

## IL CONSIGLIO COMUNALE

E' presente il dott. Leonardo Baldini, responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.

Il Presidente illustra le modalità di svolgimento dei lavori della seduta, oggetto di alcuni interventi da parte dei consiglieri. Si passa poi alla trattazione della proposta del Piano Strutturale. Il verbale della discussione è riportato nell'allegato sub **A**).

Durante la discussione sono entrati in aula, nell'ordine, i consiglieri Ceccarelli, Borri, Farina, Roselli e gli assessori Masi, Bencini, Pescini, Cei.

I lavori vengono sospesi per una pausa alle ore 20,15 e riprendono alle ore 21,35. Fatto l'appello, risultano presenti n. 15 consiglieri, assenti i consiglieri Alfani, Cannone, Dorigoni, Farina, Lumachi, Marchi. Sono nominati scrutatori i consiglieri Belli e Borri.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 3 maggio 2001 l'Amministrazione Comunale ha ratificato l'intesa, sottoscritta in data 11 aprile 2001 tra i legali rappresentanti della Provincia di Firenze e della Regione Toscana, conseguente all'intesa sottoscritta tra Provincia di Firenze ed Amministrazioni Comunali, con cui si prevedeva il termine del 31 marzo 2003 per l'adozione del Piano Strutturale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.88 del 25 luglio 2001 l'Amministrazione Comunale ha approvato l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale, secondo gli obiettivi ed il quadro conoscitivo di riferimento indicati nella Relazione programmatica approvata con la medesima deliberazione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 29 marzo 2004 l'Amministrazione Comunale ha adottato il Piano Strutturale;

Ricordato che, a seguito dell'adozione, la Provincia di Firenze ha trasmesso con nota del 25 giugno 2004 (prot. n.15.954) un'osservazione al Piano adottato con la quale, pur rilevando l'eshaustività del quadro conoscitivo, evidenziava la carenza dei contenuti del Piano stesso, ed in particolare dei seguenti elementi:

- indirizzi e parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del P.R.G. ed in particolare dei criteri e della disciplina da seguire per la definizione degli assetti territoriali anche in riferimento a ciascuna delle UTOE;
- specificazione della disciplina degli aspetti paesaggistici e ambientali, anche in riferimento alle prescrizioni del P.T.C.P.;
- rapporto tra elaborati grafici e documentazione normativa;

Dato atto che con lettera del 21 giugno 2004 (prot. n.15.542) il Sindaco di San Casciano ha richiesto alle strutture tecniche di Regione e Provincia la prosecuzione della collaborazione già attivata anche apportando, se necessario, integrazioni ed arricchimenti al Piano Strutturale adottato;

Visto che con deliberazione n.161 del 2 agosto 2004 la Giunta Comunale, aderendo e sostenendo l'iniziativa del Sindaco finalizzata all'arricchimento dei contenuti del Piano Strutturale, ha altresì ribadito l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di svolgere un confronto aperto e quanto più possibile esteso e capillare sui contenuti del Piano Strutturale adottato e sulle successive integrazioni;

Visto che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 53, comma 2, lett. h) della L.R. 1/2005 e dell'articolo 39, comma 2 bis, della L.R. 5/95, dal 29 aprile 2007, cioè decorsi tre anni dall'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Strutturale, avvenuta sul B.U.R.T. n.17 del 28.04.2004, sono entrate in vigore le limitazioni al potere pianificatorio ed edilizio previste dal comma 2 del richiamato articolo 39 della L.R. 5/95;

Atteso che nel corso della redazione delle integrazioni al Piano Strutturale sono intervenute le seguenti innovazioni di carattere normativo e pianificatorio:

- L.R. 1/2005, approvata dal C.R. il 21.12.2004 e pubblicata sul B.U.R.T. n.2 del 12.01.2005;
- Regolamenti Attuativi della L.R. 1/2005:
  - D.P.G.R. 9.02.2007, n.2/R, pubblicato sul B.U.R.T. n.2 del 14.02.2007;
  - D.P.G.R. 9.02.2007, n.3/R, pubblicato sul B.U.R.T. n.2 del 14.02.2007;
  - D.P.G.R. 9.02.2007, n.4/R, pubblicato sul B.U.R.T. n.2 del 14.02.2007;
  - D.P.G.R. 9.02.2007, n.5/R, pubblicato sul B.U.R.T. n.2 del 14.02.2007;
  - D.P.G.R. 9.02.2007, n.6/R, pubblicato sul B.U.R.T. n.2 del 14.02.2007;
  - D.P.G.R. 27.04.2007, n.26/R, pubblicato sul B.U.R.T. n. 11 del 7.05.2007;
- Piano di Indirizzo Territoriale della regione Toscana, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Regionale n.72 del 24.07.2007 e pubblicato sul B.U.R.T. n.42 del 17.10.2007;

Preso atto che l'esigenza di adeguare i contenuti del Piano Strutturale alle nuove disposizioni normative e regolamentari, oltre al decorso dei termini di cui all'art.39 della L.R.5/95, ha determinato la necessità di provvedere ad una nuova adozione del Piano Strutturale, pur restando validi e confermati i contenuti e gli obiettivi espressi in sede di avvio del procedimento;

Dato atto, a tale proposito, che gli obiettivi ed i contenuti dell'avvio di procedimento sono risultati coerenti ed esaustivi rispetto anche alla necessaria attività di adeguamento ed arricchimento di quanto già redatto per la precedente adozione del Piano Strutturale, senza pertanto la necessità di procedere all'approvazione di un nuovo atto di avvio di procedimento.

Visto che con nota del 2 febbraio 2008 (prot. n.2.813) sono stati trasmessi alla Regione Toscana ed alla Provincia di Firenze gli elaborati del Piano Strutturale ai fini della successiva Conferenza dei Servizi propedeutica alla nuova adozione del Piano;

Preso atto che la collaborazione tra strutture tecniche del Comune di San Casciano, della Provincia di Firenze e della Regione Toscana si è articolata attraverso più sedute di discussione ed approfondimento, sia precedentemente che successivamente alla consegna degli elaborati del Piano Strutturale;

Preso atto che nel corso delle sedute tecniche sono stati acquisiti i seguenti pareri e contributi:

- Regione Toscana – Foreste e Patrimonio agroforestale
- Regione Toscana – Beni Paesaggistici
- Regione Toscana – Settore Infrastrutture
- Provincia di Firenze – Difesa del Suolo

Preso atto che sono inoltre stati acquisiti i seguenti pareri e contributi:

- Publiacqua S.p.a. del 4 febbraio 2008 (prot. n.3.760 del 14 febbraio 2008);
- ATO 3 Medio Valdarno del 16 aprile 2008 (prot. n. 9.385 del 18 aprile 2008);
- ATO 6 Area Fiorentina del 23 aprile 2008 (prot. n.10.227 del 29 aprile 2008);

Visto che, come attestato dalla relazione del Responsabile del Procedimento, i pareri anticipati in occasione delle sedute tra strutture tecniche, quelli acquisiti autonomamente dall'Amministrazione Comunale, nonché le indicazioni ed i contributi emersi in occasione degli incontri, sono stati recepiti ed analizzati ed hanno determinato l'adeguamento degli elaborati cartografici, della disciplina e della relazione generale del Piano Strutturale;

Dato atto che in data 13 febbraio 2008 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio (URTAT) di Firenze delle indagini geologiche e che, con nota prot. 4.038 del 13.02.2008, l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio ne ha attestato l'avvenuto deposito attribuendo il numero 2.412 del 13.02.2008;

Preso atto che l'URTAT di Firenze ha comunicato il proprio parere con nota dell'11 aprile 2008 (prot. n. 9.713 del 22.04.2008) con la quale si richiede la presentazione di integrazioni entro centottanta giorni dal ricevimento della richiesta e che le integrazioni e le modifiche richieste dall'URTAT con la nota sopra citata costituiscono prescrizioni che dovranno essere obbligatoriamente ottemperate prima dell'approvazione definitiva del Piano Strutturale;

Dato atto che, come risulta dalla Relazione del Responsabile del Procedimento, il Piano Strutturale è stato redatto ed articolato in coerenza con i seguenti strumenti urbanistici, atti di governo e piani di settore:

- Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Regionale n.72 del 24.07.2007;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Provinciale n.94 del 15 giugno 1994;
- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati per l'ATO 6 "Area Metropolitana Fiorentina", approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.22 dell'11 febbraio 2002;
- Piano Industriale ATO 6, approvato con deliberazione dell'Assemblea Consortile n.1 del 1° aprile 2004;
- Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, approvato con D.P.C.M. del 6.05.2005 e pubblicato sulla G.U. n.230 del 3.10.2005;
- Piano di Bacino per la Riduzione del Rischio Idraulico, approvato con D.P.C.M. del 5.11.1999 e pubblicato sulla G.U. n.226 del 5.11.1999;
- Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle Aree Escavate e di Riutilizzo dei Rifiuti Recuperabili (PRAER) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.27 del 27 febbraio 2007;

Dato atto inoltre, come emerge dalla Relazione del Responsabile del Procedimento, che il Piano Strutturale è stato altresì redatto ed articolato in coerenza con i seguenti atti e le seguenti iniziative cui ha preso parte attiva il Comune di San Casciano Val di Pesa:

- Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 28 febbraio 2007;
- Agenda 21 del Chianti Fiorentino, attuata a seguito di protocollo d'intesa con i comuni di Tavarnelle e Barberino Val d'Elsa di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.217 del 22.11.2004
- Politica Ambientale, approvata con nota del Sindaco del 1 aprile 2007, all'interno del processo di Certificazione ISO 14001 e Registrazione EMAS II del Comune di San Casciano;
- Carta dell'uso sostenibile del territorio, redatta a seguito di protocollo d'intesa con i comuni di Barberino Val D'Elsa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, Radda in Chianti e Tavarnelle di cui alla deliberazione della giunta comunale n.66 del 2.05.2005;

Visto che la verifica di coerenza del Piano Strutturale è stata effettuata nell'ambito della Valutazione Integrata prevista dall'articolo 11 della L.R. 1/2005, con particolare riguardo alla coerenza dello strumento urbanistico comunale con PIT e PTC;

Preso atto, come attestato dal Responsabile del Procedimento, che il Piano si è formato in coerenza e nel rispetto delle indicazioni contenute negli allegati documentali per la disciplina paesaggistica del PIT, ed in particolare con le schede di paesaggio e gli obiettivi di qualità relativi all'ambito 32 "Chianti" nel quale risulta compreso il Comune di San Casciano;

Preso atto che il Piano Strutturale è stato redatto in conformità al Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico ed al Piano di Bacino per la Riduzione del Rischio Idraulico, recependo integralmente i contenuti di entrambi i Piani;

Ricordato che, con deliberazione della Giunta Comunale n.142 del 25 luglio 2005, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla nomina del Garante della comunicazione, previsto dall'articolo 19 della L.R. 1/2005, relativamente a tutti i procedimenti di carattere urbanistico, provvedendo alla contestuale approvazione del Regolamento dell'attività del Garante;

Dato atto che nel corso del procedimento di formazione del Piano Strutturale è stata assicurata la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi costituenti il Piano Strutturale, come risulta dal Rapporto del Garante della comunicazione, redatto ai sensi degli articoli 19 e 20 della L.R.1/2005, ed allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che dal rapporto del Garante della Comunicazione risulta in particolare quanto segue:

- gli elaborati costituenti il Piano Strutturale sono stati resi pubblici e disponibili anche nel corso della loro elaborazione, sono stati effettuati incontri di presentazione del Piano Strutturale e sono stati raccolti suggerimenti e contributi anche mediante l'attivazione di una pagina web ed una e-mail dedicata;
- l'attività effettuata ha assicurato la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte operate dal Piano, promuovendo l'informazione sul procedimento ai cittadini, singoli o associati;

Atteso che, a seguito degli spunti e dei suggerimenti emersi in sede di partecipazione, sono state apportate modificazioni ed integrazioni agli elaborati del Piano Strutturale;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi, sottoscritto in data 15 maggio 2008, dalle strutture tecniche di Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di San Casciano, il cui testo viene allegato alla presente deliberazione sub **B**);

Atteso che in sede di Conferenza, come risulta dal citato verbale, è emerso quanto segue:

- la prescrizione della Provincia di Firenze che il perimetro del territorio urbanizzato individuato nella tavola 16 coincida con la delimitazione del territorio pianificato dal PRG vigente, così come individuato nella tavola 5;
- la prescrizione della Provincia di Firenze di individuare nella tavola 16 l'area oggetto di variante per la realizzazione della nuova cantina Antinori come ricadente nel Sistema del Territorio Aperto;

Visto che ulteriori richieste di modificazioni ed adeguamenti, dettagliatamente riportati nel verbale della Conferenza, sono state formulate dalla Regione Toscana – Settore Indirizzi per il Governo del Territorio;

Preso atto che, come risulta dal verbale citato, la Conferenza ha verificato che, ai sensi del comma 3) dell'articolo 21 della L.R. 1/2005, il Progetto di Piano Strutturale predisposto dal Comune di San Casciano Val di Pesa non comporta variazione di altri strumenti della pianificazione territoriale e che le determinazioni pianificatorie in esso contenute risultano altresì congrue e coerenti con le prescrizioni e le direttive del nuovo PIT;

Richiamato che la verifica di cui al punto precedente risulta condizionata alle seguenti prescrizioni:

- che prima dell'adozione siano modificati gli elaborati del Piano Strutturale per recepire le prescrizioni della Provincia di Firenze sopra richiamate;
- che prima dell'approvazione, e comunque entro centottanta giorni dal ricevimento della nota dell'URTAT, siano inviate le integrazioni richieste;
- che prima dell'approvazione siano rispettate le considerazioni espresse dal Settore Indirizzi per il Governo del Territorio della Regione Toscana contenute nel verbale della Conferenza allegato alla presente deliberazione;

Dato atto che sono state apportate le modificazioni richieste dalla Provincia di Firenze e che, pertanto, sono state modificate le tavole numero 16 e numero 22;

Dato atto che il Piano Strutturale è stato sottoposto alla valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, secondo quanto disposto dagli articoli 11 e seguenti della L.R. 1/2005 ed in conformità con il D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n.4/R;

Dato atto inoltre che, nell'ambito della Valutazione integrata, sono stati sottoposti ad analisi le previsioni edificatorie non attuate contenute nel vigente PRG, secondo quanto disposto dall'articolo 36 della disciplina del PIT;

Preso atto che sono stati presentati emendamenti da parte dei Gruppi consiliari C.L.S. (dal n. 1 al n. 43 e dal n. 49 al n. 81) e P.D. (dal n. 44 al n. 48) agli elaborati di piano;

Dato atto che sono state svolte 13 sedute della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio in data 24 maggio, 11 giugno, 17 settembre, 8 e 14 novembre 2007, 8 e 27 febbraio, 19 e 22 maggio, 5, 16, 19 e 23 giugno 2008, nel corso delle quali sono stati illustrati i contenuti del Piano, le metodologie di Valutazione e sono stati esaminati parte degli emendamenti presentati,

Visto che il Piano Strutturale si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione Generale
2. Disciplina
- Elaborati Quadro Conoscitivo*
3. Tav. 1 - Uso del Suolo
4. Tav. 2 - Uso del Suolo - Aree boscate
5. Tav. 3 - Uso del Suolo - Aziende Agricole
6. Tav. 4 - Orografia (1:25.000)
7. Tav. 4.1 - Carta della irradiazione solare (1:25.000)
8. Tav. 5 - Ricognizione del PRG vigente
9. Tav. 6 - Viabilità (1:25.000)
10. Tav. 7 - Viabilità - percorsi storici (1:25.000)
11. Tav. 8 - Ricognizione degli Standard ai sensi del D.M. 1444/68
12. Tav. 9 - Pressioni Ambientali
13. Tav. 10 - Infrastrutture
14. Tav. 11 - Vincoli
15. Tav. 12 - Piano Territoriale di Coordinamento
16. Dossier valutazione Vist sugli Ambiti di Indagine
- 16.1 Schede degli indicatori Vist
- Elaborati Statuto del Territorio*
17. Tav. 13 - Ambiti paesaggistici
18. Tav. 14 - Elementi del paesaggio
19. Tav. 15 - Invarianti strutturali
20. Tav. 16 - Sistemi e subsistema ambientali e funzionali
21. Tav. 17 - Unità Territoriali Organiche Elementari
22. Tav. 17.1 - UTOE e Ambiti di Indagine

23. Tav. 18 - Edifici del territorio aperto
24. Dossier degli edifici del T.A. (8 volumi)
25. Tav. 19 - Disciplina del Paesaggio
26. Disciplina di Piano riferita al paesaggio  
*Elaborati valutazione integrata*
27. Tav. 20 - Interventi oggetto di valutazione
28. Dossier della valutazione Integrata
29. Relazione della Valutazione
30. Relazione di Sintesi della Valutazione  
*Elaborati Strategia del Piano Strutturale*
31. Tav. 21 - Strategia di verifica di coerenza
32. Tav. 22 - Strategia relativa a sistemi e subsistemi
33. Tav. 23 - Strategia relativa alle UTOE  
*Elaborati Studi idrogeologici*
34. Tav. G1 Carta Geologica
35. Tav. G2 Carta Litotecnica
36. Tav. G3 Carta Geomorfologica
37. Tav. G4 Carta delle pendenze
38. Tav. G5 Carta dei pozzi e sondaggi
39. Tav. G6 Carta idrogeologica
40. Tav. G7 Carta della vulnerabilità degli acquiferi
41. Tav. G8 Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
42. Tav. G9 Carta aree allegate
43. Tav. G10 Individuazione delle aree a pericolosità e maggiore rischio idraulico  
(P.A.I.)
44. Tav. G11 Carta degli ambiti fluviali ai sensi del punto 3 art.36 delle norme del PIT
45. Tav. G12 Carta della pericolosità geologica
46. Tav. G13 Carta della pericolosità idraulica
47. Tav. G14 Carta degli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel  
bacino dell'Arno

Visto che l'adozione del Piano avviene a ridosso del periodo estivo e che i termini previsti per la presentazione di osservazioni, stabiliti in quarantacinque giorni dalla pubblicazione sul BURT, rischiano di essere interamente assorbiti dai mesi di luglio ed agosto;

Preso atto che il comma 3 dell'articolo 17 della L.R. 1/2005 dà facoltà all'Amministrazione competente di prevedere il raddoppio di tali termini, in ragione della complessità del provvedimento;

Ritenuto di contemperare tale possibilità con l'esigenza di assicurare una celere definizione dello strumento di pianificazione, prevedendo quindi un allungamento dei termini previsti al comma 2 dell'articolo 17, ed uniformando gli stessi con quelli previsti dal comma 1 per la presentazione di osservazione da parte di Regione e Provincia;

Ritenuto pertanto di fissare in sessanta giorni, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione del Piano Strutturale, il termine entro cui possono essere presentate osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, commi 1, del D.Lgs. 10.08.2000 n. 267 dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia per quanto concerne la regolarità tecnica;

Dato atto che non si acquisisce il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non contiene impegni di spesa, né diminuzioni di entrate;

Esaminati, in primo luogo, gli emendamenti presentati e depositati in atti e la proposta di accoglimento o meno, contenuti nella nota redatta congiuntamente dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e dalla Giunta comunale, allegata sub **C**);

Proceduto, su invito del Presidente, alla votazione, separatamente, di ciascun emendamento presentato, con il seguente risultato:

- n. 1

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Dichiarazioni di voto:

- Nieddu esprime parere negativo.

Votazione:

- presenti n. 18

- astenuti n. 1 (Borri)

- favorevoli n. 2 (Farina, Sardelli)

- contrari 15 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 2

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Dichiarazioni di voto:

- Roselli: d'accordo con la risposta del Servizio di rinviarlo al Regolamento Urbanistico ( di seguito indicato con la sigla R.U.)

- Farina: d'accordo con quanto detto da entrambi gli intervenuti, ma vorrebbe che da subito si preservasse il territorio;

- Borri: si astiene;

Prima della votazione è uscito dall'aula il consigliere Alfani.

Votazione:

- presenti n. 17

- astenuti n. 1 (Borri)

- favorevoli n. 2 (Farina, Sardelli)

- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 3

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Dichiarazioni di voto:

- Benelli: propone di respingerlo, perché nel P.S. sono state già fatte verifiche per il dimensionamento, rimandando la disciplina attuativa delle linee strategiche al R.U.

Votazione:

- presenti n. 17

- favorevoli n. 3 (Borri, Farina, Sardelli)

- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 4

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Dichiarazioni di voto:

- Farina: concorda con Sardelli;

- Benelli: propone di respingerlo;

- Baldini: ribadisce che il P.S. è una cornice ed è il R.U. che fissa gli interventi;

Votazione:

- presenti n. 17

- favorevoli n. 3 (Borri, Farina, Sardelli)
  - contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)
- L'emendamento è RESPINTO.

- n. 5

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

- Assessore Savi: trattasi di un nuovo strumento che sottostà alla regolamentazione del R.U. ed è stato corretto con un emendamento della maggioranza;

Dichiarazioni di voto:

- Benelli: spiega le motivazioni del parere negativo;
- Roselli: ritiene valido, dopo l'emendamento fatto dalla maggioranza, il tenore del comma ritrascritto e fa l'esempio dell'intervento delle cantine Antinori;
- Sardelli: sardelli ritiene non calzante l'esempio fatto da Roselli; come formulato chi primo arriva a proporre l'intervento su un'area togli opportunità ad altri soggetti, invece egli intende inserire la libera concorrenza per la scelta del soggetto privato;

Votazione:

- presenti n. 17
- favorevoli n. 3 (Borri, Farina, Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

A questo punto, alle ore 20,15 la seduta viene sospesa. Alla ripresa proseguono le votazioni, dopo aver verificato il numero dei presenti.

- n. 44

Si passa all'esame dell'emendamento n. 44 presentato dal Gruppo consiliare P.D., in quanto attiene allo stesso punto della normativa oggetto dell'emendamento n. 5 del consigliere Sardelli.

Il consigliere Nieddu dà per letto l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 13
- contrari 1 (Sardelli)
- astenuti n. 1 (Borri)

L'emendamento è ACCOLTO.

- n. 6

- Benelli: ritiene sia già stato recepito nella disciplina del Piano;
  - Sardelli: è di diverso parere ritenendo che sia stato recepito non interamente e quindi lo illustra;
  - Baldini: spiega tecnicamente la linea seguita per la stesura dell'articolato;
  - Sardelli: si ritiene parzialmente soddisfatto e ritira l'emendamento;
- L'emendamento è RITIRATO.

- n. 7

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Dichiarazioni di voto:

- Benelli: propone di respingerlo;

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- astenuti n. 1 (Borri)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 8

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli, in quanto recepito nella disciplina del Piano;

- n. 9 e n. 46 vengono discussi congiuntamente, entrambi riferiti all'art. 7 c. 19

- Sardelli: illustra l'emendamento n. 9;
- Nieddu: afferma che la priorità è tutelare la cittadinanza oltre che il territorio; a nome del suo gruppo dichiara la disponibilità ad una mediazione;
- Petrocelli: a suo avviso entrambi gli emendamenti vanno rigettati perché contrari allo spirito del P.S. Chiede che l'opzione rimanga quella contenuta nella disciplina di piano presentata.
- Borri: concorda in gran parte con quanto detto da Petrocelli: va tutelato almeno il centro storico di San Casciano;
- Petrocelli: chiede che la decisione venga rinviato al R.U., perché molto importante;
- Borri: rimane della sua opinione.
- Nieddu: si dichiara d'accordo a limitazioni che dovrà stabilire il R.U.

Al termine della discussione l'emendamento n. 9 è RITIRATO dal consigliere Sardelli, mentre l'emendamento n. 46 risulta riformulato, cassando l'ultimo periodo, da "Per i centri storici situati all'interno...." alla fine.

- il Segretario svolge una riflessione a carattere giuridico, rivolgendosi all'assise: il P.S., come detto da molti, ha una valenza generale e di indirizzo ed è molto complesso andarlo a modificare; diversamente il R.U. è strumento attuativo e di più facile gestione e quindi potrebbe essere opportuno inserire nel P.S. gli aspetti generici e nel R.U. andare a specificare previsioni e disciplina, proprio considerando che per il Consiglio comunale quest'ultimo è strumento più agile.

A questo punto viene posto in votazione l'emendamento n. 46, modificato come prima indicato:

- presenti n. 15
- Astenuti n. 2 (Borri, Sardelli)
- contrari n. 2 (Mazzei e Petrocelli)
- favorevoli 11 (PD)

L'emendamento è ACCOLTO.

- n. 10

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Dichiarazioni di voto:

- Nieddu: il suo gruppo è contrario;

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 11

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Dichiarazioni di voto:

- Nieddu: il suo gruppo propone di respingerlo;

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 12

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 13

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli, in quanto recepito nella disciplina del Piano;

- n. 14

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli, in quanto recepito nella disciplina del Piano;

- n. 15

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 16

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 17

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 18

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 19

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 20

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 21

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

- Baldini: precisa che il P.S. ha cercato di disciplinare questo argomento estremamente complesso e sul quale c'è diatriba tra Stato e Regione.

Prima della votazione entra in aula il consigliere Cannone.

Votazione:

- presenti n. 15 (risulta temporaneamente assente il consigliere Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 22

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 23

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 24

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 25

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 26

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 27

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 28

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 29

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 30

Il consigliere Sardelli l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 31, n. 32, n. 33, n. 34 e n. 35

Gli emendamenti sono RITIRATI dal consigliere Sardelli, in quanto recepiti nel Piano;

- n. 36

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 37

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 38

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli, in quanto recepito nel Piano;

- n. 39

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 40

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 41 e n. 42

Gli emendamenti sono RITIRATI dal consigliere Sardelli, in quanto recepiti nel Piano;

- n. 43

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15 (risulta temporaneamente assente il consigliere Ciappi)
- astenuti n. 1 (Borri)
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 13 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 45

L'emendamento viene dato per letto.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- contrari n. 1 (Sardelli)
- favorevoli 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è ACCOLTO.

- n. 47

L'emendamento viene dato per letto.

Votazione:

- presenti n. 16
- astenuti n. 1 (Borri)
- contrari n. 1 (Sardelli)
- favorevoli 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è ACCOLTO.

Esce dall'aula il consigliere Borri, per cui i presenti risultano n. 15.

- n. 48

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Nieddu.

- n. 49

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 50

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento relativo alla scheda n. 41.

- Sindaco: mette a conoscenza il Consiglio dell'esito positivo del ricorso al TAR presentato dalle Associazioni Ambientaliste contro la localizzazione dell'area produttiva Laika al Ponterotto e si sofferma sul metodo VIST.

- Assessore Savi: ringrazia il consigliere Sardelli dell'emendamento presentato perché ha permesso una formulazione più esaustiva sulla scheda.

- Sardelli: rivolgendosi in particolare al consigliere Petrocelli, che sulla scelta dell'insediamento Laika ha sempre espresso disaccordo, evidenzia che l'impostazione che emerge dal P:S. per il governo del territorio è legata ad enunciazioni non rigide e che quindi possono portare ad applicazioni non coerenti, ma diverse fra loro a seconda della circostanza, con possibili risultati opposti rispetto a quelli auspicati, in sintesi una normativa da cui può venire di tutto;

- Nieddu: concordando con quanto detto dal Sindaco e dall'Assessore Savi, la proposta è di respingere l'emendamento;

- Petrocelli: ricorda i risultati dati dalla valutazione a mezzo della VIST per la scelta della Laika, che ha ritenuto a suo tempo non sufficienti, ma si è distinto dalla posizione di accusa delle associazioni ambientaliste ritenendo corretto l'operato dell'Amministrazione, anche se da lui non condiviso.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 51

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 52

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli.

- n. 53

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 54

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli.

- n. 55

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 56

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 57

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 58

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 59

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli, avendo ricevuto delucidazioni dal dott. Baldini;

- n. 60

L'emendamento è RITIRATO dal consigliere Sardelli, dopo le delucidazioni dal dott. Baldini e la precisazione da parte dell'Assessore Savi che è stata operata una precisa scelta politica di consentire interventi di espansione delle zone P.I.P. a condizione che sia redatto un piano unitario;

- n. 61

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 62

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 63

Il consigliere Sardelli dà per letto l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 64

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

- Assessore Savi: puntualizza quanto contenuto nella relazione relativa agli emendamenti, per gli interventi previsti nel vigente P.R.G. e consentiti nelle more del R.U., in base alle risultanze delle schede di valutazione della compatibilità. Per alcune situazioni, valutazioni a carattere politico potranno essere recuperate con osservazioni al P.S. Per interventi a "compatibilità condizionata" si può ricorrere a variante al PRG in anticipazione del R.U., mentre per altri viene fatto rinvio al R.U. necessitando di una valutazione e dimensionamento compatibili con la strategia del P.S.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 65 e n. 66

Gli emendamenti sono RITIRATI dal consigliere Sardelli

- n. 67

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 3 (Sardelli, Mazzei e Petrocelli)

- contrari 12 (PD)

L'emendamento è RESPINTO.

- n. 68

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15

- favorevoli n. 15

All'unanimità

L'emendamento è ACCOLTO.

- n. 69

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15

- favorevoli n. 1 (Sardelli)

- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

- n. 70

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15

- favorevoli n. 1 (Sardelli)

- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

- n. 71

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15

- favorevoli n. 15

All'unanimità

L'emendamento è ACCOLTO

- n. 72

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15

- favorevoli n. 1 (Sardelli)

- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

- n. 73

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento e viene formulata una correzione all'art. 32 della disciplina del Piano.

Votazione:

- presenti n. 15

- favorevoli n. 15

All'unanimità

L'emendamento è ACCOLTO

- n. 74

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 15

All'unanimità

L'emendamento è ACCOLTO

- n. 75

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 15

All'unanimità

L'emendamento è ACCOLTO

- n. 76

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

- Petrocelli e Petracchi: si dichiarano non favorevoli all'emendamento;
- assessore SAVI: spiega la natura dell'intervento alché i consiglieri Petrocelli e Petracchi si dichiarano favorevoli;

Votazione:

- presenti n. 14 (risulta temporaneamente assente il consigliere Nieddu)
- favorevoli n. 14

All'unanimità

L'emendamento è ACCOLTO

- n. 77

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

- n. 78

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

- n. 79

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

- n. 80

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

- n. 81

Il consigliere Sardelli illustra l'emendamento.

Votazione:

- presenti n. 15
- favorevoli n. 1 (Sardelli)
- contrari 14 (PD, La Sinistra l'Arcobaleno)

L'emendamento è RESPINTO

Udite le seguenti dichiarazioni, riferite alla proposta di P.S. in generale:

- Sardelli: per la scheda n. 8 a Chiesanuova chiede che si ritorni alla previsione di area ad uso collettivo e non vi sia la previsione a ristoro; per le schede di due interventi della stessa fattispecie, uno a La Romola e uno a Spedaletto, rileva che il risultato della valutazione è opposto (per uno compatibilità e per l'altro no) e questo non è comprensibile.

- Petrocelli: per motivi di parentela, pur essendo unica la votazione sul Piano, dichiara di astenersi sulla scheda n. 48;

- Nieddu: dichiara che anch'egli, per le stesse motivazioni del consigliere Petrocelli, si astiene sulla scheda n. 48;

- Sardelli: valuta nel complesso il P.S. in esame migliore di quello presentato nella passata legislatura dall'assessore Greppi. Non comprende la fretta, con tappe forzate, di giungere alla conclusione del dibattito e alla votazione; forse si spiega solo con la vicenda Laika e la volontà di dar corso all'intervento. Annuncia voto contrario, ma non con le stesse convinzioni di contrarietà espresse nel passato sul precedente P.S.

- Nieddu: respinge l'insinuazione che vi sia la volontà di adottare il Piano in funzione dell'intervento della Laika. Ringrazia l'Ufficio Urbanistica per la collaborazione e l'Assessore Savi.

- Petrocelli: rileva un ritardo nell'adozione del Piano, sia per le osservazioni fatte che per le modifiche alla normativa intervenute nel frattempo. Giudica maturi i tempi per l'approvazione e conferma il voto positivo.

- Sindaco: Non ritiene ci siano state delle corse e forzature nell'iter dei lavori del piano. Auspica che ci sia collaborazione ed impegno fino alla sua approvazione definitiva. Puntualizza che non vi è nessun collegamento con la vicenda Laika. Rivolge un ringraziamento all'Ufficio Urbanistica ed in particolare al dott. Baldini ed ai suoi collaboratori arch. Ciapetti, Ronchi e Zanobini; ringrazia i consiglieri per tutto il lavoro svolto.

Proceduto alla votazione complessiva del Piano Strutturale, con le modifiche ad esso introdotte a seguito dell'accoglimento degli emendamenti votati in precedenza;

Visto l'esito della votazione in forma palese, che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 15
- voti contrari n. 1 (Sardelli)
- voti favorevoli n. 14

A maggioranza

## **DELIBERA**

per quanto in premessa meglio esposto:

1) di adottare, ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 2005, viste le risultanze della Conferenza dei Servizi il cui verbale viene allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, il Piano Strutturale del Comune di San Casciano, costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione Generale
2. Disciplina  
*Elaborati Quadro Conoscitivo*
3. Tav. 1 - Uso del Suolo
4. Tav. 2 - Uso del Suolo - Aree boscate
5. Tav. 3 - Uso del Suolo - Aziende Agricole
6. Tav. 4 - Orografia (1:25.000)
7. Tav. 4.1 - Carta della irradiazione solare (1:25.000)
8. Tav. 5 - Ricognizione del PRG vigente
9. Tav. 6 - Viabilità (1:25.000)
10. Tav. 7- Viabilità - percorsi storici (1:25.000)
11. Tav. 8 – Ricognizione degli Standard ai sensi del D.M. 1444/68
12. Tav. 9 - Pressioni Ambientali
13. Tav. 10 - Infrastrutture
14. Tav. 11 - Vincoli
15. Tav. 12 - Piano Territoriale di Coordinamento
16. Dossier valutazione Vist sugli Ambiti di Indagine  
Schede degli indicatori Vist  
*Elaborati Statuto del Territorio*
17. Tav. 13 - Ambiti paesaggistici
18. Tav. 14 - Elementi del paesaggio
19. Tav. 15 - Invarianti strutturali
20. Tav. 16 - Sistemi e subsistema ambientali e funzionali
21. Tav. 17 – Unità Territoriali Organiche Elementari
22. Tav. 17.1 - UTOE e Ambiti di Indagine
23. Tav. 18 - Edifici del territorio aperto
24. Dossier degli edifici del T.A. (8 volumi)
25. Tav. 19 - Disciplina del Paesaggio
26. Disciplina di Piano riferita al paesaggio  
*Elaborati valutazione integrata*
27. Tav. 20 - Interventi oggetto di valutazione
28. Dossier della valutazione Integrata
29. Relazione della Valutazione
30. Relazione di Sintesi della Valutazione  
*Elaborati Strategia del Piano Strutturale*
31. Tav. 21 - Strategia di verifica di coerenza
32. Tav. 22 - Strategia relativa a sistemi e subsistemi
33. Tav. 23 - Strategia relativa alle UTOE  
*Elaborati Studi idrogeologici*
34. Tav. G1 Carta Geologica
35. Tav. G2 Carta Litotecnica
36. Tav. G3 Carta Geomorfologica
37. Tav. G4 Carta delle pendenze
38. Tav. G5 Carta dei pozzi e sondaggi
39. Tav. G6 Carta idrogeologica
40. Tav. G7 Carta della vulnerabilità degli acquiferi
41. Tav. G8 Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
42. Tav. G9 Carta aree allegate
43. Tav. G10 Individuazione delle aree a pericolosità e maggiore rischio idraulico (P.A.I.)
44. Tav. G11 Carta degli ambiti fluviali ai sensi del punto 3 art.36 delle norme del PIT
45. Tav. G12 Carta della pericolosità geologica

46. Tav. G13 Carta della pericolosità idraulica

47. Tav. G14 Carta degli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno

2) di dare atto che al presente procedimento si applicano le disposizioni di cui agli artt. 17 e seguenti della L.R. 1/2005 e successive modificazioni e che alla presente deliberazione vengono allegata la relazione del Responsabile del procedimento, sub **D**), ed il rapporto del Garante della comunicazione, sub **E**);

3) di dare atto che l'approvazione definitiva del Piano Strutturale risulta subordinata all'avvenuto espletamento delle seguenti disposizioni:

- che prima dell'approvazione, e comunque entro centottanta giorni dal ricevimento della nota dell'URTAT, siano inviate le integrazioni richieste;
- che prima dell'approvazione siano rispettate le considerazioni espresse dal Settore Indirizzi per il Governo del Territorio della Regione Toscana contenute nel verbale della Conferenza allegato alla presente deliberazione.

4) di dare mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia di apportare le necessarie modifiche agli elaborati costituenti il Piano Strutturale al fine di adeguarli all'espressione di volontà del Consiglio come in narrativa evidenziata;

5) di dare mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione del Piano Strutturale sul BURT ed al deposito degli elaborati presso gli Uffici affinché chiunque ne sia interessato possa prenderne visione;

6) di stabilire in sessanta giorni, a decorrere dalla data di pubblicazione di cui al punto che precede, il termine entro cui possono essere presentate osservazioni al Piano Strutturale adottato.

#### ED IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 14 su n. 15 presenti e n. 14 votanti (astenuo il consigliere Sardelli)

#### DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile.

La seduta è tolta alle ore 1,50 del 1° luglio 2008.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VERBALE DI DISCUSSIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO STRUTTURALE

Il Presidente Mazzei fa una piccola premessa sulle modalità di svolgimento dei lavori nel rispetto reciproco e nel rispetto del regolamento e del buon senso. Mette a conoscenza l'Assise sulla tenuta dei lavori: due ore di diritto di parola a ciascun consigliere (in deroga al regolamento) oltre a dieci minuti per la dichiarazione di voto.

Dà lettura poi del fax inviato dal consigliere Sardelli relativo allo svolgimento dei lavori e della votazione; ritiene che tale lettera a suo avviso doveva essere presentata nella conferenza dei capigruppo e non ora. Ritiene altresì che ampi siano stati i tempi della messa a disposizione dei documenti del Piano, la collaborazione degli uffici, del responsabile del servizio e dell'assessore all'Urbanistica Carlo Savi. A suo avviso la discussione e votazione deve essere unica sul provvedimento nel suo insieme e non come proposto dal consigliere Sardelli.

Si apre la discussione sulle modalità di svolgimento dei lavori, con i seguenti interventi:

- Sardelli: dichiara che si è assunto la responsabilità della proposta al momento in cui ha scritto. Prende atto di quanto detto dal presidente e ricorda che già in conferenza dei capigruppo aveva espresso perplessità sui tempi.

Dopo una breve sospensione della seduta per cinque minuti, la discussione riprende dopo aver constatato che i presenti sono rimasti invariati.

- Nieddu: la proposta di Sardelli, sia da un punto di vista tecnico che politico, non gli sembra ragionevole, perché il documento è unico anche se costituito da tante parti. Condivide la proposta del presidente sui tempi e propone un ordine di svolgimento dei lavori.

- Sardelli: richiama l'art. 34 del regolamento del Consiglio comunale che prevede votazioni separate.

- Assessore Savi: riassume il lavoro svolto dalla Commissione consiliare Ambiente e Territorio per quanto riguarda gli emendamenti presentati dai consiglieri.

- Sardelli: nel merito delle risposte agli emendamenti, per quello relativo all'art. 7, co. 10, afferma che in questo caso la risposta data ha più carattere politico che tecnico e quindi chiede che venga stralciata questa parte, contenuta nel documento del Responsabile del Servizio Urbanistica.

Sulla questione sollevata da Sardelli, che rimane della propria opinione, intervengono il Sindaco (puntualizza che ad ogni atto proposto dai servizi è sottesa una strategia politica che il tecnico è tenuto a rispettare); il Segretario più volte per ribattere alcune affermazioni; la consigliera Benelli, Presidente della Commissione consiliare (fa riferimento al P.I.T. e al P.T.C. che dettano a livello regionale provinciale dei principi generali da tenere in considerazione); ed il dr. Baldini, Responsabile del Servizio interessato (cerca di spiegare il contenuto della risposta tecnica, in coerenza con P.I.T. e P.T.C.).

Al termine di questa discussione il consigliere Sardelli di nuovo contesta il contenuto e vuole far cassare dal parere suddetto l'ultimo capoverso.

L'assessore Savi spiega che le risposte agli emendamenti (non esaminati in commissione) sono state fatte a quattro mani tra tecnici e Giunta. A questo punto il consigliere Sardelli dichiara che se il documento è stato redatto dalla Giunta comunale, allora gli va bene.

Il Sindaco prende la parola per illustrare nel suo complesso la proposta di Piano Strutturale, cercando di delinearne le linee salienti e riassume brevemente l'iter formativo del piano e l'evoluzione della normativa rispetto a quando era stato adottato il precedente nel 2004; è una risposta alla popolazione sulla base delle risorse disponibili; vi è stata ampia partecipazione sulla formazione del piano. Si sofferma sul dimensionamento e sulle linee che sono state scelte per dare risposte alla popolazione (turismo, settore produttivo.....). Conclude con una valutazione integrale.

Intervengono:

- Petrocelli: Fa una riflessione che a livello nazionale si è assistito ad una speculazione da parte di costruttori di zone bellissime; la politica deve esprimere il suo primato sugli interessi di parte. I vecchi Piani regolatori erano comunque portatori di una politica. Il Piano strutturale è a suo avviso "la linea rossa sui confini della città" e tutto ciò che è all'interno deve essere riqualificato. Concorda con la relazione quando dice che il PS deve limitare l'espansione edificatoria, condivide l'approccio, gli intenti e gli strumenti di conoscenza a cui il piano si è ispirato. E' un atto che gli dà una sufficiente garanzia del valore etico-politico del piano. (per il testo integrale dell'intervento si rimanda al documento depositato in atti presso la Segreteria del Comune).

- Sardelli: rileva che oggi in Consiglio comunale, tranne lui ed il consigliere Borri, manca la minoranza e che lui non avrebbe mai affrontato un argomento tanto importante senza la presenza della stessa. A suo avviso vi è stato poco tempo; ci volevano almeno otto settimane per esaminare il piano. Rileva che mentre Petrocelli si è soffermato sulla relazione del piano, lui si è soffermato sulla disciplina, le regole e ricorda l'esperienza del 1968 di approvazione del Piano regolatore generale.

Fa un breve excursus sulla storia del PS a San Casciano dal 1995 in poi e non capisce tutta questa fretta dopo tredici anni di ritardo. Il risultato è che per la fretta è un PS parzialmente letto, digerito ed emendato. Riconosce comunque un comportamento ben diverso di questa Amministrazione comunale rispetto alla recedente. Contesta i criteri di omogeneità delle U.T.O.E.: non capisce perché funzioni importanti come "artistica" e "sociale" non sono state riportate su tutte le U.T.O.E. ma solo su alcune. Ritiene il PS avulso dalle persone.

- Presidente Mazzei: puntualizza che la data della seduta consiliare del 30 è stata concordata con i capigruppo ed è dispiaciuto per l'assenza dell'opposizione.

- Nieddu: è anche lui dispiaciuto per l'assenza di una parte della minoranza; sul significato politico lo decideranno i loro elettori. Si sofferma sul principio di equilibrio che è alla base di qualsiasi decisione. Ritiene che sia il tempo avuto politicamente che per entrare nel merito sia congruo; è un percorso che viene da lontano ed ora è giunto il momento di adottarlo. La scelta delle U.T.O.E. è stato un equilibrio tra zone antropizzate e non. Solo attraverso questo equilibrio si può addivenire a queste scelte operate nel Piano; il nostro è un territorio quasi saturo e il P.S. deve tutelarlo e insieme rispondere ai bisogni abitativi dei sancascianesi e anche qui trova un equilibrio: equilibrio tra tutela del territorio, tutela dei cittadini, del territorio aperto, delle invarianti è la base di questo piano e lo condivide pienamente.

- Borri: confessa che questa non è la sua materia non avendo una formazione culturale tecnica, però partendo da una visione politica può portare il proprio contributo e cercare il confronto con la maggioranza e la Giunta. Si tratta di disegnare il territorio di domani partendo dall'analisi dei bisogni e chiedendosi dove si vuole portare questo territorio e il nostro comune; questa è la domanda da farsi senza scindere i due elementi e tenere presente che il nostro è un territorio con tante potenzialità ma anche con fragilità; le grandi opportunità legate al marchio delle nostre colline che possono indurre ricchezza, accanto a necessità più piccole, che devono trovare risposta. Il bisogno di una scuola secondaria, di nuova viabilità (legata al pendolarismo) sono elementi di sfida da prendere in considerazione nel PS, oltre che rispondere ai bisogni abitativi.

Riferendosi al governo del territorio da parte della politica rivendicato da Petrocelli fa notare che non sempre questo immunizza da operazioni discutibili.

L'immobilismo, riferendosi al consigliere Nieddu, a suo avviso corrisponde alla morte di una comunità. Conclude ribadendo che il confronto può avvenire più sulle direzioni di marcia e in termini generali che nell'entrare nel singolo dettaglio.

- Farina: si scusa per il ritardo. Ringrazia Sardelli per il lavoro svolto, che come gruppo condivide. Gli sembra strano arrivare a fine legislatura con la riadozione di un nuovo P.S. Contesta che la scheda dell'intervento Laika al Ponterotto non sia stata valutata applicando i nuovi criteri introdotti dal Piano, come invece fatto per gli altri interventi. Anche lui ritiene di non aver avuto il tempo necessario per studiare ed approfondire gli atti proposti. Riferisce dell'atteggiamento spocchioso ed altezzoso dell'arch. Viviani, incaricata della esecuzione della valutazione integrata del piano, e ritiene che il lavoro fatto dalla stessa sia stato fatto sotto dettatura politica.

- Assessore Savi: ritorna sul passaggio dalla legge regionale n. 5/1995 alla n. 1/2005 e a suo avviso, diversamente da quanto detto da Sardelli, questa nuova visione dell'urbanistica non è avulsa dall'uomo, tutt'altro. Lo sforzo fatto è stato quello di provare a semplificare l'urbanistica e farla capire a più persone possibili, partendo da quello che sul territorio succede per arrivare alle proposte; dai presupposti paesaggistici, urbanistici, ecc. valutazione delle risorse alle prospettive future. Il tutto come ben

spiegato nella relazione al piano. Ribadisce che la discussione è sui criteri, sui motivi politici e le linee di indirizzo generali del piano, che poi gli strumenti urbanistici potranno attuare in modo puntuale.

Respinge la considerazione della mancanza di tempo per esaminare la proposta di piano, ricordando i numerosi incontri e le varie riunioni della Commissione consiliare, alle quali a volte vi è stata l'assenza dell'opposizione.

Conclude considerando come errore fondamentale e limite di questo Consiglio comunale la cultura del sospetto e che occorre partire dalle valutazioni politiche altrimenti non faremo un buon servizio alla comunità.

- Benelli: spiega il lavoro svolto dalla Commissione consiliare Ambiente e Territorio.

Chiusa la discussione sulla proposta in generale, si passa all'esame degli emendamenti.

-----

**ESAME E RISPOSTA DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA E DELLA GIUNTA COMUNALE  
AGLI EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI PIANO STRUTTURALE****1. Emendamento all'articolo 2 comma 5 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Nella formulazione originaria il comma elenca le possibili motivazioni per cui possa manifestarsi la necessità di operare una variante al Piano Strutturale: si tratta, in sintesi, di rilevanti modificazioni ad una delle tre parti costitutive del Piano, quella conoscitiva, quella statutaria e quella strategica. Sia che tali modificazioni coinvolgano solo una di tali parti o che le investano congiuntamente, la circostanza non potrà che comportare una variante al Piano.

Il testo originario non appare prestarsi ad equivoci, mentre le modificazioni proposte con l'emendamento apportano esclusivamente un appesantimento lessicale ed una maggiore difficoltà di lettura.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**2. Emendamento all'articolo 6 comma 4 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Nella formulazione originaria il comma individua, in linea generale, quegli interventi di trasformazione territoriale che, per la loro rilevanza, possono essere sottoposti alla procedura di valutazione, attribuendo al Regolamento Urbanistico la regolamentazione di tale possibilità. Si tratta pertanto di una facoltà che il Piano attribuisce al Regolamento Urbanistico che, in caso di attivazione, dovrà essere disciplinata ed articolata in rapporto al rilievo territoriale delle trasformazioni, valutato in termini qualitativi oltre che meramente quantitativi.

L'emendamento proposto mira ad operare immediatamente una determinazione di superficie, senza peraltro specificazioni in ordine alle motivazioni che hanno determinato tale quantificazione, limitando la stessa esclusivamente ai mutamenti colturali che interessano gli uliveti. Con ciò si introduce una immotivata limitazione alle possibilità che il Piano fornisce al Regolamento Urbanistico, introducendo un elemento di rigidità che, in futuro, potrebbe comportare la necessità di variante al Piano per un aspetto che non presenta rilievo strategico.

L'emendamento propone inoltre di cassare la lettera b), in quanto disciplinante una fattispecie già compresa nel precedente comma 3. Al contrario la lettera citata elenca interventi che per la loro rilevanza risultano estranei ed esterni a quelli compresi al comma 3, quali strade e ferrovie che superano le mere necessità del servizio insediativo locale.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**3. Emendamento all'articolo 6 comma 7 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Il comma 7, nella versione sottoposta all'esame del Consiglio, esplicita l'obbligo di sottoporre a verifica preliminare la possibilità di dar corso alle azioni previste dal Piano Strutturale. È il caso di ricordare che lo strumento pianificatorio deputato a conferire efficacia alle linee strategiche del Piano Strutturale ed alle azioni di trasformazione in esso definite è il Regolamento Urbanistico. Quindi è in tale occasione, cioè in occasione della definizione dei possibili interventi di saturazione, completamento, sostituzione o trasformazione territoriale, che dovranno essere verificate le condizioni elencate alle lettere a) e b) del comma in discussione. Si richiamano a tale proposito – perché coerenti con tale impostazione – le disposizioni contenute agli articoli 40 e 41 della disciplina di Piano.

Problematica diversa è quella riferita alla "sostenibilità" delle scelte del Piano Strutturale, specie per la parte che qui rileva in ordine all'utilizzazione delle risorse. Su tale aspetto è preliminarmente necessario chiarire in linea generale che il tema della sostenibilità è per sua natura dinamico e non statico, nel senso che esso dipende, da un lato, dalla disponibilità delle risorse e, dall'altro, dalla pressione sulle stesse operata. Il primo aspetto comprende il dato di partenza costituito dalle risorse ad oggi disponibili, ma non può non includere altresì le risorse che le politiche pubbliche e le strategie pianificatorie saranno in grado di attivare, in maniera sinergica con altri ambiti territoriali o diretta sul proprio territorio. Il secondo inerisce alla capacità della Pubblica Amministrazione, attraverso le scelte operate dal Piano ed i conseguenti riflessi sull'attività dei singoli, di indirizzare in maniera virtuosa e positiva tutte le attività che comportano un carico sul territorio in ordine al consumo delle risorse non rinnovabili.

La sostenibilità delle scelte strategiche del Piano deve quindi essere valutata non esclusivamente attraverso un bilancio statico ma anche – e soprattutto – avendo riguardo al disegno complessivo prefigurato dalle scelte pianificatorie che, in alcuni casi, si pongono quali precondizioni all'attuazione delle azioni di trasformazione e quindi quali elementi in evoluzione per la “costruzione” della sostenibilità.

L'acquisizione dei pareri, che è stata effettuata preliminarmente alla sottoscrizione del verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi, è relativa ai soggetti cui le disposizioni nazionali e regionali attribuiscono potestà pianificatoria e di controllo in specifici settori oppure ai quali viene attribuita la gestione complessiva di un intero settore. La proposta contenuta al punto 1) dell'emendamento appare quindi impropria laddove si riferisce a “certificazioni” del Piano, in quanto nessuna norma attribuisce tale compito ad altri soggetti esterni all'Amministrazione Comunale (tra parentesi si nota che neppure Regione e Provincia hanno più una posizione sovraordinata rispetto a quella comunale e pare paradossale configurarla al di fuori delle previsioni normative); ed inoltre appare astratta nel momento in cui “impone” ad un soggetto esterno compiti che la legge non gli attribuisce ed ai quali non lo obbliga ad adempiere. Discorso analogo può esser fatto – ma sull'argomento si ritornerà in seguito – per quanto riguarda l'ulteriore obbligo che si vorrebbe imporre al punto 4).

Il Piano Strutturale, nella versione che la Giunta propone all'approvazione del Consiglio, è appunto stato condiviso dall'intera Giunta e da questa discusso in più occasioni fornendo la possibilità, ad ogni singolo Assessore, di approfondirne le diverse tematiche con la struttura tecnica di riferimento. Per tale motivo, oltre che per la considerazione sopra detta circa la previsione di ulteriori procedimenti non previsti da norme, anche il punto 2) dell'emendamento appare superfluo e contraddittorio.

Le previsioni strategiche del Piano Strutturale, ed in particolare le condizioni cui il Piano subordina le future azioni di trasformazione del territorio, sono frutto di un lavoro di approfondimento e costruzione del quadro conoscitivo e di una analisi delle dinamiche territoriali e delle disponibilità di risorse. Da tale innovativa impostazione, in linea con le nuove indicazioni della Legge Regionale 1/2005, discende un differente approccio rispetto alle precedenti scelte pianificatorie che, qualora superino la fase di valutazione integrata, debbono comunque conformarsi e dare applicazione alle indicazioni del Piano Strutturale. Ciò consente di dare immediata attuazione a quella consistente porzione della disciplina che mira alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse e che è tesa ad ottenere dagli interventi di trasformazione territoriale le maggiori ricadute possibili a beneficio della collettività, anche mediante l'utilizzazione della pratica perequativa. In questo senso appare incomprensibile la proposta di assoggettare alla verifica di fattibilità delle azioni di trasformazione esclusivamente quelle “non provenienti dal vigente PRG”, come propone il punto 3) dell'emendamento.

L'attività di valutazione integrata degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio costituisce un processo, e come tale è infatti definita dall'articolo 4 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 4/R; non si tratta cioè di una attività che si esaurisce nel tempo in sede di redazione del Piano Strutturale o del Regolamento Urbanistico. Essa deve certamente “intervenire preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa” (articolo 11 della L.R. 1/2005) ma deve altresì proseguire attraverso il monitoraggio degli effetti delle scelte pianificatorie (articolo 13 della Legge citata). Si delinea così un filone di attività parallelo, interdipendente e complementare a quello pianificatorio classico, che accompagnerà in maniera costante e continuativa l'attuazione dello strumento urbanistico e la redazione dei successivi atti di governo. È in tale dipanarsi di attività che saranno eseguiti quei monitoraggi e quegli approfondimenti cui probabilmente si fa riferimento ai punti 4) e 5) dell'emendamento che, pertanto, appaiono superflui, anche in considerazione di quanto già previsto dall'articolo 36, comma 5, della disciplina di Piano.

Sul punto 6), che fa essenzialmente rinvio agli altri punti dell'emendamento, valgono le considerazioni sopra svolte.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

#### **4. Emendamento all'articolo 6 comma 8 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Per le motivazioni svolte in relazione all'emendamento che precede si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

#### **5. Emendamento all'articolo 7 comma 10 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

In via preliminare occorre chiarire che il Regolamento Urbanistico dovrà determinare il dimensionamento massimo realizzabile nell'arco di tempo della sua validità (articolo 36, comma 3) e

che i diversi Regolamenti Urbanistici che si succederanno nel tempo non potranno che rimanere all'interno del dimensionamento definito dal Piano Strutturale (articolo 35, comma 2).

All'interno di tale cornice il Regolamento Urbanistico potrà operare direttamente scelte di localizzazione oppure optare per l'indicazione di criteri di localizzazione (articolo 36, comma 3) rinviando la definitiva scelta sulla individuazione territoriale al confronto tra programmi di trasformazione differenti. In questo senso deve essere inteso il termine "indifferentemente" contenuto al comma emendato.

Tale meccanismo consente di attivare una collaborazione ed un confronto tra parte pubblica e parte proponente privata che, anche attraverso lo strumento della perequazione (articolo 42 della disciplina ed articolo 16 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R), potranno portare a benefiche ricadute di ordine generale. Infatti la scelta tra le differenti proposte dovrà essere effettuata, fatta salva la possibilità di definire ulteriori criteri da parte del Regolamento Urbanistico, per lo meno sulla base delle indicazioni già contenute nel Piano Strutturale (articolo 41, comma 10), cioè facendo riferimento all'inserimento paesaggistico ed alla sostenibilità dei metodi costruttivi, all'utilizzo di fonti rinnovabili, a forme di convenzionamento obbligatorio con l'Amministrazione pubblica, alle eventuali ricadute occupazionali.

Il comma che si richiede di emendare appare del tutto coerente con questa impostazione strategica ed in linea con la finalità generale di introdurre metodi di pianificazione che non incoraggino la speculazione e la lievitazione dei valori dei terreni individuati come fabbricabili. In direzione esattamente opposta si muove l'emendamento.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

#### **6. Emendamento all'articolo 7 comma 11 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Il dimensionamento del Piano Strutturale risulta articolato in conformità a quanto disposto dall'articolo 5 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R. Si veda in proposito l'ampia e dettagliata sezione della Relazione Generale al Piano, e nello specifico i 14 allegati di cui risulta corredata. Il dimensionamento del Piano è quindi articolato, al netto del dimensionamento delle dotazioni di standard, in insediamenti esistenti (lettera a), comma 1 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R), previsioni insediative del vigente strumento urbanistico (lettera b), comma 1 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R) ed ulteriori previsioni insediative (lettera c), comma 1 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R).

Appare pertanto in contrasto con la norma la proposta di inserire una ulteriore categoria costituita dal "residuo della legislazione nazionale e regionale in materia di condono edilizio" in quanto essa, se riferita a immobili già oggetto di richiesta di sanatoria straordinaria, dovrà intendersi compresa all'interno del dimensionamento esistente, oppure, se oggetto di richieste presentate a seguito di una nuova previsione normativa in materia, dovrà andare ad incidere sul dimensionamento futuro previsto dal Piano.

L'introduzione del punto IV alla lettera a) appare inutile, oltre che formulata in termini vaghi, poiché non risulta possibile individuare una categoria residuale tra gli interventi che risultano sottoposti a valutazione e quelli ad essa non sottoposti, per i motivi di cui al comma 8 dell'articolo 7.

Si riconosce tuttavia che l'attuale formulazione del comma può aver ingenerato nel proponente una difficoltà di comprensione in quanto non risulta espressamente citato il dimensionamento esistente come facente parte del dimensionamento complessivo del Piano.

Si esprime pertanto parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto, riformulando come segue il comma 11 dell'articolo 7:

#### **11. La somma totale del dimensionamento del presente Piano comprende:**

- a) *gli insediamenti esistenti;*
- b) *il residuo del PRG vigente, costituito da:*
  - I. *piani e progetti approvati, di cui sia stato siglato, prima dell'adozione del presente Piano, l'atto convenzionale o sia stato depositato l'atto unilaterale d'obbligo ma che non siano ancora stati realizzati, di cui deve essere preso in considerazione il carico urbanistico che verranno a comportare;*
  - II. *aree di intervento "compatibili" secondo le schede di valutazione;*
  - III. *aree di intervento "compatibili a condizione", secondo le schede di valutazione precedentemente richiamate;*
- c) *aree di nuova previsione:*
  - I. *interventi di nuova edificazione;*
  - II. *interventi di recupero, comportanti incremento di carico come precedentemente definito.*

#### **7. Emendamento all'articolo 7 comma 15 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Il comma 15, nella sua formulazione attuale, attribuisce al Regolamento Urbanistico la possibilità di definire regole insediative riferibili sia all'articolazione dimensionale degli alloggi sia alla loro tipologia in relazione alle morfologie insediative, ai bisogni che si manifestano sul territorio ed alle scelte operate all'interno dell'atto di governo. La disciplina di Piano prevede ulteriori strumenti che il Regolamento potrà attivare al fine di dare attuazione a tali indirizzi programmatici (si richiama ancora una volta l'articolo 41 della disciplina).

L'emendamento proposto risulta quindi superfluo e, per altri aspetti, scarsamente comprensibile.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

#### **8. Emendamento all'articolo 7 comma 16 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

La formulazione proposta al Consiglio era tesa a scongiurare l'eccessiva frammentazione degli immobili, sia di nuova costruzione che oggetto di recupero, differenziando il taglio minimo ammissibile in maniera tale che gli interventi aventi ad oggetto immobili già esistenti e situati in aree urbanizzate potessero usufruire di maggiori possibilità.

Il Servizio, nel confermare le ragioni di tale impostazione, rileva tuttavia che non esistono motivi di contrasto normativo né elementi di contrasto con la disciplina di Piano che ostino all'approvazione dell'emendamento; si propone tuttavia una nuova formulazione dell'articolo più aderente al testo originario.

Si esprime pertanto parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto, riformulando come segue il comma 16 dell'articolo 7:

*16. Il Regolamento Urbanistico stabilirà, inoltre, le superficie minime degli alloggi nei diversi interventi (sia di nuova edificazione, sia ottenuti attraverso interventi di recupero e/o di frazionamento), in modo da creare un'offerta differenziata, fermo restando il divieto di alloggi di superficie utile lorda inferiore a 45 mq. sia nel caso di nuove edificazioni sia in caso di interventi di ristrutturazione o recupero del patrimonio edilizio esistente.*

#### **9. Emendamento all'articolo 7 comma 19 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Il divieto di cambio di destinazione d'uso per i fondi commerciali ubicati all'interno dei centri storici è stato introdotto e previsto all'interno della disciplina per due finalità: da una parte quale disincentivo alle finalità di speculazione edilizia e dall'altra quale strumento a sostegno delle attività economiche. Sotto questo secondo aspetto esso si accompagna ad altre previsioni contenute nella disciplina che, sia pur dovendo limitarsi all'ambito urbanistico che è proprio dello strumento pianificatorio in discussione, cercano di incentivare e rafforzare le attività commerciali complessivamente intese. Si richiamano solo brevemente, ed ai fini di una migliore valutazione delle argomentazioni qui espresse, tali passaggi: articolo 7, comma 20 (facoltà di monetizzazione anziché reperimento dei parcheggi), articolo 23, comma 1 (pianificazione della viabilità al fine di valorizzare i centri commerciali naturali), articolo 26, comma 5 (mancata previsione di strutture di grande distribuzione), articolo 32, comma 2 (realizzazione di un polo espositivo-commerciale per i prodotti del territorio). Fatto notare che l'attuale previsione non ha incontrato rilievi nel corso degli incontri svolti in fase di partecipazione, incontri ai quali hanno partecipato anche le associazioni di categoria del commercio che anzi si sono favorevolmente espresse in merito, si evidenziano due ulteriori aspetti: il divieto si riferisce elusivamente ai fondi ubicati ai piani terreni o seminterrati e fa riferimento solo ai cambi di destinazione verso la residenza.

Ciò detto non si rilevano contrasti di ordine normativo o di coerenza con altre norme della disciplina di Piano.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

#### **10. Emendamento all'articolo 7 comma 23 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

L'incremento di carico urbanistico rappresentato dal riutilizzo residenziale del patrimonio edilizio realizzato a fini agricoli rappresenta uno dei temi tra i più delicati con cui il Piano ha dovuto confrontarsi. Esso infatti non coinvolge solo l'aspetto generale della scarsità delle risorse non rinnovabili, ma comprende anche la problematica relativa all'assenza di dotazioni infrastrutturali ed alle conseguenze che da ciò inevitabilmente derivano laddove si intervenga in un ambito territoriale che altri strumenti pianificatori qualificano, non a caso, "fragile". In più occorre tenere a mente che il più delle volte gli

interventi riguardano testimonianze insediative di particolare significato, sulle quali non a caso il Piano Strutturale ha svolto un approfondito lavoro di analisi, di classificazione e di valutazione.

L'emendamento proposto, nel disconoscere completamente tale impostazione sottesa all'impianto generale di larga parte del Piano Strutturale, ha a mente solo ed esclusivamente la possibilità di riutilizzare a fini residenziali quelli che il comma in esame definisce come "volumi e manufatti di corredo all'attività agricola", cioè elementi di minore consistenza quali cisterne, concimaie, porcilaie eccetera, ma che in alcuni casi costituiscono comunque forme testimoniali di una utilizzazione territoriale, da salvaguardare in relazione al loro valore architettonico.

In ultimo si sottolinea che il Piano non vieta tout court l'utilizzazione e la trasformazione di tali manufatti: essi possono essere utilizzati per reperire spazi destinati al ricovero delle attrezzature necessarie per la gestione delle aree pertinenziali, graduando gli interventi ammissibili in relazione al valore attribuito.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**11. Emendamento all'articolo 7 comma 24 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

L'attuale previsione risulta coerente e perfettamente in linea con i nuovi orientamenti espressi dalla Legge regionale 1/2005 laddove prevede la rimozione degli annessi agricoli di nuova realizzazione al cessare della loro utilizzazione a fini agricoli (articolo 41, comma 9). Essa, richiamate le considerazioni in altra parte già svolte in merito ai riflessi derivanti dai cambi di destinazione in territorio aperto, è quindi tesa ad evitare che annessi agricoli di recente realizzazione, sia pur non soggetti alle nuove disposizioni regionali ma ancora soggetti agli atti d'obbligo a suo tempo sottoscritti – cioè a dire ancora utilizzati per quelle finalità agricole per le quali ne fu consentita la realizzazione – possano oggi mutare la loro destinazione d'uso e contribuire ad incrementare il carico urbanistico, con il possibile corollario di nuove future richieste di compensazione di volumi per finalità agricole.

Tuttavia, come detto, la norma non risulta formulata in ossequio a previsioni normative o regolamentari ma è semplicemente derivante da una impostazione strategica complessiva. Non si rilevano quindi elementi di contrasto con norme o altre parti della disciplina che impediscano l'accoglimento dell'emendamento.

**12. Emendamento all'articolo 7 comma 25 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Il comma di cui si propone l'eliminazione è teso a riconoscere la possibilità di localizzare anche in territorio aperto attività che non facciano esclusivo o parziale riferimento all'agricoltura. Come reso esplicito nel comma stesso tali attività dovranno comunque essere soggette a specifiche condizioni insediative che ne assicurino la compatibilità con il contesto. Tale previsione potrebbe consentire di eliminare un appesantimento procedurale cui fino ad oggi si è fatto ricorso attraverso l'individuazione di "zone agricole speciali" all'interno delle quali far convivere funzioni ed attività estranee alla produzione agricola. La norma risulta coerente, oltre che con le prescrizioni e le direttive del PIT in essa richiamate, con altre parti della disciplina tese a consentire l'esercizio di attività commerciali, turistiche, culturali – ed in particolare una loro attuazione sinergica – soprattutto ai fini della valorizzazione del territorio aperto.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**13. Emendamento all'articolo 7 comma 26 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

La finalità della norma era, evidentemente, quella di scongiurare interventi di eccessivo frazionamento del patrimonio edilizio esistente che dalla destinazione d'uso agricola fosse riconvertito a fini residenziali. Non si rilevano quindi elementi di contrasto con norme o altre parti della disciplina che impediscano l'accoglimento dell'emendamento, a condizione che sia eliminato il riferimento all'articolo 7, comma 14 che appare inesatto e che, se per mero errore materiale, dovesse essere inteso al comma 16 risulterebbe contraddittorio.

**14. Emendamento all'articolo 7 comma 27 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

In relazione al presente emendamento si rinvia alle considerazioni già formulate riguardo all'emendamento proposto all'articolo 7 comma 23 (qui indicato con il numero 10), aggiungendo che l'introduzione delle parole "od all'esterno" vanificherebbe la finalità di evitare la proliferazione di nuovi

manufatti destinati al ricovero di attrezzi da giardinaggio, dei piccoli mezzi per la manutenzione del verde e delle autovetture, compromettendo le aree di pertinenza degli edifici del territorio aperto che il Piano qualifica come elemento da salvaguardare e tutelare in quanto fattore che concorre alla salvaguardia del territorio e delle caratteristiche dell'edificato (si rinvia a tale proposito alla parte della Relazione Generale di Piano che tratta della schedatura degli edifici del territorio aperto).

Anche alla luce di quanto emerso in sede di Commissione consiliare, concordando sulla delicatezza del tema in riferimento al reperimento degli spazi per il ricovero delle autovetture esclusivamente all'interno degli edifici, con tassativa esclusione del resede, si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto a condizione che il comma 27 dell'articolo 7 sia riformulato nella maniera che segue:

*Gli interventi sugli edifici che comportino cambio di destinazione d'uso in abitazioni o suddivisione immobiliare sono condizionati al mantenimento al loro interno di locali destinati al ricovero delle attrezzature necessarie per la gestione delle relative aree pertinenziali. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente il reperimento degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, nella quantità prevista dalla vigente normativa in materia, dovrà essere privilegiato il reperimento di tali spazi all'interno degli edifici, in relazione al valore ad essi attribuito dal Piano Strutturale ed alla loro consistenza.*

**15. Emendamento all'articolo 7 comma 28 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Premesso che non si rilevano elementi di contrasto con il richiamato articolo 92 del Regolamento Edilizio (*"Fino all'entrata in vigore del Piano Strutturale di cui alla legge Regionale 5/95 i manufatti abusivi sanati ai sensi della legislazione vigente potranno essere oggetto degli interventi ammessi dallo strumento urbanistico per la zona omogenea nella quale ricadono"* che di fatto rinvia al Piano Strutturale la disciplina relativa a tali edifici o porzioni di edifici) si ritiene di non poter condividere l'apodittica e non argomentata affermazione di illegittimità del comma in questione. Così come, nel corso della propria attività pianificatoria, l'Amministrazione Comunale può introdurre limitazioni e divieti ai cambi di destinazione d'uso, essa può ben formulare analoghe limitazioni e divieti nel caso in cui si tratti di immobili o porzioni di immobili oggetto di sanatoria edilizia straordinaria. L'elemento discriminante risiede nelle motivazioni e nelle ragioni, di carattere urbanistico e di gestione del territorio, per cui vengono appunto introdotte tali limitazioni. Fatto notare che il divieto previsto al comma 28 esplica i suoi effetti esclusivamente nel territorio aperto, e quindi non in area urbana, e che è limitato a quelle nuove realizzazioni che, ai sensi dell'articolo 3 del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380), possono essere qualificate quali nuove costruzioni, risulta evidente che esso trova la propria motivazione nella necessità di non aggravare gli squilibri derivanti dalla realizzazione di immobili al di fuori ed in contrasto con le previsioni urbanistiche in aree non urbanizzate. La sua finalità risulta del tutto in linea con altre parti della disciplina finalizzate a garantire un armonico sviluppo del territorio aperto, temperato con la tutela delle risorse non rinnovabili e la dotazione di infrastrutture.

Si rileva pertanto il mancato contrasto dell'emendamento proposto con la normativa di settore ma la sua scarsa coerenza con l'impostazione generale del Piano.

Per tali motivi si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**16. Emendamento all'articolo 9 comma 2 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

L'emendamento proposto, che introduce l'inciso "che sono – congiuntamente o disgiuntamente" risulta motivato da esigenze non comprensibili e del tutto superfluo ai fini di una miglior lettura del testo che appare, di per sé, inequivoco e chiaro nella sua attuale formulazione. Al contrario la modificazione introduce elementi che si prestano ad interpretazioni ambigue e plurime.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**17. Emendamento all'articolo 9 comma 3 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Lo Statuto, in ossequio al disposto dell'articolo 7 della Legge Regionale 1/2005, deve contenere gli "elementi cardine dell'identità dei luoghi" costituiti in primo luogo dalle invarianti strutturali, a loro volta definite dall'articolo 4 della stessa legge. Non si comprende, a mente di tali chiarissime indicazioni, come lo Statuto possa prendere in esame "i caratteri del territorio non valutati come peculiari ed identificativi".

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**18. Emendamento all'articolo 9 comma 4 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Risorse, beni e caratteri del territorio sono stati chiaramente inclusi dallo Statuto tra le invarianti strutturali; si vedano in proposito le prime parole del comma 2 dell'articolo 9. Queste infatti comprendono non solo le risorse ma anche beni e caratteri del territorio (edifici di pregio, centri storici, attività produttive e così via): in proposito si rinvia alla lettura del comma 2 dell'articolo 10. Il Piano provvede a definire gli obiettivi statutarî riferiti alle diverse invarianti strutturali (si veda il comma 5 dell'articolo 10) e, per ognuno di essi, a declinare le conseguenti azioni di competenza del Regolamento Urbanistico (articolo 12 della disciplina).

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**19. Emendamento all'articolo 9 comma 5/a proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

Al di là delle considerazioni contenute nell'emendamento, che paiono denotare una scarsa comprensione dell'impostazione complessiva ed una modesta attenzione a tali problematiche, è evidentemente necessario ribadire come la finalità principale del Piano, in accordo con le indicazioni normative, sia quella della tutela e della valorizzazione delle risorse territoriali e di quelle non rinnovabili in particolare, attuata non solo mediante un loro accrescimento ed una loro attenta gestione ma anche mediante una riduzione dei consumi ed una diversa metodologia di utilizzazione. Per quello che qui interessa, in tal senso vanno tutta una serie di articoli della disciplina finalizzati al contenimento dei consumi, al risparmio energetico, alla qualità "ecocompatibile" del costruito. In tal modo attuando quella tutela e valorizzazione che il Piano individua quale componente fondamentale del proprio Statuto, indirizzata principalmente verso le risorse del proprio territorio ma comprendendo anche, logicamente e coerentemente, tutte le risorse non rinnovabili.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**20. Emendamento all'articolo 9 comma 5/b proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 12.526 del 29.05.2008)**

L'emendamento proposto risulta superfluo vista la formulazione testuale del comma che si riferisce, infatti, sia alla conservazione (facendo riferimento cioè a quanto già esiste) sia all'incentivazione (riferendosi pertanto a quanto sarà realizzato o recuperato) della qualità del costruito. Inoltre i riferimenti ad atti pianificatori esistenti, suscettibili di successive modificazioni, risultano in contraddizione con le caratteristiche di strumento pianificatorio di medio-lungo periodo del Piano Strutturale, vincolando quest'ultimo a pianificazioni in essere destinate ad essere in futuro modificate.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**21-28. Emendamenti all'articolo 17 proposti dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.781 del 16.06.2008)**

Per comodità di trattazione si riuniscono in questa sede tutti gli emendamenti presentati all'articolo 17 della disciplina di Piano.

Per inquadrare la questione occorre premettere una rapida ricostruzione delle norme cui si è cercato di dare applicazione nell'articolo in discussione. Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" individua, all'articolo 143, i contenuti propri del Piano paesaggistico, articolando il territorio, sulla base di tale nuovo strumento pianificatorio, in aree a "tutela differenziata": in estrema sintesi il decreto prefigura l'individuazione di aree vincolate per decreto ministeriale ai sensi dell'articolo 134 (si tratta cioè dei vincoli ex legge 1497 e 1089), aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 (si tratta delle aree "ex Galasso"), ulteriori aree meritevoli di tutela anche se non sottoposte a vincolo per decreto ministeriale, aree gravemente degradate o compromesse.

L'individuazione e la delimitazione di tali aree, come accennato, ha ricadute immediate in ordine alle procedure amministrative applicabili in maniera paesaggistica, in quanto limita la necessità del rilascio

dell'autorizzazione paesaggistica (che a regime risulterà subordinata al preventivo parere vincolante della Soprintendenza, come disposto dall'articolo 146) solo alle aree sottoposte a vincolo, mentre prefigura una verifica di coerenza con le norme del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale per le aree "ex Galasso" (art. 143, comma 4, lettera a) ed una semplice esclusione dalla necessità di acquisizione dell'autorizzazione per le aree gravemente compromesse o degradate (art. 143, comma 4, lettera b).

Quasi identica impostazione presenta il comma 3 dell'articolo 34 della Legge Regionale 1/2005, almeno per quanto concerne la disciplina dei procedimenti e la necessità di acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Assai diversa invece la previsione regionale in ordine alle competenze di redazione del Piano paesaggistico: la disciplina paesaggistica, infatti, è strettamente associata e connessa all'attività pianificatoria ai differenti livelli previsti dalla norma regionale. Così PIT, PTC e PS sono chiamati ad inserire, nel proprio Statuto, regole ed obiettivi finalizzati alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici. Non è certo questa la sede – né si posseggono le adeguate competenze – per effettuare una valutazione in merito alla validità di tale scelta da parte dell'Ente regionale; è tuttavia evidente dall'esperienza quotidiana che l'attività di tutela e valorizzazione è tanto meno esercitabile quanto più ci si allontana dal territorio e quanto più il numero e la consistenza dei casi da esaminare rischiano di far perdere di vista casi importanti e, talvolta, macroscopici. Così se la previsione regionale, che non ha superato il vaglio della Corte Costituzionale, ha arbitrariamente fatto coincidere lo strumento di pianificazione con quello paesaggistico, la norma nazionale non risolve il problema dello scollamento esistente tra questi due livelli e la conseguenza, che di fatto ad oggi sempre si ripropone, di una valutazione effettuata ex post sull'intervento, nel momento in cui la scelta urbanistica ha già operato ed ha già inciso sul territorio.

Le previsioni del Piano Strutturale sono state formulate, pertanto, in coerenza con l'impostazione sia del Decreto nazionale che della Legge regionale che entrambi impongono la delimitazione, anche cartografica, degli ambiti e la definizione di differenti gradi di tutela. I commi da 6 a 10 sono stati, correttamente, osservati da parte della Regione Toscana, così come risulta dal verbale della Conferenza dei Servizi del 15 maggio scorso e pertanto, prima dell'approvazione definitiva del Piano dovrà essere inserita all'interno della disciplina una norma di salvaguardia che di fatto ne congela l'efficacia fino all'approvazione del Piano paesistico regionale ed il conseguente adeguamento del Piano Strutturale. Tuttavia occorre rilevare come i rilievi della Regione si siano appuntati su aspetti che attengono alla competenza dello strumento urbanistico e non tanto nel merito di quanto in esso previsto o sulle strategie di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

Al momento è in corso una fitta collaborazione tra Regione Toscana e Ministero per i Beni Culturali finalizzata a dare attuazione all'Intesa sottoscritta nel gennaio 2007 e che si concluderà con la redazione del Piano paesistico regionale. In tale occasione anche il Comune di San Casciano sarà chiamato a fornire la propria collaborazione che si sostanzierà nella riproposizione dell'impostazione contenuta nel presente Piano Strutturale.

Essa, in sostanza, parte dall'assunto che i confini del vincolo, disegnati sulla base di una normativa dell'inizio del secolo scorso cui è stata data applicazione in momenti distinti e successivi nel corso degli anni, non siano ad oggi più completamente aderenti alle aree effettivamente meritevoli di tutela e valorizzazione. Così risultano escluse dal vincolo aree con spiccato carattere di naturalità e bellezza, mentre vi sono incluse zone che, se non è corretto definire come degradate, hanno quanto meno risentito di una forte antropizzazione realizzata in tempi in cui l'attenzione per l'inserimento paesaggistico non era così attenta e spiccata. Tra queste ultime il comma 9 include le aree "di recente formazione all'interno dei centri urbani" che in prima istanza sono state ricondotte a quelle edificate successivamente al 1950. Uno degli emendamenti proposti chiede che esse siano limitate alle zone B e C del vigente PRG; tale ipotesi è stata inizialmente presa in considerazione in fase di redazione del Piano ma successivamente scartata in quanto escludeva da tali aree (e dalle conseguenti semplificazioni procedurali) quelle che pur non avendo tale destinazione urbanistica risultano incluse all'interno dei centri urbani senza peraltro presentare alcun carattere di peculiarità o di pregevolezza. Si pensi, ad esempio, ad alcuni edifici scolastici di meno recente realizzazione o di aree a verde pubblico.

La disciplina del Piano di fatto prevede due grandi macro zone: una che include le aree vincolate ed un'altra che comprende la restante parte del territorio comunale. Mentre per la seconda dovrà essere effettuata una verifica di "coerenza" con l'impostazione e le previsioni del Piano Strutturale, all'interno della seconda potranno essere esclusi dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica gli interventi realizzati all'interno delle aree definite dal comma 9 dell'articolo 17. Faranno eccezione a tale deroga gli interventi che comportano una modificazione esteriore conseguente all'aumento di volume o di superficie utile lorda, mentre restano esclusi dalla necessità di acquisizione dell'autorizzazione quegli interventi di per sé non suscettibili di determinare pregiudizio all'esteriore aspetto dei luoghi, come elencati al comma 11 della disciplina che dà applicazione all'articolo 149 del D.Lgs. 42/2004.

L'emendamento proposto, laddove introduce la possibilità di non coincidenza tra previsioni normative e risultanze cartografiche, non appare conforme al disposto normativo. La riformulazione del comma 12, al contrario, introduce un appesantimento ed aspetti contraddittori specialmente nella parte in cui distingue gli interventi di ristrutturazione.

Per le considerazioni sopra svolte si esprime parere negativo all'accoglimento di tutti gli emendamenti riguardanti l'articolo 17.

**29. Emendamento all'articolo 18 comma 2) lettera e) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

L'emendamento proposto è teso ad introdurre nel testo un passo che escluderebbe, nel periodo intercorrente tra l'adozione del Piano Strutturale e l'approvazione del Regolamento Urbanistico, i nuovi edifici realizzati nel territorio aperto da una preventiva analisi in ordine alla tipologia dei materiali utilizzati ed agli accorgimenti da seguire per il loro corretto posizionamento.

Tale norma di indirizzo, al contrario, è esplicitamente richiamata tra le salvaguardie del Piano Strutturale (articolo 62); dovrà, in altri termini, essere effettuata nel periodo di salvaguardia una preventiva analisi di coerenza e compatibilità con l'impostazione generale del Piano e con le sue norme specifiche di carattere prescrittivo.

La cancellazione di tale previsione, che prefigura un più rigoroso trattamento a seguito dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, di fatto rischierebbe di incentivare proprio quei metodi e quelle modalità realizzative che il Piano individua quali aspetti da superare o migliorare per le ragioni e per gli obiettivi in esso individuati.

Si evidenzia quindi una scarsa coerenza dell'emendamento proposto con l'impostazione generale del Piano. Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**30. Emendamento all'articolo 18 comma 2) lettera f) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

Per le stesse motivazioni espresse in merito all'emendamento che precede si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento in questione.

**31-35. Emendamenti all'articolo 18 comma 2) lettere h) ed i) proposti dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

Per comodità di trattazione si riuniscono in questa sede tutti gli emendamenti presentati alle lettere h) ed i) del comma 7) dell'articolo 18.

La questione necessita di un preventivo, quanto sommario, inquadramento normativo: la Legge Regionale 1/2005, all'articolo 41, individua la disciplina relativa alla costruzione di nuovi edifici rurali. In molti casi la Legge Regionale, innovando le precedenti previsioni normative, non subordina la possibile esecuzione degli interventi ad un mancato contrasto con la pianificazione comunale, come avveniva con la L.R. 64/95, ma prevede la possibilità di realizzazione solo in caso di espressa previsione e specifica disciplina da parte dello strumento urbanistico o atto di governo comunale.

È il caso dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2), degli annessi agricoli realizzati da non IAP (comma 5), dagli annessi "fuori parametro" (comma 7), dai manufatti precari (comma 8). Il Regolamento attuativo della Legge Regionale (D.P.G.R. 5/R del 9.02.2007) ribadisce tale impostazione, in più di un caso facendo rinvio alla complessiva "disciplina comunale del territorio rurale", cioè ad un complesso di norme che possono essere contenute all'interno del Piano Strutturale, del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio (o altro regolamento specifico).

Per rispondere a tale indicazione normativa sono state introdotte nel Piano Strutturale le norme oggetto di emendamento, pur nella consapevolezza che tale ulteriore disciplina avrebbe costituito un ulteriore arricchimento di un quadro normativo già di per sé ricco e – almeno nelle intenzioni iniziali del legislatore regionale – improntato alla definizione di obiettivi e strategie di largo respiro. Anche per tale motivo si è optato per rendere esplicita la possibilità di realizzazione di alcuni manufatti (fa eccezione la previsione di parametri diversi da quelli della Provincia), rinviando al Regolamento Urbanistico la puntuale definizione di caratteristiche tipologiche e condizioni, non appesantendo e snaturando le caratteristiche di pianificazione strategica del Piano Strutturale.

Se ben si comprende il senso degli emendamenti proposti, il Consigliere pone il problema della disciplina che possa trovare applicazione nelle more della definizione di tali specifiche indicazioni da parte del Regolamento Urbanistico. Si rileva quindi, preliminarmente, la necessità che eventuali norme che regolano questo aspetto debbano trovare spazio all'interno del Titolo VII della disciplina di Piano.

In ordine alla prima proposta, concernente la valutazione da parte della Provincia dell'adeguatezza dimensionale dell'annesso alla dotazione di terreni (emendamento alla lettera h), punto V e alla lettera i) punto III – dove forse per un refuso è indicata la Commissione per il paesaggio), si evidenzia che ciò potrebbe prefigurare una incompetenza da parte di tale Ente, in quanto gli annessi in questione sono quelli realizzati da azienda agricole non IAP o da "hobbisti" che, entrambi, non hanno l'obbligo di presentazione del Piano di Miglioramento. Inoltre, in mancanza di parametri per la cui definizione, come detto, la Legge rinvia ad atti di livello comunale, non si comprende su quali basi la Provincia possa esprimere il proprio parere.

In merito ad una valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio (emendamento alla lettera h), punto VI e alla lettera i) punto IV), tale proposta appare percorribile nel periodo di salvaguardia, a condizione che non sia limitata alle sole aree sottoposte a vincolo, ma estesa all'intero territorio comunale, anche per il fatto che larga parte del territorio aperto, pur presentando elementi di notevole qualità paesaggistica, non risulta sottoposta a vincolo.

L'indicazione dimensionale proposta dall'emendamento non presenta distinzione alcuna in rapporto alle finalità cui sarebbe destinato il manufatto.

In attesa di una specifica e puntuale disciplina da parte del Regolamento Urbanistico, e rilevando che una previsione riguardante questa tipologia di manufatti è già contenuta nel Regolamento Edilizio – quindi all'interno di quella più larga disciplina comunale richiamata dal Regolamento regionale -, potrebbe essere richiamata quale norma transitoria tale disciplina, fatta eccezione per i titoli abilitativi in essa indicati, che non attengono alla materia riservata al Piano Strutturale.

Si esprime pertanto parere parzialmente favorevole agli emendamenti proposti, a condizione che ciò comporti l'introduzione dei seguenti commi all'articolo 65, il cui titolo deve pertanto essere riformulato in "Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo ed Ambientale e condizioni per la realizzazione di annessi agricoli":

*"2. Fino alla definizione di ulteriori specifiche norme all'interno del Regolamento Urbanistico, la realizzazione degli annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, è soggetta alle seguenti limitazioni:*

- siano rispettate le prescrizioni contenute all'articolo 18 comma 7) lettera h), punti I. e II. della presente disciplina;
- siano realizzati in legno, senza opere di fondazione e non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo;
- nel caso in cui siano realizzati a servizio di fondi agrari che abbiano consistenza minima pari alla metà delle superfici agrarie previste dall'articolo 2 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n.5/R, abbiano dimensione massima pari a 15 mq.;
- nel caso di appezzamenti inferiori comunque utilizzati a fini agricoli la dimensione massima di tali manufatti dovrà essere di 9 mq.;
- in entrambi i casi l'altezza massima dovrà essere uguale o minore a mt. 2,20;

*3. Fino alla definizione di ulteriori specifiche norme all'interno del Regolamento Urbanistico, la realizzazione di manufatti precari da parte di aziende agricole è soggetta alle seguenti limitazioni:*

- siano rispettate le prescrizioni contenute all'articolo 18 comma 7) lettera i), punti I., II., III. e V. della presente disciplina;
- siano realizzati in legno, senza opere di fondazione e non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo;
- abbiano dimensione massima pari a 15 mq. con altezza massima uguale o minore a mt. 2,20;

*4. La valutazione in ordine al rispetto dei valori paesaggistici ed alla corretta localizzazione dei manufatti è riservata, per tutto il territorio comunale, alla Commissione per il Paesaggio."*

### **36. Emendamento all'articolo 18 comma 3) lettera a), punto I. proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

Il punto in questione individua i principi che dovranno informare la disciplina del Regolamento Urbanistico relativamente agli interventi ed i cambi di destinazione su edifici del territorio aperto classificati di rilevante valore. Tali principi risultano, in quanto tali, enunciazioni programmatiche e di indirizzo che il Regolamento Urbanistico dovrà articolare e specificare in maniera puntuale e dettagliata, mediante la "definizione di particolari prescrizioni e limitazioni".

Viceversa l'emendamento proposto parla di "ulteriori prescrizioni e limitazioni" che allo stato, nell'articolato della disciplina del Piano Strutturale, non esistono.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**37. Emendamento all'articolo 18 comma 3) lettera a), punto II. proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

Per le stesse motivazioni espresse in merito all'emendamento che precede si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento in questione.

**38. Emendamento all'articolo 18 comma 3) lettera b) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

La disciplina relativa alle possibilità di suddivisione immobiliare nel periodo di salvaguardia è contenuta all'articolo 64 della disciplina. Essa è stata formulata in maniera da limitare tale possibilità nel periodo transitorio, cioè fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico. Ciò per due ordini di motivi: anzitutto occorre ricordare che la previsione normativa (articolo 44 della Legge Regionale 1/2005) riserva agli atti di governo del territorio la disciplina degli interventi eseguibili sugli immobili del territorio aperto che non abbiano carattere di ruralità; solo in virtù di un lavoro di analisi approfondito e meticoloso, costituito dalla schedatura degli edifici e dalla definizione di un quadro normativo di indirizzo, il Piano Strutturale ha potuto prevedere norme transitorie prima dell'approvazione dell'atto di governo. In secondo luogo gli interventi di suddivisione immobiliare costituiscono uno degli aspetti di maggior delicatezza per quanto riguarda l'incremento di carico urbanistico che essi determinano, in particolare ove essi riguardino edifici collocati in territorio aperto; per tale motivo la disciplina transitoria prevede ridotte possibilità di frazionamento, in attesa di una analisi più puntuale rinviata al Regolamento Urbanistico che potrà, eventualmente, ridefinire tali possibilità.

Inoltre le due condizioni richiamate dall'emendamento – cioè il rispetto di quanto previsto ai commi 26 e 27 dell'articolo 7 – dovranno comunque essere rispettate nel periodo transitorio, in quanto norme di salvaguardia ai sensi dell'articolo 61.

Per le motivazioni sopra espresse si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**39. Emendamento all'articolo 18 comma 3) lettera c) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

Come già in altre circostanze, l'introduzione della congiunzione "o" e dell'inciso "disgiuntamente o congiuntamente" niente aggiunge alle finalità della norma ed alla sua comprensibilità, anzi comporta un appesantimento ed una complicazione nel testo. Nello stesso senso si ritiene di valutare la proposta di introdurre il passo riguardante l'inserimento di testimonianze paesaggistiche, perché contraddittorio in sé stesso: le testimonianze preesistono e non possono essere introdotte. È logico – e non si ritiene debba essere esplicitamente ulteriormente menzionato oltre il richiamo espresso contenuto al comma 1) dell'articolo 65 – che gli interventi che prevedono la realizzazioni di opere o azioni coerenti con gli indirizzi del Piano Strutturale, con l'esecuzione ex novo di quanto citato alla lettera h), comma 3) dell'articolo 18, siano consentiti.

Per le motivazioni sopra espresse si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**40. Emendamento all'articolo 18 comma 3) lettera d) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

L'emendamento propone in sostanza di cassare dal testo, solo ed esclusivamente per quanto riguarda le pertinenze degli edifici, l'indicazione che il Piano contiene in ordine non solo alla loro attenta valutazione ma riguardo alla loro limitazione.

L'attuale previsione risulta coerente con quanto è emerso in sede di schedatura degli edifici del territorio aperto – si veda in proposito la specifica parte a ciò riservata nella Relazione Generale – ed in particolare con il rilievo che assumono le pertinenze nella conservazione delle caratteristiche di pregio degli edifici; esse pertanto debbono essere oggetto non solo di una attenta valutazione, ma altresì di una disciplina tesa al recupero delle situazioni compromesse o alterate ed alla limitazione di ulteriori interventi suscettibili di snaturarne le caratteristiche.

Per le motivazioni sopra espresse si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**41. Emendamento all'articolo 18 comma 4) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

Si fa integrale rinvio alle considerazioni già svolte in merito all'emendamento proposto al comma 23 dell'articolo 7 (qui indicato con il numero 10) per la parte che qui viene nuovamente riproposta. Relativamente agli altri aspetti, si precisa che il comma in questione è finalizzato a disciplinare quegli immobili che, ubicati nel territorio aperto, abbiano dimensioni e consistenza tale da poter essere qualificati come insediamenti di carattere "produttivo", con una relativa e parziale connessione con la produzione agricola, derivante cioè più dalla loro collocazione fisica che dalla loro effettiva azione di trasformazione dei prodotti provenienti dal territorio che, anche nel caso in cui vi sia, li configura come attività produttiva correlata all'agricoltura. Si tratta cioè di cantine o altre attività non riservate esclusivamente alla trasformazione del prodotto proveniente dal territorio o di allevamenti intensivi di animali; realtà non diffuse, ma comunque presenti nel territorio sancascianese.

Se da un lato il recupero di tali volumetrie può rivestire carattere di necessità, perché esse possono determinare situazioni di degrado derivanti dal loro non utilizzo prolungato nel tempo, dall'altro la loro particolare collocazione, e soprattutto la loro consistenza volumetrica e di superficie, costituiscono un indubbio elemento di delicatezza. La norma pertanto limita al 25% della SUL le possibilità di recupero, laddove previste in maniera puntuale e specifica dal Regolamento Urbanistico, applicando lo strumento perequativo ai fini di una ridefinizione della collocazione territoriale degli immobili.

Se quindi l'emendamento appare formulato avendo riguardo ad altre finalità, estranee allo spirito del comma in questione, si ravvisano possibili elementi di fraintendimento nella formulazione attuale. Si propone quindi una nuova formulazione del comma 4) dell'articolo 18 nella maniera che segue:

*"Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente costituito da impianti legati all'agricoltura ma sostanzialmente svincolati dall'attività svolta nel fondo sul quale insistono, come ad esempio grandi cantine vinicole, strutture per lo stoccaggio o la lavorazione di prodotti agro-alimentari, immobili per allevamento intensivo di animali e simili, potranno essere oggetto di recupero con le modalità ed alle condizioni fissate dal Regolamento Urbanistico in misura non maggiore del 25% della loro Superficie Utile Lorda, esclusivamente attraverso l'applicazione dello strumento della perequazione."*

**42. Emendamento all'articolo 18 comma 5) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

L'articolo 40 della Legge Regionale 1/2005 al comma 1 così recita: "Nell'ambito del territorio rurale, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio individuano le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola".

Il Piano Strutturale attribuisce tale compito al Regolamento Urbanistico, individuando i criteri secondo cui debba essere effettuata tale perimetrazione. Al contrario l'emendamento proposto afferma che tale suddivisione territoriale viene effettuata dal Piano, senza definirne i criteri e non trovando alcun riscontro negli elaborati cartografici.

Per tale motivo si esprime parere negativo al suo accoglimento.

**43. Emendamento all'articolo 18 comma 7) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 13.779 del 16.06.2008)**

Il comma cui si riferisce l'emendamento ha ad oggetto le aree ad esclusiva funzione agricola, cioè quelle (articolo 40, comma 4 della L.R. 1/2005) "di elevato pregio ai fini della produzione agricola, anche potenziale". In tali zone, ai sensi del comma 5 dell'articolo citato, "sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse".

Il Piano Strutturale indica, semplicemente, che gli interventi che potranno essere eseguiti sugli edifici – anche esistenti – e l'eventuale aumento di carico urbanistico ammesso siano rispettosi di tale dettato normativo, cioè siano finalizzati alla "conservazione e (al)lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse" (non a caso il testo è identico alla norma regionale).

Al contrario l'emendamento introduce un elemento di palese contrasto con la disposizione regionale. Per tale motivo si esprime parere negativo al suo accoglimento.

**44-45. Emendamenti all'articolo 7, comma 10) ed all'articolo 41, comma 6) proposti dal Gruppo Consiliare PD (prot. 14.145 del 18.06.2008)**

In relazione all'emendamento proposto si fa integrale rinvio alle considerazioni svolte in risposta all'emendamento del Consigliere Sardelli qui indicato con il numero 5.

Premesso che, sulla base delle considerazioni ivi svolte, l'attuale formulazione della disciplina risulta comprensibile nel senso indicato, non si rilevano profili di contrasto negli emendamenti proposti che, anzi, possono risultare utili in ordine alla miglior comprensione del testo. Si esprime pertanto parere favorevole al loro accoglimento.

**46-47. Emendamenti all'articolo 7, comma 19) ed all'articolo 32, comma 4), lettera a) proposti dal Gruppo Consiliare PD (prot. 14.145 del 18.06.2008)**

In relazione agli emendamenti proposti si fa integrale rinvio alle considerazioni svolte in risposta all'emendamento del Consigliere Sardelli qui indicato con il numero 9. Anche in questo caso non si rilevano contrasti di ordine normativo o di coerenza con altre norme della disciplina di Piano.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento degli emendamenti proposti.

**48. Emendamento all'articolo 41 proposto dal Gruppo Consiliare PD (prot. 14.145 del 18.06.2008)**

L'emendamento proposto risulta mirato ad estendere le regole generali cui risultano subordinati gli interventi di trasformazione anche a quelli di saturazione e completamento. Ciò di fatto estenderebbe le possibilità attribuite alla Pubblica Amministrazione per indirizzare tali interventi verso scopi di interesse generale, sia attraverso l'applicazione dei criteri valutativi indicati nel Piano sia estendendo la possibile applicazione di meccanismi e criteri perequativi.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**49. Emendamento all'articolo 8, comma 7 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli e presentato nel corso della seduta della Commissione consiliare del 19 giugno 2008.**

Premesso che in realtà l'emendamento fa riferimento all'articolo 64, comma 1, si rileva che esso prevede di non lasciare alle sole competenze della struttura tecnica l'eventuale modifica della classificazione degli edifici del territorio aperto operata dal Piano Strutturale. Pur lasciando inalterata la circostanza che tali interventi di correzione, o nuova attribuzione di valutazione in caso di edifici non censiti, non debbano essere considerati varianti di Piano Strutturale, l'emendamento rimette ad una espressione dell'organo consiliare la modifica della classificazione attribuita sulla base di un parere da parte del Responsabile del Servizio competente.

Detto che la schedatura degli edifici del territorio aperto risulta parte integrante degli elaborati di Piano è comunque doveroso ricordare che è facoltà del Consiglio, ove questo valuti che si sia in presenza di un mero apprezzamento tecnico o si tratti dell'applicazione non discrezionale di criteri ed indirizzi già determinati, effettuare attribuzioni ad altri soggetti nell'ambito delle proprie competenze. Resta, ovviamente, legittima anche la diversa previsione che lascia in capo al Consiglio l'intera competenza in materia.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**50. Emendamento alla scheda 41 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.374 del 20.06.2008)**

Vista la nota redatta dall'Architetto Silvia Viviani, ed allegata alla presente, si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto per le motivazioni in essa contenute.

**51-54. Emendamenti all'articolo 20, comma 1 proposti dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.417 del 23.06.2008)**

Gli emendamenti propongono, indistintamente, l'esclusione delle previsioni contenute alle lettere c), e), f) e j) del comma 1 dell'articolo 20 dalle norme di salvaguardia. Il che palesemente contrasta con la previsione proposta che, infatti, prevede nella formulazione attuale che le condizioni definite al comma 1 costituiscano condizioni "da rispettare quali salvaguardie fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico".

La ragione di tale previsione risiede nel fatto che la disciplina contenuta nell'articolo in questione, e relativa al subsistema dei versanti, traduce in termini più precisi e puntuali gli obiettivi statuari enunciati all'articolo 12 che, a loro volta, risultano atti ad assicurare la conservazione e la valorizzazione delle

invarianti, come definite all'articolo 10, che nel loro complesso derivano da uno dei punti fondamentali del Piano, costituito dalla tutela del territorio.

La previsione di considerare tali condizioni quali salvaguardie risiede nella considerazione, già altrove qui svolta, che in caso contrario potrebbero risultare in parte vanificati gli obiettivi statuari definiti dal Piano Strutturale, consentendo, nel periodo transitorio, interventi con esso scarsamente coerenti o addirittura in contrasto. In sintesi, delle due l'una: o si provvede ad una complessiva ridefinizione delle invarianti e del quadro statutario del Piano Strutturale oppure ciò che in esso risulta compreso deve trovare immediata e concreta tutela, anche nelle more dell'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento degli emendamenti proposti.

**55-58. Emendamenti all'articolo 22, comma 1 proposti dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.417 del 23.06.2008)**

Gli emendamenti propongono, indistintamente, l'esclusione delle previsioni contenute alle lettere b), c), d) ed e) del comma 1 dell'articolo 22, relativo alla disciplina del territorio urbanizzato, dalle norme di salvaguardia.

Per le considerazioni già svolte in merito agli emendamenti da 51 a 54 si esprime parere negativo all'accoglimento degli emendamenti proposti.

**59. Emendamento all'articolo 66, comma 2 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.417 del 23.06.2008)**

Le possibilità edificatorie previste dal vigente PRG non sono "cancellate" dal Piano Strutturale, che costituisce solo una parte della strumentazione urbanistica comunale con caratteristiche diverse e non integralmente sovrapponibili a quelle del vecchio Piano Regolatore. Esse risultano attuabili a specifiche prescrizioni, definite dalle norme di salvaguardia del Piano Strutturale. Inoltre, per quegli interventi che il PIT impone siano sottoposti al vaglio della Valutazione integrata, al fine di evitare il c.d. effetto di trascinarsi, questi debbono risultare compatibili con il Piano Strutturale. Tale valutazione integrata, nelle intenzioni del pianificatore regionale è stata ristretta a quegli interventi suscettibili di determinare un sensibile incremento di carico urbanistico, non a caso ricondotti alle edificazioni attuabili mediante Piano Attuativo. Come già più volte ribadito il Piano Strutturale ha comunque optato per una condotta ancora più rigorosa, sottoponendo a valutazione anche interventi per i quali il PRG non imponeva la preventiva redazione di un Piano Attuativo, ma che sono stati considerati suscettibili di poter determinare – per localizzazione, consistenza o funzioni previste – un incremento di carico.

Le previsioni contenute nel PRG riguardanti ampliamenti puntuali ed ampliamenti una-tantum, così come la saturazione degli indici, sono stati ricompresi all'interno di una dinamica fisiologica di sviluppo dell'abitato non suscettibile di incidere in maniera consistente sulle dotazioni territoriali. Pertanto essi risultano attuabili alle condizioni fissate dal Piano Strutturale; la circostanza è chiaramente prevista dagli articoli 60 e 66 della disciplina.

Le modalità con cui tali interventi debbono essere computati o esclusi dal dimensionamento risultano disciplinate dall'articolo 7, ai commi 6), 7) e 8) e non possono trovare differente applicazione in rapporto all'avvenuta approvazione del Regolamento Urbanistico.

Per tale motivo si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**60. Emendamento all'articolo 66, comma 3 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.477 del 23.06.2008)**

In relazione all'emendamento proposto si fa integrale rinvio alle considerazioni svolte in risposta all'emendamento del Consigliere Sardelli che precede. Si fa comunque notare che la disciplina di Piano già prevede specifiche norme dirette ad indirizzare le modalità ed i contenuti degli interventi da attuare nelle zone industriali; riguardo in particolare a questi ultimi è il Regolamento Urbanistico l'atto di governo che potrà effettuare una compiuta e complessiva valutazione in ordine al loro inserimento nel contesto territoriale.

Per tale motivo si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**61. Emendamento all'articolo 64, comma 5 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.477 del 23.06.2008)**

Le condizioni cui è subordinata la realizzazione di nuovi edifici nel territorio aperto sono elencate all'articolo 18 comma 3), dichiarate norme di salvaguardia ed allo scopo espressamente richiamate

dall'articolo 64. Inoltre l'articolo 67 della disciplina subordina la realizzazione di nuovi interventi di edificazione e ristrutturazione alla previsione di soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi ed al recupero di risorse.

La realizzazione di volumi tecnici, laddove ne sia dimostrato l'integrale utilizzo per l'alloggiamento di apparati tecnologici, risulta già sottoposto a deroga riguardo al computo volumetrico. La prescrizione, proposta dall'emendamento, che obbliga a realizzare tali volumi solo ed esclusivamente interrati, senza possibile deroga, appare compatibile con la disciplina del Piano Strutturale, sebbene tesa a disciplinare una fattispecie estremamente puntuale e specifica, per la quale risulterebbe maggiormente competente il Regolamento Urbanistico se non addirittura il Regolamento Edilizio.

Tuttavia, non ravvisando elementi di contrasto normativo né di coerenza interna con il Piano Strutturale, esprime parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**62. Emendamento all'articolo 64, comma 3), lettera d) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.529 del 24.06.2008)**

Le salvaguardie del Piano Strutturale, come definite all'articolo 2, comma 3) della disciplina, stabiliscono i limiti che debbono essere rispettati, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, per l'eventuale attuazione di interventi previsti da previsioni vigenti o comunque consentite dalle norme in vigore. Esse pertanto hanno un carattere, oltre che temporaneo, spiccatamente cautelativo. La tutela da esse prevista può estendersi dalla semplice necessità di operare una verifica di coerenza con la disciplina del Piano al vero e proprio divieto di esecuzione di determinati specifici interventi, poiché ritenuti in contrasto con gli indirizzi dello strumento di pianificazione o perché si ravvisa la necessità di porre un limite ed un freno alla loro esecuzione in attesa di una più specifica e puntuale disciplina – eventualmente anche meno restrittiva – operata da parte del Regolamento Urbanistico.

In particolare le norme di salvaguardia cui si riferisce l'emendamento hanno come finalità quella di tutelare e preservare il patrimonio edilizio ricadente in area agricola, limitando contestualmente gli interventi di suddivisione immobiliare che comporterebbero, in assenza di norme di dettaglio, un incremento di carico urbanistico privo di adeguati controlli ed attuato in aree territoriali non infrastrutturate ed esterne ai centri urbani. Tale finalità, che l'impostazione attuale del Piano Strutturale ritiene meritevole di essere perseguita e salvaguardata in attesa dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, fa premio sulle legittime aspettative da parte dei soggetti privati che, come già detto, potranno trovare eventuale attuazione solo in un momento successivo.

Fatto notare che le successioni *mortis causa* non necessariamente comportano e richiedono l'esecuzione degli interventi oggetto dell'emendamento, si evidenzia che la proposta include inoltre anche casi di trasferimento di beni *inter vivos* che introducono un ulteriore elemento di incertezza e scarsa affidabilità correlato ad un termine iniziale la cui fissazione appare estremamente discrezionale ed immotivata.

Per tale motivo si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**63. Emendamento all'articolo 64, comma 2), lettera c) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.529 del 24.06.2008)**

L'emendamento, se accolto, comporterebbe un identico trattamento per fattispecie dissimili, non prefigurando differenti possibilità per edifici diversamente classificati e così contraddicendo, senza motivo plausibile, una diversa attribuzione di valore operata dalla schedatura degli edifici del territorio aperto. È inoltre da sottolineare che tali possibilità già eccedono quanto sarebbe strettamente consentito dalle norme regionali (art.44 L.R. 1/2005) e ciò in virtù della schedatura degli edifici del territorio aperto che costituisce parte sostanziale del Piano. È opportuno che tale possibilità, oggetto di attenta valutazione anche in sede di Conferenza dei Servizi, non venga stravolta con possibili conseguenze negative.

Per tale motivo si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**64. Emendamento sostitutivo dell'articolo 68 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.529 del 24.06.2008)**

Il punto 1 dell'emendamento introduce una formulazione testualmente poco comprensibile, in alcune parti contraddittoria e, nel suo complesso, superflua in quanto già contenuta nel testo della disciplina di Piano.

La possibilità di realizzazione degli interventi sottoposti a compatibilità condizionata in anticipazione del Regolamento Urbanistico risulta subordinata all'approvazione di una variante urbanistica al vigente PRG in anticipazione del Regolamento stesso; la scelta, discrezionale, di intraprendere tale procedura

derogatoria rispetto al percorso urbanistico fisiologico – come individuato in sede di valutazione – dovrà trovare una sua prima indispensabile motivazione nell'individuazione di un concreto interesse pubblico all'effettuazione della variante e dovrà essere supportata da un'attenta verifica di coerenza con le disposizioni del Piano Strutturale. A questo riguardo dovrà essere verificata la sussistenza delle condizioni fissate dall'articolo 41, con particolare attenzione per quanto previsto dal comma 10).

L'emendamento proposto non risulta coerente con tale impostazione generale, oltre a prefigurare un percorso che non contempla l'esecuzione di una specifica variante urbanistica al PRG, e sotto tale aspetto pertanto anche con profili di contrasto normativo.

Inoltre si ritiene che siano presenti, tra gli interventi a compatibilità condizionata, situazioni urbanistiche complesse che hanno bisogno di una rielaborazione d'insieme; il rinvio al Regolamento Urbanistico è anche motivato dal bisogno di inquadrare l'intervento all'interno della strategia complessiva del Piano.

Per tale motivo si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**65. Emendamento all'articolo 17, comma 9, lettera b) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

Si esprime parere negativo all'accoglimento dell'emendamento per le motivazioni già espresse in relazione agli emendamenti qui contraddistinti con i numeri da 21 a 28.

**66. Emendamento all'articolo 30 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

Non si riscontra, nel testo definitivo sottoposto alla sigla della Conferenza dei Servizi, l'errore di testo segnalato dal Consigliere Sardelli. Probabilmente l'errore risulta contenuto in una delle copie di lavoro consegnate ai membri della Commissione.

**67. Emendamento all'articolo 30, punto 2 proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento propone la modifica di una norma di indirizzo e non presenta punti di contrasto con la normativa vigente o aspetti di incoerenza con l'impostazione complessiva del Piano.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

La Giunta ritiene opportuno riconfermare tale previsione ed esprime pertanto parere negativo all'emendamento.

**68. Emendamento all'articolo 30, punto 4, lettera b), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento propone la modifica di una norma di indirizzo e non presenta punti di contrasto con la normativa vigente o aspetti di incoerenza con l'impostazione complessiva del Piano.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**69. Emendamento all'articolo 30, punto 4, lettera e) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

Diverse norme del Piano Strutturale risultano finalizzate ad una sinergica politica di "incoraggiamento" verso le attività commerciali. Sul punto si richiamano le considerazioni già svolte in relazione all'emendamento qui rubricato sotto il numero 9.

Per tale porzione pertanto l'emendamento risulta ripetitivo; laddove al contrario evidenzia un aspetto di opportunità politica (cioè la scelta di accompagnare a tali forme di "incoraggiamento" anche una più attenta politica di limitazione delle possibilità di cambio di destinazione degli esercizi commerciali) non investe aspetti di ordine tecnico.

Si esprime pertanto parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto, evidenziando però che esso non propone una formulazione sostitutiva del testo, ma esclusivamente considerazioni.

La Giunta ricorda, in particolare, che in molte parti del Piano – e segnatamente nella parte introduttiva di indirizzo della Relazione Generale – oltre che in porzioni della disciplina relative a settori che non fanno stretto riferimento alla materia urbanistica, sono già contenute norme ed indirizzi finalizzati a porre in atto politiche di sostegno delle medio-piccole attività commerciali. Inoltre va ricordato che all'interno dell'Amministrazione Comunale specifici uffici operano e mettono in atto politiche complessive a favore di tali settori.

**70. Emendamento all'articolo 30, punto 3, proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento propone l'introduzione di una facoltà già prospettata, per l'intero territorio comunale, ed in forme meno ristrette, sebbene a determinate condizioni (articolo 7, comma 25); si veda a tale proposito la risposta all'emendamento numero 12. Si tratta quindi di una specificazione di doppio carattere: in merito all'ambito territoriale (UTOE n.2) ed alle attività consentite (esperienze artistiche e culturali); come detto, ciò non toglie che, in coerenza con il richiamato articolo 7, analoghe esperienze possano trovare spazio anche in altre UTOE.

La parte dell'emendamento che, al contrario, pare evidenziare profili di contrasto con le norme di carattere urbanistico è quella che attribuisce la possibilità di realizzazione di nuove strutture – non meglio specificate – laddove il comma 25, in coerenza con le norme, esplicitamente consente solo l'utilizzazione di immobili esistenti.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**71. Emendamento all'articolo 31, punto 4, proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento propone la modifica di una norma di indirizzo e non presenta punti di contrasto con la normativa vigente o aspetti di incoerenza con l'impostazione complessiva del Piano.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**72. Emendamento all'articolo 32, comma 1) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

Non si ritiene di dover qui ritornare estesamente sulle caratteristiche e sulle procedure seguite per l'approvazione della variante per l'individuazione di un'area produttiva in località Ponterotto; si rinvia in proposito alle deliberazioni di adozione ed approvazione della variante stessa.

Di fatto il comma non fa altro che riportare, in maniera corretta, la realtà delle cose, cioè che l'UTOE n.4 "risulta altresì interessata da previsioni di espansione della zona produttiva di Ponterotto che sono state oggetto di specifica variante al PRG in anticipazione del Regolamento Urbanistico". La circostanza, così come le caratteristiche della variante urbanistica già definita, non mutano in relazione alle vicende del Piano Strutturale.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**73. Emendamento all'articolo 33, comma 4), lettera a) proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento – che si ipotizza riferito all'articolo 32 anziché al 33, altrimenti risulterebbe incongruo il riferimento al Comune di Scandicci – propone la modifica di una norma di indirizzo e non presenta punti di contrasto con la normativa vigente o aspetti di incoerenza con l'impostazione complessiva del Piano.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**74. Emendamento all'articolo 33, comma 4), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento – che si ipotizza riferito all'articolo 32 anziché al 33 – propone la modifica di una norma di indirizzo e non presenta punti di contrasto con la normativa vigente o aspetti di incoerenza con l'impostazione complessiva del Piano.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

La Giunta segnala che l'emendamento risulta coerente, per quanto riguarda il settore produttivo, con gli indirizzi espressi nella Relazione Generale; niente osta ad estendere la materia anche ad ulteriori settori.

**75. Emendamento all'articolo 33, comma 4), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento propone la modifica di una norma di indirizzo e non presenta punti di contrasto con la normativa vigente o aspetti di incoerenza con l'impostazione complessiva del Piano.  
Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**76. Emendamento all'articolo 33, comma 4), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.650 del 25.06.2008)**

L'emendamento propone la modifica di una norma di indirizzo e non presenta punti di contrasto con la normativa vigente o aspetti di incoerenza con l'impostazione complessiva del Piano.  
Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**77. Emendamento all'articolo 37, comma 1), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.706 del 26.06.2008)**

Il Piano Strutturale, per le caratteristiche e le finalità che gli sono attribuite dalla L.R. 1/2005, non provvede a perimetrare o effettuare individuazioni puntuali in merito agli interventi di trasformazione del territorio. Per tale motivo allo strumento di pianificazione non viene attribuito carattere conformativo, ma esclusivamente un compito di indirizzo strategico che dovrà trovare attuazione, attraverso gli strumenti ritenuti più opportuni, mediante il Regolamento Urbanistico. Gli elementi che obbligatoriamente debbono essere contenuti nel Piano Strutturale, coerentemente con tale impostazione, sono quelli elencati al comma 2 dell'articolo 53 della L.R. 1/2005.

I Piani Complessi di Intervento, attuabili laddove vi sia la necessità di una trasformazione del territorio che richieda l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati, possono essere adottati "in conformità con il Piano Strutturale" e, obbligatoriamente, per quegli interventi che espressamente già il Piano Strutturale individui come realizzabili mediante tale strumento attuativo (articoli 56, comma 1 e 53, comma 4), lettera b)).

L'emendamento proposto non fa altro che riproporre, in maniera espressa, la previsione normativa che, per la sua attuazione, non necessita dell'introduzione di specifico richiamo. Esso risulta pertanto non in contrasto con il quadro normativo vigente ma, in definitiva, superfluo.

Si esprime pertanto parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**78. Emendamento all'articolo 37, comma 2), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.706 del 26.06.2008)**

Anche in questo caso, sia pur richiamando le considerazioni svolte in merito all'emendamento che precede, ed in special modo riguardo alla inutilità del passo che si chiede di introdurre, si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento proposto.

La Giunta ritiene necessario corredare il Regolamento Urbanistico di uno specifico regolamento in materia.

**79. Emendamento all'articolo 41, comma 2), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.706 del 26.06.2008)**

La definizione degli interventi di trasformazione territoriale comprende sia un tipo di interventi che comporta la trasformazione e l'accrescimento delle risorse esistenti, così come nella formazione di nuove risorse, senza che l'una cosa necessariamente escluda l'altra. Al contrario può più plausibilmente essere sostenuto che le due cose debbano necessariamente essere coniugate in occasione di tali interventi.

Il testo originario non appare prestarsi ad equivoci, mentre le modificazioni proposte con l'emendamento apportano esclusivamente un appesantimento lessicale ed una maggiore difficoltà di lettura.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**80. Emendamento all'articolo 41, comma 6), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.706 del 26.06.2008)**

Come già in occasione di altre considerazioni relative a precedenti emendamenti, si ribadisce che i programmi ed i piani di settore non solo debbono essere coerenti con il Piano Strutturale, ma debbono essere previsti e consentiti dal Regolamento Urbanistico. Ciò non solo per quelli rubricati alle lettere a) e b) del comma 3) dell'articolo 41. Non si comprende quindi l'introduzione di tale specificazione proposta dall'emendamento, così come non appare coerente con l'impostazione complessiva che il

Piano prefigura per tali strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico l'esclusione dei piani e programmi che determinino consumo di suolo non urbanizzato o sostituzione e trasformazione di aree dimesse.

L'emendamento appare contraddittorio laddove prima nega e poi concede la possibilità di presentazione di tali programmi; infine, la formulazione non appare chiara nel punto in cui si riferisce ad altri Enti Territoriali chiamati a fornire pareri specifici.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

**81. Emendamento all'articolo 41, commi 9) e 10), proposto dal Consigliere Alessandro Sardelli (prot. 14.706 del 26.06.2008)**

Non si rilevano gli elementi di contraddizione che l'emendamento presume di evidenziare: il comma 9) infatti attribuisce ai programmi la possibilità di dimensionare, ma non localizzare, gli spazi e gli impianti pubblici e le destinazioni d'uso interne all'intervento; il comma 10) riferisce il termine "localizzazione" alla valutazione del corretto inserimento paesaggistico dell'intervento e delle sue ricadute occupazionali e di sviluppo.

Si esprime pertanto parere negativo all'accoglimento dell'emendamento proposto.

-----  
Firenze, 23 giugno 2008

Silvia Viviani

nota in merito a emendamento *alla scheda n. 41 della valutazione del piano strutturale proposto (\*)* presentato dal Consigliere Alessandro Sardelli, trasmessomi in data 20 giugno 008, via fax, dal Comune di San Casciano in Val di Pesa a firma Leonardo Baldini

(\*) titolo estratto da emendamento

**1.**

Un apposito capitolo della relazione sulle attività di valutazione del Piano strutturale del Comune di San Casciano è dedicato alla valutazione delle previsioni del piano regolatore generale comunale vigente non attuate, in ottemperanza al disposto dell'art. 36 della Disciplina del Piano di indirizzo territoriale approvato dal Consiglio regionale toscano con deliberazione n. 72/2007.

Il primo comma dell'art. 36 della Disciplina del PIT dispone come segue: *"Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione riguardanti aree di espansione edilizia soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa al momento della entrata in vigore del presente Pit, sono attuabili esclusivamente alle seguenti condizioni: a) a seguito di esito favorevole della relativa valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano strutturale, per i Comuni che tale piano non abbiano ancora adottato; b) a seguito di deliberazione comunale che -per i Comuni che hanno approvato ovvero solo adottato il Piano strutturale - verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano strutturale, vigente o adottato, nonché alle direttive e alle prescrizioni del presente Piano di indirizzo territoriale."*

La sopra citata norma del PIT regionale intende contrastare il "trascinamento" (ossia la conferma) nel PSC di previsioni di PRGC che non sono state formate con i caratteri della pianificazione e dell'urbanistica statuiti dalle norme regionali sul governo del territorio.

In altri termini, la disciplina regionale stabilisce che i PRGC approvati precedentemente alle norme sul governo del territorio mancano di valutazioni di sostenibilità, e che pertanto l'Amministrazione Comunale deve procedere a valutarle in tal senso. Ciò avviene o durante la formazione del PSC (tramite valutazione integrata) oppure dopo che il PSC sia stato adottato o approvato (tramite delibera di consiglio comunale).

**2.**

La valutazione integrata del PS proposto dal Comune di San Casciano VP contiene la valutazione del PRGC non attuato ai sensi del PIT sopra richiamato, in forma di schede riferite alle singole previsioni.

Si riporta l'incipit del capitolo 3.3 VALUTAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE contenuto nella relazione sulle attività di valutazione precedentemente citato:

*Come affermato in sede comunitaria e nella stessa L.R.T. n° 1/2005, la pianificazione ambientale e paesaggistica non deve essere condotta in maniera settoriale e, quindi, con sostanziale e quasi esclusivo riferimento alla flora, alla fauna, al suolo, all'acqua, ai fattori climatici, ecc., ma deve essere effettuata in maniera integrata, in modo tale da costituire il frutto di una complessa, quanto compiuta, analisi di tutti i fattori, aspetti e pianificazioni che, a vario modo, possono produrre effetti sulla singola "risorsa essenziale", ivi comprese quindi le "trasformazioni territoriali".*

*Ne consegue, pertanto, che l'azione ambientale non deve essere intesa come mera attività di tutela, bensì come azione diretta a considerare tutti gli effetti delle valutazioni che vengono condotte sui vari settori (quali quello agricolo, forestale, delle acque, dell'aria, della pesca, energetico, industriale, artigianale, commerciale, turistico, dei trasporti, dei rifiuti) ivi compresi quelli della "pianificazione territoriale e dell'uso dei suoli".*

*Per raggiungere detto risultato è necessario, in via preliminare, esaminare lo stato della pianificazione prevista dal vigente P.R.G., individuando le eventuali cause e le ragioni che ad oggi non ne hanno permesso l'attuazione, valutando soprattutto la sostenibilità di tali azioni e, quindi, gli effetti che tali previsioni, ove confermate, verrebbero a determinare su tutte le risorse essenziali che concorrono a costituire il territorio di San Casciano come un complesso unitario ambientale e paesaggistico, da salvaguardare e preservare.*

*La valutazione integrata ed interdipendente che ne consegue, costituisce, pertanto, il fondamento logico delle scelte degli atti di governo del territorio e, quindi, della formazione del presente strumento di pianificazione territoriale e del successivo regolamento urbanistico.*

*E' in riferimento, peraltro, a quanto sopra affermato, che una importante norma del nuovo PIT attiene alla coerenza delle scelte sul territorio nella continuità dell'azione di governo comunale impegnata a passare dall'urbanistica al governo del territorio.*

*Si è registrata la presenza nei piani strutturali di quote edificatorie provenienti dalla conferma di previsioni non attuate del piano regolatore generale comunale vigente; e soprattutto se ne sono visti gli effetti quando ne è cominciata la realizzazione.*

*Si è potuto comprendere come la conoscenza fondativa, le condizioni statutarie, le politiche di tutela ambientale e paesaggistica coordinate con le politiche territoriali ed economiche nel piano, la valutazione sono le vere innovazioni del governo del territorio. Si è anche compreso che i cosiddetti "trascinamenti di piano" ossia la conferma del PRGC non attuato come una parte autonoma rispetto alla formazione del piano strutturale dava luogo a interventi che, definiti con regole diverse da quelle del nuovo processo di pianificazione, producevano effetti addirittura non attesi.*

La previsione in oggetto è verificata nella scheda 41 della valutazione del piano strutturale in itinere, ed ha il seguente giudizio di compatibilità:

**Scheda n. 41 compatibile** *Occorre rilevare che la compatibilità dell'intervento è già stata dimostrata da specifico procedimento di valutazione perfezionato e dunque completato sia formalmente che di merito. Pertanto l'intervento non deve essere soggetto a valutazione ulteriore. Si possono fare le seguenti considerazioni: il "modello" di valutazione adottato dal Ps vigente non è dissimile nella sostanza dalle modalità valutative applicate al Ps in fase di riadozione. Infatti in entrambi i casi, il Ps è utilizzato come scenario di compatibilità per decidere sulla sostenibilità degli interventi. Il passo in avanti svolto con il Ps in via di riadozione e la presente valutazione, è l'aver già posto limiti dimensionali e prestazioni qualitative esplicite, senza il rinvio alla formazione di specifiche commissioni e di attività successive ad esse affidate, e dunque ottenendo anche il risultato di una maggior efficacia temporale.*

### 3.

Come già rilevato nella relazione sulla valutazione del Ps in itinere, la situazione del Comune di San Casciano dal punto di vista della pianificazione è resa particolare dal fatto che l'Amministrazione è già dotata di Ps adottato, corredato da valutazione (VIST), e che, nel procedere alla sua approvazione, è stata volontà dell'Amministrazione comunale operare una generale revisione dell'atto adottato per adeguarne alcune parti allo scenario normativo nel frattempo venuto a definizione senza modificarne sostanzialmente la strategia, ma provvedendo ad arricchire il quadro conoscitivo, a chiarire il dimensionamento e ad approfondire il processo di valutazione e di partecipazione alla luce dei regolamenti regionali attuativi della LRT 1/2005 nel frattempo emanati dalla Regione Toscana.

Il PSC che viene proposto alla riadozione ha tenuto in considerazione i contenuti statutari e strategici del PIT, provvedendo ad aumentare le condizioni statutarie (relative all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio edilizio e urbanistico, e sistematizzati in sistemi e subsistemi) e a esplicitare la strategia applicata al territorio, utilizzando i 54 ambiti del PSC adottato come conoscenza fondative trasformandoli in 5 unità territoriali organiche elementari, quali ambiti omogeneo vasti ove verificare i bilanci incrociati degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici delle azioni di piano.

In tale quadro è analizzato e disciplinato anche il settore produttivo, che il piano in via di riadozione ha articolato, collocando lo sviluppo industriale in un apposito subsistema funzionale delle attività artigianali e industriali normato all'art. 26 della Disciplina del piano.

Il PSC distingue le attività artigianali e di piccola industria di livello locale, che possono evolvere mantenendo il loro carattere di stretta interrelazione e di servizio al contesto, dalle attività produttive che invece attraggono capacità imprenditoriali di livello sovralocale, tali da porre il territorio di San Casciano nella rete dell'innovazione e del dinamismo sociale ed economico auspicato dalle politiche regionali.

Il piano individua pertanto:

- la riqualificazione delle aree attualmente interessate dalle attività industriali e artigianali, differenziando le situazioni improprie caratterizzate da incompatibilità col tessuto circostante, urbano o rurale, da quelle ove è possibile concludere tramite completamento l'assetto urbanizzato

- lo sviluppo di attività produttive ad alto contenuto tecnologico ed innovativo e potenzialmente collegate con centri di ricerca o con reti di altre aziende in forme compatibili con l'ambiente ed il paesaggio perseguite mediante soluzioni progettuali di alto livello qualitativo e di spiccata eco-efficienza.

Il passaggio da Psc adottato a Psc in via di riadozione si legge nella relazione sulla valutazione:

#### **1.4 I CONTENUTI DELL'ATTIVITÀ VALUTATIVA NEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SAN CASCIANO**

*Bisogna ricordare che l'Amministrazione comunale ha adottato il Piano strutturale ai sensi della LRT 5/1995 (come si è detto in precedenza, oggi abrogata con LRT 1/2005) nel 2004.*

*La revisione del piano adottato, soprattutto per allinearlo al nuovo scenario normativo e di riferimento (piena vigenza della LRT 1/2005, regolamenti attuativi della medesima legge, nuovo Pit regionale) e per rinnovarne l'apparato valutatorio in modo da dare attuazione allo specifico regolamento in materia di valutazione integrata, ha portato a una ristrutturazione dei suoi elaborati, a un perfezionamento dei suoi obiettivi, a un arricchimento dei suoi contenuti, rendendo chiara la necessità di procedere alla riadozione del piano.*

*L'attività di valutazione ha supportato il processo di revisione del piano come sopra descritto, soprattutto in termini di coerenza interna, seguendo anche gli esiti del percorso di partecipazione condotto dall'Amministrazione e verificato dal garante della comunicazione.*

*Nel progressivo e contestuale svolgersi delle attività di valutazione e delle attività di formazione del nuovo Piano, gli elaborati di questo sono stati modificati e integrati, in modo da soddisfare le richieste di coerenza interna ed esterna indicate dalla valutazione.*

*In particolare, l'articolato della Disciplina contiene già in forma di apparato normativo gli esiti delle attività di valutazione.*

*Data la particolare situazione in cui si è trovato il Comune di San Casciano (necessità della riadozione del piano), la valutazione integrata viene svolta accorpando la fase iniziale<sup>1</sup>, contenente indicazione degli obiettivi del piano, dello stato delle risorse, del programma della valutazione, e la fase intermedia, che contiene le analisi di coerenza, le valutazioni degli effetti e la proposta di monitoraggio.*

*I contenuti della presente attività di valutazione, che comprendono per quanto sopra detto quelli della fase iniziale e quelli della fase intermedia, sono illustrati nella presente relazione, inserita fra gli elaborati del piano strutturale.*

*Prima di procedere a redigere la relazione di sintesi e a portarla in partecipazione preliminarmente all'adozione del piano, l'Amministrazione comunale procederà alla consegna degli elaborati costitutivi*

---

<sup>1</sup> fase di norma contestuale all'avvio del procedimento di formazione del piano. L'avvio, per il piano di San Casciano, non si ripete, dando atto del precedente avvio, fatto salvo

*del piano (quadro conoscitivo, statuto, strategia, valutazione integrata) agli Enti territorialmente competenti (Regione e Provincia) aprendo con essi un'apposita conferenza dei servizi, nel contempo rendendo partecipi di detti elaborati anche i soggetti competenti nella gestione delle risorse territoriali - chiedendone gli apporti di conoscenza, e la cittadinanza -promuovendone i contributi.*

*Questa fase sostanzia il processo di partecipazione che accompagna le fasi iniziale e intermedia della valutazione, accorpate come si è detto.*

*Dando esplicito conto della considerazione rivolta ai contributi, agli apporti e alle indicazioni della suddetta attività, la relazione di sintesi sarà elaborata in tempo utile per renderla disponibile prima dell'adozione del piano.*

*Come si è chiarito in precedenza, dopo l'adozione, nella fase delle osservazioni e delle controdeduzioni, la valutazione del piano di San Casciano proseguirà, verificando la coerenza delle determinazioni dell'Amministrazione e infine sostanziandosi nella relazione di sintesi definitiva, che sarà resa disponibile preliminarmente all'approvazione del piano.*

#### **4.**

La previsione in oggetto (insediamento industriale in località Ponterotto) è stata definita tramite variante al PRGC vigente. A tale variante è stata applicata la procedura della VIST prevista dal Piano strutturale.

Si legge nella relazione della Vist:

*La valutazione VIST della variante urbanistica per l'individuazione di una zona D in località Ponterotto, effettuata ai sensi del titolo VI delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, è stata condotta attraverso un esame istruttorio della documentazione presentata e mediante la costituzione di una Commissione che ha articolato i propri lavori in una serie di sedute ed incontri con rappresentanti di enti ed associazioni portatori di interessi presenti sul territorio.*

...omissis...

*L'intervento nel suo complesso si presenta indubbiamente come altamente impattante da un punto di vista dell'inserimento nel contesto paesaggistico, sebbene debbano essere riconosciuti gli sforzi fatti dal proponente in ordine al miglioramento qualitativo delle soluzioni architettoniche ed alle mitigazioni visive ottenute mediante piantumazioni.*

*Al contempo deve essere riconosciuta la rilevanza economica ed occupazionale connessa alla realizzazione del nuovo stabilimento, se non altro in termini di mancato potenziale decremento degli occupati e dell'indotto.*

*Tuttavia tale secondo aspetto non può far sottacere il consumo irreversibile di risorse territoriali ed ambientali che il nuovo insediamento comporta e la necessità, più oltre meglio specificata, di prevedere adeguate misure di compensazione a beneficio della collettività.*

*La procedura di valutazione VIST, per arrivare a determinare il grado di sostenibilità del progetto, prevede un'iniziale ricognizione degli obiettivi di pianificazione dettati dal Piano Strutturale.*

*L'intervento ricade nell'UTOE 24 che rientra tra le zone di fondovalle misto per le quali il Piano Strutturale prevede come indirizzo, all'articolo 14.2, "la mitigazione dell'impatto delle attività già insediate, la disciplina rigorosa per quelle proposte e la tutela delle fasce fluviali".*

*La previsione di ampliare le aree ad uso produttivo del Ponterotto è dunque compatibile con gli obiettivi della pianificazione a condizione che vengano salvaguardati gli equilibri complessivi della zona ed il rispetto paesaggistico dell'area.*

...omissis...

*Agli obiettivi di Piano Strutturale il metodo VIST aggiunge un'ulteriore analisi degli equilibri territoriali tramite la definizione di una griglia di indicatori. Le criticità territoriali evidenziate dal sistema nell'unità omogenea in esame sono risultati quelli legati alla carenza di dotazione di servizi, specie in*

*correlazione alle attività artigianali presenti, ed al mancato completamento degli interventi di mitigazione del PIP esistente.*

*Per meglio comprendere l'analisi effettuata è inoltre utile richiamare gli obiettivi generali correlati alle cinque categorie all'interno delle quali sono raggruppati gli indicatori VIST.*

*Così per la categoria "ambiente naturale" l'obiettivo che le azioni debbono perseguire è quello del recupero del degrado ambientale (che nel caso in esame è stato considerato come minore alterazione dell'ambiente naturale); per la categoria "antropizzazione" l'obiettivo, strettamente collegato a quello precedente, è quello del contenimento dell'espansione antropica; per la "valenza culturale" l'obiettivo indicato è quello del miglioramento del patrimonio culturale e sociale; per la "valenza economica locale" l'obiettivo è quello di migliorare il benessere, la sicurezza e la salute dei cittadini, mentre per la "valenza economica globale" l'indicazione è quella di ottenere un bilancio economico-territoriale positivo tra risorse cedute e benefici di scambio.*

*Il sistema VIST, per calcolare il coefficiente di sostenibilità del progetto, assume per ogni categoria un valore che rappresenta lo stato di partenza dell'UTOE; successivamente la Commissione attribuisce, sempre secondo le cinque tematiche sopra richiamate, un valore di impatto provocato dall'intervento proposto.*

## 5.

Valutazione di piani e programmi

a) scenario legislativo europeo e nazionale:

- Direttiva 2001/42/CE valutazione di impatto di determinati piani e programmi
- Direttiva 85/337/CE valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, modificata da Direttive 97/11/CE e 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico
- Direttiva 96/61/CE modificata da Direttiva 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico
- L. 349/1986 D.P.C.M. 377/88 D.P.C.M. 27/12/1988 D.P.R. 12/4/1996
- D. Lgs. N. 59 del 18 febbraio 2005
- Decreto legislativo 152/2006 Norme in materia ambientale, recepimento della Direttiva 2001/42/CE, più volte prorogato al luglio 2007
- "Correttivo": schema D. Lgs. Luglio-Dicembre 2007, relativo alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 per le procedure di Via, Vas, Aia

b) scenario normativo VAS e VIA Regione Toscana

Per i piani e programmi regionali:

L.R.T. n°49/1999 modificata da L.R.T. n°61/2004

Regolamento approvato con D.P.G.R. 2 novembre 2006, n°51/R

Per i piani e programmi degli Enti Locali:

L.R.T. n°1/2005

Regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n°4/R in attuazione dell'art. 11 della L.R.T. n°1/2005

Valutazione di impatto ambientale

L.R.T. N. 79 del 3 novembre 1998

D.G.R. n. 13 del 14 gennaio 2008 Indirizzi per l'applicazione in via transitoria della normativa regionale in materia di VAS - Valutazione Ambientale Strategica - in attuazione della normativa nazionale vigente (parte II D. Lgs. 152/2006) Approvazione

In sintesi:

Il riferimento per lo svolgimento della valutazione di piani e programmi nel territorio regionale toscano è dato dal combinato di Lrt 1/2005 e Regolamento 4/R/2007 DGR 13/2008, nel quale troviamo applicazione dei disposti legislativi europei e nazionali.

Contenuti principali dello scenario legislativo:

- attuazione delle direttive europee nel rispetto del Dlgs 152 -per quanto coerente con le direttive europee medesime- entro la "valutazione integrata" degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana;
- valutazione integrata come processo interno alla redazione dei piani e programmi, da avviare fin dalla prima fase utile della loro elaborazione, per rendere esplicite le scelte e consentire la partecipazione delle autorità competenti e del pubblico;
- non duplicazione delle attività di valutazione

E' opportuno ricordare il testo unico nazionale sulla valutazione ambientale strategica, per richiamarne i contenuti fondamentali, che da febbraio 2009 dovranno essere formalmente recepiti con apposite misure legislativo anche a integrazione dello scenario normativo toscano già richiamato:

- *La valutazione ambientale di piani e programmi assume l'approccio della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento di attività di pianificazione - Art. 4 comma 3 "Correttivo D.Lgs. 152/2006"*

Nella formazione del piano deve essere sempre garantito che sia svolta un'attività valutativa. Tale attività consiste in conoscenza - descrizione degli effetti - partecipazione- valutazione dei risultati dell'attività - messa a disposizione.

Le caratteristiche della valutazione integrata di cui alla LRT 1/2005, ossia le sue fasi connesse all'avanzamento del procedimento di formazione del piano e comprensive della partecipazione, la redazione e la messa a disposizione della relazione di sintesi e del rapporto ambientale, l'analisi di coerenza e la definizione degli indicatori di monitoraggio sono i requisiti fondamentali del processo di valutazione.

- Principio di non duplicazione delle attività di valutazione

Art. 5 "Correttivo": la Vas viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni

Art. 3 DGR 13/2008 : nel caso di programmi e piani gerarchicamente ordinati, sia regionali che locali, si dovrà tener conto delle valutazioni degli effetti ambientali già operate per piani e programmi sovraordinati, nonché di quelle che potranno meglio essere svolte sui piani e programmi di maggior dettaglio

L'insieme dei piani e programmi attuativi dei processi generali di programmazione e pianificazione devono essere sottoposti a Vas esclusivamente nel caso in cui si rilevi un effetto significativo sull'ambiente che non sia stato precedentemente considerato dagli strumenti sovraordinati, ovvero nel caso in cui questi ultimi facciano rinvio agli atti attuativi per taluni necessari approfondimenti

## 6.

si conclude quanto segue:

- il PIT regionale obbliga alla valutazione delle previsioni di PRGC non attuate per contrastare il cosiddetto "trascinamento" nel PSC di previsioni di PRGC non formate con i caratteri della pianificazione e dell'urbanistica statuite dalle norme regionali sul governo del territorio;
- le previsioni di PRGC che mancano di valutazioni di sostenibilità devono essere valutate o mentre il Comune procede a formare il PSC, tramite valutazione integrata, oppure dopo che l'ha adottato o approvato, tramite delibera di consiglio comunale. Fanno eccezione le previsioni che, pur mancando di valutazione, siano state attuate (ossia approvate e convenzionate);

- la previsione in oggetto non è attuata in quanto il relativo piano attuativo non è convenzionato, ma è stata definita con variante al PRGC assoggettata a verifica di compatibilità col Piano strutturale comunale, e a valutazione degli effetti come già ricordato, dunque risponde a quanto richiesto dal PIT;
- si nota che il PIT è stato approvato nel 2007. La definizione della variante al PRGC per la previsione in oggetto tramite VIST ha anticipato il disposto della Disciplina del Pit medesimo, il che genera di fatto la sua adeguatezza rispetto al Pit medesimo;
- la procedura di valutazione alla quale è stata assoggettata la variante ha le caratteristiche del processo statuito dallo scenario legislativo ricordato nella presente nota: ha individuato gli indicatori, ha analizzato gli effetti della previsione relativi alle quattro famiglie definite dalla LRT 1/2005 (territoriali, ambientali sociali ed economici, sulla salute umana), ha svolto la partecipazione. Dunque risulta pienamente rispondente agli scenari di valutazione precedentemente richiamati;
- la procedura di VIST era prevista dal Piano strutturale comunale. Dunque la valutazione della previsione condotta secondo la VIST ottempera la necessità della verifica di compatibilità fra PRGC e PSC richiesta dall'art. 36 della Disciplina del PIT;
- per il principio di non duplicazione delle attività di valutazione statuito dalle leggi nazionali e regionali, la previsione non deve essere nuovamente valutata;
- il PS proposto, con valutazione integrata comprensiva di valutazione de PRGC non attuato, viene portato alla riadozione per volontà dell'AC affinché si avvalga del giusto procedimento di legge, ma occorre ribadire che l'AC ha già un PSC adottato e valutato entro cui è situata la approvazione della variante in oggetto;
- la previsione, ancorché già valutata con i caratteri già richiamati, che la rendono pienamente adeguata alle normative vigenti, è stata comunque inserita fra le schede di valutazione, per chiarezza;
- alla stessa esigenza di chiarezza risponde la nota, contenuta nella scheda 41, circa le caratteristiche sulla VIST;
- la previsione si situa nel PSC in via di riadozione secondo termini di coerenza nella "ristrutturazione" del piano: lo sviluppo produttivo che essa configura risponde alle condizioni e ai limiti di statuto per quanto attiene la compatibilità e le verifiche di impatto paesaggistico, le prestazioni ambientali e l'eco-efficienza; e alle condizioni strategiche del piano di attrazione di imprenditorialità e presenza industriale di livello sovralocale (si veda quanto specificato al punto 3 della presente nota);
- si richiama infine la verifica di coerenza esterna condotta dalla valutazione del PSC proposto. Si ricorda che il PIT regionale è l'unico nuovo strumento (\*\*\*) di altro Ente istituzionalmente competente in materia di governo del territorio, sopravvenuto dopo l'adozione del PSC. La verifica di coerenza esterna della previsione in oggetto situa il Comune di San Casciano fra gli Enti locali che convergono su un metaobiettivo del PIT medesimo, contribuendo alla sua attuazione (sinergia fra azioni di piani di Enti diversi). Si tratta del secondo metaobiettivo del PIT: *Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana*. Si rinvia a tal proposito agli articoli 17, 18 e 19 della Disciplina del PIT nonché al Documento di Piano del PIT, in particolare al capitolo 6.3.2. La convergenza rilevata attiene anche al sistema funzionale della Toscana della coesione sociale e territoriale, che per il Pit è un quadro ove si tratta di perseguire *"uno sviluppo che deve essere in grado di responsabilizzare i gruppi dirigenti locali, di valorizzare le risorse specifiche e di innalzare le capacità del sistema locale: fra le quali deve essere considerata anche la capacità di attrazione di soggetti innovativi esterni (che spesso, oltre a interventi diretti per lo sviluppo, sono importanti per rompere lo status quo degli equilibri di potere locali non sempre favorevoli al dinamismo)"*.

(\*\*) in quanto il PTC della Provincia di Firenze non è cambiato

-----