



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*

Certaldo, 17 MAR. 2004

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaquattro e questo giorno sedici del mese di Febbraio, nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria, alle ore 21,15 in prima convocazione e alle ore 21,30 in seconda, seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **3**

Del

**16.02.2004**

OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 5/95 – Formazione del Piano Strutturale - Adozione.

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 17 come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
<i>Belli Franco</i>	X		<i>Nencioni Walter</i>	X	
<i>Aliberti Carmine</i>	X		<i>Canonici Antonella</i>	X	
<i>Ferrara Giuseppe</i>	X		<i>Spini Andrea</i>	X	
<i>Dei Mauro</i>	X		<i>Migliorini Enzo</i>	X	
<i>Fiaschi Simone</i>	X		<i>Fedi Alessandro</i>	X	
<i>Zanoboni Cristina</i>	X		<i>Bellucci David</i>	X	
<i>Chesi Ilario</i>	X		<i>Ciampolini Filippo</i>		X
<i>Porciatti Tiziano</i>	X		<i>Bazzani Massimo</i>	X	
<i>Campriani Angelita</i>	X		<i>Borghini Riccardo</i>	X	
<i>Campatelli Giovanni</i>		X	<i>Tani Giuliano</i>		X
			Ed il Sindaco <i>Spini Rosalba</i>	X	

PRESIEDE il Sig. Spini Andrea

PARTECIPA il Segretario Generale dott.ssa Rosa Priore, incaricato della redazione del presente verbale

SCRUTATORI: Nencioni Walter – Migliorini Enzo – Bazzani Massimo

ASSESSORI PRESENTI: Lottini Irene – Spini Wladimiro – Campinoti Andrea – Poli Gian Carlo – Giannarelli Paolo

OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 5/95 – Formazione del Piano Strutturale - Adozione.

-----  
IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto:

- che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Certaldo è stato approvato con deliberazione n. 280/CR del 18.09.1990 e successivamente modificato a seguito di varianti generali approvate nel corso degli anni;
- che il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze è stato approvato con deliberazione n. 94/CP del 15.06.1998;
- che il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana è stato approvato con deliberazione n. 12/CR del 25.01.2000;

Premesso:

- che con deliberazione n. 101/CC del 29.09.2000, esecutiva, è stata approvata la relazione programmatica al Piano Strutturale, avviando così il procedimento per la formazione dello stesso ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/95;
- che con proprio atto prot. n. 15226 del 29.09.2000 il Sindaco ha nominato il Garante per l'Informazione nella persona del Rag. Sandra Restivo;
- che con raccomandata A.R. del 19.10.2000, prot. n. 16284, copia della suddetta deliberazione di avvio del procedimento è stata trasmessa alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale ai fini dell'art. 3, secondo comma, della citata L.R. 5/95;
- che in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. 5/95, la Provincia, nella figura del Circondario Empolese-Valdelsa, e la Regione hanno provveduto nel corso di riunioni di lavoro a fornire gli elementi in loro possesso idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra gli atti di pianificazione urbanistica comunale e gli atti della programmazione territoriale provinciale e regionale;
- che con nota del 13.08.2003, prot. n. 15509, il Sindaco, al fine di coordinare le azioni con gli Enti coinvolti nelle procedure per la formazione del Piano Strutturale, ha promosso un Accordo di Pianificazione in conformità a quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 5/95 e dalle Istruzioni Tecniche di cui alla deliberazione n. 217/GR del 09.03.1998, provvedendo, a tal fine, a consegnare, in data 14.08.2003, copia del progetto del Piano Strutturale alla Regione ed al Circondario Empolese-Valdelsa;
- che con nota del 05.08.2003, prot. n. 15009, è stato disposto il deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni previste dai commi 5 e 6 dell'art. 32 della L.R. 5/95 e s.m.i., che si allegano quale parte integrale e sostanziale del presente atto sotto il riferimento "**Allegato A**" (deposito effettuato in data 06.08.2003, numero assegnato 1528);
- che a seguito della richiesta di integrazioni pervenuta da parte dell'U.R.T.T. con nota prot. n. 18013 del 23.10.2003, il Comune ha provveduto ad integrare le indagini depositate in data 04.12.2003;
- che con lettera raccomandata prot. n. 17609 del 25.09.2003, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 36 della L.R. 5/95 e s.m.i., è stata convocata l'apertura della conferenza dei servizi tra le strutture tecniche della Regione Toscana, del Circondario Empolese-Valdelsa e del Comune per il giorno 15.10.2003, presso la sede dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Certaldo;
- che si sono svolti vari incontri di lavoro tra le strutture tecniche della Regione, del Circondario e del Comune;
- che la Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche è stata riconvocata dal Comune per il giorno 16.12.2003 (nota prot. n. 23028 del 03.12.2003) e successivamente aggiornata al 12.01.2004;

- che con nota prot. n. 23761 del 16.12.2003 il Comune ha provveduto a consegnare alla Regione ed al Circondario alcuni elaborati cartografici e normativi integrativi a seguito di quanto emerso nella conferenza tenutasi il 15.10.2003 e della richiesta di documentazione integrativa rimessa dal Circondario Empolese-Valdelsa in data 18.09.2003;
- che con nota dell'08.01.2004, prot. n. 114, è stato invitato alla Conferenza dei Servizi prevista per il giorno 12.01.2004 il Soprintendente per i beni architettonici ed il paesaggio e per il patrimonio storico artistico e demotnoantropologico per le Province di Firenze, Pistoia e Prato il quale ha delegato a partecipare l'Arch. Colomo;
- che la conferenza dei servizi tra le strutture tecniche è stata aggiornata per la conclusione dei lavori al giorno 21.01.2004 (ns. nota prot. n. 47 del 14.01.2004);
- che in tale data, presso il Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali della Regione Toscana a Firenze, la Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche della Regione, del Circondario e del Comune (alla quale hanno partecipato per il Comune di Certaldo: Arch. Vanni - Responsabile del Settore Assetto del Territorio, per il Circondario Empolese-Valdelsa: Ing. Staccioli - Dirigente dell'Ufficio Pianificazione del Territorio e per la Regione Toscana: Arch. Caputo - Responsabile del Settore Sperimentazione e Verifica della Pianificazione Provinciale e Comunale e Arch. Mele - Responsabile del Procedimento) ha esaminato il progetto di Piano Strutturale predisposto dal Comune a seguito di quanto convenuto nel corso delle precedenti riunioni di lavoro, al fine di accertarne la compatibilità con gli atti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale e regionale, esprimendo il suo parere positivo seppur con alcune condizioni;
- che in sede di formazione del Piano Strutturale sono stati effettuati incontri con i vari rappresentanti del Consiglio Comunale e con gli Organismi ed Associazioni culturali, economiche e sociali presenti sul territorio, nonché con i cittadini con assemblee effettuate anche localmente sul territorio;

Visto il Piano Strutturale esaminato nella Conferenza dei Servizi del 21.01.2004, costituito dagli elaborati elencati nel verbale di cui al successivo punto;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche della Regione, del Circondario e del Comune del 21 gennaio u.s., allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto il riferimento "**Allegato B**", e preso atto che dallo stesso non è emersa la necessità di variare atti di programmazione di enti diversi dall'ente promotore accertando, invece, ai sensi dell'art. 36, comma 7, della L.R. 5/95, la compatibilità del progetto di Piano Strutturale con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, a condizione che in sede di adozione il Comune provveda a recepire le prescrizioni riportate nel verbale stesso, modificando conseguentemente gli elaborati del Piano Strutturale;

Precisato che le condizioni dettate nella Conferenza dei Servizi del 21.01.2004, quali risultano dal verbale sopra citato, sono state integralmente recepite negli elaborati che si va ad adottare dando atto che, a tal fine, sono stati modificati i seguenti documenti: Normativa, Tavola PR4.1 e Tavola PR4.2;

Visti i pareri degli Enti Erogatori dei servizi agli atti del Settore;

Vista la nota del 05.12.2003, prot. n. 20928/400/07/05, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto il riferimento "**Allegato C**", con la quale l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze comunica di aver eseguito, con esito positivo, i controlli previsti sulle indagini geologiche di supporto al Piano Strutturale;

Vista l'attestazione in data 21.01.2004, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto il riferimento "**Allegato D**", con la quale il progettista dichiara la conformità degli elaborati del Piano Strutturale agli esiti delle indagini geologiche depositate, ai sensi dell'art. 32, comma 5, della L.R. 5/95;

Visto il parere favorevole espresso in merito dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 01.12.2003;

Visto:

- il R.D. 3267/23 e s.m.i.;
- il T.U. 1775/33 e s.m.i.;
- la L. 1150/42 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 285/92 ed il D.P.R. 495/96 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 490/99 e s.m.i.;
- la L.R. 59/80 e s.m.i.;
- la L.R. 5/95 e s.m.i. e le Istruzioni Tecniche di cui alle deliberazioni n. 217/GR/98, n. 1541/GR/98 e n. 1130/GR/03;
- la L.R. 64/95 ed il Regolamento Regionale n. 4/97 e s.m.i.;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 267/00;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Il Presidente apre la discussione con i seguenti interventi: Assessore Spini che illustra l'argomento, cons. Bellucci, cons. Bazzani, cons. Migliorini, cons. Fiaschi, cons. Ferrara, cons. Belli, cons. Fedi, Arch. Vanni, cons. Migliorini, Assessore Spini, cons. Bellucci, cons. Fiaschi, Vice Sindaco Campinoti, il cui testo – redatto dal responsabile del procedimento Indiani Paolo – si allega;

Con la seguente votazione espressa in forma palese come per legge:

PRESENTI	n. 18
ASTENUTI	n. 6 (Spini, Migliorini, Fedi, Bellucci, Bazzani e Borghini)
VOTANTI	n. 12
VOTI FAVOREVOLI	n. 12
VOTI CONTRARI	nessuno

#### DELIBERA

- 1) di adottare il Piano Strutturale di cui all'art. 24 della L.R. 5/95 nella forma e con le modalità di cui ai seguenti allegati, dando atto che gli stessi hanno recepito tutte le prescrizioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi e risultanti dal verbale sottoscritto dagli enti coinvolti in data 21.01.2004:

#### Quadro conoscitivo aspetti geologici

x1	Studio geologico di supporto – relazione tecnica	
x2	Studio geologico di supporto – schede dati di base e dati pozzi	
x3	Dati di base prove da 1 a 131	
x4	Dati di base prove da 132 a 307	
x5	tav. 1 – Carta geologica con indicazioni geotecniche e ubicazione dei dati di base	scala 1:10.000
x6	tav. 2 – Carta geomorfologica	scala 1:10.000
x7	tav. 3 – Carta idrogeologica	scala 1:10.000
x8	tav. 4 – Carta delle aree allagate e dei contesti idraulici	scala 1:10.000
x9	tav. 4 BIS – Elaborati cartografici dell'Autorità di bacino del fiume Arno	scala 1:25.000
		scala 1:5.000
x10	tav. 5 – Carta delle pendenze	scala 1:10.000
x11	tav. 6 – Carta della pericolosità per fattori geologici	scala 1:10.000
x12	tav. 7 – Carta della pericolosità per fattori idraulici	scala 1:10.000
x13	tav. 7 BIS – Stratigrafie pozzi profondi	scala 1:200

#### Quadro conoscitivo aspetti agronomici

x14	Analisi del territorio extra-urbano (Quadro Conoscitivo)	
x15	tav. 8 – Carta dell'uso del suolo	scala 1:10.000
x16	tav. 9 – Carta delle criticità	scala 1:10.000

### Quadro conoscitivo aspetti urbanistici

x 17	Relazione Piano Strutturale - Quadro Conoscitivo	
x 18	tav. 10 - Quadro conoscitivo Morfologia	scala 1:10.000
x 19	tav. 11 - Quadro conoscitivo Pendenze	scala 1:10.000
x 20	tav. 12 - Quadro conoscitivo Esposizioni	scala 1:10.000
x 21	tav. 13 - Quadro conoscitivo Sintesi caratteri morfologici	scala 1:20.000
x 22	tav. 14 - Quadro conoscitivo Plastico territoriale	scala 1:10.000
x 23	tav. 15 - Quadro conoscitivo Idrologia	scala 1:10.000
x 24	tav. 16 - Quadro conoscitivo Infrastrutture della mobilità	scala 1:10.000
x 25	tav. 17 - Quadro conoscitivo Valori storico architettonici	scala 1:10.000
x 26	tav. 18 - Quadro conoscitivo V incoli sovraordinati	scala 1:10.000
x 27	tav. 19 - Quadro conoscitivo Elementi del P.T.C.	scala 1:10.000
x 28	tav. 20 - Quadro conoscitivo Zonizzazione P.R.G. Vigente	
x 29	tav. 21 - Quadro conoscitivo Stato di attuazione del vigente P.R.G.	
x 30	tav. 22 - Quadro conoscitivo Valori paesaggistici e ambientali	scala 1:10.000

### Progetto

x 31	Relazione	
x 32	Normativa	
	<i>(modificata a seguito del recepimento delle prescrizioni di cui al verbale della conferenza dei servizi del 21.01.2004)</i>	
x 33	tav. PR1 - Progetto Sistemi e Sub sistemi	scala 1:10.000
x 34	tav. PR2 - Progetto UTOE	scala 1:10.000
x 35	tav. PR3 - Progetto Infrastrutture della mobilità	scala 1:10.000
x 36	tav. PR4.1 - Progetto Invarianti strutturali	scala 1:10.000
	<i>(modificata a seguito del recepimento delle prescrizioni di cui al verbale della conferenza dei servizi del 21.01.2004)</i>	
x 37	tav. PR4.2 - Progetto Invarianti strutturali	scala 1:10.000
	<i>(modificata a seguito del recepimento delle prescrizioni di cui al verbale della conferenza dei servizi del 21.01.2004)</i>	
x 38	tav. PR4.3 - Progetto Invarianti strutturali	scala 1:10.000
x 39	tav. PR4.4 - Progetto Aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola (Fascicolo contenete Tav. T.11/A e T.11/B)	scala 1:10.000
x 40	Allegato 1 - Progetto Documento ai sensi del 6° comma dell'articolo 1 del P.I.T.	
x 41	Allegato 2 - Progetto Relazione sulle attività di valutazione	
x 42	Allegato 3 - Progetto Schede UTOE	
x 43	Allegato 4 - Progetto Tabelle del dimensionamento	

- 2) di dare atto che per l'approvazione del Piano Strutturale saranno seguite le procedure previste dall'art. 36 della L.R. 5/95;
- 3) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è l'Arch. Carlo Vanni.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE      IL SEGRETARIO COMUNALE

**REGIONE TOSCANA**

**Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze**

**RICEVUTA PER DEPOSITO DELLE INDAGINI  
GEOLOGICO-TECNICHE DI CORREDO AGLI  
STRUMENTI URBANISTICI**

Comune di CERTALDO

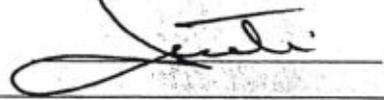
Oggetto - Piano Strutturale  
località intero territorio

Assegnazione del numero di deposito provvisorio

Numero di deposito  <b>1528</b>	REGIONE TOSCANA UFFICIO PER LA TUT. LA DEL TERRITORIO DI FIRENZE Data <b>03 Ago. 2003</b> deposito ai sensi L.R. 5/95 per accettazione
---------------------------------------	---

Il presente numero sarà da ritenersi definitivo trascorsi **15 giorni** dalla data odierna in assenza di diversa comunicazione da parte di questo Ufficio.

Il Funzionario Ricevente



[www.regione.toscana.it](http://www.regione.toscana.it)  
[www.rete.toscana.it](http://www.rete.toscana.it)

50129 Firenze, Via S.Gallo 34/a  
Tel. 0554622711 Fax 055461543  
[genlocivile.firenze@mail.regione.toscana.it](mailto:genlocivile.firenze@mail.regione.toscana.it)



# COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

\*\*\*\*\*

Settore Assetto del Territorio  
Ufficio Urbanistica

COPIA  
URB.

Certaldo, - 5 AGO, 2003

Prot. N° 15008

Alla REGIONE TOSCANA  
Ufficio del Genio Civile  
Via San Gallo n. 34  
50129 FIRENZE

**OGGETTO: Deposito elaborati ai sensi dell'art. 32 della L.R. 5/95.**

Ai fini dell'adozione del Piano Strutturale secondo le procedure di cui all'articolo 36 della L.R. 5/95, in allegato alla presente si trasmettono gli elaborati di seguito elencati per il deposito previsto dall'art. 32 della Legge Regionale n. 5 del 16.01.1995:

1. scheda per il deposito;
2. certificazione di adeguatezza delle indagini geologiche
3. elaborati costituenti il Piano Strutturale:

**Quadro conoscitivo**

Studio geologico di supporto - relazione tecnica

Studio geologico di supporto - schede dati di base e dati pozzi

tav. 1 - Carta geologica con indicazioni geotecniche e ubicazione dei dati di base

tav. 2 - Carta geomorfologica

tav. 3 - Carta idrogeologica

tav. 4 - Carta delle aree allagate e dei contesti idraulici

tav. 5 - Carta delle pendenze

tav. 6 - Carta della pericolosità per fattori geomorfologici

tav. 7 - Carta della pericolosità per fattori idraulici

Aspetti agronomici - Analisi del territorio extra-urbano

tav. 8 - Carta dell'uso del suolo

tav. 9 - Carta delle criticità

Realazione aspetti urbanistici

fascicolo in formato A/3 contenente le tavole da 10 a 21

tav. 10 - Morfologia

tav. 11 - Pendenze

tav. 12 - Esposizioni

tav. 13 - Sintesi caratteri morfologici

tav. 14 - Plastico territoriale

tav. 15 - Idrologia

tav. 16 - Infrastrutture della mobilità

tav. 17 - Valori storico architettonici

tav. 18 - Vincoli sovraordinati

tav. 19 - Elementi del P.T.C.

tav. 20 - Zonizzazione P.R.G. Vigente

tav. 21 - Stato di attuazione del vigente P.R.G.

**Progetto**

Realazione

Normativa

tav. PR1 - Sistemi e Sub sistemi

tav. PR2 - UTOE

tav. PR3 - Invarianti strutturali

4. attestazione di conformità rilasciata dal progettista;

All. n. 22

6 AGO. 2003



L'UFFICIO URBANISTICA

Dott. Arch. Carlo Vanni

Ufficio Tecnico

COMUNE DI CERTALDO

Via XX Settembre n. 18 - piano primo - tel. 0571/6611 fax 0571/6612/6

Aperto al pubblico il lunedì, mercoledì e venerdì dalle 10,30 alle 12,30 ed il mercoledì pomeriggio dalle 15,30 alle 18,30

Indirizzo e-mail: urbanistica@comune.certaldo.fi.it



## REGIONE TOSCANA

SCHEDA PER DEPOSITO PRESSO L'UFFICIO DEL GENIO CIVILE COMPETENTE DELLE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE AI SENSI DELLA L.R. 17.4.84, D.C.R. 12.2.85 N. 94 INTEGRATA DAL COMMA 6 DELL'ART. 7 DELLA D.C.R. 21.6.94 N. 230

SPAZIO RISERVATO  
ALL'UFFICIO DEL  
GENIO CIVILE  
PER DATA E NUMERO DI DEPOSITO

Comune di **Certaldo**, Provincia di **Firenze**

Tipo di atto di pianificazione urbanistica che il Comune intende adottare, a cui si riferiscono le indagini che vengono depositate:

**- Piano Strutturale comunale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/95**

- Regolamento Urbanistico comunale ai sensi dell'art. 28 della L.R. 5/95
- Variante al Piano regolatore Generale o al Programma di fabbricazione, da adottarsi ai sensi dei commi 2 o 8 dell'art. 40 della L.R. 5/95
- Varianti al Piano regolatore Generale o al Programma di fabbricazione, ai sensi del comma 1 dell'art. 40 della L.R. 5/95
- Variante al Piano Strutturale
- Variante al Regolamento Urbanistico
- Programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 29 della L.R. 5/95
- Variante al Programma Integrato dell'Intervento
- Piano Urbanistico Attuativo
- variante al Piano Urbanistico Attuativo

### ELENCO ELABORATI CHE VENGONO DEPOSITATI

1. Certificazione di adeguatezza delle indagini geologico - tecniche
2. Tutti gli elaborati nella certificazione di cui al precedente n. 1
3. n.... elaborati dell'atto di pianificazione urbanistica da adottarsi, comprese le norme tecniche di attuazione, a cui si riferiscono le indagini, con evidenziati gli ambiti interessati dall'atto stesso, firmati dal progettista incaricato



## TIPOLOGIA DELLE INDAGINI RISPETTO AL CONTROLLO OBBLIGATORIO DEFINITO DALLE ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI

**Punto 1** - Le indagini che vengono depositate sono soggette al controllo obbligatorio dell'Ufficio del genio Civile ai sensi del comma 6 dell'art. 32 della L.R. 5/95 modificata con L.R. 96/95 in quanto si riferiscono a uno o più dei seguenti tipi di atti di pianificazione che il Comune intende adottare:

**A:** nuovi Piani Regolatori Generali comunali, definiti ai sensi dell'art. 23 della L.R. 5/95: Piani Strutturali, Regolamenti Urbanistici, nonché varianti generali agli strumenti urbanistici generali vigenti da adottarsi con la procedura definita dai commi 9 e 10 dell'art. 40 della L.R. 5/95.

**B:** altre varianti agli strumenti urbanistici generali comunali, comprese quelle dell'art. 40 commi 2 e 8 della L.R. 5/95, che prevedano ampliamento o nuove individuazioni di zone omogenee definite dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 come B, C, D, F, esclusi i parchi, o ad esse assimilabili, nonché previsioni relative a nuova viabilità, nel caso che tali zone o previsioni ricadano in aree classificate in "pericolosità 4" in attuazione della normativa vigente sulle indagini geologico-tecniche, dallo studio allegato o dalle indagini già elaborate per la redazione del Piano Urbanistico Generale vigente.

**C:** Programmi Integrativi di Intervento e Piani Urbanistici attuativi o loro varianti che riguardino interventi classificati di "fattibilità 4" dalle indagini geologico-tecniche allegato allo Strumento Urbanistico generale vigente o alla eventuale variante ad esso da adottarsi contestualmente o comunque effettuate in adeguamento alle disposizioni di cui alla sezione 4.2 della D.C.R. 12/2/85, n. 94.

**D:** ulteriori atti di pianificazione urbanistica assoggettati al controllo obbligatorio dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato e pubblicato su Bollettino Ufficiale Regionale del .../.../... n. ....

**Punto 2** - Le indagini che vengono depositate non sono soggette al controllo obbligatorio in quanto non rientrano in alcuno dei tipi di atti di pianificazione elencati al precedente punto 1.

Firma del Tecnico incaricato  
per le indagini geologico-tecniche

  
\*  
ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA  
DOTT. GEOL.  
GINO  
NASELLI  
1981

Firma del Rappresentante  
Comunale incaricato del deposito  
ISTRUTTORE TECNICO

  
COMUNE DI ...  
ISTRUTTORE TECNICO

N.B. - la presente scheda potrà, nel caso il Comune lo ritenga opportuno, essere compilata in duplice copia; in tal caso una copia sarà riconsegnata, timbrata, in segno di ricevuta, da parte dell'Ufficio del Genio Civile.

## **REGIONE TOSCANA**

### **CERTIFICAZIONE INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE**

Il sottoscritto dr. Geol. Gino Naselli iscritto all'Ordine Professionale dei Geologi della Toscana N° 981, avente il proprio Studio Professionale in Via Panciatichi, 11 Pistoia e Codice Fiscale NSL GNI 65D19G713A.

Ai sensi del comma 5 dell' art. 32 della L.R. 16/1/95 n.5 modificata con la L.R. 3/11/96:

### **CERTIFICA**

che le indagini geologico - tecniche previste all'art. 1 della L.R. 17.4.84 n. 21 e delle direttive regionali approvate con D.C.R. n. 94 del 12.2.85, integrate dal comma sesto dell'art. 7 della D.C.R. n. 230 del 21.1.94 , relative agli atti di pianificazione urbanistica del Comune di **Certaldo** (provincia di Firenze) denominato:

### **PIANO STRUTTURALE**

### **SONO ADEGUATE**

alle disposizioni delle normative vigenti.

Tali indagini sono costituite dai seguenti elaborati:

#### **- Relazione;**

**TAV. 1: Carta geologica con indicazioni geotecniche e ubicazione dei dati di base**

**TAV. 2: Carta geomorfologica**

**TAV. 3: Carta idrogeologica**

**TAV. 4: Carta delle aree allagate e dei contesti idraulici**

**TAV. 5: Carta delle pendenze**

**TAV. 6: Carta della pericolosità per fattori geomorfologici**

**TAV. 7: Carta della pericolosità per fattori idraulici**

Pistoia, 30/07/03



**OGGETTO: Piano Strutturale del Comune di Certaldo (FI)**  
**Da adottare con la procedura prevista dall'art. 36 della L.R.**  
**n° 5/95**  
**Dichiarazione di conformità ai sensi del comma 5 dell'art. 32**  
**della LR. n° 5/95 e successive integrazioni e modificazioni**

La sottoscritta Arch. Silvia Viviani, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Firenze al n° 3.800, con Studio Professionale in Firenze, Via dei Serragli 133, incaricata della redazione del Piano Strutturale del Comune di Certaldo (FI), formato ai sensi degli articoli 23, 24 e 25 della LR n.5 del 16.1.1995 e successive integrazioni e modificazioni, dichiara che il suddetto piano è stato redatto in conformità alle indagini geologico-tecniche di supporto, effettuate dal Dott. Geol. Gino Naselli, con Studio Professionale in Pistoia, Via Panciaticchi n° 5, di cui all'art.1 della LR 17.4.1984 n.21 e alle direttive regionali approvate con DCR n.94 del 12.2.1985 integrate dal comma sesto dell'art.7 della DCR n.230 del 21.1.1994 .

In fede

Firenze, 31/07/2003

Dott. Arch. Silvia Viviani



**COMUNE DI CERTALDO**  
**CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA**  
**REGIONE TOSCANA**

**Verbale della Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche del Comune, del Circondario Empolese Valdelsa e della Regione ai sensi dell'art. 36 comma quinto della L.R. 5/95 modificata con l.r. 57/97**

**Formazione del Piano Strutturale del Comune di Certaldo**

**21 gennaio 2004**

**PREMESSO**

CHE il Comune di Certaldo con deliberazione n. 101 del Consiglio Comunale del 29/09/2000, ha approvato la relazione programmatica ed ha avviato così il procedimento per la formazione del Piano Strutturale ai sensi dell'articolo 25 della L.R.5/1995;

CHE con atto del Sindaco, prot. 15226 del 29/09/00, è stato nominato Garante per l'Informazione;

CHE tale avvio è stato inviato, con nota prot. 16284 del 19/10/00 dal Comune di Certaldo alla Regione e alla Provincia di Firenze;

CHE a seguito dell'avvio del procedimento in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 2, della L.R.5/95, la Provincia, nella figura del Circondario Empolese Valdelsa, e la Regione hanno provveduto nel corso di riunioni di lavoro a fornire gli elementi in loro possesso idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra gli atti della pianificazione urbanistica comunale e gli atti della programmazione territoriale provinciale e regionale;

CHE ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 5/1995, con nota prot. 15509 del 13/08/03, il Comune di Certaldo ha provveduto alla consegna del progetto di Piano Strutturale alla Regione e al Circondario Empolese Valdelsa;

CHE ai sensi dell'articolo 32, comma 6, della L.R. 5/1995, il Comune di Certaldo in data 06/08/03 ha provveduto al deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze delle indagini geologiche di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 12 febbraio 1985, n. 94 (registrato al n. 1528);

CHE con nota prot. 18013 del 23/10/03, l'U.R.T.T. ha provveduto a richiedere al Comune alcune integrazioni agli atti depositati;

*[Handwritten signatures]*

CHE, ai sensi dell'art. 36 comma 5 della L.R. 5/95, con nota prot. 17609 del 25/09/03, è stata convocata l'apertura della Conferenza dei Servizi tra le Strutture tecniche delle Amministrazioni regionale, comunale e del circondario per il giorno 15 ottobre 2003, presso la sede dell'ufficio Urbanistica del Comune;

CHE si sono svolti vari incontri di lavoro tra le strutture tecniche delle Amministrazioni regionale, comunale e del circondario;

CHE, la Conferenza dei Servizi tra le Strutture tecniche è stata riconvocata dal Comune, con nota prot. prot. 23028 del 03/12/03, per il giorno 16 Dicembre 2003 e successivamente aggiornata al 12 gennaio 2004;

CHE il Comune, in data 16/12/03 prot. 23761, ha provveduto a consegnare alla Regione, e al Circondario Empolese Valdelsa, alcuni elaborati cartografici e normativi modificati a seguito di quanto emerso nel corso delle riunioni di lavoro;

CHE alla riunione della Conferenza, in data 12 gennaio 2004, ha partecipato, per la Soprintendenza per i beni architettonici ed il patrimonio storico artistico e demoetnoantropologico per le province di Firenze, Pistoia e Prato, l'Arch. Maria Teresa Colomo;

CHE il Comune con nota prot. 047 del 14/01/04 la Conferenza dei Servizi tra le Strutture tecniche ha convocato per la conclusione dei lavori al giorno 21 gennaio 2004

CHE alla Conferenza hanno partecipato :

**Per il Comune di Certaldo:**

- Arch. Carlo Vanni - Responsabile del Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

**Per il Circondario Empolese Valdelsa:**

- Ing. Simone Staccioli - Dirigente dell'Ufficio Pianificazione del Territorio

**Per la Regione Toscana:**

- Arch. Francesco Caputo - Responsabile del Settore Sperimentazione e Verifica della Pianificazione Provinciale e Comunale
- Arch. Maria Clelia Mele - Responsabile del Procedimento coadiuvata dall'Arch. Valentina Battaglini
- Liliana Materassi - funzionario verbalizzante;

## DATO ATTO

CHE il P.I.T. è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione 25 gennaio 2000, n. 12;

CHE con deliberazione del C.P. n. 94 del 15/06/98 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze;

CHE il Comune in considerazione degli elementi di interesse regionale e provinciale intende avvalersi della procedura di cui all'articolo 36, comma 2, della L.R. 5/1995 così come modificata dalla L.R. 57/1997 in alternativa al procedimento di cui all'articolo 25 della stessa L.R. 5/1995;



## RILEVATO

CHE la Conferenza dei Servizi fra le Strutture tecniche del Comune di Certaldo, del Circondario Empolese e della Regione Toscana ha esaminato il progetto predisposto dal Comune a seguito di quanto convenuto nel corso delle precedenti riunioni di lavoro, al fine di verificarne la compatibilità con gli atti della pianificazione e programmazione territoriale provinciale e regionale;

CHE le integrazioni, le modifiche e le verifiche al Piano Strutturale hanno riguardato i seguenti aspetti:

### PER QUANTO DI COMPETENZA REGIONALE

#### 1). **D.C.R. 254/89- Direttiva regionale sui piani della mobilità: Piano Regionale Integrato dei Trasporti - D.C.R. 12/2000 - Piano di Indirizzo Territoriale -**

Le verifiche hanno riguardato:

- La classificazione cartografica delle strade in base al ruolo indicato dal PIT o dal Codice della Strada
- La verifica della compatibilità delle previsioni insediative rispetto al sistema infrastrutturale.

#### **Infrastrutture**

Relativamente alla linea ferroviaria Chiusi Chianciano Terme-Empoli **si prescrive** che il PS recepisca le indicazioni della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 29/07/03 relativa al raddoppio della tratta compresa tra le stazioni di Certaldo e Poggibonsi in relazione alle quali il Comune dovrà mantenere una adeguata fascia di tutela per la linea ferroviaria al fine di consentire eventuali interventi di potenziamento come previsti dal recente Piano Regionale della mobilità e della logistica.

#### **Viabilità**

##### **- S.R.T. 429 della Val d'Elsa**

Si rileva che per la S.R. 429 è stato ultimato da parte della Regione lo studio di fattibilità per la variante di collegamento tra i centri abitati di Certaldo e Poggibonsi.

Il tratto che attraversa il territorio comunale è quello compreso tra la rotonda della "Variante di Certaldo" attualmente in fase di realizzazione su progettazione ANAS fino alla località "Le Stallacce" costeggiando la linea ferroviaria.

Lo studio di fattibilità è stato condiviso ed approvato dagli Enti locali interessati. A seguito di tale studio nell'estratto del verbale di G.R. della Decisione n. 12 del 07/01/03 è stato programmato il finanziamento della progettazione.

Pertanto **si prescrive** che la Normativa di PS sia integrata al fine di prevedere che le eventuali modifiche al tracciato indicato nel PTCP non costituiscano modifiche al PS e pertanto prevarranno sulle previsioni dello stesso.

#### 2). **Misure di salvaguardia del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, attuazione disposto art. 1bis L. 431/85, formazione dei piani con specifica considerazione dei valori paesistico ambientali**

Coerenza della disciplina paesistico-ambientale del P.S. agli obiettivi, indirizzi e prescrizioni del P.I.T. con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 31 e quindi all'inserimento di specifiche prescrizioni riguardo le aree di particolare pregio ambientale.

**3). P.I.T. - Misure di salvaguardia del P.I.T., artt. 74 -79, per la difesa dai fenomeni alluvionali**

Definizione della normativa specifica sugli aspetti relativi alla prevenzione dei fenomeni alluvionali con riferimento ai contenuti delle prescrizioni e salvaguardie di cui al Titolo VII, capo I artt. 74-79 del P.I.T. ed ai contenuti del P.T.C. e quindi alla definizione di prescrizioni vincolanti per il R.U. subordinando le previsioni di trasformazione urbanistica e di nuovi insediamenti alla realizzazione nelle aree ad elevato rischio idraulico di opere di difesa dai fenomeni alluvionali.

**4). L.R. 25/98- art. 12 c. 9**

Per quanto riguarda la pianificazione dei rifiuti urbani il Circondario Empolese Valdelsa, di cui fa parte il Comune di Certaldo è inserito nella Pianificazione dell'ATO 5.

Il Piano dell'ATO n. 5 è stato approvato con D.C.P. di Firenze 229 del 22/12/03. Attualmente è in corso di verifica della Giunta Regionale per la successiva pubblicazione sul BURT che si prevede dovrà avvenire nei prossimi 30 gg. Dal punto di vista normativo resta attualmente ancora in vigore per il Comune di Certaldo la vecchia pianificazione della Provincia di Firenze riportata nella D.C.R.T. 461/88, D.C.R.T. 369/94 e D.C.R.T. 561/94 dove non erano previsti impianti tecnologici e discariche.

**5). L.R. 25/98- art. 9 comma 1 "Piano regionale di gestione dei rifiuti secondo stralcio relativo ai rifiuti speciali anche pericolosi"- D.C.R.T. 385/99 -**

Non sono autorizzati impianti di smaltimento di rifiuti speciali, si ricorda comunque la presenza dell'ex discarica in fase di post-chiusura.

**6). L.R. 25/98- art. 9 comma 2 "Piano regionale di gestione dei rifiuti terzo stralcio relativo alla bonifica delle aree inquinate"- D.C.R.T. 384/99 -**

Sul territorio comunale non sono presenti aree da bonificare.

**7). L.R. 89/1998 - Norme in materia di inquinamento acustico - delibera D.C.R. 77/2000-**

Il Comune di Certaldo è dotato di P.C.C.A. approvato con delibera di G.C. n. 41 del 31/03/92 e quindi non in accordo con la normativa vigente e pertanto **si prescrive** che all'art. 24 della Normativa sia introdotta la speciale disposizione secondo la quale il Piano Comunale di Classificazione Acustica, di cui il Comune si deve dotare, dovrà essere formato tenendo conto dei criteri desunti dalle linee guida approvate con Delibera del Consiglio Regionale n. 77/2000, dovrà essere approvato prima del Regolamento Urbanistico e dovrà essere assunto quale parte integrante del Quadro conoscitivo del P.S. di cui tenere obbligatoriamente conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni che il Piano Strutturale e le vigenti norme prescrivono come necessarie per le previsioni insediative e infrastrutturali che saranno attuate dal Regolamento Urbanistico e dagli eventuali programmi integrati di intervento;

**8). L.R. 33/94- Norme per la tutela della qualità dell'aria.**

Il Piano Strutturale, nell'Allegato 2 " Relazione sulle attività di Valutazioni" contiene indicazioni utili per la valutazione dei rischi derivanti dalle emissioni in atmosfera rilasciate da impianti industriali e dall'inquinamento atmosferico urbano dovuto ad emissioni di sorgenti mobili.

**9). L.R. 81/95 e 26/97 Piano di Ambito per la gestione delle risorse idriche integrate**

Il Comune di Certaldo è compreso nell'ATO n. 2 "Basso Valdarno"

**Si prescrive** che vengano apportate modifiche alla Normativa di PS al fine di prevedere l'inserimento di indicazioni relative al condizionamento degli interventi insediativi, subordinandoli

*[Handwritten signatures]*

alla risoluzione delle problematiche legate all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque reflue e all'obbligo di acquisizione, in sede di R.U., della certificazione del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue per le previsioni di nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche che prevedano funzioni maggiormente idroesigenti.

Si prescrive inoltre che la Normativa del P.S. sia integrata con disposizioni che prescrivono che il Regolamento Urbanistico e i successivi strumenti urbanistici devono documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti;

**10). - L.R. 39 del 21/03/2000 – Legge Forestale della Toscana**

La normativa del Piano Strutturale contiene indirizzi e parametri per la normativa d'uso e di valorizzazione delle aree boscate e sistemi vegetazionali..

**11). A seguito del parere del Dipartimento Sviluppo Economico – Settore Artigianato e Industria e degli incontri specifici**

Il Comune ha provveduto ad integrare la parte relativa al dimensionamento degli insediamenti produttivi distinguendo tra quelli esistenti e quelli di nuova previsione all'interno delle singole UTOE.

**12). A seguito del parere del Dipartimento delle Politiche Formative e dei Beni Culturali**

Si invita l'A.C. ad approfondire, in sede di Regolamento Urbanistico, l'analisi dei percorsi storici e degli insediamenti al fine di garantire adeguatamente la tutela del patrimonio di rilevante interesse storico e culturale presente nel territorio comunale. A tal fine una definizione puntuale delle regole di intervento su tale patrimonio consentirà di garantire la coerenza delle regole insediative con la conservazione dei valori paesaggistici e più in generale della tutela del paesaggio locale.

**13). L.R. 51/99- Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici – Regolamento di attuazione n. 9 del 20/12/00**

La Normativa di P.S. tiene conto di quanto dettato dalla disciplina in materia di linee elettriche ed impianti elettrici ai sensi della L.R. 51/99 e relativo Regolamento di Attuazione n. 9/2000;

**14). L.R.38/98 Piano di indirizzo e di regolazione degli orari**

Il Piano Strutturale contiene studi ed analisi utili all'adozione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari, ai sensi dell'art.3 comma 2° della L.R 38/98, utili anche per individuare criteri e indirizzi per la formazione del Regolamento Urbanistico;

**15). Art. 1, comma 6 del P.I.T.**

E' stata richiesta l'elaborazione di apposito documento attestante la coerenza e congruità con:

- Le integrazioni e specificazioni del proprio quadro conoscitivo sulla base del quadro conoscitivo del P.I.T. di cui agli articoli 2 e 3;
- Le integrazioni del proprio quadro conoscitivo in relazione agli indirizzi e alle prescrizioni contenute nel P.I.T.;
- I criteri di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 1;
- Gli obiettivi e gli indirizzi sulla base di quanto contenuto al Titolo III e al Titolo V del P.I.T.;

*[Handwritten signatures]*

- Le invarianti strutturali secondo i criteri stabiliti all'art.14 e con le specificazioni di cui agli articoli 15,16 e 17;
- Le prescrizioni del P.I.T. di cui al Titolo V e al Titolo VI con le modalità ed i tempi fissati dall'articolo 83;
- Le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII con le modalità fissate dall'art. 81.

### **Per quanto di competenza del Circondario Empolese**

E' stata verificata la compatibilità con il PTC approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 94 del 15 giugno 1998.

Le verifiche sono state effettuate tra gli elaborati integrati e corretti del P.S. e i documenti del PTCP, nel merito si evidenzia quanto segue:

- *Art.3 Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico(invariante)*

**si prescrive:**

1. Relativamente alle UTOE1 "di parco", UTOE2 "di piano", UTOE9 "Bassetto", UTOE11"Centro", UTOE12 "Molino", UTOE13 "Fraille", UTOE14 "Montebello", UTOE19 "Montaccio" che le aree sensibili del PTCP permangono fino a che non saranno completati gli interventi di messa in sicurezza idraulica e solo dopo saranno possibili le definizioni dei perimetri delle aree sensibili provinciali e gli eventuali interventi urbanistici. Quindi nelle relative schede delle UTOE e nel Regolamento Urbanistico dovranno essere introdotti specifici riferimenti che condizionino la fattibilità degli interventi alla realizzazione e al collaudo delle opere di messa in sicurezza .
2. Che per tutte le altre aree non indicate al punto di cui sopra, ma ricadenti in art.3 o soggette a vincoli sopra ordinati relativi al rischio idraulico valgano gli stessi principi, e siano soggette a preventivo accordo di pianificazione che coinvolga gli enti di competenza.
3. Considerato che sulle tavole di progetto del P.S. denominate PR4 non è riportata l'invariante delle aree sensibili (art.3 delle NA del PTCP) che essa venga inserita.
4. Che la Normativa di PS sia integrata al fine di prevedere che l'eventuale variazione del Perimetro delle Aree sensibili successivamente alla ratifica degli Accordi di Pianificazione finalizzati alla ripermetrazione di tali aree prevalgano sui perimetri indicati nella cartografia senza necessità di costituire variante.

- *Art.7 Tutela paesaggistica ed ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi*

La normativa relativa a tali aree è l'art.100 del P.S., in tale norma si rileva che conseguentemente le UTOE 10,11 e 12 sono escluse dalla perimetrazione di "territorio aperto" del PTCP;

Per le altre UTOE (ricadenti nell'art.7 del PTCP) **si raccomanda** che nella fase di redazione del R.U. si tenga conto:

- a) delle monografie dei "Sistemi territoriali locali";
- b) delle prescrizioni, direttive e criteri di localizzazione di cui ai Titoli I e II dello Statuto del Territorio.

*[Handwritten signatures]*

- *Art.10 Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale (L.R.49/95). (invariante)*

Fermi restando i contenuti della Del. C.P. n.41 del 15/03/99 " Perimetrazione dell'Area protetta d'interesse locale sul Fiume Elsa", la cui norma relativa a tali aree è citata all'art.28, (58) del P.S., si ravvisa il recepimento di quanto indicato nel P.T.C.P.

Comunque occorre evidenziare che:

1. Per le UTOE12 "Molino" e UTOE9 "Bassetto", **si raccomanda** che in fase di redazione del R.U. si tenga conto che in tali ambiti territoriali, fino alla istituzione di parchi, riserve naturali o aree naturali protette di interesse locale, gli strumenti urbanistici potranno consentire edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con il rispetto della singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.
2. Considerato che sulle tavole di progetto del P.S. denominate PR4 non è riportata l'invariante degli ambiti di reperimento ( art.10 delle NA del PTCP ) **si prescrive** che venga inserito detto dispositivo.

- *Art.11 Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio (invariante)*

La norma relativa a tali aree è l'art.15 del P.S. e recepisce quanto indicato nel P.T.C.P..  
Comunque occorre evidenziare che:

1. Come l'Amministrazione Comunale di Certaldo ha fatto presente in sede di Osservazione al P.T.C.P., sono state cartografate quali aree fragili da sottoporre a programma di Paesaggio, porzioni di territorio Urbano, incluse all'interno della perimetrazione del centro abitato Del G.C. del 29.02.2000 nelle quali la vigente Strumentazione Urbanistica dispone interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione.

In considerazione dei chiarimenti sopra riportati, relativi alla perimetrazione delle aree fragili presente nelle UTOE 13 "Fraille" e UTOE 14 "Montebello", verrà aggiornata la carta dello Statuto del Territorio del P.T.C.P.

2. Considerato che sulle tavole di progetto del P.S. denominate PR4 non è riportata l'invariante delle aree fragili ( art.11 delle NA del PTCP ) **si prescrive** che venga inserito detto dispositivo.

- *Art.12 Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (invariante)*

La norma relativa a tali aree del P.S. recepisce a grandi linee quanto indicato nel P.T.C.P.

- *Art.13 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale*

La norma relativa a tali aree è riportata negli artt16 e 17 della Normativa del P.S. **Si raccomanda** che in fase di redazione del R.U. si tenga conto di quanto indicato al punto dello Statuto 8.3 "Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale", indicati nella tavola 17 "valori storico architettonici" del quadro conoscitivo e tavola 22 "valori paesaggistici ed ambientali" descritte nel PTCP all'Appendice H "Siti culturali" dello Statuto del territorio;

- *Art.14 Aree e manufatti di interesse archeologico*

Nel fascicolo "Normativa" di progetto del P.S. sono descritti all'art.17, nel Quadro Conoscitivo sono indicati nella tavola 17 "valori storico architettonici". **Si raccomanda** che in fase di redazione del R.U. si tenga conto quanto indicato al punto dello Statuto 8.4 "Aree e manufatti di interesse archeologico" descritte nel PTCP all'Appendice G "Siti e manufatti archeologici" dello Statuto del territorio;

*A. G. F. E.*

- *Art. 16 Percorsi attrezzati: trekking, piste ciclabili ecc.*  
**Si raccomanda** che in fase di redazione del R.U., sia prevista, ove possibile, la salvaguardia dei percorsi attrezzati indicati nelle carte di PTCP, visto che non sono rappresentati nelle carte di P.S.;
- *Idrogeologia*  
 Per quanto attiene l'idrogeologia con riferimento alla prevenzione al rischio inquinamento **si prescrive** che al passaggio seguente: "in generale il RU normerà le attività compatibili con i vari gradi di vulnerabilità degli acquiferi del territorio comunale", contenuto nell'art. 12 delle NA, al paragrafo sulle Direttive per la formazione del RU, venga aggiunto: "... ai sensi del PTCP ovvero Statuto del territorio - Cap. 3 la protezione idrogeologica, Direttiva I, Prescrizioni I, II, III.

### DATO ATTO

CHE il contenuto del Piano Strutturale è stato verificato per quanto riguarda la sua compatibilità con gli indirizzi generali del P.I.T. ed in particolare con:

- gli obiettivi generali e operativi relativi alle città e agli insediamenti urbani e al territorio rurale (artt. 10-13);
- gli obiettivi e prescrizioni del P.I.T. relativi alla Toscana Interna e Meridionale (artt. 58 - 63)
- la difesa dai fenomeni alluvionali (art. 65);
- gli adempimenti di cui all'art. 1 bis della L. 431/85 (art. 70);

nonchè con i criteri in base ai quali il piano strutturale individua le specifiche normative atte a superare adeguatamente le disposizioni di salvaguardia del P.I.T., facendole proprie e dando loro efficacia fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico con particolare riferimento a:

- misure di salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali di cui agli artt. 74-79 del P.I.T.
- misure di salvaguardia relative alla difesa del suolo di cui alla D.C.R. 94/85 (art. 80)
- salvaguardie relative ai beni paesistici e ambientali (art. 81) ed individuazione delle risorse agroambientali (art. 31).

CHE il contenuto del Piano Strutturale è stato verificato per quanto riguarda la sua compatibilità con gli indirizzi generali del PTC;

CHE il Piano Strutturale del Comune di Certaldo è costituito dagli elaborati, quali risultano a seguito delle integrazioni presentate nel corso della Conferenza stessa, elencati nell'Allegato "A", che fanno parte integrante del presente verbale;

### VISTI

La nota, prot. 20928/400/07/05 del 05/12/03, dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze, con la quale:

- si comunica che, in base a quanto previsto dalla normativa vigente (L.R. 21/84), sono stati eseguiti con esito positivo i controlli previsti sulle indagini geologiche di supporto al Piano Strutturale a seguito delle integrazioni inviate dal Comune in data 04/12/03.
- si ricorda che in sede di Regolamento Urbanistico:
  - si dovrà rispondere a quanto già richiesto nelle precedenti "integrazioni", cioè che: "Anche se non esplicitamente contenuto negli studi presentati, si intende che le previsioni di

*[Handwritten signatures]*

Piano Strutturale inerenti nuova viabilità, nuovi parcheggi e nuova edificazione (zone C,D,F esclusi parchi) che ricadano entro l' "Ambito B" di corsi d'acqua censiti dal P.I.T. (D.C.R. 12/00) dovranno essere messe in sicurezza idraulica rispetto al livello di esondazione duecentennale mentre al di fuori dell' "Ambito B" sarà sufficiente una messa in sicurezza idraulica rispetto al livello di esondazione centennale. In maniera analoga ad ogni altro intervento di rialzamento del piano di campagna al fine del raggiungimento della sicurezza idraulica, entro l' "Ambito B" si dovrà provvedere alla compensazione dei volumi sottratti alla naturale esondazione calcolati in relazione ad un evento alluvionale duecentennale, mentre fuori dall'Ambito B sarà sufficiente fare riferimento all'evento centennale. In ogni caso, visto che il Piano Strutturale non è stato corredato di studi di natura idrologico-idraulica, sarà il Regolamento Urbanistico che dovrà puntualmente definire i volumi da compensare e le modalità con le quali eseguire tali compensazioni".

- saranno da realizzare, sulla base delle criticità che emergeranno in sede di Regolamento Urbanistico, approfondimenti di natura geologica, normalmente a scala 1:2.000.

L'attestazione in data odierna del tecnico incaricato del progetto urbanistico con la quale viene dichiarata la conformità degli elaborati del P.S. agli esiti delle indagini geologiche depositate, rilasciata ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 5/95;

Le certificazioni rilasciate dai seguenti Gestori sui contenuti del Piano Strutturale:

- Publiambiente,
- Publienergia
- AATO 2
- Enel
- Telecom

### CONSIDERATO

CHE il Piano di Ambito della AATO n. 2 è lo strumento per la programmazione e riorganizzazione delle reti e delle strutture impiantistiche del servizio idrico e che nella redazione del Regolamento Urbanistico si dovrà tener conto di quanto indicato in detto Piano al fine di armonizzarlo con esso.

CHE il P.S. è dotato di adeguato Quadro Conoscitivo e di relativa disciplina ai fini della valutazione di sostenibilità delle previsioni in relazione alla disponibilità e all'uso delle risorse di cui al 5° comma dell'art. 5 della L.R. 5/95;

CHE relativamente alla perimetrazione delle aree fragili presente nelle UTOE 13 "Fraille" e UTOE 14 "Montebello" verrà aggiornata la carta dello Statuto del Territorio del P.T.C.P.

Tutto ciò premesso, dato atto, considerato, rilevato e visto

I rappresentanti tecnici delle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza dei Servizi:

## ACCERTANO

### per quanto di competenza della Regione

con il P.I.T. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 25 gennaio 2000, n. 12, con particolare riferimento alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII;

### per quanto di competenza della Cicondario Empolese

con il Piano Territoriale di Coordinamento approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 94 del 15 giugno 1998;

## A CONDIZIONE CHE

Il Comune di Certaldo con la delibera di adozione provveda a recepire le prescrizioni di cui al presente verbale modificando conseguentemente gli elaborati del Piano Strutturale.

Copia della deliberazione di cui sopra, con gli elaborati modificati, dovrà essere inviata agli Enti che hanno partecipato alla presente Conferenza e all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze.

Copia del presente verbale viene consegnata all'Amministrazione Comunale di Certaldo per i successivi adempimenti di competenza ai sensi della Legge Regionale n. 5/1995 modificata con L.R. 57/1997 finalizzati all'approvazione del Piano Strutturale.

Letto, confermato e sottoscritto

### Per il Comune di Certaldo:

Arch. Carlo Vanni



*Carlo Vanni*

### Per il Circondario Empolese Valdelsa:

Ing. Simone Staccioli



*Simone Staccioli*

### Per la Regione Toscana:

Arch. Francesco Caputo

*Francesco Caputo*

Arch. Maria Clelia Mele

*Maria Clelia Mele*

Liliana Materassi

*Liliana Materassi*

**ALLEGATO "A"****Elenco degli elaborati del Piano Strutturale siglati nella conferenza del 21 gennaio 2004****Quadro conoscitivo aspetti geologici**

	Studio geologico di supporto – relazione tecnica	
	Studio geologico di supporto – schede dati di base e dati pozzi	
	Dati di base prove da 1 a 131	
	Dati di base prove da 132 a 307	
tav. 1	– Carta geologica con indicazioni geotecniche e ubicazione dei dati di base	scala 1:10.000
tav. 2	– Carta geomorfologica	scala 1:10.000
tav. 3	– Carta idrogeologica	scala 1:10.000
tav. 4	– Carta delle aree allagate e dei contesti idraulici	scala 1:10.000
tav. 4 BIS	– Elaborati cartografici dell'Autorità di bacino del fiume Arno	scala 1:25.000 scala 1:5.000
tav. 5	– Carta delle pendenze	scala 1:10.000
tav. 6	– Carta della pericolosità per fattori geologici	scala 1:10.000
tav. 7	– Carta della pericolosità per fattori idraulici	scala 1:10.000
tav. 7 BIS	– Stratigrafie pozzi profondi	scala 1:200

**Quadro conoscitivo Aspetti agronomici**

	Analisi del territorio extra-urbano (Quadro Conoscitivo)	
tav. 8	– Carta dell'uso del suolo	scala 1:10.000
tav. 9	– Carta delle criticità	scala 1:10.000

**Quadro conoscitivo aspetti urbanistici**

	Relazione Piano Strutturale - Quadro Conoscitivo	
tav. 10	– Quadro conoscitivo Morfologia	scala 1:10.000
tav. 11	– Quadro conoscitivo Pendenze	scala 1:10.000
tav. 12	– Quadro conoscitivo Esposizioni	scala 1:10.000
tav. 13	– Quadro conoscitivo Sintesi caratteri morfologici	scala 1:20.000
tav. 14	– Quadro conoscitivo Plastico territoriale	scala 1:10.000
tav. 15	– Quadro conoscitivo Idrologia	scala 1:10.000
tav. 16	– Quadro conoscitivo Infrastrutture della mobilità	scala 1:10.000
tav. 17	– Quadro conoscitivo Valori storico architettonici	scala 1:10.000
tav. 18	– Quadro conoscitivo Vincoli sovraordinati	scala 1:10.000
tav. 19	– Quadro conoscitivo Elementi del P.T.C.	scala 1:10.000
tav. 20	– Quadro conoscitivo Zonizzazione P.R.G. Vigente	
tav. 21	– Quadro conoscitivo Stato di attuazione del vigente P.R.G.	
tav. 22	– Quadro conoscitivo Valori paesaggistici e ambientali	scala 1:10.000

**Progetto**

	Relazione	
	Normativa	
tav. PR1	– Progetto Sistemi e Sub sistemi	scala 1:10.000
tav. PR2	– Progetto UTOE	scala 1:10.000
tav. PR3	– Progetto Infrastrutture della mobilità	scala 1:10.000
tav. PR4.1	– Progetto Invarianti strutturali	scala 1:10.000
tav. PR4.2	– Progetto Invarianti strutturali	scala 1:10.000
tav. PR4.3	– Progetto Invarianti strutturali	scala 1:10.000
tav. PR4.4	– Progetto Aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola (Fascicolo contenete Tav. T.11/A e T.11/B)	scala 1:10.000

Allegato 1 – Progetto Documento ai sensi del 6° comma dell'articolo 1  
del P.I.T.

Allegato 2 – Progetto Relazione sulle attività di valutazione

Allegato 3 – Progetto Schede UTOE

Allegato 4 – Progetto Tabelle del dimensionamento



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'M'.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A'.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S'.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
C.G. n. 3 del 16.02.04

"ALLEGATO C

COMUNE DI CERTALDO  
15 DIC 2003  
23648  
C.A. CL. F.A.C. I.  
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ufficio Regionale per la  
Tutela del Territorio  
di Firenze  
via S. Gallo 34/A - 50129 FIRENZE  
tel. 055-4622711

IL SEGRETARIO COMUNALE

Data - 5 DIC. 2003

Prot. n. 20928/400/07/05  
Da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio del  
numero

Oggetto:

L.R. 5/95 - Del.G.R. 304/96  
Deposito n.1528 del 06.08.03, con integrazioni del 04.12.03, a Controllo Obbligatorio  
Comune di Certaldo - Piano Strutturale  
Parere adeguatezza indagini geologiche (L.R. 21/84)



Al Comune di Certaldo

Al Circondario Empolese Valdelsa  
Piazza della Vittoria, 34  
Empoli - FI

Al Responsabile U.O.C.  
Strumenti della Pianificazione  
Arch. F.Caputo

In base a quanto previsto dalla normativa vigente (L.R. 21/84) sono stati eseguiti con esito positivo i controlli previsti sulla pratica in oggetto.

Si ricorda che in sede di Regolamento Urbanistico si dovrà rispondere a quanto già richiesto nelle precedenti "Integrazioni", cioè che:

*"anche se non esplicitamente contenuto negli studi presentati, si intende che le previsioni di Piano Strutturale inerenti nuova viabilità, nuovi parcheggi e nuova edificazione (zone C, D, F esclusi parchi) che ricadano entro l' "Ambito B" di corsi d'acqua censiti dal P.I.T. (D.C.R. 12/00) dovranno essere messe in sicurezza idraulica rispetto al livello di esondazione duecentennale mentre al di fuori del l' "Ambito B" sarà sufficiente una messa in sicurezza idraulica rispetto al livello di esondazione centennale. In maniera analoga ad ogni altro intervento di rialzamento del*



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Ufficio Regionale per la  
Tutela del Territorio  
di Firenze  
via S.Gallo 34/A - 50129 FIRENZE  
tel. 055-4622711

Prot. n.

Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del  
numero

*piano di campagna al fine del raggiungimento della sicurezza idraulica, entro l'ambito B si dovrà provvedere alla compensazione dei volumi sottratti alla naturale esondazione calcolati in relazione ad una evento alluvionale duecentennale, mentre fuori dell'ambito B sarà sufficiente fare riferimento all'evento centennale. In ogni caso, visto che il Piano Strutturale non è stato corredato di studi di natura idrologico-idraulica, sarà il Regolamento Urbanistico che dovrà puntualmente definire i volumi da compensare e le modalità con le quali eseguire tali compensazioni."*

Si ricorda inoltre che, sulla base delle criticità che emergeranno in sede di Regolamento Urbanistico, saranno da realizzare approfondimenti di natura geologica, normalmente a scala 1 : 2.000.

IL FUNZIONARIO  
Dott. Geol. C. Simoncini

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
Dott. Ing. L. Benincasi

Simoncini/Documenti/Certaldo.1528

"ALLEGATO D"

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

C.G. n. 3 del 16.02.04

DOTT. ARCH. SILVIA VIVIANI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Oggetto: Piano Strutturale del Comune di Certaldo (FI)  
Da adottare con la procedura prevista dall'art. 36 della L.R. 5/95

La sottoscritta Arch. Silvia Viviani, iscritta all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Firenze al n° 3800, estensore su incarico del Comune di Certaldo (FI) del Piano Strutturale in oggetto

Dichiara

Ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 5/95 che gli atti di pianificazione del Piano Strutturale sono conformi agli esiti delle indagini geologiche depositate.

In fede

21 gennaio 2004

Arch. Silvia Viviani





# COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

## P A R E R I

resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 allegati alla deliberazione del **Consiglio Comunale** N. 3 del 16.02.04 avente il seguente oggetto:

**OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 5/95 – Formazione del Piano Strutturale - Adozione.**

Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 esprimo parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** della presente proposta di deliberazione.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo,

09 FEB. 2004



IL RESPONSABILE  
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA  
(Arch. Carlo Vanni)

*Carlo Vanni*

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto e rilevato che la stessa non presenta aspetti di natura contabile, non esprime alcun parere in merito in quanto non ricorrono gli estremi per l'espressione del parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo, 9.2.2004

IL RAGIONIERE COMUNALE

*[Signature]*

**PUNTO 2 - URBANISTICA L.R. 5/95 - FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE - ADOZIONE.**

Illustra, la delibera è approvata testè a maggioranza si passa al secondo punto all'ordine del giorno, illustra l'assessore Wladimiro Spini. Prego>>

Parla l'Assessore Wladimiro Spini:

<<Il piano strutturale è stato ampiamente illustrato dai professionisti incaricati in tutte le sedi istituzionali, con le associazioni delle varie categorie ed infine nell'incontro con tutta la cittadinanza nella serata del 6.2.2004 mi astengo da riillustrare ciò che è stato illustrato nei precedenti incontri. Questa sera si conclude con la delibera di adozione il lungo percorso di formazione del piano strutturale iniziato a settembre 2000 con l'approvazione in consiglio comunale della relazione programmatica. La prima fase del lavoro è stata quella della predisposizione di un esatto quadro conoscitivo delle potenzialità e dei vincoli del nostro territorio. Lavoro svolto dal professionista incaricato architetto Silvia Viviani, dal geologo dottor Naselli, dall'agronomo dottor Alessandro Cocchi e naturalmente dal nostro settore urbanistica, guidato dall'architetto Carlo Vanni. Costruito il quadro conoscitivo siamo passati alla fase più importante e cioè quella della individuazione e degli obiettivi e delle azioni per uno sviluppo armonico del nostro territorio. L'analisi della realtà sociale economica ed ambientale ha reso indispensabile una conoscenza puntuale dei bisogni e delle aspettative dei nostri cittadini. Oltre alle centinaia di suggerimenti e richieste scritte pervenute da singoli cittadini, e da associazioni è stato determinante il rapporto fra amministrazione ed i suoi cittadini, questo rapporto ci ha consentito di comprendere ancora più a fondo le nostre realtà e le aspettative dei cittadini. Certaldo non è un territorio che vive sul terziario, ma bensì una realtà economica basata sulle attività produttive sia di carattere industriale, artigianale ed agricolo. Realtà fatta di piccole e medie imprese radicate sul territorio, partire da qui ha significato porsi l'obiettivo di una gestione che consentisse di individuare tutte quelle aree idonee ad ospitare nuovi insediamenti industriali, naturalmente con un muso parsimonioso del suolo e nel rispetto dell'ambiente. Non a caso lo sviluppo industriale è previsto prevalentemente a nord, in area già votata a questa destinazione e non a sud. Per le zone agricole l'azione più importante è stata quella

di normare per ogni singola Utoe l'esclusiva o prevalente attività agricola, naturalmente quando parliamo di attività agricola non pensiamo soltanto alla produzione dei prodotti agricoli, ma al vasto mondo delle attività agri turistiche e turistiche ricettive. L'altro aspetto fondamentale delle scelte del piano è stato quello della tutela di altri due grandi patrimonio, quello storico e quello ambientale e paesaggistico, pertanto questi sono i punti fermi del nostro piano strutturale, con queste scelte ovviamente le direttrici principali dello sviluppo non possono che passare attraverso le attività industriali ed artigianali, le attività agricole, le attività turistiche ad esso connesse, le attività turistico e culturali legate al nostro patrimonio storico, questi due punti fermi riteniamo di aver messo a disposizione dei nostri operatori economici, le basi per affrontare questa fase di grandi cambiamenti nella quale è necessario trovare nuovi equilibri economici, cioè come abbiamo più volte detto lo sviluppo di Certaldo deve partire ancora una volta dall'economia reale. Fatte queste premesse, andiamo a vedere quanto le scelte del piano strutturale incidono sulle condizioni e le aspettative di vita dei nostri cittadini. Le azioni progettuali del piano su residenza e commercio sono due assi portanti per il raggiungimento di questi obiettivi. Il piano non prevede escluso la riconferma delle destinazione del PRg vigente nuove zone residenziali alle periferie estreme del paese, su cui alla fine andrebbero ad insediarsi dei propri quartieri dormitorio. Prevede invece una risposta moderata, ma sufficiente ad un'edilizia di qualità. Il recupero è una riqualificazione con cambio di destinazione di zone compromesse con un misto di residenza e di attività artigianali ed industriali, prevede una riqualificazione del centro urbano, questa anche in naturale conseguenza dello sviluppo viario dei prossimi anni che consentirà nuove zone pedonali e nuove zona a parcheggio all'esterno, la logica conseguenza di queste azioni e l'ulteriore sviluppo di un centro commerciale naturale del centro urbano. In contro tendenza alle scelte dei precedenti strumenti urbanistici, sono previsti importanti sviluppi residenziali di qualità nelle frazioni di Sciano e Fiano. L'obiettivo? Quale l'obiettivo di questa scelta, creare le condizioni di vita basati su valori antichi di appartenenza ad una piccola comunità, rispetto all'anonimato che troviamo nei grandi agglomerati della città. L'altro aspetto delle aspettative di vita è quello ambientale, in ogni singola zona omogenea con le cosiddette Utoe ogni intervento è teso a privilegiare la tutela ambientale anche nelle zone ad insediamento residenziale, tale funzione è prevalente. Naturalmente questa scelta non è esclusiva di questo piano trova conferma e

proseguimento nei precedenti strumenti urbanistici. Un esempio per tutti, la vasta area che dal complesso della piscina in via di completamento al parco di Canonica alla zona di Calianca alle pendici del centro storico di Certaldo Alto, questo è un esempio di come abbiamo integrato varie funzioni per la vita dei nostri cittadini. Perché questa precisazione sulle scelte del piano perché riteniamo che non sia pensabile alcun tipo di sviluppo economico e sociale se non c'è un giusto equilibrio con l'ambiente che ci circonda. Queste indirizzi generali che componevano la relazione programmatica del settembre del 2000 si concretizzano nelle ventinove Utoe che sono state illustrate dai nostri professionisti a queste valutazioni dobbiamo aggiungere alcune considerazioni sulle procedure usate per arrivare all'adozione del piano, ne abbiamo parlato anche prima parlando di varianti agricole, avvalendoci della possibilità prevista dalla legge regionale 5/95 abbiamo convocato nel settembre 2003 una conferenza dei servizi con la quale siamo pervenuti ad un accordo di pianificazione con gli enti superiori, in questi accordi tutti gli enti hanno confermato che tutte le scelte sono coerenti con il piano di indirizzo territoriale e con il PTC cioè il piano territoriale di coordinamento della provincia, ma non solo questo l'intera relazione sullo statuto dei luoghi e le conseguenze le azioni previste sulle singole Utoe sono interamente coerenti e condivise dagli enti superiori. Per questi motivi ritengo che questo libretto, questo volume che contiene tutta questa normativa sia patrimonio di tutti i cittadini, chiaramente anche dell'intero consiglio comunale che li rappresenta, questo testo ritengo è una garanzia per il futuro sviluppo e sarà lo strumento con il quale costruire il prossimo regolamento urbanistico. Per concludere questo è un auspicio, questa mia introduzione alla discussione del piano auspicio che su questi valori che vi dicevo, il consiglio comunale non si possa e non si debba dividere. >>

Parla il presidente:

<<Ringrazio l'assessore e la parola a chi ne fa domanda.>>

FINE LATO A SECONDA CASSETTA

INIZIO LATO B SECONDA CASSETTA

Parla il Presidente:

<<nessuno chiede la parola? Davide Bellucci>>

Parla il Consigliere Davide Bellucci:

<<Per dire alcune cose su un argomento che fra tutti quelli che mi terrò ad affrontare nella lunga carriera di Consigliere comunale è uno di quelle più che mi rimangono ostici diciamo così non di meno non ci possiamo esimere da fare alcune osservazioni su uno strumento così importante, quale il piano strutturale, è uno strumento che mi pare che sia previsto dalla normativa della regione Toscana che non trova uguali in Italia se non quelle sono le notizie. E' uno strumento importante, anche perché per la prima volta è uno strumento che si muove in coordinamento con quelli che sono gli strumenti sia della regione e della provincia il PTC ed in qualche modo va a fornire qualcosa di organico per la gestione del territorio, il nuovo piano strutturale come in conformità non potrebbe essere altrimenti con il PTC si basa su un'idea che di fatto è condivisibile che è quello dello sviluppo sostenibile, anche se mi sarebbe piaciuto dibattere su cosa si intende in maniera profonda e precisa per sviluppo sostenibile perché all'interno di queste due semplici parole ci si mette un po' tutto, sarebbe stato forse più opportuno iniziare questa discussione prendendoci il maggior tempo, cioè iniziarla molto prima, sostanzialmente lo sviluppo sostenibile sta a significare che il nostro piano è basato sulla salvaguardia del territorio in qualche modo, sostanzialmente sul recupero di quelle che sono le aree da recuperare e non come dire un'ulteriore cementificazione spropositata del nostro territorio, come dicevo il piano strutturale era basato su una di sviluppo sostenibile e non è un piano di estensione, si basa sull'espansione sulla conquista del nostro territorio a nuovi insediamenti che in qualche modo li potrebbe stravolgere, quindi come si può dire la filosofia sta alla base del piano strutturale e sostanzialmente condivisibile è un piano che si muove in ottica di recupero non di me è sembrato all'interno di questa logica, dello sviluppo in questo piano sia un piano di mestiere che in qualche modo manca strutturalmente di una strategia politica ben chiara, e di questo non mi sembra di aver individuato questa logica dello sviluppo portata avanti con una coerenza che avrei preferito che fosse più evidente, sembra che davvero ci sia come dire un paradosso ci sia stato negli ultimi tempi un'accelerazione della sua scritturazione e di conseguenza si sia cercato di dare un colpo al cerchio ed alla botte, e quindi questo piano strutturale conviene un po' tutto.

Mi preme sottolineare a questo riguardo una cosa, intanto è un problema di metodo, come ho accennato prima avrei ritenuto

molto importante iniziare questa discussione un po' di tempo prima, intanto che sarebbe stato necessario far sì che alla stesura del piano strutturale fosse partecipato tutta una serie di associazioni, cittadini in particolare quindi la partecipazione è democratica e per quanto riguarda noi consiglieri comunali come avevo già richiesto in conferenza dei capigruppo avrei desiderato di avere maggior tempo per approfondire il suddetto piano perché per quanto ci concerne ci sono stati dati pochi giorni per poterlo fino in fondo capire e potere in serietà operare una serie di considerazioni che purtroppo ad oggi sono qui scuseranno questi colleghi, sono superficiali perché non ho avuto il tempo sinceramente per approfondirlo come si meriterebbe questo strumento importante, non di meno mi sono segnato una serie di domande che mi preme porre all'assessore e comunque all'amministrazione intanto dicevo è un piano che contiene un po' di tutto, come secondo me è evidenziato a pagina scusate, a pagina 52 della normativa dove negli obiettivi e nel sistema di valle si intende la nostra pianura sono elencati una serie di indesiderata che in qualche modo comprendono tutta lo ci sono anche delle cose che come dire l'una in contrapposizione all'altro ovviamente questo come presumo che avverrà, maggiormente ed in maniera più determinata sia con le nuove norme attuative ed i nuovi obiettivi strategici di programma che le priorità che l'amministrazione si darà a questo punto. Qui c'è scritto Andrea ci sono cose come la costruzione della residenziale con particolare soddisfacimento della domanda di

E basso reddito o se no il soddisfacimento della domanda di creazione di qualità ora le due cose non sono in contrapposizione, non fanno parte, ma faranno parte come dire di un piano di un percorso della nuova priorità che l'amministrazione andrà a darsi e deciderà quale delle prime due andrà a realizzare come prima e come seconda, vuole essere semplicemente un esempio, però dicevo appunto nella pagina 52 all'articolo 29 ci sono una serie elencata su quello che si vuol fare e su questi diversi punti c'è praticamente un po' tutto, è per questo che bisogna sostenere questo piano secondo me sconta una mancanza di strategia ben precisa comunque arrivo a delle domande un po' più particolari, parlando di quattro Canonica, a pagina 54 sempre della citata normativa, c'è il sistema delle (parola incomprensibile) la valorizzazione turistica delle qualità paesaggistiche e storiche su un sistema complessivo degli Usa ai fini turistico ricettivi in complessi architettonici in esso presenti. A pagina 64 si dice si confermano le valorizzazioni del parco a fini turistici ricettivi e sociali nel complesso di Canonica, io chiederei

che questo fosse specificato in maniera più precisa perché da questo consiglio comunale approvando una relazione della commissione ad hoc fatta su Canonica sono uscite fuori delle determinazioni precise, vorrei che ci fosse una maggiore precisazione su quelle che sono le parti del complesso di Canonica da destinarsi all'una o all'altra destinazione non è neutrale voglio dire dell'utilizzo del complesso di Villa di Canonica in un senso o in un altro, abbiamo speso molte ore del nostro tempo a discutere su quello che dobbiamo fare e quello che il consiglio comunale all'unanimità ha deciso di fare vorrei una precisazione ulteriore a questo riguardo, ovviamente ci riserviamo di fare osservazioni nei termini previsti dalla legge al piano strutturale, l'altra domanda che vorrei fare, vorrei sapere quali sono gli studi che giustificano dopo aver recuperato l'esistente, l'individuazione di nuovi posti letto a destinazione turistica ricettiva, al Luia 40 posti e nel Piangrande 100 posti che sono insediamenti turistici e proprio perché in qualche modo si informi su quali sono questi studi che abbiamo saturato diciamo così il recupero ed abbiamo creato tot posti letto, ci vengono a dire abbiamo necessità di altri 140 posti in quei luoghi ben precisi e perché lì e non altrove. Un'altra domanda che vorrei porre sempre in riferimento verrà sollevata, Enzo nell'intervento riguardante le varianti agricole, l'Utoe 10 se non mi risulta male per molto tempo aveva un vincolo al riguardo di quello che viene chiamato il cannocchiale per Certaldo Alto in qualche modo, qui si decide di saturare la zona e di costruire in determinati terreni, vorrei capire come mai si è passati a questo atteggiamento diverso rispetto alla precedente determinazione. Un altro punto che secondo me è importante che poi va ad incidere su quello che il maggior intervento dal punto di vista espansivo che prevede il nostro piano riguardante l'utoe 18 e vorrei sapere quale è lo studio che ci ha portato ad individuare che l'utoe 18 necessitano una serie di villette a schiera per un ampliamento e per un'espansione volumetrica di circa 12.000 metri cubi, a case Sciano mi pare che sia il luogo dove è stato individuato e domanda la stessa cosa per quello che riguarda Fiano ha una previsione di sviluppo di circa 8000 metri cubi. Per ora mi fermo a queste domande. Grazie>>

Parla il Presidente:

<<Ringrazio Davide Bellucci, Massimo Bazzani>>

Parla il Consigliere Bazzani:

<<Una considerazione, come diceva Davide questo è uno strumento importante per quanto riguarda l'amministrazione e quanto riguarda la gestione politica del territori dell'amministrazione, il nostro giudizio su questo piano strutturale, è un giudizio che per quanto riguarda l'adozione sarà interlocutoria siccome lo è stato anche l'adozione, l'astensione come è stata per le varianti, io mi associo a Davide nel dire che è una materia estremamente difficile e per quanto ci riguarda non c'è stata solo una mancanza di tempo a nostro avviso necessita di un approfondimento anche particolare per capire quali sono gli obiettivi politici che si vuole raggiungere, soprattutto perché ci preme di capire bene laddove questo strumento consenta lo sviluppo economico del paese, sempre all'interno di un quadro di compatibilità ambientale, capire se davvero questo strumento risponderà all'esigenza di sviluppo economico del paese per gli anni futuri, purtroppo ci rendiamo conto di non avere questa competenza abbiamo un'ignoranza quasi totale su questo aspetto, è per questo che stasera passiamo all'adozione, dopodichè ci saranno i tempi tecnici per presentare le osservazioni ecc. sarà un voto interlocutorio, per capire davvero dove sta la possibilità di sviluppo per esempio prima si parlava dell'utoe di via Fiorentina, ora non mi ricordo quale numero è dove c'è un vincolo urbanistico per quanto riguarda i nuovi insediamenti, questo è un aspetto da valutare l'aspetto di Canonica ha ragione Davide quando potrebbe essere spiegato meglio anche se una prima rispondenza a quelli che sono gli indirizzi della commissione che non potevano essere stravolti, tutta un insieme di fattori che necessitano dal nostro punto di vista un approfondimento il nostro voto sarà interlocutorio ed avremo modo di fare le osservazioni anche in maniera più dettagliata, si tratterebbe stasera di fare delle osservazioni superficiali non entrando nel merito ed invece questo strumento merita l'attenzione particolare.>>

Parla il Presidente:

<<Ringrazio il Consigliere Bazzani, chi chiede la parola' Enzo Migliorini>>

Parla il Consigliere Migliorini:

<<Alcune cose sono già state dette sull'importanza di quello che si va a discutere e non a deliberare perché lo faremo tra

60 giorni dopo le osservazioni, ma intanto è un primo passo importante, piano strutturale che più volte negli ultimi tempi lo abbiamo sentito dire è uno strumento diverso rispetto al piano regolatore precedente, noi siamo abituati, se è uno strumento nuovo credo tutti a vedere un'ottica diversa quando si elaborano piani di questo genere. Devo dire che riguardandolo uno entra sempre meglio in quello che è lo spirito di questo piano strutturale in che cosa diversifica dal piano regolatore precedente, come se fosse un primo passo dove io faccio una mappatura del territorio individuo determinate zone, individuo la potenzialità di queste zone dopo aver fatto una mappa conoscitiva dopodichè con il regolamento urbanistico do attuazione ai principi che ho individuato. Piani strutturali come i vecchi piani regolatori possono essere visti in modo poliedrico cioè in modi diversi a seconda di quale ottica lo vedo posso dare un giudizio più o meno positivo, se questo piano strutturale faccio un esempio lo vedessi con l'occhio del costruttore sicuramente darei un giudizio negativo perché anche facendo un rapporto con i comuni limitrofi le nuove volumetrie del nostro piano strutturale sono di gran lunga inferiore con tutti quei comuni che vicino a noi hanno attuato e deliberato e preso in esame il piano strutturale, siano anche comuni più piccoli come Gambassi e Montaione, tanto per fare un esempio mi si dice che a confronto di un 50.000 metri cubi che prevede di nuovi insediamenti abitativi il nostro piano strutturale che abbiamo in visione stasera Castelfiorentino ne prevede 300.000 6 volte di più 250.000 5 volte di più cosa vuol dire che è migliore quello di Castelfiorentino no assolutamente dipende in quale ottica io vedo il piano strutturale, secondo la mia ottica devo dire che non è la prima volta che condivido la filosofia di fondo di questo piano che mira ad un rispetto particolare del nostro ambiente che ha delle specificità non indifferenti, mira ad un recupero dell'esistente e non esclude queste nuove volumetrie, tutto sommato come concetto sembra è abbastanza condivisibile. Questi principi erano contenuti anche nel precedente piano regolatore che mio malgrado ho contribuito, era previsti anche lì il nostro precedente piano regolatore mirava alla salvaguardia del territorio controtendenza anche ai comuni limitrofi basta ricordare il problema piscine dove quando si parlava di discuteva dall'85 al '90 del nostro piano regolatore già il Comune di Montaione si accingeva a diventare un vero e proprio colabrodo perché se uno avesse la possibilità di sorvolarlo con un elicottero o un'aereo che vola a bassa quota vedrebbe tante piccole macchie azzurre che sono le piscine. Allora con un concetto abbastanza rigido che è stato rivisto con il passare del tempo furono fatte delle

scelte ben precise quello con convinzione, e mi convinsi allora di questa filosofia che il nostro territorio non certo a breve o medio termine, ma con una visione a lungo termine il salvaguardare il territorio avrebbe premiato più che andare dietro a quelle che erano le richieste delle agenzie di allora e di ora, quale erano le richieste se un agriturismo non aveva una piscina in un certo modo o certi servizi, si passava altrove si andava in questi luoghi che davano queste garanzie, ecco noi in quel tempo decidemmo di sorvolare di resistere a queste voci e con una certa rigidità andammo ad impiantare il nostro piano regolatore dove in gran parte si basava su piani di recuperi ed anche una tutela forte ripeto della salvaguardia della specificità del nostro territorio e come principi sono principi che condivido ancora oggi, anche perché con meno rigidità si trovano in questo piano strutturale, che cosa è mancato poi nel piano relatore precedente che ha bloccato di fatto tutta l'operazione quello che è mancato è stata una serie di norme e di normative, quelle che poi dovranno venire con il regolamento urbanistico, quelle che impedivano lo sviluppo era giusto il principio era impossibilitato ad andare avanti su quella linea, io avevo previsto piani di recupero, ma di fatto ero impossibilitato a far partire questi piani di recupero perché non avevo previsto che un gruppo enorme, come l'ex Fertilizzante Corsi non poteva andare avanti questo piano di recupero e bastava uno, due o tre che diceva a me non interessa e l'intera operazione era bloccata. Questo non siamo stati in grado e non fummo in grado a quei tempi di darsi dei criteri degli strumenti, delle regole per mandare avanti questi principi condivisibilissimi ecco perché c'è stata una stagnazione per molto tempo siamo ricorsi ai ripari dopo diversi anni, dopo 9 anni per l'esattezza dall'approvazione del piano regolatore credo che sia avvenuta nel 1990 se non ricordo male, furono fatte delle varianti non indifferenti per adeguarci a quello che erano degli errori di vedute, eravamo convinti nella giustezza delle nostre idee, ho contribuito lo posso dire a ragion veduta, con questo piano non vorrei che succedesse la stessa cosa, benissimo principi condivisibili, cubaggi limitati ripeto, 50.000 metri cubi, è una cosa molto molto limitata, qualche industriale l'ha chiamata Cenerentola, Certaldo la Cenerentola dei piani strutturali perché prevede nuove volumetrie nuove, non mi preoccupa questo, purchè abbia la sicurezza che riesca ad individuare tutti quegli strumenti che mi portino avanti questo piano che sia davvero attuabile, e non come è stato fatto nel passato c'erano dei lacci e laccioli che mi impedivano lo sviluppo. Se voi legge la relazione alle prime pagine, mi sembra che l'ho letto alla pagina 5, quando dice

l'andamento negativo registrato durante gli anni '90 dalla struttura produttiva della Valdelsa sembra tuttavia dovuto al mancato sviluppo del settore terziario ed in particolare ad una inadeguatezza persistente dei servizi all'inglese. Dalla indagine conoscitiva è venuto fuori dai tecnici questo una inadeguatezza persistente dei servizi all'inglese. Perché questa inadeguatezza non debba perdurare noi dobbiamo fare in modo che questi principi che andiamo ad individuare questa sera con l'adozione del piano debbano sciogliersi e siano piuttosto fluidi. Condivido anche con Davide se ci fosse stata posso usare un tabù perché questo piano strutturale fino a pochi giorni fa è stato un tabù ci fosse stata una compartecipazione a quelle che sono le linee portanti, forse alcune osservazioni che vengono fatte ora potevano essere fatte anche a livello politico i tecnici avrebbero trovato la strada giusta per inserirceli sarebbe stato un atto più condiviso, si sarebbe arrivati qui mi fa piacere Davide che ha detto quello che ha detto, sono contento anch'io, purtroppo arrivo, ho individuato in questo strumento un qualcosa che mi fa temere che succeda una valenza minore, ci siano delle cose che ci bloccano questo sviluppo, tutti voi avete visto, tutti no, forse i capigruppo si e l'avranno fatto presente ai consiglieri, quello che è il parere della regione, per accelerare tante volte si è seguito un iter diverso che si presenta, si fa un cerchio una tavola rotonda con tutti gli enti interessati l'articolo 36 della legge 5 dove alla regione gli si fa vedere subito quali sono le nostre proposte. La regione ha dato parere favorevole, ma ha messo molte prescrizioni tantissime prescrizioni e si rimandano tutte al regolamento urbanistico, questo regolamento credo che abbia una valenza enorme, prendetelo come inconveniente tecnico demandare gran parte di queste cose, al regolamento urbanistico credo che sia un rischio di ritardare dopo quello che abbiamo cercato di accelerare ora. La regione dice a condizione che nel regolamento tu preveda questo, si a condizione e ce ne sono molte prescrizioni di questo genere, meglio sarebbe stato averle sviscerate subito ed il tempo non c'è, perché dobbiamo la legislatura finisce ta qualche mese, ed almento il piano strutturale questa legislatura dovrebbe portarla in porto. Vediamo entrando un po' più nello specifico, solo alcuni punti che lasciano perplessi per una fluibilità del percorso per la realizzazione di questi principi, nella discussione che c'è stata avanti, quando ho interrotto Wladimiro diceva sono due cose separate, ma se si prende il progetto nel progetto ci sono pagine e pagine che sono state prese dalla variante agricola ed inserite in questo progetto e questo se ci fosse stato il tempo magari una separazione fra la delibera delle

varianti agricole, e l'adozione del piano forse questo copia incolla sarebbe stato fatto in un modo più corretto, avrei inserito le osservazioni che si sono deliberate stasera e non avrei inserito qui, io vado ad adottare scusate il termine che spesso sbaglio adottare un piano strutturale quando so già fin da ora, non che dovranno avvenire delle osservazioni questo è ovvio lo prescrive la legge, entro 60 giorni devo fare osservazioni, ma io sono consapevole che qui dentro ci sono delle inesattezze ce le ho messe io copia incolla, questo sarebbe stato utile averlo evitato, bastava forse un tempo diverso, certo il 21 di febbraio la regione ha messo la firma e l'ha messo su questi documenti. Le osservazioni sono state fatte dopo e deve ritornare nuovamente in regione e ricorreggere, c'è stato un'accelerazione che se fatta in modo diverso avrebbe avuto un iter diverso, e ripeto una condivisione diversa. Entrando nello specifico si è rammentato spesso l'Utoe 10 e l'Utoe 6, cosa è l'Utoe è l'unità territoriale la più piccola, dove ho suddiviso il mio territorio in 29 Utoe e poi in ogni Utoe stabilisco le potenzialità di questo territorio, se come concetto è abbastanza semplice lineare, condivisibile, con lo strumento del regolamento urbanistico entro nei dettagli. Nell'utoe 10 che è quella di oltre Agliena, e volevo specificarlo meglio a Carlo il nostro presidente è stato talmente, l'ha mandato a posto, volevo chiedergli questa domanda, l'Utoe 10 è l'Utoe fra le 29 che prevede una maggiore volumetria nuova volumetria abitativa, su 50.000 di 29.000 Utoe, 19.000 sono previste in questa Utoe e si vede bene dal disegno che perimetrazione ha, dove è prevista la nuova costruzione perché entra anche nei dettagli a differenza delle altre qui si dice, un organico completamente residenziale è da comprendere nella riorganizzazione urbanistica della zona, a monte di Via Fiorentina fra gli ex macelli e via Alessandro Volta, da una indicazione ben precisa fra gli ex macelli e via Alessandro Volta, se io vado a vedere questa zona, mi rendo conto che questa è una zona totalmente vincolata in base alla 1497 una tutela ambientale che va nella zona indicata non è mica detto che si costruisce lì, l'Utoe è vasta c'era un'altra zona che era quella che ho fatto la domanda, una zona che differisce, mentre questa Utoe nella cartografia di questa Utoe è compresa è la zona sopra via Modigliani per intendersi una zona molto bella che è H1 attualmente il nostro piano regolatore prevede H1, zona inedificabile, l'Utoe in una cartografia che differisce dalla tavola 11 A delle varianti che abbiamo approvato, fa una variante proprio non è conforme a quella cartografia che abbiamo approvato mezz'ora fa, prendo anche questo bel territorio che è a parer mio il posto migliore per costruire

se non altro ho Certaldo Alto davanti delle villette lì dal punto di vista qualitativo la cosa migliore però guarda caso come la zona che ho rammentato prima dal cimitero a Via Alessandro Volta è vincolata secondo alla 1497 anche questa zona qui è vincolata dal punto di vista paesaggistico, è un H1 che non è prevista edificabilità, è un'Utoe dove prevedo massima espansione nuova a livello 19.000 metri cubi, Fiano sono 12.000, Sciano sono 12.000 Fiano 8.000, la massima espansione ce l'ho qui ed è totalmente zona vincolata, davvero dovevo individuare proprio questa? Il vincolo istituito a livello nazionale fra l'altro che dal 1975 è su questa zona, io passo di sopra a questo, Carlo dice molto giustamente non è mica detto che non possa intervenire, posso aggiustare, nuova costruzione in quella zona per 19.000 metri cubi lo prevedo e sapevo già che c'era questo vincolo. Perché questo? Fra l'altro è previsto anche l'ampliamento del cimitero i limiti dal cimitero sono 50 metri se prevedo l'ampliamento minimo andrò a 200 metri 150 metri rispetto al cimitero dove vado? Ecco i dubbi che mi vengono o le valutazioni di tutela ambientale non erano corrette prima oppure perché vado a prendere ho fatto anche un pezzetto per farlo capire meglio, questo pezzetto è un aggiunto rispetto alla cartografia che abbiamo approvato prima, perché questo pezzetto, vado nel piano strutturale ad inserire questo pezzetto che non era previsto, mi è venuto un dubbio, non voglio entrare troppo nello specifico. Mi attengo solo all'H1 che mi dice di non costruirci posso decidere, ho ripensato in quel posto lì ci vogliono fare delle belle ville, sono sempre delle scelte, sicuramente ci saranno gli acquirenti, però va detto chiaramente perché prevedere la massima espansione in un'utoe dove è totalmente vincolata lascia dei dubbi. Un'altra cosa veloce ripeto sono poche non sono molte è riferita all'articolo 92 comma 1 quando ci sono delle prescrizioni per ampliamenti, io posso ampliare in questa zona fare degli ampliamenti a certe condizioni che l'urbanizzazione me lo consenta, individuo delle zone dico sì si possono fare ampliamenti ricuciture a condizione che l'urbanizzazione lo consenta, cosa vuol dire che ci sia una fognatura sufficiente, che ci siano strade che lo consentono ecco anche questi mi sembrano uno dei lacci e laccioli che facevo presente prima, che sembra essere estensivo io do la possibilità a condizione che ci siano queste caratteristiche se ho delle fognature strette non puoi costruire lì, le fognature strette non dipenderà da me che voglio ampliare, perché non si dice esplicitamente se l'urbanizzazione è sufficiente si demanda a chi ha intenzione di ampliare o costruire in queste zone qui, invece non si fa menzione, è un vincolo ben preciso, io mi sono domandato, questo vincolo

vale per tutto il territorio comunale o solo per determinate zone, altrimenti sembra di essere possibilista do tante possibilità e di fatto non le posso realizzare perché ci sono delle norme che mi sono dato che mi impediscono di realizzarle. Dal momento pago per costruire cifre non indifferenti, sarebbe necessario che l'amministrazione predisponesse perché ci fossero questi ampliamenti in centro, in modo particolare, adeguare le urbanizzazioni le fognature, mentre rileggendolo l'ho letto più volte, mi sembra di capire, che se non c'è una strada, se dovessi costruire dietro ad una strada, siccome non c'è la strada non lo posso fare, se le fognature sono strette non posso perché è impossibile allacciarsi se sono strette, sono già strette di suo anche con l'esistente, perché eliminare queste difficoltà di sviluppo questo era quello che ho trovato leggendo la relazione del piano strutturale. Non ho finito, anche questo confrontando le tavole andai da Carlo ecco perché lo ringrazia dall'inizio perché credo di averli dato , una discussione come questa credo che sia la figura indispensabile per confrontarsi e per dare delle risposte, fare delle valutazioni tecniche. Allora per quanto riguarda la zona lungo via Toscana sono previste nella cartografia delle varianti delle zone a disposizione per le industrie ne abbiamo parlato anche più volte in questo consiglio comunale è prevista una lunga fascia fino in fondo una fascia che delimita fra la ferrovia e la statale tutta la zona urbanizzata che va fino attualmente via Toscana finisce dove c'è quella carrozzeria oltre la quale non c'è più organizzazione. Mentre andando a leggere per quanto è previsto nella relazione, queste zone sono consentite dal piano strutturale solo in prossimità di via Toscana, ovviamente tutta quella zona interessata che si era vista nel piano strutturale preclude, non ha questa possibilità. La zona agricola che corre lungo la statale e lungo la ferrovia ecco la zona industriale. E' una lunga zona che finisce laggiù dove ho detto a quell'Albereta ecco in quella zona leggendo sono state legate c'è chi ha fatto richiesta e gli è stato detto di no, qui è specificato solo in prossimità di Via Toscana questa dizione qui, è limitativa rispetto a quella che abbiamo visto nelle varianti, io ho letto così poi Carlo, mentre nella variante era previsto in qualunque posto di tutta questa cifra, limite solo in prossimità di via Toscana io ho letto così, se ho letto male. Queste sono le osservazioni che in linea di massima ci limitino che ci facciano restare fermi nello sviluppo delle linee guide di questo piano, pur condividendo lo ripeto le linee strategiche e le linee guida alla filosofia del piano medesimo, ora ho finito non è una pausa>>

Parla il Presidente:

<<Molto gentile, se le tue domande richiedono un parere tecnico visto che è ancora qui presente chiedo semplicemente se sono domande tecniche, chiedo se gentilmente può accomodarsi un'altra volta naturalmente chi chiede la parola, Simone Fiaschi>>

Parla il Consigliere Simone Fiaschi:

<<Era un chiarimento tecnico per Carlo e per l'assessore volevo sapere per lo meno da come l'ho letto il dimensionamento è indipendente dalle volumetrie non realizzate nel vecchio piano, volevo sapere se era fatto questo tipo di dimensionamento non realizzato nel vecchio piano che è possibile risfruttare l'ordine di grandezza. Grazie>>

Parla il Presidente:

<<Grazie a Simone Fiaschi ci sono altri interventi? Ferrara.>>

Parla il Consigliere Ferrara:

<<Intervenire sulle linee programmatiche di un piano strutturale non è certamente una cosa semplice per quanto mi riguarda, stanno alla partecipazione di alcune iniziative >>

FINE LATO B SECONDA CASSETTA

INIZIO LATO A TERZA CASSETTA

Parla il Consigliere Ferrara:

<<Si è tenuto conto dello sviluppo analizzando un po' più da vicino questo lo riscontra in particolar modo per il settore dell'agricoltura, lavorare su una proposta diversificata tra part-time produzione per l'autoconsumo possibilità di sviluppo per medie e piccole e grandi aziende, possibilità di recupero del patrimonio edilizio, agriturismo case vacanze ecc. sicuramente va nella direzione che dicevo prima.

L'agricoltura in generale con l'avvento dell'agriturismo ha beneficiato e continua a beneficiare di discreti integrazioni al reddito del coltivatore. Consolidare quanto raggiunto di cercare nuovi stimoli di intrecci con le produzioni artigianali, il turismo enogastronomico e delle produzioni tipiche ecc. sicuramente può dare un notevole contributo allo sviluppo in generale ed in particolare un buon segnale all'agricoltura. Settore che sempre di più si dimostra valido dal punto di vista produttivo importante per il mantenimento dell'ambiente delle bellezze paesaggistiche ed in grado di creare occupazione. Ripensare al territorio e prestare attenzione al settore agricolo credo che sia importante per tutti compreso la comunità di Certaldo. Un'unica perplessità riguardo al mantenimento dell'ambiente e del paesaggio. Tutti e non soltanto gli addetti dovrebbero sentirsi impegnati a partecipare a questa scelta, questo è quello che penso, spero divenga pensiero di molti, solo questa è la mia convinzione, sono le ricette per continuare ad avere la presenza dell'uomo su determinati territori>>

parla il Presidente:

<Ringrazio il Consigliere Ferrara, ci sono altri interventi? Franco Belli>

Parla il Consigliere Franco Belli:

<<Intanto io dico subito che non è difficile apprezzare la passione con cui si ragiona intorno ad un argomento come questo. Ed al di là delle considerazioni che ognuno di noi fa su determinati aspetti credo che la cosa che vada sottolineata sia quella di come dire averne coscienza dello strumento che andiamo ad adottare questa sera. Io dico questo un po' troppi interventi per la verità dal mio punto di vista può darsi che mi sbagli da parte dei consiglieri hanno sottolineato l'aspetto dell'ignoranza da parte del consiglio su contenuti tecnici. Io credo di essere più ignorante rispetto agli altri, io credo che non sia nemmeno questo il punto che un consiglio comunale debba mettere al centro della sua discussione intorno ad un argomento come questo perché io credo che la politica commetta un errore, quando è capace di analizzare gli indirizzi di un progetto e poi è capace di confrontarsi con i soggetti competenti fra virgolette, per avere indicazioni suggerimenti e questo mi sembra stato fatto dall'altro punto all'ordine del giorno che abbiamo concluso un po' di tempo fa sulle varianti agricole, il ruolo del consiglio sia quello certamente di approfondire comprendere ed erogarsi e capire, ed esprimere una valutazione politica



che certamente deve essere correbolata da aggiornamenti tecnici, quando noi sosteniamo di essere degli ignoranti siamo tutti degli ignoranti a parte qualcuno che può essere un professionista ed un conoscitore della materia. Vorrebbe dire che un consiglio comunale, quando si parla del piano strutturale si dovrebbe essere architetti, tutti geometri e tutti ingegneri, non credo che sia così. La politica credo che debba avere questa capacità di leggere un indirizzo di saper individuare se c'è un indirizzo che condividiamo rispetto ad un indirizzo che non condividiamo, forse non si è fatto tutti il nostro mestiere, perché come dire alcuni elementi, nozioni formative non sono venute ieri l'altro, lo stanno venendo da qualche mese, mi ricordo delle varie riunioni che abbiamo fatto con i tecnici in Comune. La politica aveva il compito di consultarsi di avere confronti con chi credeva di doverli avere forse la politica discuteva di questa cosa con una maggiore cognizioen. Qui c'è un limite che mi resta difficile immaginarlo come un limite se c'è stato tempo a discuterlo o non c'è stato tempo questo consiglio, mi chiedo anche se poi tutti noi delle forze politiche che rappresentiamo questo consiglio abbiamo fatto quello che dovevamo fare, ora una cosa che ho ascoltato ed apprezzato molto per delle ragioni che non sono delle ragioni di parte, sono delle ragioni che attengono agli interessi del nostro Comune, del nostro territorio ed ho apprezzato il fatto che da più parti sono venute al di la' dei giudizi di sospensione su un voto ecc.sono considerazioni di politica queste che hanno sottolineato come dire una condivisione della filosofia di questo piano, ed io credo che questo è già una riflessione importante per il consiglio comunale cioè comprendere se la filosofia sta o guida questo piano strutturale o la filosofia condivisibile, e se è condivisibile largamente è anche meglio o non è condivisibile cioè se contiene una indicazione che se contiene una indicazione che oltre a tenere di conto di una serie di questioni che vanno dalla salvaguardia dell'ambiente, dallo sviluppo sostenibile da una caratterizzazione e da una esaltazione delle peculiarità che ha questo Comune o se non ci sono. A me pare questo che sia stato sottolineato e condiviso, cioè riconosciuto se c'è se questo è riconosciuto che c'è poi i timori e le preoccupazioni come legittimamente sottolineava Enzo Migliorini prima come dire del tutto legittime dobbiamo anche comprendere a mio avviso che il piano strutturale non è una sorta di comandamenti ai quali come qualcosa di vincolismo che non consente di attuarlo quel piano o di concretizzare quella filosofia che sta dietro a quel piano. Io credo che l'impianto del piano strutturale sia questo, si differenzia come diceva Enzo dai vecchi piani

regolatori perché queste sono come dire aspetti, e strumenti che danno organicità alle cose, tengono più cose insieme e quindi una visione di insieme più forte, più ragionata, ora

se questi sono i punti, se quella filosofia di fondo sia condivisa io credo che noi si sia fatto un passo molto avanti. Le forze politiche, l'amministrazione comunale, il consiglio comunale ha il compito di evitare, di commettere errori che per esempio come ricordava Enzo Migliorini hanno commesso nel piano precedente regolatore abbiamo commesso indubbiamente per quanto riguarda gli aspetti degli strumenti del regolamento urbanistico che come dire diventavano un freno ed un limite, credo che siano strumenti che la politica debba usare quando è giusto usarla, quando il freno ed il limite diventa una sorta di incompresa ai più agli operatori ed all'esigenze della comunità, credo che qui ci sia un errore e credo che la politica debba avere questo potere, badate è la riflessione di oggi, che il mondo può andare perché basta levare i balzelli i vincoli, sta dimostrando che con la sua drammaticità tutti i processi vanno governati vanno guidati dalla politica, quando viene meno la politica viene qualcosa altro non è che ci rimane il vuoto, nel mondo della politica sociale. Io credo che il compito che noi abbiamo è come dire certamente per chi è alle posizioni essere vigile per tutti credo di essere quello di cercare attraverso uno strumento del quale noi condividiamo la maggioranza la filosofia, questa si concretizza nella vita quotidiana, come costruiamo gli strumenti perché questo piano si possa dispiegare nella sua ampiezza nella concretezza di questo piano. Io credo fare questo significa non mettere strumenti che abbiano una sorta di mortificazione verso chi deve lavorare, chi deve ampliare la propria impresa, la propria azienda agricola, cercare di indirizzare di guidare attraverso atti condivisi che tengano di conto degli aspetti dello sviluppo sostenibile, io credo che questo sia, almeno in questo piano strutturale che poi ognuno di noi ci può leggere aspetti che potevano essere maggiormente sviluppati è tutto vero e a me pare di rilevare che ci sono degli aspetti importanti ora io non so se leggo male, una delle questioni che diceva prima Enzo e relative all'Utoe 10 dove si parlava di questi metri cubi, 19.000 metri cubi ci son complessi artigianali esistenti, si parte da quelli quindi come dire, trasformare anche quelli, mantenere situazioni di dismissione recuperarli e riqualificarli nell'ambito delle contabilità e dell'indicazione che questo piano da sia come questo un elemento di governo, si parla di aeree come qui sono definiti i lotti interfusi, io credo che anche qui si tratta, di fare un ragionamento corretto ognuno fa il suo, non è che gli



altri siano scorretti, si tratta di verificare sulla base di questi numeri delle potenzialità che qui si danno come e con quali strumenti di regolamentazione di caratteristiche, lo strumento che ci da il piano strutturale, diciamo la bicicletta che ci fa camminare ed indicazione sul percorso della strada è condiviso, lo sforzo che dobbiamo fare dal mio punto di vista, è di ricercare ripeto come questi strumenti contengano dalla parte non vincolismo incomprensibile ed ipocrita come favorire gli interventi, dall'altra uno strumento che serva a controllare nell'ambito della compatibilità. Questo credo che sia la scommessa nostra, noi siamo chiamati ad adottare una proposta di piano che dal mio punto di vista contiene come dire una filosofia condivisibile indipendentemente anche la crescita che qui è prevista in termini di volumetria, mi pare che abbia una sua verosimiltà, questo non è questione di entrare in concorrenza con il Comune più vicino ed il Comune più lontano, credo che si debba ragionare e si debba parlare e facendo ogni Comune ha la sua storia e la sua caratteristica anche ragionare sul verosimile su quello che noi immaginiamo potenzialmente attraverso il nostro settore produttivo e lo dobbiamo favorire attraverso la nostra impresa nell'agricoltura, ma con un tratto di verosimiltà, e concretezza realistica, altrimenti non sarebbe la prima volta che comuni della nostra zona hanno fatto piani di grande espansione e quindi significano grandi costi per la comunità di un paese senza la possibilità di poterli governare, calibrare questo che è sempre un dato estremamente difficile e complicato però calibrare questo significa aver riflettuto aver letto le caratteristiche strutturali e socio economico del nostro paese, credo che noi andiamo ad adottare uno strumento che poi certamente la sfida si apre dal giorno dopo, nel senso buono del termine, nel governo vero del nostro territorio>>

Parla il Presidente:

<<Ringrazio Franco Belli, ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi do la parola all'architetto Vanni per alcune risposte tecniche che sono state richieste, Fedi Alessandro scusa>>

Parla il Consigliere Fedi Alessandro:

<<Io volevo solo una risposta tecnica, i 40 posti letti programmati nel settore Luia che sono un albergo nuovo o spanti in ristrutturazioni di fatto. Sono ristrutturazioni vecchie o viene fatto un albergo nuovo 40 posti si trovano

facili, se sono ristrutturazioni vecchie come si fa a dire 40 posti letto. Grazie>>

Parla il Presidente:

<<Ringrazio Alessandro Fedi, se non ci sono altri prego l'architetto Vanni.>>

parla l'Architetto Vanni:

<<Premetto che potete evincere dai documenti di piano strutturale io sono responsabile del procedimento non certo il responsabile del piano strutturale per cui una posizione scomoda, rispondere in maniera puntuale a tutti questi aspetti, li conosco ho fatto da tramite per quanto riguarda i programmi dell'amministrazione, da trasmettere il progettista stesso, partendo dalle ultime domande quelle che ha fatto Fedi che accennava Bellucci in apertura, quando si parla di posti letto, si parla di nuova dotazione non di recupero dell'esistente, di nuovo l'impostazione al piano come ha potuto illustrare l'architetto Viviani è quella di avere una caratteristica di rimando spesso con regolamento di dettaglio che dovrà essere supportata da studi specifici, quando citava prima Migliorini le prescrizioni che la regione stessa ha fatto. Sono prescrizioni che in realtà per la chiusura di un piano strutturale sono prescrizioni modeste tanto è che alcune di queste sono state recepite negli elaborati che fanno parte della delibera di adozione, non sono cose macroscopiche che rimandano la progettazione approfondimento eccessivo. Certi piani che il Comune non ha per esempio la zonizzazione acustica siamo stati uno dei primi comuni ad averla nel 1992 oggi i criteri di valutazione per la zonizzazione acustica sono modificati e c'è un incarico da dare al circondario per redigere unitariamente per tutto il comprensorio circondariale il piano di zonizzazione acustica per cui tanti rimandi effettivamente ci sono per piani e studi di settore, è stato possibile concludere l'accordo di pianificazione con un piano che ha elementi di positività e qui rispondo a Simone Fiaschi in parte quando chiedeva se l'esistente e gli implementi igienico sanitari fanno parte del ridimensionamento dei piani allora nei documenti che vi sono stati consegnati c'era una lettera d'accompagnamento dove si vedeva quali erano i documenti che erano andati in conferenza dei servizi rispetto a quelli che materialmente venivano consegnati. Negli elaborati che poi sono allegati alla delibera si trovano anche le tabelle dei dimensionamenti e da lì si parte dalla valutazione dell'attuazione del piano vigente, si desumono le quantità residue in più si trovano le

quantità nuove in realtà quelle che vengono individuate nell'Utoe come quantità sono quantità ex novo, la dotazione attuale viene confermata e non fa parte di quei numeri che si leggono nella normativa, il residenziale direi che è quasi altrettanto a quello che c'è forse di più ci sono complessi residenziali purtroppo non sono stati attuati con il vigente piano regolatore, poi c'è il PEEP che è stato riconfermato in toto e per esempio sull'attività industriale ci sono una serie di completamenti che quelli sono dimensionati e si trovano scritti nella normativa, per quanto riguarda la sacca della potenzialità degli adeguamenti residenziali non si trova mai delle indicazioni, va bene che c'è un'utoe dove si parlava di lotte intercluse o dell'utoe di centro dove il piano consente l'adeguamento igienico sanitario, questo non dimensionato diciamo che è un aspetto positivo del piano, perché non ci vincola oggi non avendo la possibilità di fare un passaggio di scala, scendendo a valutare effettivamente il tessuto insediativo per capire dove ci sono delle esigenze effettive tanto per ripristinare situazioni come quelle degli strumenti edilizi arrivano della sopraelevazione degli edifici ad un solo piano fuori terra, con il regolamento urbanistico sarà possibile individuare anche questi aspetti qui.

Voce fuori microfono

L'indicazione è una indicazione di massima certo che è pertinente perché appunto l'elemento fondamentale del piano strutturale è il bilancio ambientale, il bilancio dei servizi, ogni intervento è sostenibile, per cui nei dimensionamenti generali quando si parla di numeri di nuova edificazione ci sono le certificazioni degli enti che hanno garantito il supporto di questo aspetto qui in apertura si parlava di linee di saturazione entro il perimetro di centri urbani esistenti, abbiamo una situazione che già per sua natura è deficitaria devo intervenire per aumentare la dotazione dei servizi, posso anche autonomamente come succede nei piani di recupero porre a carico del proponente la realizzazione dell'intervento lo convenziono e lo realizzo autonomamente certo è che se ho delle situazioni di grado elevato non fo ampliare in quelle situazioni, dovrò passare prima per l'ampliamento dei servizi e poi consentirò un ampliamento di saturazione si deve vedere la nuova dotazione in termini volumetrici come un incremento di carico urbanistico consistente e la dotazione deficitaria dei servizi va vista a tutto tondo quella delle infrastrutture a

rete per cui se non passa per una valutazione di questa natura quando ho un tessuto che fino ad oggi non facevo niente perché se si prendono le B2 le zone di centro storico dove materialmente se non con un intervento di ristrutturazione urbanistica a seguito di un piano di recupero non potevo fare nessun tipo di ampliamento, con il piano strutturale si ha questa possibilità, mi vengono a mente delle situazioni in aeree urbane che magari consentono l'edificazione dove ci può essere il campo sportivo come per esempio Via Fonda dove ci può essere un lotto che può essere edificato perché i servizi esistono e sono a dimensione dovuta perché non si può dare questa possibilità valutando il regolamento in maniera dettagliata dove intervenire in maniera puntuale però se in maniera indiscriminata non si fosse detto questa cosa su tutto il territorio intervenivi creando anche dei disequilibri in relazione alla rete attuale, per esempio oggi siamo arrivati ad approvare dei piani di recupero dove gli enti erogatori di servizi hanno fatto adeguate interi tratti di rete, per esempio uno dei piani di recupero che è il Mulino in cima a Via San Michele quando si sono rivolti per la realizzazione della materializzazione all'ente erogatore del servizio stesso si sono trovati a dover fronteggiare una richiesta consistente dell'adeguamento di un tratto di rete, che loro potevano benissimo chiedere un singolo allacciamento, ora si stava lavorando all'interno di un piano di recupero per fortuna il collegamento con la convenzione, tramite questo strumento gli stessi proprietari attuano l'intervento di completamento delle rete. Sull'edificazione diretta il completamento funzionale non c'è neanche questo, per cui l'operazione diciamo indiscriminata per consentire ampliamenti per gli adeguamenti igienico sanitari va vista in quest'ottica. La 10 era quella di cui avevamo iniziato a parlare prima, la 6 la ex H1 qui riprendo il discorso dove l'avevo lasciato prima il margine del disegno mi suona un po' anomala che scandalizzi l'individuazione di aeree nel senso che c'è l'Utoe 5 che è quella di maggior valore dove insiste il nucleo di Certaldo Alto e che ha la stessa valenza dell'Utoe 10 forse un po' meno se se ne prevedono 3500-3200 che se si ubicano male fanno più danno delle altre perché siamo in prossimità del poggio del Boccaccio siamo in vista in certe parti di Certaldo Alto, ritornando all'Utoe 10 quando parlavo di questi 19.000 metri cubi dove gli si da in una sola zona nome e cognome prima stavo premettendo che è costituita da una serie di elementi che il piano indirizza cioè i macelli come un insieme di strutture pubbliche, l'ampliamento del cimitero con l'incrementi delle fasce di rispetto successive alla realizzazione degli incrementi sul cimitero stesso, alla

individuazione di un'area marginale che va da via Volta al Cimitero più l'individuazione all'interno di quel perimetro di altre aeree che possono essere, se prendi il disegno dell'utoc e parti dalla testata dal ponte del Tordino e la scorri trovi anche alcune aeree che non erano destinate esclusivamente alla residenza, perché ci sono aeree che erano prettamente agricole c'è una sacca sopra a via Meucci che è stata inserita nel disegno di quell'utoc, sopra a quell'insediamento industriale che si diceva prima la Sevat lasciamo perdere la sua possibilità di recupero della volumetria però ci sono ancora spazi per poter costruire sia lì che all'interno di quest'altra sacca che è l'utoc disegnata quella che dicevi prima che può essere molto appetibile vista l'ubicazione, ma si deve interfacciare con regime vincolistica, il piano strutturale, l'H1 dal momento che viene approvata la variante agricola non esiste più esistono delle zone agricole con una valenza paesaggistica per cui hanno dei vincoli insediativi veri e propri. Purtroppo questi elaborati che lavorano in scala 1 a 10.000 e spesso e volentieri a livello planimetrico esclusivamente non tengono conto di fattori insediativi che sono quelli dei crinali, magari la variante l'ha fatto e non lo fa il piano strutturale in certi indirizzi, perché lì ci dovrebbero essere di nuovi spazi per due e tre lotti che non alterino i valori paesaggistici insediativi del cui contesta ha. Avere individuato un >>

FINE LATO A TERZA CASSETTA

INIZIO LATO B TERZA CASSETTA

Voce fuori microfono Consigliere Migliorini

Parla l'architetto:

<< l'Utoc ha un disegno esteso, non che 19.000 metri cubi vanno lì non c'entrano nemmeno entreranno anche in quelli che ti ho detto. >>

Parla l'assessore Wladimiro Spini:

<<Alcune risposte glielie ha già date Carlo ora alcune domande diciamo che ha fatto sia Bellucci che Migliorini, una riguardava il discorso perché a Certaldo solo 60.000 metri cubi e non 250 come in altri paesi e questa mi sembrava che

non fosse solo una critica, che fosse soltanto una richiesta di una precisazione di quali erano le motivazioni per cui abbiamo messo certi numeri anziché altri, io nella brevissima introduzione che ho cercato di fare alla discussione io dicevo che la volontà dell'amministrazione era quella di puntare sullo sviluppo di un'economia reale vale a dire andare a puntare essenzialmente sulle due attività prevalenti del nostro territorio che sono le attività produttive e le attività agricole e quindi non tralasciando le esigenze residenziali, vengono in subordine a quello che è l'obiettivo primario che è quello dello sviluppo economico, di conseguenza quando abbiamo individuato 60.000 metri cubi perché si riteneva che considerando ancora le aeree non edificate il che non sono poche passano i 100.000 metri cubi quelle non edificate, e quindi si è ritenuto di dare una risposta solo esclusivamente ad una edilizia di qualità non si significa che si debba fare ville e villine, di maggiore qualità, ci siamo limitati ad una modesta espansione di questo tipo di edilizia, questa è la motivazione della scelta politica con cui siamo andati ad inserire, le motivazioni perché siamo andati ad inserirli nell'utote 10 o nell'utote 5 o nell'utote del campo sportivo mi sembra 2000 e rotti metri o in altre zone dipendono da quel quadro conoscitivo che era stato predisposto alla base della elaborazione del piano strutturale cioè in effetti queste zone sono ritenute idonee a raccogliere questo tipo di residenza, queste sono le motivazioni, infatti sto cercando di risponderti a questa domanda, sono quelle indicate nelle varie utote e che corrispondono diciamo ad una risposta alla tua domanda, non si richiede che ci siano altre zone, però da un punto di vista diciamo di territorio di vincoli in effetti il nostro territorio è stretto fra il fiume e la valle e la collina grandi possibilità d'espansione non ci siano almeno che non si voglia salire sulla collina però questa scelta mi sembra che con il piano strutturale non si sia fatta, il perché di queste zone si esaminano attentamente la cartografia e l'illustrazione che ha dato il nostro professionista l'architetto Viviani quando ha spiegato il piano mi sembrava che le limitazioni ad un'espansione erano più oggettive che non soggettive cioè non dettate da scelte politiche, ma da esigenze oggettive, questa era una delle motivazioni principali per cui è stato scelta questa cosa, mi sembra che sia stato scelto non so da chi, il perché si è indicato il pian grande e la zona di Luia per l'inserimento di 100 posti letti e 50-40 al'uia, ecco le motivazioni sono logicamente le stesse che dicevo prima, per quanto riguarda la zona del pian grande noi si ritiene che quella zona che si è degradata anche all'inserimento della discarica che ha diciamo

peggiorato l'ambiente e nello stesso tempo non essendoci culture di gran pregio si è ritenuto un mezzo per poter riequilibrare e rivalutare quella zona che come inserimenti di nuove costruzioni per attività ricettiva possa riqualificarsi, questa è una delle esigenze che si è individuata nella zona del Pian Grande perché posti letto logicamente perché noi non si vuole dare indicazioni strette che poi non possono essere attuate se non si diceva metri cubi si lascia alla libera scelta di chi vuole inserirsi in quella zona di costruirsi nei mondi e nelle forme che ritiene più opportuno alle proprie esigenze, sempre in aderenza a quelle che sono le nostre norme, questo era per quanto la zona di Luia si ritiene di ampliare la possibilità di inserimento di altre strutture nuove da un punto di vista turistico ricettivo, che è una zona che ha una sua vocazione già ora turistico ricettiva e quindi un miglioramento di questa possibilità non fa che accrescere le possibilità di sviluppo di questa attività però sono molto limitate 40 posti letto, non si tratta di alberghi o di altre cose, ma saranno strutture che verranno decise al momento che verrà fatto un regolamento urbanistico e quindi da parte del privato sarà presentato un suo progetto di inserimento nelle zone che riterrà opportuno sempre secondo e rispettando quelli che sono i vincoli previsti dalle nostre normative, un aspetto forse mi sono dimenticato, certo. La maggior parte delle scelte sono derivate anche da una serie quando io vi dicevo che sono arrivate qualche centinaia di domande scritte, per proposte ed osservazioni in tutte queste domande scritte sono uscite fuori anche tutte queste esigenze non è che abbiamo dato la risposta alla domanda si è valutato sulla base di quelle che erano le richieste l'elemento più urgente e più importante da dare una risposta generalizzata evidentemente e non precisa al privato che ha fatto questa richiesta, però abbiamo evidenziato per esempio nella zona del Pian Grande ci sono state pari richieste di insediamento di queste attività turistico ricettive, per nuova edificazione.

Voci fuori microfono

Lo studio lo ha fatto il progettista incaricato sulla base di alcuni elementi non c'è.

Io preciso che il piano strutturale è un piano di indirizzo chiaramente tiene conto di tutto un insieme di elementi che sono di valutazione non strettamente legata ad una richiesta precisa si ritiene, si pensa in base ad elementi che emergono da chi ha fatto uno studio sullo sviluppo che non è altro che il progettista incaricato che ha fatto questo studio, questi

elementi ha acquisito dagli studi per esempio dello sviluppo turistico che ha fatto il circondario e di conseguenza è questo, una cosa che volevo rispondere riguardo alla materia che è l'aspetto del piano regolatore io credo che certamente è una materia specialistica di difficile interpretazione se andiamo ad un'attenta lettura delle 29 utoe lì si legge in termini molto elementari cio' che il piano prevede che ci venga esattamente dove si dice che non si può costruire vincolato esclusiva attività agricola, quella è un linguaggio ben comprensibile a tutti, di conseguenza questo lo dico, perché nei rapporti che abbiamo avuto con la popolazione in varie occasioni, anche nell'incontro alla COOP di poche settimane fa, questo linguaggio mi sembra che sia stato compreso perché ognuno che abita in una certa zona ha capito se ci si può costruire, se non ci si può costruire se si deve fare solo attività agricola se si possono farne altre ed il fatto di avere individuato 29 Utoe anziché 4-5 significa che si è fatta una zona ed uno studio ben preciso che darà una indicazione ben precisa quando si passerà dal piano strutturale al regolamento urbanistico questo credo che tutto il piano si legga nel leggere quelle 29 utoe che compongono il nostro piano. Su Canonica noi ci siamo limitati a mettere le considerazioni finali di quella che è la relazione approvata in questo consiglio in cui si diceva che l'attività prevalente in quella zona poteva essere o turistico ricettiva o sociale, queste mi sembrano che siano state le conclusioni del consiglio comunale, se poi mi domandi quanto di turistico e quanto di sociale non ti posso rispondere sarà il regolamento urbanistico domani sulla base di progetti presentati che dirà quanto di turistico e quanto di ricettivo e così via e quanto di sociale.>>

Parla il Consigliere Bellucci:

<<Sull'ultima affermazione dell'assessore mi permetto di dissentire anche perché chiedo l'ausilio del presidente della commissione Simone Fiaschi, le decisioni della commissione non sono state propriamente quelle che ha citato l'assessore sono state una cosa ben diversa, la commissione ha individuato con una certa esattezza cosa voleva fare nell'ambito della struttura di Canonica dicendo anche dove era possibile collocare la struttura turistico ricettiva, mentre il complesso Canonica intesa come villa Canonica veniva evidenziato con chiarezza il fatto che ci doveva essere una struttura di valenza sociale, il presidente può intervenire, ha egregiamente condotto i lavori della commissione.>>

Parla il Consigliere Simone Fiaschini:

<<Non più, su quello che diceva Davide Bellucci io penso che la cosa migliore sia rifarsi al deliberato della commissione punto e basta cioè quindi integrarlo in sede d'adozione con quello che ha deliberato, il passaggio ulteriore è stato fatto nel deliberato della commissione quindi mi rifarei all'atto deliberato. Per quanto riguarda un altro intervento di tipo telegrafico era riallacciandomi all'intervento che avevo fatto per le varianti delle zone agricole, io auspico che quello che è avvenuto per le varianti delle zone agricole riguardo alla fase di osservazione del piano strutturale avvenga la stessa cosa, soprattutto di livello di popolazione di professionisti e di organizzazioni interessate allo sviluppo dell'urbanistica, questo perché nonostante non sia venuto fuori questa sede da nessuno mi sembra un fatto importante che alla fine sia venuta fuori una sintesi tecnica ed anche politica, quello che ci interessa in questa sede è la politica, di riuscire poi alla fine sentendo più campane e sentendo più posti di vista arrivare a dare forma completa prima dell'approvazione ad un atto dell'amministrazione. Questo credo che sia la cosa più importante di tutti, perché nonostante tutti i travagliati passaggi che ha avuto la variante delle zone agricole, qualcosa di buono secondo me è venuto fuori, rispetto alla formulazione iniziale e a tutto il movimento che c'è stato dietro. Grazie>>

Parla il Presidente:

<<Grazie a Simone Fiaschi ha chiesto la parola il vice Sindaco>>

parla il Vice Sindaco:

<<Le battute sono per dire questo, non vengo da molto tempo dalla lettura dell'atto esclusivo della commissione sarà nostra cura ricontrollarlo mi pare di ricordare che la commissione dava delle indicazioni da sottoporre ad uno studio successivo e quindi come si può dire visto che noi stiamo discutendo di un atto di indirizzi generali e non di un atto come appunto il regolamento urbanistico va ad individuare cosa fa in quel luogo credo che non ci siano assolutamente problemi se nel piano strutturale vengono ripresi gli indirizzi generali rispetto a quell'area perché da un lato la commissione rimandava oltre a dare delle indicazioni e comunque ad uno studio ben preciso che abbiamo finanziato nel bilancio 2003 e che appunto sta prendendo

corpo per quello che riguarda l'utilizzo di quell'area, dall'altro lato lo strumento stesso del piano strutturale non è il regolamento urbanistico, sarebbe allora strano non aver fatto per tutto il territorio comunale cosa si fa qui indicando con un punto e farlo per Canonica e quindi credo che come si può dire da questo punto di vista sia rispetto alle conclusioni e sia rispetto alla commissione e sia rispetto ai lavori che dovremmo fare nei prossimi mesi con ulteriori studi ed approfondimenti ecc. sia rispetto che l'impostazione del piano strutturale, credo che quanto vi è contenuto corrisponda a questo lavoro che dovremo fare nei prossimi mesi e qui trova un elemento di conferma e non di contraddizione. Due battute rispetto alla discussione che c'è stata attorno a questo punto all'ordine del giorno io ritengo e credo che sia una cosa che faccia piacere riscontrare come di fatto, rispetto a quella che è la filosofia di fondo del piano strutturale ci sia un'identità di visione sostanzialmente espressa da molti interventi e poi magari si differenziano su aspetti specifici del piano un consiglio comunale che al di là dell'intervento di Bazzani che diceva vediamo, sospendiamo il giudizio ecc. però in generale sull'impostazione di fondo del piano strutturale mi sembra che ci sia un atteggiamento non pregiudizialmente negativo mettiamola in maniera molto cautelativa e questo credo che sia un elemento importante per il lavoro che avremmo da fare nei prossimi mesi, io non sono d'accordo su una battuta soprattutto quella che diceva il Consigliere Bellucci, condivido la filosofia di fondo, ma poi ci sono delle ambiguità o delle non scelte in quella che è la normativa particolare, io credo che questo sia sostanzialmente una lettura parziale delle norme cercherò di dire perché. Quando per esempio si parla di tutela di un paesaggio e conservazione di un territorio si può anche arrivare all'estremo di fare norme talmente rigide da impedire il recupero stesso del patrimonio edilizio che c'è in una determinata area in un determinato territorio, allora l'aver fatto delle norme comunque equilibrate rispetto alla finalità di fondo che consentono di governare nell'ottica di quel principio fondamentale un territorio il suo sviluppo e quelle che sono le attività che vi investono cercando di dare risposta anche a domande diverse che vengono dal nostro tessuto sociale, si diceva c'è l'edilizia popolare, ma c'è anche l'edilizia privata, è evidente, una cittadina come la nostra ha bisogno dell'edilizia popolare, sono date anche ultima sulla struttura demografica della popolazione, arrivano persone ad abitare sul nostro territorio a lavorarci, per fortuna ci sono anche famiglie che si vogliono fare anche la casa un pochino più pregiata e perché noi non

si deve dare la risposta agli uni ed agli altri? Io credo che quelle che Davide sottolineava come ambiguità in realtà sono come si può dire derivate dalla necessità Comune di dare risposta di governo a domande diverse che giungono dal territorio e che comunque si trovano un ottimo punto di equilibrio nel panorama complessivo del piano che però Davide questo l'ha accolto benissimo ha una filosofia di fondo che va in una determinata direzione. L'ultima battuta e poi ho chiuso davvero rispetto a quello che diceva il Consigliere Migliorini le rigidità, io credo che questa è una sfida che ci sta di fronte abbiamo delle esperienze, io mi ricordo che nel 1995 quando si fece la variante generale, su questo ci facilitò anche la filosofia generale della legge regionale, il regolamento urbanistico a differenza del piano regolatore generale che avevamo non avrà una durata infinita avrà una durata di 5 anni ci consentirà ogni 5 anni di rifare il punto della situazione e quindi di per se come si può dire gli strumenti che iniziamo ad adottare oggi e che finiranno con l'approvazione del piano urbanistico hanno una maggiore flessibilità rispetto al quadro precedente chiaramente l'attenzione che dovremmo avere non è solo sulla pianificazione generale ma anche sulla gestione degli strumenti stessi, perché tante volte una buona pianificazione con una non altrettanta buona strumentazione per la gestione della pianificazione, può far sì che si fanno dei bellissimi disegni che poi di fatto si rivelano non realizzabili e questa sarà l'attenzione che dovremmo avere però credo che le premesse che ci sono del piano strutturale soprattutto arricchite dal dibattito che ci sarà questa sera in poi possono aiutarci in questa direzione.>>

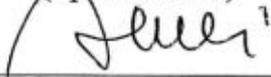
Parla il Presidente:

<<Ringrazio il vice sindaco, a questo punto se non ci sono altre osservazioni, metto in votazione la mozione del piano strutturale, chi è favorevole? Scrutatori contino 12 favorevoli?, Chi è contrario? Nessuno chi si astiene 6. Gli stessi di prima più Andrea Spini. Con questo è concluso il consiglio comunale, alla prossima occasione.>>

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(Spini Andrea)

  
\_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO GENERALE

(dott.ssa Rosa Priore)

  
\_\_\_\_\_

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 24 MAR. 2004



IL SEGRETARIO GENERALE

  
\_\_\_\_\_

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, del D.Lgs n.267/2000).

Certaldo, 5 APR. 2004

L'ISTRUTTORE

  
\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata:

- Revocata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Modificata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Certaldo, \_\_\_\_\_

L'ISTRUTTORE

\_\_\_\_\_

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo, 5 APR. 2004



L'ISTRUTTORE

  
\_\_\_\_\_