



COMUNE DI CERTALDO

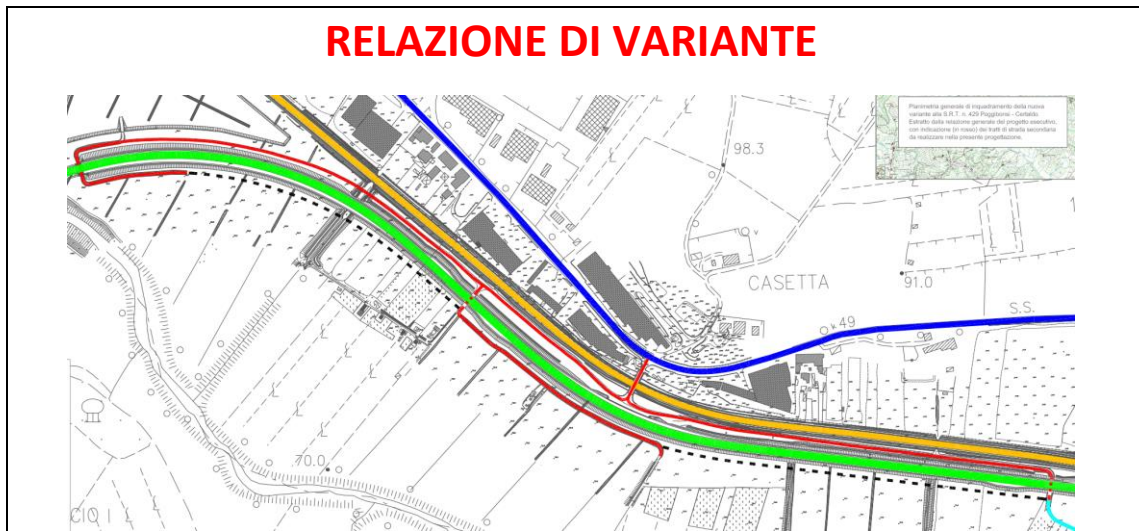
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Urbanistica

*Variante agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale
relative a prescrizioni localizzative ai sensi dell'articolo 29 della
legge regionale 10 novembre 2014, n.65 e s.m. e i..*

***Proposta di adozione della variante al Regolamento Urbanistico per
la reiterazione del vincolo espropriativo per le aree interessate dai
lavori di completamento della viabilità secondaria della S.R.T. 429 di
Val d'Elsa, nel Comune di Certaldo tra le località Bassetto e Avanella.***

RELAZIONE DI VARIANTE



Variante agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale relative a prescrizioni localizzative ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 e s.m. e .i..

Proposta di adozione della variante al Regolamento Urbanistico per la reiterazione del vincolo espropriativo per le aree interessate dai lavori di completamento della viabilità secondaria della S.R.T. 429 di Val d'Elsa, nel Comune di Certaldo tra le località Bassetto e Avanella.

RELAZIONE

Il Comune di Certaldo è dotato del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 57 del 29/06/2005 cui ha fatto seguito il Regolamento urbanistico approvato con due distinti atti deliberativi ed in particolare: con D.C.C. n. 66 del 29/07/2010 per la quasi totalità delle previsioni attinenti all'intero territorio comunale, e con D.C.C. n. 105 del 20/12/2010 per una serie di previsioni che vennero riadottate a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni.

Le previsioni del R.U. sono divenute esecutive a seguito dell'avvenuta pubblicazione delle due delibere consiliari sopra richiamante sul B.U.R.T. n°37 del 15/09/2010 e sul B.U.R.T. n°5 del 02/02/2011.

Ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" (oggi articolo 95 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65), le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, hanno di fatto perso efficacia essendo trascorso il periodo quinquennale prescritto dalla normativa per addivenire all'approvazione di piani attuativi o progetti esecutivi, è possibile pertanto verificare che a far data dal 15/09/2015 non si possibile avviare nuove procedure espropriative finalizzate alla realizzazione di nuove opere pubbliche.

Vista la proposta presentata dalla Provincia di Siena, finalizzata al completamento di alcuni tratti di viabilità secondaria alla S.r.t. 429 di Val d'Elsa, di fatto non eseguiti nell'ambito di realizzazione della strada di collegamento dei centri abitati di Certaldo e Poggibonsi si è resa necessaria la predisposizione della presente proposta di variante al vigente regolamento urbanistico, riguardante la conferma del corridoio infrastrutturale, finalizzato alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra i comuni di Certaldo e Poggibonsi e delle percorrenze secondarie, oltre alla reiterazione dei vincoli espropriativi che derivano da detta previsione.

La proposta avanzata dalla Provincia di Siena è stata esaminata dalla Giunta comunale di Certaldo la quale ha dato mandato al Settore Urbanistica di procedere alla predisposizione di una puntuale procedura di variante al R.U., finalizzata appunto alla riconferma della previsione urbanistica contenuta nel vigente *Atto di governo del territorio* secondo i dettami della L.R. 65/2014.

Come è possibile evincere dalla cartografia e dagli estratti normativi, facenti parte della presente variante, le opere previste nella Proposta di fattibilità tecnico economica approvata dalla Provincia

ricadono all'interno dell'ambito classificato dal vigente R.U. "Corridoio infrastrutturale 429", un ambito riportato sulla cartografia rappresentato da una fascia avente una larghezza di ml. 60,00, strumentale a consentire la realizzazione delle nuove viabilità di collegamento tra il centro di Certaldo con il comune di Poggibonsi, verso sud, e con il comune di Castelfiorentino procedendo verso nord.

Detto ambito individuato graficamente può contenere la pertinenza stradale (comprensiva delle eventuali oscillazioni di tracciato), le relative opere accessorie e le viabilità secondarie, i terreni che ricadono in detti ambiti sono soggetti a vincoli preordinati all'esproprio così come individuate sulla base dei progetti esecutivi.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La Provincia di Siena ha approvato, con Decreto Deliberativo del Presidente n° 53 del 17/05/2016, un intervento concernente i lavori di completamento della viabilità secondaria, collaterale a quella principale della variante stradale alla s.r.t. n.429 "di val D'Elsa", tronco Poggibonsi-Certaldo.

L'opera in oggetto, prevede di completare la rete stradale di servizio, al fine di facilitare l'accesso, con mezzi agricoli di grosse dimensioni, ad alcuni fondi confinati tra la variante stradale alla S.R.T. n. 429 ed il corso del fiume Elsa.

Il progetto originario della variante alla S.R.T. n. 429 prevedeva la realizzazione, oltre alla viabilità principale della lunghezza complessiva di circa 11 km, di una rete di strade secondarie di nuova costruzione per circa 6 Km, al fine di garantire l'accesso ai fondi agricoli presenti.

Al piede del rilevato, in sinistra ettometrica della strada principale, della nuova S.R.T. n. 429 è previsto il completamento del tracciato della viabilità secondaria nei tratti mancanti, per complessivi 920 m divisi in due tronchi, come evidenziato negli estratti planimetrici allegati alla presente proposta di variante.

Questi nuovi tratti di viabilità secondaria si inseriscono all'interno di stralci già realizzati in seno ai lavori di costruzione della variante, e garantiranno così l'accesso a tutte le unità fondiarie presenti anche mezzi agricoli di grosse dimensioni, che oggi non possono usufruire dei due sottopassi esistenti, perché realizzati con manufatti scatolari di dimensioni ridotte.

Le opere ricadono esclusivamente nei territori del Comune di Certaldo tra le località denominate Bassetto e Avanella ed interessano in particolare terreni rappresentati al N.C.T. nei fogli di mappa n° 68 e 70 (vedasi a tal riguardo gli elaborati planimetrici del piano parcellare di esproprio allegato alla presente proposta).

I due tronchi stradali da realizzare avranno rispettivamente una lunghezza di m. 520 e m. 420 e seguiranno il tracciato della viabilità principale della S.R.T. n. 429 correndo parallelamente ad essa in sinistra ettometrica.

Saranno realizzati alla base della scarpata del corpo stradale in rilevato della S.R.T. n. 429 e avranno un andamento pressoché orizzontale, in linea con i tratti già realizzati, dei quali costituiranno un completamento.

I nuovi tratti di viabilità saranno realizzati "in rilevato", con scostamenti minimali rispetto alla quota del piano campagna e avranno una finitura superficiale a macadam (Tipo di pavimentazione stradale costituita da pietrisco e materiale collante compresso) in modo da uniformarsi con il reticolo di percorrenze rurali che caratterizzano il territorio aperto del comune.

CARATTERISTICHE E SPECIFICHE DELLA VARIANTE IN RAPPORTO AI CRITERI DI LEGGE

La Variante al R.U. oggetto della presente relazione deve essere preliminarmente inquadrata nell'ambito delle nuove disposizioni sancite dalla L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e, in particolare, in attesa del complessivo adeguamento degli strumenti urbanistici generali (Piano Strutturale e Piano Operativo), alle norme transitorie.

Nello specifico l'articolo 228 comma 2 (Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati) stabilisce che " [...] fino all'adozione del nuovo piano operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della [...] legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al P.S. e al R.U. di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.

Preso atto che la variante al PTC della Provincia di Firenze, approvata con Deliberazione di Consiglio Provinciale N. 1 del 10/01/2013, contiene una puntuale previsione relativa alla realizzazione di una nuova strada di collegamento tra i comuni di Certaldo e Poggibonsi, disciplinata dall'articolo 30 della normativa di Piano, si ritiene di poter procedere in applicazione dell'articolo 29 di cui alla L.R. 65/2014 mediante la redazione di una variante al vigente atto di governo del territorio (strumento della pianificazione urbanistica) trattandosi nel caso di specie del recepimento (o meglio della reiterazione) di una previsione che attua prescrizioni concernenti l'individuazione di ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale.

Nell'ambito delle salvaguardie dettate dalle nuove *Norme per il governo del territorio* occorre verificare quanto disposto dall'articolo 224 (Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato) il quale stabilisce che "nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) [...], si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della [...] legge ...".

Tenendo dunque conto della disciplina del Piano Strutturale vigente, la presente Variante ricade all'interno delle aree individuate come "aree a prevalente funzione agricola", ipotesi per la quale, secondo i dettami dell'articolo 222 della L.R. 65/2014, si renderebbe necessario procedere alla convocazione della *Conferenza di copianificazione* di cui all'art. 25 della stessa legge.

Tuttavia in relazione a quanto esposto precedente descritto è possibile evidenziare che:

- per le caratteristiche della variante e per i contenuti meramente cartografici che esprime, essa si rientra nella categorie previste dagli articoli 228, 29 della legge regionale n. 65/2014 (Varianti semplificate);
- che per le caratteristiche evidenziate e per i contenuti, la variante non è soggetta alla *Conferenza di copianificazione*, di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 65/2014, in quanto la previsione pur comportando impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato riguarda un intervento di adeguamento di una infrastruttura lineare esistenti ammettendo il completamento di due brevi tratti di viabilità secondaria a completamento di un'opera pubblica di competenza provinciale, opera necessaria a garantire la completa fruizione degli ambiti agricoli contermini alla nuova viabilità;
- la reiterazione della previsione in oggetto sarà capace di generare ininfluenti trasformazioni territoriale in linea agli obiettivi di tutela della qualità paesaggistica del vigente PIT/PPR (vedasi a tal riguardo lo specifico elaborato relativo alla verifica di conformità con le schede d'ambito dell'area in oggetto)

RAPPORTI CON IL PIT/PPR

Con deliberazione consiliare n. 37 del 27 marzo 2015 la Regione Toscana ha definitivamente approvato la Variante di implementazione ed integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale (PPR).

Poiché la variante al PIT adottata nel 2009 non aveva soddisfatto le richieste della conferenza di copianificazione Stato – Regione per poter essere approvata, nel 2011 è stata avviata la redazione del nuovo PPR ad integrazione del PIT, conservando l'idea di tenere unite la dimensione territoriale (strategica e strutturale) e quella paesaggistica.

Per la struttura del PIT e la sua articolazione, in Statuto del Territorio e Strategia dello Sviluppo, i contenuti del PPR sono confluiti pertanto nella parte a contenuto Statutario dello stesso PIT.

Il piano approvato (in conformità con le disposizioni di cui alla legge regionale n.65/2014 nel frattempo approvata), quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, "...persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano ...".

In applicazione del Codice per i beni culturali e il paesaggio (Codice), ai sensi di quanto previsto nella legge regionale n. 65/2014, il PIT con valenza di PPR contiene in particolare:

- a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;

- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;
- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;
- e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R. 65/2014 e con l'articolo 149 del Codice.

Il piano regionale inoltre, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, "... unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali " [...] disciplina l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana ...".

Nel dettaglio sono contenuti specifici dello Statuto del territorio (articolo 3):

- a) la disciplina relativa alle quattro "Invarianti strutturali" (caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali), comprendente la definizione e gli obiettivi generali (disciplina di piano Titolo II), nonché l'individuazione dei caratteri dei valori e delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni specifico elemento costitutivo (morfotipi) specificatamente riferiti all'Abaco regionale appositamente allestito (abachi delle invarianti) e ai corrispondenti elaborati cartografici di livello regionale, ulteriormente dettagliati alla scala dei diversi ambiti di paesaggio;
- b) la disciplina relativa ai 20 "Ambiti di paesaggio", mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, specificatamente contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio" (facenti parte integrante della disciplina generale di piano), costituita da obiettivi di qualità, gli indirizzi per le politiche (con valore di orientamento) e le direttive da recepire e declinare nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale;
- c) la disciplina dei "Beni paesaggistici", propriamente riportata in un apposito allegato alle norme del piano (allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici), contenente oltre gli obiettivi e le direttive di livello generale:
 - per Beni ex art. 136 del Codice; gli indirizzi, le direttive (da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione) e le specifiche prescrizioni d'uso (da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi), così come formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) nelle relative Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato;
 - per i Beni ex art. 142 del Codice; gli obiettivi, le direttive (da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione) e le specifiche prescrizioni d'uso

(da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi) comprensive delle indicazioni (da eseguire nell'ambito dell'adeguamento della pianificazione comunale al PIT / PPR) per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso).

d) la disciplina degli "Ulteriori contesti" ai sensi dell'articolo 143 del Codice, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell'UNESCO.

e) La disciplina del "Sistema idrografico regionale", quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive (da perseguire e recepire negli strumenti della pianificazione) e prescrizioni facenti diretto riferimento alla legge regionale n. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

Visto in particolare l'Accordo siglato tra il *Mi.B.A.C.T.* e la *Regione Toscana*, ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R. n°65/2014, e ai sensi della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (artt. 11 e 15 della legge n.241/199), per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione, è stato possibile individuare le modalità procedurali per avviare la proposta di *adeguamento*, di cui all'articolo 21 della disciplina del P.I.T..

Nel caso del territorio comunale di Certaldo è da prendere in considerazione la disciplina del P.I.T. concernente gli Ambiti di paesaggio ed in particolare quella relativa all'ambito <09 - Val d'Elsa>.

Per quanto riguarda invece la disciplina dei "beni paesaggistici" formalmente riconosciuti, si rilevano vincoli relativi alle sole aree tutelate per legge (ex Galasso) e nello specifico la categoria identificata nell'elaborato 8b dall'articolo 8 - "*I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)*".

Al fine di verificare l'adeguatezza della proposta di variante alle direttive ed alle prescrizioni disposte dal PIT/PPR è stato redatto uno specifico elaborato denominato: "*Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico - Procedura di adeguamento di cui all'articolo 21 della disciplina del piano - Elaborato di verifica di adeguatezza della proposta di variante.*"