

REGIONE TOSCANA

Delib. n. **8797** del **19.11.1975**

PROT. N. **8797/D** *AV*

OGGETTO:

**Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive
modificazioni
Legge regionale 3.7.1972 n. 17
Comune di SAN CASCIANO VAL DI PESA
Piano Regolatore Generale
Determinazioni finali**

All.: *2*

Componenti la Giunta:

	Presenti	Assenti
Lelio LAGORIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gianfranco BARTOLINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Renato POLLINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Roberto BARZANTI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lino FEDERIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anselmo PUCCI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giacomo MACCHERONI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dino RAUGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mario LEONE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giorgio VESTRI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luigi TASSINARI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Segretario Barzanti	Presidente Legorio	

Partecipata ai Dipartimenti e Servizi:

- Finanze e Bilancio
- Affari Generali e Personale
- Programmazione
- Statistica, Elab.ne Dati e Doc.ne
- Affari Giuridici e Legali
- Agricoltura e Foreste
- Assetto del Territorio
- Attività Prod. Turismo e Commercio

- Sicurezza Sociale
- Istruzione e Cultura
- Servizio Lavori Pubblici
- Servizio Urbanistica
- Direzione Comp.le Trasporti in Conc.ne
-
-
-

Firenze,

24 DIC. 1975

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

PUBBLICATA SUL BOLL.
UFF. N. _____ PER ESTRATTO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;
VISTI i DD. MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;
VISTA la deliberazione n. 299 del 17.12.1973 modificata con deliberazione n. 3 del 30.1.1974 con la quale il Comune di S. Casciano Val di Pesa ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;
PRESO ATTO che il P. R. G. è stato regolarmente pubblicato e che sono state presentate n. 229 osservazioni (più 8 fuori termine) alle quali il Comune ha controdedotto con la deliberazione n. 104 del 20.6.1974;
VISTO il parere espresso dalla C. R. T. A. nella seduta del 6.9.1974;
VISTA la deliberazione n. 2596 del 26.3.1975 con la quale la Giunta Regionale, facendo proprio il parere della C. R. T. A. ha ritenuto il P. R. G. meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.1967 n. 765, subordinatamente alla introduzione di modifiche e prescrizioni conseguenti al parere della C. R. T. A. sopraccitato;
VISTA la deliberazione n. 137 del 30.4.1975 con la quale il Comune suddetto ha fatto proprie le prescrizioni e le modifiche comunicate dalla Giunta Regionale con nota 2596 del

- 1) Complesso di Argiano: conferma della zona per attività collettive comprendenti scuole materna, asilo, scuola elementare e chiesa;
- 2) Teatro Niccolini: confermata la classificazione come zona A1 anziché A2;
- 3) Borgo Sarchiani - Viale Corsini - Stabilimento Stianti: conferma del parcheggio sotto-viale Corsini, dell'area Industriale Integrativa dello Stabilimento Stianti e della strada di collegamento fra la Cassia e Borgo Sarchiani;
- 4) Complesso "Le Corti": conferma della destinazione a "verde pubblico attrezzato" anziché classificazione di zona A1 + A2 dell'area compresa fra la via Grevigliana ed il raccordo progettato con la superstrada;
- 5) Zone Industriali DI: conferma del rapporto di copertura al 60% anziché del 40%;
- 6) Strada di progetto fra villa Pierozzi e via Borromeo: riconferma del tracciato;
- 7) Osservazioni: n. 150 (Martelli) conferma delle previsioni di verde pubblico e verde privato; n. 90 (Santini) accoglimento solo per la classificazione - come zona A3 - dell'area P. E. E. P. compresa fra via Cassia e via degli Scopeti e non dell'area P. E. E. P. posta a sinistra di via degli Scopeti in direzione S. Casciano Spedaletto; n. 58 (Mocarelli), n. 136 (Paolacci), n. 178 (Mattioli): conferma dell'accoglimento totale; n. 114 (Ciappi): conferma della previsione di scuola materna e asilo; n. 28 (Stianti) conferma della eliminazione del parcheggio;

VISTO il parere espresso dalla C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - nella seduta del 13. 10. 1975;

CONSIDERATO che secondo il suddetto parere, in merito alle controindicazioni comunali, sono da esprimere le seguenti determinazioni:

- 1) Complesso di Argiano: può essere accolta la proposta del Comune a condizione che gli interventi edilizi abbiano volumetrie limitate, altezze non superiori ad un piano fuori terra e conseguano ad un piano planivolumetrico d'insieme, cioè esteso a tutta l'area destinata ad attività collettive;
- 2) Teatro Niccolini: è accoglibile la classificazione come zona A1 anziché zona A2;
- 3) Borgo Sarchiani - Viale Corsini - Stabilimento Stianti: in considerazione delle esigenze socioeconomiche espresse dall'Amministrazione Comunale, può essere accolta la controdeduzione, richiedendo però che l'eventuale edificazione si mantenga ad una distanza non minore di m. 7, 50 dalla nuova strada di collegamento fra la Cassia e Borgo Sarchiani;
- 4) Complesso "Le Corti": la classificazione come zona A1 + A2 dell'area compresa fra la Grevigliana ed il raccordo progettato con la Superstrada trova una sua motivazione specifica nella preoccupazione che la classificazione a verde pubblico attrezzato possa consentire interventi edilizi o di infrastrutturazione tali da compromettere un ambiente altamente qualificato: d'altra parte la obbligatorietà della predisposizione di un piano preventivo per la formazione del verde pubblico può garantire un intervento tale da assicurare il massimo rispetto dell'ambiente naturale e architettonico per cui si ritiene poter accogliere la controdeduzione del Comune mantenendo la destinazione a verde pubblico;
- 5) Zone Industriali DI: il rapporto di copertura del 60% appare eccessivo trattandosi di zone prevalentemente ubicate nei centri abitati; confermando il 40% per Rc si consente quindi - tenendo conto delle esigenze manifestate dalla Amministrazione Comunale - per tali zone DI di completamento industriale un aumento volumetrico e di superficie del 20% superiore a tre anni dalla data di approvazione del Piano Regolatore Generale;
- 6) Strada fra Villa Pierozzi e Via Borromeo: se ne riconferma lo stralcio che ha il significato soprattutto di rivedere il problema in uno studio più specifico di tutta la viabilità relativa al centro storico ed alle sue pertinenze;
- 7) Osservazioni: n. 150 (Martelli) si ritiene non giustificato - sotto l'aspetto dell'interesse pubblico e della funzionalità urbanistica il mantenimento di una zona di verde privato e di verde pubblico e pertanto si riconferma il parere già espresso di eliminazione sia del verde comunale, in quanto conseguente alle stesse prescrizioni regionali; n. 58, 136, 178: non ap-

NOTA

paiono motivate le controdeduzioni del Comune che si richiamano alla normativa delle zone industriali, in quanto si tratta - in questi casi -, di non appesantire il carico degli insediamenti industriali in zone abitate, estendendo la superficie delle aree industriali fino a ridurre aree destinate ad attrezzature pubbliche a parcheggi e a verde agricolo; n. 114 (Ciappi) la controdeduzione - con i chiarimenti apportati dall'Amministrazione Comunale - può essere accolta; n. 28 (Stianti) non è da ritenersi accoglibile la riduzione del parcheggio anche in coerenza con le motivazioni espresse dall'Amministrazione Comunale circa la utilità di aree di parcheggio nelle immediate vicinanze del centro storico. Comunque ferma rimanendo la destinazione dell'area suddetta a parcheggio pubblico la superficie stessa può essere computata ai soli fini dell'Indice fondiario e del rapporto di copertura;

RITENUTO che in merito alle osservazioni presentate avverso il Piano Regolatore Generale ed alle quali il Comune di S. Casciano ha controdedotto con deliberazione n. 104 del 20.6.1974, siano da esprimere le seguenti determinazioni:

A) Si concorda con il parere dell'Amministrazione Comunale:

1) - accogliendo le osservazioni: 74, 81, 164, 224, 3, 12, 21, 22, 26, 29, 36, 56, 114, 115, 123, 125, 136, 140, 146, 177, 179, 180, 181, 182, 192, 218, 226, 7, 51, 65, 67, 71, 131, 153, (stralciando anche le infrastrutture viarie e di parcheggio previste) 174, 183, 202, 24, 35, 59, 154, 1, 137, 215, 6, 134, 216, 33, 210, 9, 205, 4, 10, 68, 78, 91;

2) - accogliendo parzialmente le osservazioni: 41, 133, 147, 191, 227, 27, 38, 94, 157, 220, 221, 16, 46, 132, 189, 57, 127, 53, 80, 135 (per i punti a) b) e) f) g), 175, 19, 8, 82, 413, 111, 155;

3) - non accogliendo le osservazioni: 17, 20, 43, 49, 138, 172, 5, 25, 39, 45, 48, 50, 74, 79, 84, 86, 95, 105, 110, 117, 118, 122, 124, 128, 129, 130, 151, 152, 156, 170, 171, 188, 207, 212, 213, 219, 222, 11, 14, 18, 40, 66, 142, 148, 187, 32, 109, 116, 139, 34, 37, 176, 203, 31, 44, 120, 208, 2, 13, 106, 204, 15, 186, 23, 85, 83, 43, 69, 70, 55, 63, 77, 99, 102, 159, 161, 165, 168, 43, 60, 62, 73, 75, 88, 89, 92, 100, 101, 103, 158, 160, 162, 163, 167, 185, 190, 195, 196, 197, 201, 225, 228, 93, 119, 121, 149, 184, 209, 211, 223;

B) Non si concorda con il parere dell'Amministrazione Comunale:

1) Accogliendo le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento parziale: 169 (Italia Nostra) per quanto conforme al parere del Dipartimento Istruzione e Cultura, 159 (Martelli) si ritiene accoglibile lo stralcio del verde privato e del verde pubblico che avevano una funzione precisa e urbanisticamente valida, mantenendo la zona C5 di Crespello (stralciata a seguito di accoglimento osservazione n. 153);

2) - accogliendo le osservazioni per le quali la Amministrazione Comunale aveva espresso parere di non accoglimento: 87 (Nuti) per ragioni ambientali e urbanistiche tutta l'area compresa fra via degli Scopeti e la Cassia sulla quale erano previsti interventi va classificata zona A3 stralciando ogni previsione di insediamenti, di attrezzature e infrastrutture viarie; 89 (Santini) per le motivazioni di cui all'osservazione n. 87;

3) - accogliendo parzialmente le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento: 20 (Stianti) mantenendo l'area di parcheggio sotto il viale Corsini ma completandola ai fini dell'Indice fondiario e del rapporto di copertura; 30 (Antinori) prescrivendo una fascia di rispetto di almeno mt. 10 lungo la Provinciale; 58 (Mocarelli) mantenendo a parcheggio pubblico la striscia contigua alla zona B1 in prosecuzione del raccordo fra le vie Togliatti e Cassia e ciò per permettere l'accesso alla zona di verde pubblico; 136 (Paolacci) riducendo l'ampiamiento della zona D per non chiudere - sul retro - la fascia di saturazione, creando anche problemi di accesso e peggiorando la situazione ambientale; 141 (Mattioli) limitando l'area industriale onde permettere la formazione di adeguate aree di rispetto sul fronte del raccordo viario; 178 (Mattioli) l'ampiamiento della zona D1 non deve interessare e quindi ridurre l'area già destinata ad attrezzature di interesse collettivo; 229 (Bellosi) al punto c) è accoglibile a condizione di prevedere una fascia di rispetto lungo il Terzono per la B3 a sud del torrente stesso;

4) - accogliendo parzialmente le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di non accoglimento: 173 (Nagai) per la sola parte relativa alla strada di

collegamento fra Empoiese e Borneo della quale si propone lo stralcio per un più attento esame delle reali esigenze e funzioni conseguentemente alla realizzazione della nuova strada di fondovalle; 192 (Destimone), 200 (Destimone) per le stesse motivazioni di cui alla osservazione 173; 54, 51, 54, 96, 96, 97, 98, 104, 107, 108, 112, 143, 144, 145, 165, 193, 194, 214, 217 limitatamente alla possibilità di intervento in zona A3;

5) - non accogliendo le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento: 137 (Casanova) non accoglibile per evitare l'aggravamento edificatorio di Poggio Renaccio, stante anche il particolare interesse ambientale - paesistico della zona; 135 (Del Turco) non accoglibili i punti d) e) in quanto non si ritiene corretta urbanisticamente la formazione di una nuova direttrice di espansione edilizia, con conseguente ulteriore dispersione del nucleo Montefiridolfi; 206 (Corsi) in quanto l'area - d'altra parte già edificata - ricade in una fascia da classificare di rispetto sia per il torrente, sia per la statale Cassia;

6) - non accogliendo le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento parziale; 198 (Amministrazione Provinciale) strada prov. di Mercatale, inaccessibile per motivi urbanistici e di tutela ambientale;

RITENUTO pertanto che conformemente al sopracitato parere della C. R. T. A. del 13.10.1977. Il suddetto Piano Regolatore Generale del Comune di S. Casciano Val di Pesa, nella versione degli atti modificati ed adottati con la deliberazione n. 137 del 30.4.1975, e con le determinazioni citate in narrativa relative alle controdeduzioni comunali, sia meritevole di approvazione, in quanto rispondente alle disposizioni della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché ai disposti del D.O. MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444, e costituisca strumento urbanistico atto a disciplinare l'organico ed ordinato assetto del territorio interessato ed a salvaguardare i valori storico-ambientali e paesaggistici ivi esistenti;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione dei medesimi;

A VOTI unanimi:

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Casciano Val di Pesa, nella versione degli atti modificati ed adottati con la deliberazione n. 137 del 30.4.1975 e con le determinazioni di cui in narrativa relativamente alle controdeduzioni comunali;

2) di decidere in merito alle osservazioni presentate come specificato in narrativa;

3) di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare gli atti che fanno parte integrante del presente provvedimento, costituiti da:

- Norme di attuazione composte di n. 30 articoli
- Planimetria generale in scala 1:10.000
- n. 2 planimetrie azzonamento Capoluogo in scala 1:2.000
- n. 17 planimetrie azzonamento frazioni in scala 1:2.000;

4) di provvedere alla pubblicazione, per estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

f.to BARZANTI

f.to LAGORIO

REGIONE TOSCANA
Per copia conforme ad uso
Amministrativo dalla Segreteria della
Giunta Regionale.

REGIONE TOSCANA
Esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'Art. 45 - 10.258
n. 62 - Decisione della Commissione di Controllo sulla Am-
ministrazione. Reg. N. 8545 del 12/12/75
Per copia conforme ad uso amministrativo.
Dalla Segreteria della Giunta Reg.le.

FIRENZE, 24 NOV. 1974

FIRENZE, 24 DIC. 1975

D'ORDINE
DEL SEGRETARIO

D'ORDINE
DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA DEL 13.10.1975

O G G E T T O

Comune di S. CASCIANO VAL DI PESA - Piano Regolatore Generale
Determinazioni Finali -

Relatore: Arch. Giorgio Ramacciotti

L A S E Z I O N E

VISTO il proprio parere espresso nella seduta del 6.9.1974.

VISTA la deliberazione n. 2596 in data 26.3.1975 con la quale la Giunta Regionale Toscana, facendo proprio il suddetto parere, ritiene va il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Casciano meritevole di approvazione, con stralci e modifiche da introdurre ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.1967 n. 765.

VISTA la deliberazione n. 137 del 30.4.1975 con la quale il Comune suddetto ha fatte proprie le prescrizioni e le modifiche comunicate dalla Giunta Regionale con nota 2596 del 22.4.1975 controdeducendo limitatamente ai seguenti punti:

- 1) - Complesso di Argiano: conferma della zona per attività collettive comprendenti scuola materna, asilo, scuola elementare e chiesa;
- 2) - Teatro Niccolini: confermata la classificazione come zona A1 anziché A2;
- 3) - Borgo Sarchiani - Viale Corsini - stabilimento Stianti: conferma del parcheggio sottoviale Corsini, dell'area industriale integrativa dello stabilimento Stianti e della strada di collegamento fra la Cassia e Borgo Sarchiani;

- 4) - Complesso "Le Corti": conferma della destinazione a "verde pubblico attrezzato" anziché classificazione di zona A1 + A2 dell'area compresa fra la Via Grevigiana e il raccordo progettato con la superstrada;
- 5) - zone industriali D1: conferma del rapporto di copertura del 60% anziché del 40%;
- 6) - strada di progetto fra villa Pierozzi e Via Borromeo: riconferma del tracciato;
- 7) - osservazioni: n. 150 (Martelli) conferma delle previsioni di verde pubblico e verde privato; n. 90 (Santini) accoglimento solo per la classificazione - come zona A3 - dell'area PEEP compresa fra Via Cassia e via degli Scopeti e non dell'area PEEP posta a sinistra di via degli Scopeti in direzione S. Casciano Spedaletto; n. 58 (Mocarelli), n. 136 (Paolacci) n. 178 (Mattioli) : conferma dell'accoglimento totale; n. 114 (Ciappi): conferma della previsione di scuola materna e asilo; n. 28 (Stianti) conferma della eliminazione del parcheggio.

La Sezione su queste controdeduzioni del Comune esprime il parere:

- 1) - complesso di Argiano: può essere accolta la proposta del Comune a condizione che gli interventi edilizi abbiano volumetrie limitate, altezze non superiori ad un piano fuori terra e conseguano ad un piano planivolumetrico d'insieme, cioè esteso a tutta l'area destinata ad attività collettive;
- 2) - Teatro Nicolini: è accoglibile la classificazione come zona A1 anziché zona A2;
- 3) - Borgo Sarchiani - Viale Corsini - stabilimento Stianti: in considerazione delle esigenze socioeconomiche espresse dall'Amministrazione Comunale, può essere accolta la controdeduzione, richiedendo però che l'eventuale edificazione si mantenga ad una distanza non minore di m. 7,50 dalla ^{nuova} strada di collegamento fra la Cassia e Borgo Sarchiani;
- 4) - complesso le "Corti": la classificazione come zona A1 + A2 dell'area compresa fra la Grevigiana e il raccordo progettato con la Superstrada trova una sua motivazione specifica nella preoccupazione che la classi-

ficazione a verde pubblico attrezzato possa consentire interventi edilizi o di infrastrutturazione tali da compromettere un ambiente altamente qualificato: d'altra parte la obbligatorietà della predisposizione di un piano preventivo per la formazione del verde pubblico può garantire un intervento tale da assicurare il massimo rispetto dell'ambiente naturale e architettonico per cui si ritiene poter accogliere la controdeduzione del Comune mantenendo la destinazione a verde pubblico;

- 5) - zone industriali D1: il rapporto di copertura del 60% appare indubbiamente eccessivo trattandosi di zone prevalentemente ubicate nei centri abitati; confermando il 40% per Rc si consente quindi - tenendo conto delle esigenze manifestate dalla Amministrazione Comunale - per tali zone D1 di completamento industriale un aumento volumetrico e di superficie del 20% rispetto alla superficie coperta ed al volume attuale, "una tantum" e per un periodo non superiore a tre anni dalla data di approvazione del Piano Regolatore Generale;
- 6) - strada fra villa Pierozzi e Via Borromeo se ne riconferma lo stralcio che ha il significato soprattutto di rivedere il problema in uno studio più specifico di tutta la viabilità relativa al centro storico ed alle sue pertinenze;
- 7) - osservazioni: 150 (Martelli) si ritiene non giustificato - sotto l'aspetto dell'interesse pubblico e della funzionalità urbanistica il mantenimento di una zona di verde privato e di verde pubblico e pertanto si riconferma il parere già espresso di eliminazione sia del verde privato che di quello pubblico; n. 90 (Santini) può essere accolta la controdeduzione comunale, in quanto conseguente alle stesse prescrizioni regionali; 58, 136, 178: non appaiono motivate le controdeduzioni del Comune che si richiamano alla normativa delle zone industriali, in quanto si tratta - in questi casi -, di non appesantire il carico degli insediamenti industriali in zone abitate, estendendo la superficie delle aree industriali fino a ridurre aree destinate ad attrezzature pubbliche a parcheggi e a verde agricolo. 114 (Ciappi) la controdeduzione - con i chiarimenti apportati dall'Amministrazione Comunale - può essere accolta; 28 (Stianti) non è da ritenersi accoglibile la riduzione del parcheggio an-

che in coerenza con le motivazioni espresse dall'Amministrazione Comunale circa la utilità di aree di parcheggio nelle immediate vicinanze del centro storico. Comunque ferma rimanendo la destinazione dell'area suddetta a parcheggio pubblico la superficie stessa può essere computata ai soli fini dell'indice fondiario e del rapporto di copertura.

CONSIDERATO che il Piano Regolatore Generale così modificato è ammissibile sotto il profilo urbanistico e rispondente ai disposti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché alle prescrizioni dei DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444.

RITENUTO che in merito alle osservazioni presentate avverso il Piano Regolatore Generale ed alle quali il Comune di S. Casciano ha controdedotto con deliberazione n. 104 del 20.6.1974 si concorda con l'Amministrazione Comunale:

A1) - accogliendo le osservazioni: 72, 81, 164, 224, 3, 12, 21, 22, 26, 29, 36, 56, 114, 115, 123, 125, 126, 140, 146, 177, 179, 180, 181, 182, 192, 218, 226, 7, 51, 65, 67, 71, 131, 153, (stralciando anche le infrastrutture viarie e di parcheggio previste) 174, 183, 202, 24, 35, 59, 154, 1, 137, 215, 6, 134, 216, 33, 210, 9, 205, 4, 10, 68, 78, 91.

A2) - accogliendo parzialmente le osservazioni: 41, 133, 147, 191, 227, 27, 38, 94, 157, 220, 221, 16, 46, 132, 189, 57, 127, 53, 80, 135 (per i punti a) b) e) f) g); 175, 19, 8, 82, 113, 111, 155.

A3) - non accogliendo le osservazioni: 17, 20, 43, 49, 138, 172, 5, 25, 39, 45, 48, 50, 74, 79, 84, 86, 95, 105, 110, 117, 118, 122, 124, 128, 129, 130, 151, 152, 156, 170, 171, 188, 207, 212, 213, 219, 222, 11, 14, 18, 40, 66, 142, 148, 187, 32, 109, 116, 139, 34, 37, 176, 203, 31, 44, 120, 208, 2, 13, 106, 204, 15, 186, 23, 85, 83, 43, 69, 70, 55, 63, 77, 99, 102, 159, 161, 166, 168, 43, 60, 62, 73, 75, 88, 89, 92, 100, 101, 103, 158, 160, 162, 163, 167, 185, 190, 195, 196, 197, 201, 225, 228, 93, 119, 121, 149, 184, 209, 211, 223. Per queste ultime osservazioni (dalla n. 93 alla 223) si rileva come con le prescrizioni di cui al parere di questa Sezione - siano state proposte modifiche integrative alle norme delle zone A3 e delle zone Agricole.

B) - non si concorda con il parere dell'Amministrazione Comunale

B1) - Accogliendo le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento parziale: 169 (Italia Nostra) per quanto conforme al parere del Dipartimento Istruzione e Cultura, 150 (Martelli) si ritiene accoglibile lo stralcio del verde privato e del verde pubblico che avevano una funzione precisa e urbanisticamente valida, mantenendo la zona C5 di Crespello (stralciata a seguito di accoglimento osservazione n. 153);

B2) - accogliendo le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di non accoglimento: 87 (Nuti) per ragioni ambientali e urbanistiche - come già espresso in premessa e nel dispositivo di parere - tutta l'area compresa fra via degli Scopeti e la Cassia sulla quale erano previsti interventi va classificata zona A3 stralciando ogni previsione di insediamenti, di attrezzature e infrastrutture viarie; 90 (Santini) per le motivazioni di cui all'osservazione n. 87.

B3) - accogliendo parzialmente le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento: 20 (Stianti) mantenendo l'area di parcheggio sotto il viale Corsini ma completandola ai fini dell'indice fondiario e del rapporto di copertura; 30 Antinori prescrivere una fascia di rispetto di almeno mt. 10 lungo la provinciale; 58 (Mocarelli) mantenendo a parcheggio pubblico la striscia contigua alla zona B1 in prosecuzione del raccordo fra le vie Togliatti e Cassia e ciò per permettere l'accesso alla zona di verde pubblico; 136 (Paolacci) riducendo l'ampliamento della zona D per non chiudere - sul retro - la fascia di saturazione, creando anche problemi di accesso e peggiorando la situazione ambientale; 141 (Mattioli) limitando l'area industriale onde permettere la formazione di adeguate aree di rispetto sul fronte del raccordo viario; 178 (Mattioli) l'ampliamento della zona D1 non deve interessare e quindi ridurre l'area già destinata ad attrezzature di interesse collettivo; 229 (Bellosi) al punto c) è accoglibile a condizione di prevedere una fascia di rispetto lungo il Terzono per la B3 a sud del torrente stesso;

B4) - accogliendo parzialmente le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di non accoglimento: 173 (Nagel)

per la sola parte relativa alla strada di collegamento fra Empolese e Borromeo della quale si propone lo stralcio per un più attento esame delle reali esigenze e funzioni conseguentemente alla realizzazione della nuova strada di fondovalle; 199 (Desimone); 200 (Desimone) per le stesse motivazioni di cui alla osservazione 173, 54, 61 64 76 96 97 98 104 107 108 112 143 144 145 165 193 194 214 217 limitatamente alla possibilità di intervento in zona A3 secondo quanto proposto nel dispositivo del parere.

B5) - non accogliendo le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento: 137 (Casanova) non accoglibile per evitare, l'aggiramento edificatorio di Poggio Renaccio, stante anche il parti colare interesse ambientale - paesistico della zona; 135 (Del Turco) non accoglibili i punti d) e) in quanto non si ritiene corretta urbanisticamente la formazione di una nuova direttrice di espansione edilizia, con conseguente ulteriore dispersione del nucleo Montefiridolfi; 206 (Corsi) in quanto l'area - d'altra parte già edificata - ricade in una fascia da classificare di rispetto sia per il torrente, sia per la statale Cassia.

B6) - non accogliendo le osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale aveva espresso parere di accoglimento parziale: 198 (Amministrazione Provinciale); strada prov. di Mercatale, inaccettabile per motivi urbanistici e di tutela ambientale.

Ciò premesso e considerato

E I D I P A R E R E

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Casciano Val di Pesa adottato con deliberazione n. 299 e 3 in data 17.12.1973^{10.1.1974} e modificata con deliberazione n. 137 del 30.4.1975 possa essere approvato ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

IL SEGRETARIO

F. to Arch. A. De Zordo

GR/lm

IL PRESIDENTE