

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43 DEL 18 GIUGNO 2012

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE – ESAME OSSERVAZIONI,
CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **DUEMILADODICI** addì **18 (diciotto)** del mese di **GIUGNO** alle ore 15,42, nella sala consiliare del Palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica, di prima convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Proceduto all'appello nominale in apertura di seduta e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Pescini Massimiliano Sindaco		x			
Benelli Franca	x		Maida Ferdinando	x	
Borghi Davide	x		Maioli Patrizia	x	
Borri Jacopo		x	Masti Elisabetta	x	
Burgassi Laura	x		Matteini Sandro	x	
Cannone Francesco Michele	x		Mazzei Gianni	x	
Farina Enrico	x		Nencioni Zaccheo		x
Gamannossi Piero		x	Nieddu Francesco		x
Giuliani Letizia	x		Pagliai Stefania		a.g.
Landi Niccolò	x		Prischi Andrea		x
Lumachi Mariateresa	x		Simoncini Alessandro		x

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Bencini Luciano	x		Molducci Chiara		x
Cei Veronica	x		Savi Carlo	x	
Ciappi Roberto	x		Viviani Donatella	x	
Masi Renzo	x				

Sono stati designati scrutatori i consiglieri: ----

Assiste all'adunanza con funzioni di Segretario la Dott.ssa Maria D'Alfonso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva dell'Assessore al Governo del Territorio Carlo Savi, nonché il dibattito che ne è seguito, riportato nel verbale allegato;

Dato atto che sono presenti l'arch. Silvia Viviani, progettista, ed il dott. Leonardo Baldini, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia;

Premesso che:

- nella legge Regionale toscana n.1/2005 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea la strategia dello sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico (articolo 55 L.R.T. 1/2005) è l'atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statutori del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile;
- ai sensi dell'articolo 52, Il comma, della medesima legge regionale, il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Regolamento Urbanistico;
- all'articolo 55 della L.R. 01/2005 è disposto che il Regolamento Urbanistico sia formato sulla base di un approfondito quadro conoscitivo in relazione alla ricognizione delle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale regionale -P.I.T. e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P., e che sia composto di due parti, relative rispettivamente:
 - a) la prima alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
 - b) la seconda alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- gli articoli 16, 17 e 18 della citata L.R. 1/2005 disciplinano gli aspetti procedurali per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, il Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa;

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 195 del 26.10.2009 veniva approvato il documento programmatico per la redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa;

Atteso che:

- con determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia n.117 del 23.07.2009 è stato conferito alla Dr.ssa Arch. Silvia Viviani l'incarico professionale specialistico inerente la progettazione e la redazione sia grafica che testuale del Regolamento Urbanistico, oltre che per attività di assistenza e consulenza all'Amministrazione Comunale e di analisi della documentazione presente, in collaborazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia;
- con determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia n.100 del 9.06.2010 è stato conferito incarico al Geologo dott. Alessandro Murratzu per la redazione delle indagini geologiche a corredo e supporto del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano V.P., oltre che per assistenza e consulenza all'Amministrazione, analisi della documentazione presentata, in collaborazione con il Servizio Urbanistica ed edilizia;

Rilevato che il Regolamento Urbanistico risultava soggetto al momento della sua formazione e nella fase di adozione alle attività di valutazione che secondo le norme nazionali e regionali a quei momenti vigenti si articolavano:

- in Valutazione Integrata (V.I.) degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana ai sensi della L.R. n. 1/2005, articolo 11;

- in Valutazione Ambientale Strategica ai sensi delle disposizioni del D.lgs. n.152/2006 “Norme in materia ambientale” come modificato dal D.lgs. n.4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs.152/2006”;

Dato atto che, per quanto sopra richiamato, del Regolamento urbanistico adottato fanno parte integrante gli elaborati relativi alle attività di Valutazione ambientale strategica e di Valutazione integrata, redatti secondo le disposizioni legislative sopra ricordate;

Preso atto che la Regione Toscana, in ottemperanza alle “disposizioni transitorie e finali” di cui all’articolo 35 del citato D.lgs 152/2006 come modificato dal D.lgs 4/2008, ha emanato la propria normativa al fine di renderla rispondente alle esigenze di adattamento delle regole di tutela ambientale alle peculiarità locali e territoriali della regione;

Vista pertanto la L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;

Richiamato l’articolo 10 “raccordo normativo con le leggi regionali in materia di programmazione e di governo del territorio”, comma 2, della medesima L.R. 10/2010 che prevede che in caso di piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, la VAS, ove prescritta, viene effettuata nell’ambito del processo di Valutazione Integrata (VI), secondo le disposizioni della legge regionale n. 10 del 2010 e s.m.i.;

Visto l’articolo 8 “semplificazione dei procedimenti”, comma 5, della L.R. 10/2010 che prevede che per i piani e programmi di cui alla L.R. 1/2005, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all’articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all’articolo 23, possono essere effettuate contemporaneamente fermo restando che la conclusione degli adempimenti di cui ai medesimi articoli avvenga entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale e che il documento preliminare comprenda i contenuti dei documenti di cui ai citati articoli 22 e 23;

Preso atto che, nell’ambito di tale procedimento l’Amministrazione Comunale ha provveduto a dare attuazione a tali disposizioni all’interno della procedura di formazione del Regolamento Urbanistico in esame mediante l’adozione dei seguenti atti:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 27.09.2010 con la quale è stato approvato il Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell’articolo 22 della L.R. 10/2010;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 27.10.2010 di presa d’atto del Rapporto ambientale preliminare;
- pubblicazione sul sito del comune di San Casciano Val di Pesa del relativo avviso a partire dal 7.10.2010;
- trasmissione ai soggetti competenti individuati nella deliberazione di Giunta del Rapporto Preliminare in data 7.10.2010 prot. n. 21.472;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 10.10.2011 di adozione del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che:

- l’avviso dell’avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.43 del 26.10.2011;
- la deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia di Firenze con raccomandata del 24.10.2011 (prot. 22.674);
- il progetto di Regolamento Urbanistico e la certificazione delle indagini geologico-tecniche sono state depositate, in data 4 ottobre 2011 presso l’Ufficio del Genio Civile ed alla pratica suddetta è stato assegnato il n. 2829 di deposito;

- a seguito delle modifiche apportate in sede di adozione, ed in particolare per lo spostamento dell'area PEQ 4 a Mercatale, sono state depositate le relative integrazioni in data 27.10.2011 (prot. 22.975);

Dato atto che, in sede di adozione, il Consiglio Comunale, al fine di assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, ha disposto di uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la Valutazione Ambientale Strategica, fissato in 60 giorni dall'articolo 25 comma 2 della L.R. 10/21010, con quello di cui all'articolo 17 comma 2 della L.R. 1/2005 fissato in 45 giorni per gli atti di pianificazione e di governo del territorio e di stabilire quindi un termine unico di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T sia per la presentazione delle osservazioni al Rapporto Ambientale sia al Regolamento Urbanistico nonché per assumere ulteriori apporti nel procedimento di Valutazione Integrata;

Atteso pertanto che il termine per la presentazione delle osservazioni risultava fissato al 27.12.2011, decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione;

Preso atto che sono pervenute, entro il termine sopra detto, numero 263 osservazioni e che n. 57 osservazioni sono pervenute oltre i termini;

Dato atto che le osservazioni pervenute rimangono depositate in originale presso l'Ufficio Urbanistica;

Ritenuto di prendere in esame tutte le osservazioni fino ad oggi pervenute, anche se presentate oltre i termini, in considerazione del fatto che le osservazioni, non configurandosi quali rimedi giuridici, assolvono una funzione meramente collaborativa, contribuendo all'attuazione dei principi di collaborazione, imparzialità e buon andamento dell'operato della Pubblica Amministrazione (C.d.S 1004/1959, 120/1961, 326/1962, 353/1962, 353/1963, 654/1964, 195/1968, 713/1984, 682/1992, 654/1992, TAR Sicilia - PA 1627/2007, TAR Sicilia - CT 179/2007, TAR Lombardia - BS 768/2006, TAR Veneto 444/2007, TAR Toscana 123/2011);

Preso atto che, successivamente all'adozione sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

- contributo della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana (prot. 26.207) del 19.12.2011;
- parere dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile del 12.04.2012 (prot. 6806 del 18.04.2012);

Atteso che:

- in recepimento del contributo della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana è stata modificata l'area di perequazione prevista in loc. Spedaletto ed individuata con la sigla PEQ. 8, riducendone l'estensione ed escludendo le aree interessate da ritrovamenti archeologici;
- in recepimento del contributo del Genio Civile è stata eliminata la previsione di un'area di trasformazione in loc. Bardella ed individuata con la sigla ATP 05;

Visto l'emendamento presentato dalla Giunta Comunale in data 14 giugno 2012 (prot. 11.357), allegato sub A), con il quale si propone:

- l'inserimento di specifiche prescrizioni all'interno di alcune schede dell'allegato 7;
- l'individuazione di alcune nuove aree di trasformazione;
- la modifica delle previsioni relative alle aree di trasformazione AT 04 e ATRU 10;
- l'individuazione di una nuova viabilità di progetto in località Spedaletto;
- l'integrazione di 5 articoli delle NTA;

Visto il parere favorevole formulato in data 15 giugno 2012 dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, relativamente all'emendamento della Giunta Comunale, allegato sub B);

Dato atto che la Commissione Consiliare Ambiente e Territorio ha effettuato 27 sedute, di cui l'ultima in data 4 giugno 2012 nel corso delle quali ha esaminato le osservazioni presentate e le proposte formulate dal Servizio Urbanistica ed Edilizia;

Viste le controdeduzioni per ciascuna osservazione, sottoposte all'esame di questo Consiglio, risultanti dal documento allegato sub C), formulate a seguito delle sedute della Commissione Ambiente e Territorio, per le osservazioni pervenute fino al 4.6.2012 e a seguito della proposta del Servizio del Territorio, per le osservazioni pervenute successivamente;

Ritenuto in primo luogo procedere alla votazione dell'emendamento della Giunta comunale, nel suo complesso;

Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 17 (durante la discussione sono entrati in aula: Sindaco, Nieddu, Simoncini, Nencioni)
- voti favorevoli all'emendamento n. 13
- voti contrari n. 4 (Farina, Lumachi, Nencioni, Simoncini)

L'emendamento è accolto;

Dato atto che esce dall'aula la consigliere Lumachi, pertanto i presenti risultano n. 16;

Proceduto, quindi, alla votazione della proposta di controdeduzioni relativa a ciascuna osservazione, formulata dalla Commissione consiliare competente, per le osservazioni pervenute entro il 4 giugno 2012 oppure formulata dal Servizio, per quelle giunte successivamente, come nel documento già allegato sub C);

Dato atto che i risultati delle votazioni sono anch'essi riportati nel documento allegato sub C), per ciascuna osservazione, ove sono indicati altresì i consiglieri eventualmente assenti dall'aula al momento di ciascuna votazione;

Dato atto, in ordine allo svolgimento dei lavori consiliari e delle votazioni di quanto segue:

- il giorno 18 giugno la votazione si interrompe alla osservazione n. 40 e alle ore 20,00 viene sospesa la seduta;

- il Consiglio comunale si riunisce il giorno 19.06.2012, alle ore 17.30 in prosecuzione della seduta convocata per il giorno 18.6.2012, alla presenza di n. 15 consiglieri, risultando assenti Borri, Maida, Nencioni, Pagliai, Prischi, Simoncini;

- viene proseguito l'esame della proposta di controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Urbanistico Comunale, nonché la votazione delle stesse, con i risultati riportati nel documento già allegato sub. C);

- sono state votate le proposte di controdeduzioni dal numero d'ordine 41 al n. 130 fino alle ore 20,00, per poi riprendere i lavori alle ore 21,47 alla presenza di n. 15 consiglieri, risultando assenti Borri, Burgassi, Lumachi, Maida, Pagliai, Prischi; la votazione si interrompe alla osservazione n. 268, precisando che quella sulla osservazione n. 158 viene rinviata;

- alle ore 00.40 del 20.6.2012 viene sospesa la seduta;

- il Consiglio comunale si riunisce il giorno 20.06.2012, alle ore 20,18 in prosecuzione della seduta convocata per il giorno 18.6.2012, alla presenza di n. 12 consiglieri, risultando assenti Pescini, Benelli, Borri, Cannone, Lumachi, Masti, Matteini, Pagliai, Prischi;

- viene proseguito l'esame della proposta di controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Urbanistico Comunale, nonché la votazione delle stesse, con i risultati riportati nel documento già allegato sub. C), ponendo in votazione per prima la osservazione n. 158, sospesa il giorno precedente e poi quelle rimanenti.

- al termine delle votazioni delle controdeduzioni, viene proceduto alla votazione del provvedimento nel suo complesso, come di seguito riportato;

Dato atto che, in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni e dell'emendamento della Giunta Comunale, contestualmente all'approvazione del Regolamento Urbanistico vengono ripubblicate le seguenti porzioni del Regolamento, in quanto le modifiche introdotte, sia pur esaminate in sede di valutazione preliminare all'adozione, incidono su elementi qualificanti la previsione:

1. Allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:

- PEQ 1
- PEQ 2
- PEQ 3
- PEQ 4
- PEQ 5
- PEQ 6
- PEQ 7
- PEQ 8
- PEQ 9

2. Allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:

- AT 04
- ATP 38

3. Zona D0 in loc. Le Lame (ex ATRU 14)

Dato atto che, in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni e dell'emendamento della Giunta Comunale, contestualmente all'approvazione del Regolamento Urbanistico occorre dare avvio al procedimento di valutazione di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza di cui alla L.R. 10/2010, preliminare alla nuova adozione di tali previsioni, riguardo alle seguenti porzioni degli elaborati:

1. Allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:

- PEQ 10
- PEQ 11
- PEQ 12
- PEQ 13

2. Allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:

- ATP 32
- ATP 34
- AT 35
- ATP 41
- le nuove aree di trasformazione individuate a seguito dell'accoglimento dell'emendamento presentato dalla Giunta Comunale;
- la nuova area di trasformazione individuata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.158;

3. Allegato 6, relativamente alle seguenti schede:

- Mulinaccio – scheda 1
- Mulinaccio – scheda 2
- S.Andrea in Percussina – scheda 1

4. la nuova viabilità di progetto in loc. Spedaletto

Dato atto che, in vista della necessaria ripubblicazione e dell'avvio del procedimento di valutazione di cui ai capoversi precedenti è stato svolto un incontro partecipativo, al fine di illustrare le possibili modificazioni al Regolamento Urbanistico, in data 14 giugno 2012;

Vista la proposta di Regolamento Urbanistico, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione Generale

Norme Tecniche di Attuazione

- Allegato 1 – Schede normative e progettuali degli Ambiti di Trasformazione
- Allegato 2 – Schede normative dei Nuclei Rurali
- Allegato 3 – Tabella Categoria di Intervento e Prescrizioni per gli edifici sparsi in Territorio Aperto
- Allegato 4 – Disposizioni Normative per gli Aggregati Rurali
- Allegato 5 – Schede normative dei Complessi Edilizi in Territorio Aperto
- Allegato 6 – Edifici schedati dei centri urbani
- Allegato 7 - Schede aree di perequazione e compensazione

Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica

- Relazione di Sintesi e Sintesi non tecnica
- Rapporto Ambientale
- Relazione sulle attività di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica
- Integrazioni del Rapporto Ambientale Definitivo a seguito delle osservazioni

Indagini geologiche

Relazione comprensiva di schede di fattibilità

Cerbaia

- Tav. 1a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 1a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 1b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 1c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 1d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 1e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 1f – carta della fattibilità

Chiesanuova

- Tav. 2a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 2a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 2b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 2c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 2d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 2e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 2f – carta della fattibilità

La Romola

- Tav. 3a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 3a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 3b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 3c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 3d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 3e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 3f – carta della fattibilità

Mercatale

- Tav. 4a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 4a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 4b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 4c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 4d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

- Tav. 4e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 4f – carta della fattibilità

Montefiridolfi

- Tav. 5a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 5a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 5b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 5c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 5d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 5e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 5f – carta della fattibilità

San Casciano

- Tav. 6a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 6a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 6b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 6c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 6d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 6e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 6f – carta della fattibilità

Spedaletto

- Tav. 7a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 7a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 7b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 7c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 7d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 7e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 7f – carta della fattibilità

San Pancrazio

- Tav. 8a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 8a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 8b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 8c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 8d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 8e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 8f – carta della fattibilità

Ponterotto

- Tav. 9a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 9a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 9b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 9c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 9d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 9e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 9f – carta della fattibilità

Calzaiolo

- Tav. 10a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 10a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 10b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 10c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 10d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 10e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 10f – carta della fattibilità

Bargino

- Tav. 11a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 11a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 11b – carta della pericolosità geomorfologia

- Tav. 11c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 11d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 11e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 11f – carta della fattibilità

Ponte di Gabbiano

- Tav. 12a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 12a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 12b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 12c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 12d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 12e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 12f – carta della fattibilità

Le Sibille

- Tav. 13a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 13a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 13b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 13c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 13d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 13e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 13f – carta della fattibilità

Testi

- Tav. 14a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 14a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 14b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 14c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 14d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 14e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 14f – carta della fattibilità

Svincolo Firenze-Siena

- Tav. 15a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 15a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 15b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 15c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 15d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 15e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 15f – carta della fattibilità

Calcinaia

- Tav. 16a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 16a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 16b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 16c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 16d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 16e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 16f – carta della fattibilità

Scuola Cerbaia

- Tav. 17a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 17a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
- Tav. 17b – carta della pericolosità geomorfologia
- Tav. 17c – carta della pericolosità idraulica
- Tav. 17d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Tav. 17e – carta della pericolosità sismica
- Tav. 17f – carta della fattibilità

Studio idrologico idraulico

Relazione tecnica

Allegato 1 – modellistica idrologica-idraulica

Allegato 2 – risultati della modellistica idrologica-idraulica

Tavola 1 – corografia

Tavola 2 – corso d'acqua: fiume Greve loc. Castelli Grevepesa – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 3 – corso d'acqua: fiume Greve loc. Castelli Grevepesa – libretto sezioni fluviali

Tavola 4 – corso d'acqua: borro S. Angelo – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 5 – corso d'acqua: borro S. Angelo – libretto sezioni fluviali

Tavola 6 – corso d'acqua: torrente Sugana – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 7 – corso d'acqua: torrente Sugana – libretto sezioni fluviali

Tavola 8 – corso d'acqua: torrente Pesa loc. Cerbaia – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 9 – corso d'acqua: torrente Pesa loc. Cerbaia – libretto sezioni fluviali

Tavola 10 – corso d'acqua: fiume Greve loc. Molinaccio – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 11 – corso d'acqua: fiume Greve loc. Molinaccio – libretto sezioni fluviali

Tavola 12 – corso d'acqua: fosso di Battaglio – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 13 – corso d'acqua: fosso di Battaglio – libretto sezioni fluviali

Tavola 14 – corso d'acqua: torrente Pesa loc. Olmo – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 15 – corso d'acqua: torrente Pesa loc. Olmo – libretto sezioni fluviali

Tavola 16 – corso d'acqua: borro di Argiano – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 17 – corso d'acqua: borro di Argiano – libretto sezioni fluviali

Tavola 18 – corso d'acqua: borro di Canciulle – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 19 – corso d'acqua: borro di Canciulle – libretto sezioni fluviali

Tavola 20 – corso d'acqua: torrente Terzona – planimetria di rilievo e modello idraulico

Tavola 21 – corso d'acqua: torrente Terzona – libretto sezioni fluviali

Tavola 22 – corso d'acqua: Greve-borro S. Angelo – pericolosità idraulica e involuppo delle pericolosità

Tavola 23 – corso d'acqua: Pesa-Sugana – pericolosità idraulica e involuppo delle pericolosità

Tavola 24 – corso d'acqua: Greve-fosso di Battaglio – pericolosità idraulica e involuppo delle pericolosità

Tavola 25 – corso d'acqua: Pesa-borro di Argiano – pericolosità idraulica e involuppo delle pericolosità

Tavola 26 – corso d'acqua: Pesa-borro di Canciulle – pericolosità idraulica e involuppo delle pericolosità

Tavola 27 – corso d'acqua: Pesa-Terzona – pericolosità idraulica e involuppo delle pericolosità

Tavola 28 – corso d'acqua: Pesa – pericolosità idraulica in loc. Bargino

Elaborati di Quadro Conoscitivo

Tavole QC1 “Analisi dei tessuti dei Centri Abitati”,

QC1.1 – Bargino

QC1.2 – Cerbaia

QC1.3 – Chiesanuova

QC1.4 – Mercatale

QC1.5 – Montefiridolfi

QC1.6 – La Romola

QC1.7 – San Casciano

QC1.8 – San Pancrazio

QC1.9 – San Andrea in Percussina

QC1.10 – Spedaletto

Elaborati QC2 “Monografie di analisi dei Centri Urbani oggetto di maggiore pressione insediativa”,

QC2.1 - Cerbaia

QC2.2 - Chiesanuova

QC2.3 - La Romola

QC2.4 - San Casciano

Elaborati QC3 "Territorio Aperto"

Tavola QC3.1 - Analisi storica, tipologica e ambientale dei complessi rurali nel territorio aperto

Tavola QC3.2 – Paesaggio: panoramicità e visibilità

Elaborati di Progetto

Tavola PR1 Territorio aperto / Zone E

- Quadrante Nord

- Quadrante Sud

Tavola "PR2 Territorio aperto /Tipi di paesaggio"

- Quadrante Nord

- Quadrante Sud

Tavola "PR2a Territorio aperto/ Elementi del Paesaggio"

- Quadrante Nord

- Quadrante Sud

- Tavola PR3 Disciplina degli Insempiamenti Esistenti e delle Trasformazioni

- Tavola PR3.1 San Casciano Nord Tavola PR3.2 San Casciano Sud Tavola PR3.3
Ponterotto e Calzaiolo

- Tavola PR3.4 San Andrea in Percussina, Spedaletto, Montecapri

- Tavola PR3.5 Romola. Montefiridolfi, Calcinaia, Fabbrica, Talente, Croce di Via

- Tavola PR3.6 Cerbaia e Chiesanuova

- Tavola PR3.7 Mercatale

- Tavola PR3.8 Bargino e San Pancrazio

- Tavola PR4 Disciplina dei Centri Storici

- Tavola PR4.1 San Casciano, Mercatale, Cerbaia e Calcinaia

- Tavola PR4.2 Romola, San Pancrazio, Talente, Croce di Via, S.Andrea in Percussina,
Bargino e Montefiridolfi

- Tavola PR5 Destinazioni e Previsioni non agricole nel Territorio Aperto

Dato atto che in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni risultano modificate, ai sensi dell'articolo 67 della disciplina del Piano Strutturale, le seguenti schede relative ad edifici del Territorio Aperto:

- scheda n. 2083

- scheda n. 2084

- scheda n. 3071

- scheda n. 3108

- scheda n. 4035

- scheda n. 4047

- scheda n. 5009

- scheda n. 5140

- scheda n. 5146

- scheda n. 5203

- scheda n. 6041

- scheda n. 6049

- scheda n. 6060

- scheda n. 7076

Dato atto, inoltre, che in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni vengono approvate, ai sensi dell'articolo 67 della disciplina del Piano Strutturale, le seguenti schede relative ad edifici in precedenza non schedati e situati nel Territorio Aperto:

- scheda n. 5360

- scheda n. 5361

- scheda n. 6020

- scheda n. 7077

- scheda n. 7078

- scheda n. 7079

Visto il Rapporto del Garante della comunicazione, Claudia Pratesi, Responsabile dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, redatto in data 12 giugno 2012, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 1/2005, allegato sub D) alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Vista la Relazione del Responsabile del procedimento, Dr. Leonardo Baldini – Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, redatta in data 12 giugno 2012, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 1/05, allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale, allegata sub E);

Rilevato che:

- i contenuti del Regolamento Urbanistico risultano coerenti con i contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009;
- il Regolamento Urbanistico risulta coerente al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale vigente e al Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 32 del 16.6.2009 e rispetta gli obiettivi di qualità e le azioni individuate negli ambiti 16- Area fiorentina e 32 - Chianti;
- il Regolamento Urbanistico risulta altresì coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente nonché con la sua revisione adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29 del 20/02/2012;;
- il Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'articolo 55 della L.R. 1/2005 sia per quanto riguarda i suoi contenuti programmatici che per le metodologie e le procedure utilizzate;
- ai sensi del comma 2, lett. b) del citato articolo 55 della L.R. 1/2005 il Regolamento Urbanistico definisce il perimetro aggiornato dei centri abitati;
- il Regolamento Urbanistico, attraverso le Norme Tecniche di Attuazione, individua le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili e che detta individuazione equivale a disciplina delle localizzazioni delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R. 1/2010;

Dato atto che:

- alcune previsioni del Regolamento Urbanistico comportano anche l'individuazione delle aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità in conformità a quanto previsto dall'articolo 55 comma 4 lett.g) della legge 1/2005;
- ai sensi dell'articolo 7 comma 2 della L.R. 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorrerà dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di non rilevanza contabile, allegati alla presente deliberazione sub G), rilasciati, in data odierna, rispettivamente dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

Proceduto alla votazione del provvedimento nel suo complesso, nel testo modificato a seguito delle votazioni riportate in ordine all'emendamento proposto dalla Giunta Comunale e in ordine alle controdeduzioni alle osservazioni, di cui all'allegato C);

Visto l'esito della votazione in forma palese:

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 4 (Farina, Gamannossi, Nencioni, Simoncini)

DELIBERA

1. di approvare l'emendamento presentato dalla Giunta Comunale in data 14 giugno 2012 (prot. 11357, allegato A), dando mandato al Servizio di adeguare gli elaborati del Regolamento interessati dalle modifiche derivanti dall'accoglimento;

2. di approvare, salvo quanto previsto ai successivi punti 5 e 6 del presente deliberato, il Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 17 e 18 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005, contestualmente al Rapporto Ambientale contenente la Sintesi non tecnica di cui all'articolo 24 della L.R. 10/2010 e Valutazione Integrata, Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata, costituito dai seguenti elaborati, modificati a seguito delle osservazioni accolte e fatte salve le ulteriori modificazioni da apportare in conseguenza dell'accoglimento delle proposte emerse durante il dibattito sulle controdeduzioni di cui all'allegato C), dando atto che pur costituendo parte integrante del presente atto, rimangono depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica:

Relazione Generale

Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 1 – Schede normative e progettuali degli Ambiti di Trasformazione, con esclusione delle schede individuate ai successivi punti 5 e 6;

Allegato 2 – Schede normative dei Nuclei Rurali

Allegato 3 – Tabella Categoria di Intervento e Prescrizioni per gli edifici sparsi in Territorio aperto

Allegato 4 – Disposizioni Normative per gli Aggregati Rurali

Allegato 5 – Schede normative dei Complessi Edilizi in Territorio Aperto

Allegato 6 – Edifici schedati dei centri urbani, con esclusione delle schede individuate al successivo punto 6;

Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica

- Relazione di Sintesi e Sintesi non tecnica
- Rapporto Ambientale
- Relazione sulle attività di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica
- Integrazioni del Rapporto Ambientale Definitivo a seguito delle osservazioni

Indagini geologiche

Relazione comprensiva di schede di fattibilità

Cerbaia

Tav. 1a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 1a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 1b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 1c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 1d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL) Tav.

1e – carta della pericolosità sismica

Tav. 1f – carta della fattibilità

Chiesanuova

Tav. 2a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 2a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 2b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 2c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 2d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 2e – carta della pericolosità sismica

Tav. 2f – carta della fattibilità

La Romola

Tav. 3a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 3a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 3b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 3c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 3d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 3e – carta della pericolosità sismica

Tav. 3f – carta della fattibilità

Mercatale

Tav. 4a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 4a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 4b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 4c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 4d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL) Tav. 4e –

carta della pericolosità sismica

Tav. 4f – carta della fattibilità

Montefiridolfi

Tav. 5a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 5a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 5b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 5c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 5d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 5e – carta della pericolosità sismica

Tav. 5f – carta della fattibilità

San Casciano

Tav. 6a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi Tav. 6a

bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav. 6b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 6c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 6d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL) Tav. 6e – carta della pericolosità sismica

Tav. 6f – carta della fattibilità

Spedaletto

Tav. 7a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 7a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 7b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 7c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 7d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 7e – carta della pericolosità sismica

Tav. 7f – carta della fattibilità

San Pancrazio

Tav. 8a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi Tav. 8a

bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav. 8b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 8c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 8d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 8e – carta della pericolosità sismica

Tav. 8f – carta della fattibilità

Ponterotto

Tav. 9a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 9a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 9b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 9c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 9d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 9e – carta della pericolosità sismica

Tav. 9f – carta della fattibilità

Calzaiole

Tav. 10a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 10a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 10b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 10c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 10d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 10e – carta della pericolosità sismica

Tav. 10f – carta della fattibilità

Bargino

Tav. 11a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 11a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 11b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 11c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 11d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 11e – carta della pericolosità sismica

Tav. 11f – carta della fattibilità

Ponte di Gabbiano

Tav. 12a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 12a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 12b – carta della pericolosità geomorfologia
Tav. 12c – carta della pericolosità idraulica
Tav. 12d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
Tav. 12e – carta della pericolosità sismica
Tav. 12f – carta della fattibilità

Le Sibille

Tav. 13a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
Tav. 13a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
Tav. 13b – carta della pericolosità geomorfologia
Tav. 13c – carta della pericolosità idraulica
Tav. 13d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
Tav. 13e – carta della pericolosità sismica
Tav. 13f – carta della fattibilità

Testi

Tav. 14a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
Tav. 14a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
Tav. 14b – carta della pericolosità geomorfologia
Tav. 14c – carta della pericolosità idraulica
Tav. 14d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
Tav. 14e – carta della pericolosità sismica
Tav. 14f – carta della fattibilità

Svincolo Firenze-Siena

Tav. 15a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
Tav. 15a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
Tav. 15b – carta della pericolosità geomorfologia
Tav. 15c – carta della pericolosità idraulica
Tav. 15d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
Tav. 15e – carta della pericolosità sismica
Tav. 15f – carta della fattibilità

Calcinaia

Tav. 16a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
Tav. 16a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
Tav. 16b – carta della pericolosità geomorfologia
Tav. 16c – carta della pericolosità idraulica
Tav. 16d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
Tav. 16e – carta della pericolosità sismica
Tav. 16f – carta della fattibilità

Scuola Cerbaia

Tav. 17a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi
Tav. 17a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi
Tav. 17b – carta della pericolosità geomorfologia
Tav. 17c – carta della pericolosità idraulica
Tav. 17d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
Tav. 17e – carta della pericolosità sismica
Tav. 17f – carta della fattibilità

Studio idrologico idraulico

- Relazione tecnica
- Allegato 1 – modellistica idrologica-idraulica
- Allegato 2 – risultati della modellistica idrologica-idraulica
- Tavola 1 – corografia
- Tavola 2 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Castelli Grevepesa – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 3 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Castelli Grevepesa – libretto sezioni fluviali
- Tavola 4 – corso d’acqua: borro S.Angelo – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 5 – corso d’acqua: borro S.Angelo – libretto sezioni fluviali
- Tavola 6 – corso d’acqua: torrente Sugana – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 7 – corso d’acqua: torrente Sugana – libretto sezioni fluviali
- Tavola 8 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Cerbaia – planimetria di rilievo e modello idraulico

- Tavola 9 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Cerbaia – libretto sezioni fluviali
- Tavola 10 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Molinaccio – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 11 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Molinaccio – libretto sezioni fluviali
- Tavola 12 – corso d’acqua: fosso di Battaglio – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 13 – corso d’acqua: fosso di Battaglio – libretto sezioni fluviali
- Tavola 14 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Olmo – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 15 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Olmo – libretto sezioni fluviali
- Tavola 16 – corso d’acqua: borro di Argiano – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 17 – corso d’acqua: borro di Argiano – libretto sezioni fluviali
- Tavola 18 – corso d’acqua: borro di Canciulle – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 19 – corso d’acqua: borro di Canciulle – libretto sezioni fluviali
- Tavola 20 – corso d’acqua: torrente Terzona – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 21 – corso d’acqua: torrente Terzona – libretto sezioni fluviali
- Tavola 22 – corso d’acqua: Greve-borro S. Angelo – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 23 – corso d’acqua: Pesa-Sugana – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 24 – corso d’acqua: Greve-fosso di Battaglio – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 25 – corso d’acqua: Pesa-borro di Argiano – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 26 – corso d’acqua: Pesa-borro di Canciulle – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 27 – corso d’acqua: Pesa-Terzona – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 28 – corso d’acqua: Pesa – pericolosità idraulica in loc. Bargino

Elaborati di Quadro Conoscitivo

Tavole QC1 “Analisi dei tessuti dei Centri Abitati”,

QC1.1 – Bargino

QC1.2 – Cerbaia

QC1.3 – Chiesanuova

QC1.4 – Mercatale

QC1.5 – Montefiridolfi

QC1.6 – La Romola

QC1.7 – San Casciano

QC1.8 – San Pancrazio

QC1.9 – San Andrea in Percussina

QC1.10 – Spedaletto

Elaborati QC2 “Monografie di analisi dei Centri Urbani oggetto di maggiore pressione insediativa”,

QC2.1 - Cerbaia

QC2.2 - Chiesanuova

QC2.3 - La Romola

QC2.4 - San Casciano

Elaborati QC3 “Territorio Aperto”

Tavola QC3.1 - Analisi storica, tipologica e ambientale dei complessi rurali nel territorio aperto

Tavola QC3.2 – Paesaggio: panoramicità e visualità.

Elaborati di Progetto

Tavola PR1 Territorio aperto / Zone E

Quadrante Nord

Quadrante Sud

Tavola PR2 Elementi del Paesaggio

Quadrante Nord

Quadrante Sud

Tavola PR3 Disciplina degli Insedimenti Esistenti e delle Trasformazioni
Tavola PR3.1 San Casciano Nord
Tavola PR3.2 San Casciano Sud
Tavola PR3.3 Ponterotto e Calzaiolo
Tavola PR3.4 San Andrea in Percussina, Spedaletto, Montecapri
Tavola PR3.5 Romola, Montefiridolfi, Calcinaia, Fabbrica, Talente, Croce di Via
Tavola PR3.6 Cerbaia e Chiesanuova
Tavola PR3.7 Mercatale
Tavola PR3.8 Bargino e San Pancrazio
Tavola PR4 Disciplina dei Centri Storici
Tavola PR4.1 San Casciano, Mercatale, Cerbaia e Calcinaia
Tavola PR4. 2 Romola, San Pancrazio, Talente, Croce di Via, S.Andrea in Percussina, Bargino e Montefiridolfi
Tavola PR5 Destinazioni e Previsioni non agricole nel Territorio Aperto

3. di approvare, ai sensi dell'articolo 67 della disciplina del Piano Strutturale, le seguenti schede relative ad edifici del Territorio Aperto:

- scheda n. 2083
- scheda n. 2084
- scheda n. 3071
- scheda n. 3108
- scheda n. 4035
- scheda n. 4047
- scheda n. 5009
- scheda n. 5140
- scheda n. 5146
- scheda n. 5203
- scheda n. 6041
- scheda n. 6049
- scheda n. 6060
- scheda n. 7076

4. di approvare, ai sensi dell'articolo 67 della disciplina del Piano Strutturale, le seguenti schede relative ad edifici in precedenza non schedati e situati nel Territorio Aperto:

- scheda n. 5360
- scheda n. 5361
- scheda n. 6020
- scheda n. 7077
- scheda n. 7078
- scheda n. 7079

5. di ripubblicare, in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni e dell'emendamento della Giunta Comunale, le seguenti porzioni del Regolamento Urbanistico:

a. Allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:

- PEQ 1
- PEQ 2
- PEQ 3
- PEQ 4
- PEQ 5
- PEQ 6
- PEQ 7
- PEQ 8
- PEQ 9

b. Allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:

- AT 04
- ATP 38

- c. Zona D0 in loc. Le Lame (ex ATRU 14)
 - d. Rapporto ambientale definitivo ai sensi dell'art.24 della L.R. 10/10;
 - e. Relazione di sintesi non tecnica;
 - f. Schede di valutazione degli interventi oggetto di riadozione;
6. di dare mandato alla Giunta Comunale, in qualità di autorità competente, di dare avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza, di cui alla L.R. 10/2010, preliminare alla nuova adozione di tali previsioni, trasmettendo alla Giunta stessa il Rapporto Ambientale Preliminare (art.23 L.R. 10/10), riguardante le seguenti porzioni del Regolamento Urbanistico:
- a. Allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:
 - PEQ 10
 - PEQ 11
 - PEQ 12
 - PEQ 13
 - b. Allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:
 - ATP 32
 - ATP 34
 - AT 35
 - ATP 41
 - le nuove aree di trasformazione individuate a seguito dell'accoglimento dell'emendamento presentato dalla Giunta Comunale;
 - la nuova area di trasformazione individuata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.158;
 - c. Allegato 6, relativamente alle seguenti schede:
 - Mulinaccio – scheda 1
 - Mulinaccio – scheda 2
 - S.Andrea in Percussina – scheda 1
 - d. la nuova viabilità di progetto in loc. Spedaletto
7. di dare atto che la Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata di cui all'articolo 10 del DPGR 4/R del 9.2.2007 è allegata sub F) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
8. di prendere atto del rapporto del Garante della Comunicazione, predisposto ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 1/2005 relativo all'attività svolta nella fase precedente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, già allegato al presente atto sub D), a formarne parte integrante e sostanziale;
9. di prendere atto altresì della certificazione sulla regolarità del procedimento redatta, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 1/2005, dal Responsabile del Procedimento, già allegata al presente atto sub E), quale parte integrante;
10. di dare atto pertanto che:
- i contenuti del Regolamento Urbanistico risultano coerenti con i contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009;
 - il Regolamento Urbanistico risulta essere coerente al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale vigente e al Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 32 del 16.6.2009 e rispetta gli obiettivi di qualità e le azioni individuate negli ambiti 16 - Area fiorentina e 32 - Chianti;
 - il Regolamento Urbanistico risulta essere coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998 nonché con la sua revisione adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29 del 20/02/2012;
 - il Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'articolo 55 della L.R. 1/2005 sia per quanto riguarda i suoi contenuti programmatici che per le metodologie e le procedure utilizzate;

11. di precisare che alcune previsioni del Regolamento Urbanistico comportano anche l'individuazione delle aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità in conformità a quanto previsto dall'articolo 55 comma 4 lett.g) della legge 1/2005;
12. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 7 comma L.R. 30/2005, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorrerà dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;
13. di dare atto che il Regolamento Urbanistico acquisirà efficacia dalla data della pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione da eseguirsi, a norma dell'articolo 17 comma 7 della L.R. 1/2005, decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa;
14. di trasmettere alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze, ai sensi dell'articolo 17 L.R. 1/2005, nonché agli Enti e soggetti tenuti per legge, copia della presente deliberazione completa dei relativi elaborati almeno quindici giorni prima della pubblicazione di cui al comma che precede.

Il Consiglio comunale, altresì

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 3 (Farina, Gamannossi, Simoncini)
- astenuti n. 1 (Nencioni)

DELIBERA

di dichiarare, per le motivazioni espresse nel corso della seduta dal Responsabile del Servizio, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

Seguono allegati:

- Verbale di discussione, con intervento del consigliere Nencioni.
- A) emendamento della Giunta comunale,
- B) parere del Responsabile del Servizio sull'emendamento,
- C) controdeduzioni alle osservazioni;
- D) rapporto del Garante della comunicazione
- E) relazione del Responsabile del Procedimento;
- F) relazione di sintesi alla Valutazione Integrata;
- G) parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio.

Gli elaborati di piano e le osservazioni rimangono depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica.

**VERBALE DI DISCUSSIONE DELLE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE
DEFINITIVA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE
NEI GIORNI 18, 19 E 20 GIUGNO 2012**

Il Presidente richiama i consiglieri all'osservanza dell'ordine di intervento concordato.

L'Assessore Savi introduce l'argomento: esprime soddisfazione per essere arrivati in fondo ad un lavoro molto complesso. Molte osservazioni hanno trovato accoglimento in seno alla commissione anche in dissenso con il parere dell'ufficio; il che lascia trasparire come l'approccio non sia stato preconcepito. Qualche volta si è derogato al documento della giunta di tre anni fa per aggiornare lo strumento urbanistico alla grave crisi che sta attraversando il Paese.

L'istruttoria si è caratterizzata per l'ampio dialogo sia con soggetti istituzionali che non.

Sulle aree di perequazione spiega che si è provveduto ad effettuare alcune soppressioni e riduzioni; segue la dettagliata illustrazione dell'articolazione delle fasi di approvazione del ruc.

Alcune istanze, pervenute tardivamente, sono state fatte oggetto di proposta di emendamento a cura della giunta.

Prende la parola il consigliere Benelli che ricorda come l'esame del ruc si sia sviluppato nel corso di 27 sedute dell'apposita commissione consiliare.

Si apre la discussione nella quale intervengono:

- Farina (PdL): "dopo ben tre legislature siamo arrivati a definire qualcosa". Spera che questo strumento urbanistico possa durare e possa servire a qualcosa. Quello che lascia ancora molto perplessi, dichiara, sono alcuni punti: le aree di perequazione, che erano state introdotte per ridurre le rendite fondiarie. Questa finalità è stata recepita poco anche dalla Regione. Ci si potrebbe chiedere se lo strumento urbanistico non sia in mano a troppi soggetti. Auspica una maggiore burocratizzazione.

Il consigliere prende atto di un nuovo metodo di lavoro che, su più versanti –tecnico e politico- si è rivelato più proteso al dialogo costruttivo rispetto al passato.

- Nieddu (P.D.): siamo giunti ad uno degli epiloghi dello strumento urbanistico. Il lavoro affrontato è stato lungo e complesso, ma caratterizzato dal rispetto delle reciproche convinzioni. Sente di avere rispettato le opposizioni.

Il filo conduttore è stato quello di mantenere l'equilibrio tra spinte contrastanti che proviene da generazioni addietro.

L'equilibrio è stato ricercato anche nei centri storici urbani dove esistevano delle criticità. L'equilibrio non si trova con la paralisi, ma con l'armonizzazione delle problematiche esistenti.

Altra grande innovazione: il passaggio dagli indici ai tessuti.

Sulla perequazione afferma che si tratta di una vera scommessa politica; è stato applicato un concetto politico di base: recuperare quanto compatibile con le funzioni del centro storico e portare via una quota da destinare all'housing sociale. La volontà è di mantenere nel paese le giovani coppie e quanti hanno un disagio.

Questo è un regolamento urbanistico fatto per tutelare i cittadini che vi abitano.

L'assessore Savi illustra l'emendamento alla proposta formulato dalla giunta. Savi spiega che si tratta del recepimento delle osservazioni formulate dalla regione.

- Baldini, Responsabile del servizio: illustra ulteriori dettagli tecnici sull'emendamento e, in particolare, sulle modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione.

- Lumachi (PdL): in merito alle edificazioni ante anno 1942 osserva l'enorme difficoltà di provarne l'esistenza.

- Baldini: ricorda che a questo risultato si è giunti attraverso un percorso complesso che ha tenuto conto anche del pronunciamento del TAR Toscana.

- Farina: chiede chiarimenti sull'espunzione dell'area di Montopolo.

- Lumachi: anticipa il voto contrario all'emendamento.

In primo luogo viene posto in votazione l'emendamento della Giunta comunale e successivamente le proposte di controdeduzioni su ciascuna osservazione.

La seduta viene sospesa alle ore 20,00.

Il Consiglio comunale si riunisce il giorno 19.06.2012, alle ore 17.30 in prosecuzione della seduta.

Viene proseguita la votazione delle osservazioni dal n. 41 al n. 268, sospendendo quella relativa alla osservazione n. 158 per approfondimenti.

La seduta è sospesa alle 00.40 del 20.6.2012

Il Consiglio comunale si riunisce il giorno 20.6.2012 alle ore 20.18 in prosecuzione della seduta.

Il consigliere Farina propone di esaminare l'osservazione 158 rinviata il giorno precedente.

Prosegue la votazione per le altre controdeduzioni.

Si procede quindi alle dichiarazioni di voto sul provvedimento nel suo complesso:

- Nencioni: si rimette alle dichiarazioni rese ad inizio seduta. Anticipa il voto contrario.

- Farina: che il clima sia cambiato lo si è visto dal modo di lavorare. Esprime l'apprezzamento del gruppo per avere creato occasione di confronto. C'è stata grande disponibilità da parte di entrambi. Rimangono alcune posizioni contrarie su certi punti. Ci sono perplessità sulla particolare complessità degli strumenti urbanistici. Sottolinea, poi, la grossa incognita della perequazione. Se si potesse votare per punti, darebbe un voto favorevole alla collaborazione con la maggioranza e con l'ufficio. Si sono snellite le norme. Anticipa il voto complessivo negativo.

- Nieddu: nel ribadire i ringraziamenti per lo spirito di collaborazione di cui già si è detto, esprime rammarico per la latitanza di alcune opposizioni che hanno disertato la commissione e il consiglio comunale. Considera, poi, che gli strumenti si aggiornano in base anche alle sensibilità politiche. La normativa che si andrà ad approvare è sicuramente innovativa. Anticipa il voto favorevole.

- Sindaco: Il mandato amministrativo è stato fino ad oggi molto condizionato dalla pianificazione urbanistica. Quando si parla di urbanistica, non si parla solo di pratiche edilizie, ma di qualcosa che migliora o peggiora la qualità della vita delle persone. E' stata una elaborazione molto lunga. E' anche vero che il PRG di San Casciano è un piano che se dimostrava alcune vetustà nelle norme e forti sperequazioni negli indici, ha comunque dimostrato una tenuta abbastanza positiva. Se si guarda ai dati attuali di San Casciano ci si rende conto che non si è abusato della pianificazione del territorio. Per questo, quando il consigliere Farina critica l'impostazione dell'assessore Savi (improntata alla continuità) dice qualcosa di inesatto. Molte scelte si pongono come novità, piuttosto che come discontinuità. Si è cercato di sfidare il futuro attraverso un continuo ammodernamento e cambiamento di passo. Questa è una sfida difficile, ma questa strada stretta sarà apprezzata. E' stata riconosciuta allo strumento modernità e tutela del territorio, senza spreco di risorse. Siamo di fronte ad un riconoscimento nuovo della specificità rurale.

Viene posto in votazione l'atto nel suo complesso.

La seduta si conclude alle ore 23.52.

(segue intervento consigliere Nencioni)

Gruppo consiliare Laboratorio per un'altra San Casciano-Rifondazione Comunista

DICHIARAZIONE DI VOTO SUL REGOLAMENTO URBANISTICO IN APPROVAZIONE: La procedura di discussione non migliora il RUC ma ne manifesta tutti i limiti

Il consiglio comunale di San Casciano si appresta adesso ad approvare il nuovo Regolamento Urbanistico adottato il 10 ottobre del passato anno, l'atto di governo del territorio che delinea gli interventi urbanistici per i prossimi cinque anni.

La nostra lista ha espresso all'atto dell'adozione un netto voto contrario ed è stata l'unica voce di chiaro dissenso.

L'amministrazione ha presentato un piano a suo tempo definito sostenibile, ma la realtà era ben diversa: 22500 mq nei centri abitati e 8300 mq nel territorio aperto di nuova superficie residenziale (equivalenti a circa 1200 abitanti), oltre all'aumento delle superfici produttive, commerciali e turistiche. Un carico urbanistico rilevante che ci veniva proposto senza che fosse dimostrata la compatibilità degli interventi proposti con le attuali criticità, prima fra tutte la carenza idrica, per la quale si rinviava ad una serie di "misure di mitigazione": ma tutti conosciamo le inadempienze di Publiacqua e non crediamo che interventi promessi da molti anni possano miracolosamente arrivare nel breve periodo. Né era stata fatta un'analisi relativa al mercato di domanda e offerta abitativa nel nostro comune.

Il consumo di suolo proposto era notevole. Si dismettono diverse aree artigianali e si convertono in residenze (270 nuovi abitanti solo alle ex cantine Antinori), contemporaneamente si propongono nuovi insediamenti produttivi, localizzati ai confini dei perimetri urbani. Tutto senza che sia stato minimamente verificato lo stato di utilizzazione del patrimonio edilizio: non sappiamo quanti volumi (residenziali, commerciali o produttivi) siano al momento attuale inutilizzati. Si giustificava l'incremento abitativo e il consumo di suolo con la necessità di garantire una casa alle fasce deboli della società.

In realtà la piccola quota prevista per gli appartamenti in convenzione non potrà risolvere le reali problematiche sociali che invece sarebbero meglio tutelate prevedendo e favorendo il riuso e la ristrutturazione di edifici in abbandono per realizzare abitazioni per giovani, immigrati, anziani.

Per non parlare poi di singole scelte per noi assai discutibili, quali quella dell'asilo del Bargino, vero fiore all'occhiello della proposta formativa del nostro comune; del quale (invece di provvedere alla ristrutturazione) veniva proposta la vendita per farne una villetta, con un generico impegno per la costruzione di una nuova scuola.

Ugualmente discutibile ci apparve la riproposizione della previsione di un POLO RIFIUTI al confine con Testi, a conferma della sciagurata previsione del Piano Interprovinciale dell'INCENERITORE del Chianti, previsione sposata acriticamente ed entusiasticamente dal sindaco e dalla giunta nonostante tutte le evidenti conseguenze negative per la salute della collettività che ne sarebbero derivate; e nonostante anche i segnali di ripensamento all'interno della maggioranza regionale e provinciale (laddove SEL e IDV sono critici) e persino dello stesso PD che nel comune confinante di Greve ha scelto con coraggio la linea del NO ALL'INCENERITORE

Ulteriori criticità noi coglievamo nel modo con il quale si era affrontato nel RUC il territorio aperto: Scomparso il Parco della Pesa inteso come progetto integrato che valorizzasse una agricoltura ed un turismo sostenibili, rimaneva solo la previsione di una ristretta fascia a verde attrezzato e di una futura piccola ANPIL, nella filosofia di vincolare solo piccole fasce di territorio a scopo naturalistico-idraulico (quindi PARCO inteso solo come VINCOLO, non come OPPORTUNITÀ per la trasformazione anche produttiva di un territorio). Per il corso della Greve non si prevedeva nessuna forma di salvaguardia. Per il rilancio di attività coerenti con il nuovo modello di sviluppo del quale la Toscana ha bisogno per uscire dalla crisi, come quelle agricole sostenibili, il piano non si pronunciava, e anzi faceva scomparire le ZONE ESCLUSIVAMENTE AGRICOLE che potevano costituire una forma di barriera contro le trasformazioni del territorio che allontanano o marginalizzano l'agricoltura.

Abbiamo trasformato le nostre riserve critiche in osservazioni, che sono state tutte respinte a volte anche a prescindere dal merito, in quanto ci si è ritenuti "colpevoli" di una opposizione coerente alla filosofia del RUC alla quale non abbiamo voluto abdicare.

Abbiamo partecipato al lavoro della commissione urbanistica con i limiti derivanti dall'essere un gruppo consiliare piccolo, e con i limiti suppletivi imposti da una gestione della "partecipazione" alla procedura che manifestava la adesione solo formale di questa giunta ai principi di trasparenza e partecipazione sanciti dalla normativa regionale, a partire dalla LR 1/2005: riunioni della commissione fatte principalmente in orario lavorativo, materiale talvolta pervenuto il giorno stesso, verbalizzazione del lavoro della commissione riportato qui in dibattito dagli uffici lacunoso e confuso, scarsa disponibilità al confronto con le istanze dei

cittadini (manifestatosi appieno nella paradossale decisione di boicottare da parte dei gruppi consiliari PD-SEL la assemblea pubblica promossa dal Comitato di Spedaletto con l'argomento che la maggioranza è disponibile a incontrare i cittadini critici solo all'interno di PROPRIE iniziative, controllate e gestite).

Siamo stati dentro il dibattito, abbiamo lavorato collettivamente con le nostre poche risorse per poter avere una visione non pregiudiziale e non aprioristica, e quindi ci siamo trovati talvolta anche ad appoggiare osservazioni di altri gruppi consiliari, o posizioni espresse dagli uffici e dalla maggioranza.

Il bilancio generale che traiamo dal dibattito apertosi con l'adozione del RUC è profondamente critico, in quanto gli aspetti negativi della normativa e del regolamento escono confermati:

- Rigettata la nostra richiesta di aderire al CENSIMENTO promosso dal Forum nazionale "*Salviamo il Paesaggio, difendiamo i Territori*", nato a livello nazionale il 29 Ottobre 2011, a Cassinetta di Lugagnano, Milano (primo Comune italiano ad avere decretato la "crescita zero urbanistica"). Il Forum, forte già oggi di oltre 4.000 adesioni individuali e di oltre 400 organizzazioni (tra cui Slow food e tutte le associazioni ambientaliste nazionali e decine di comitati locali), ha lanciato una campagna di richiesta a tutti i Comuni italiani affinché venga arrivato un censimento capillare delle strutture edilizie esistenti vuote o non utilizzate, PRELIMINARMENTE ad ogni decisione di nuova attività edilizia. Il RUC conferma i suoi dimensionamenti e la CRESCITA DEL CONSUMO DI SUOLO A PRESCINDERE dalla realtà.
- Rigettata la nostra richiesta di reinserire la previsione di un PARCO TERRITORIALE DELLA PESA, così come quella di tutelare il carattere RURALE del territorio aperto prevedendo le zone ESCLUSIVAMENTE agricole.
- Confermata la scelta del polo rifiuti al confine con Greve, per la quale ci auguriamo questa giunta non veda l'appoggio di quei gruppi che a parole dichiarano ad altri livelli di essere contrari all'inceneritore di Testi.
- Rigettate le istanze dei cittadini che a Spedaletto hanno chiesto con forza di non prevedere nuove espansioni.
- Aggirate in maniera furbesca e strumentale le obiezioni critiche della Regione Toscana che affondavano di fatto il meccanismo della PEREQUAZIONE così come inventato dal RUC a San Casciano (e assai diverso da altri modelli territoriali secondo la giunta assunti a modello, quali quello di Quarrata); per aggirare le obiezioni si è dovuto inventare il meccanismo della nuova procedura per le schede delle aree PEQ di atterraggio, con ciò allungando i tempi del RUC ma senza per questo risolvere il nodo sollevato dalla Regione: di fatto questo modello di perequazione si trasforma in una pianificazione differita del territorio demandata ai privati, e trasforma tutte le azioni di cosiddetto "recupero" di volumetrie incongrue in occasioni di espansione nel territorio aperto e consumo di nuovo suolo con il decollo di volumi.
- Respinte anche istanze di buon senso quali quella dei cittadini che protestavano contro le localizzazioni incongrue di impianti di distribuzione carburanti a ridosso delle fasce di rispetto idraulico.
- Accolte solo sotto spinta dei gruppi consiliari di opposizione le richieste di rendere meno rigide quelle piccole trasformazioni degli edifici esistenti che sono ovviamente alternative a nuovo consumo di suolo e che possono rispondere con poca spesa, in momenti di crisi, ad esigenze di famiglie e residenti sul territorio; qui purtroppo si sconta la cultura sviluppatista e fondata sul mito della CRESCITA a TUTTI i COSTI, che porta a vedere come positive le GRANDI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE (tipo Stianti del passato o Antinori oggi, cui si fanno ponti d'oro) mentre porta ad essere inutilmente vessatori verso piccole azioni diffuse di scarso o nullo peso ambientale

- Accolte solo tante piccole osservazioni di professionisti o privati che andavano in direzione di consentire al meglio o di prevedere ex novo (come a Mercatale) nuove espansioni, magari imbellettate con la dichiarazione di finalità sociali, qui ovviamente con un accordo generale PD-SEL-PDL dietro al quale si vede benissimo la comune idea di SVILUPPO per il nostro territorio basato sul binomio cemento e asfalto.
- Respinte (per fortuna) solo quelle osservazioni che chiedendo volumetrie residenziali in territorio aperto erano comunque incompatibili sia con la Legge regionale sia con il PIT.

In conclusione, la nostra contrarietà al RUC così come esce dal dibattito posteriore alla adozione ci porterà ad una ASTENSIONE sulla risposta alle osservazioni a prescindere dal merito, ad un VOTO CONTRARIO fortemente motivato su quelle risposte alle osservazioni di carattere generale (quella della Regione Toscana, quella del comitato di Spedaletto, quella sui distributori di carburante, quella alle nostre osservazioni), ad un VOTO CONTRARIO al RUC così come prevedibilmente uscirà da un dibattito consiliare nel quale abbiamo inutilmente tentato di introdurre veri elementi migliorativi del RUC proposto.

Zaccheo Nencioni

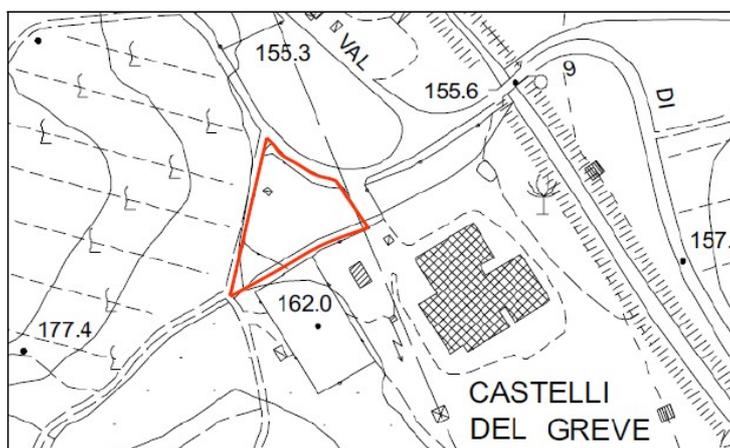
EMENDAMENTO DELLA GIUNTA COMUNALE AL RUC

La Giunta Comunale, tenuto conto delle discussioni svolte in Commissione Ambiente e Territorio oltre che degli incontri che hanno avuto luogo direttamente con cittadini ed altri soggetti interessati, propone all'esame del Consiglio Comunale le seguenti modifiche agli elaborati del Regolamento Urbanistico.

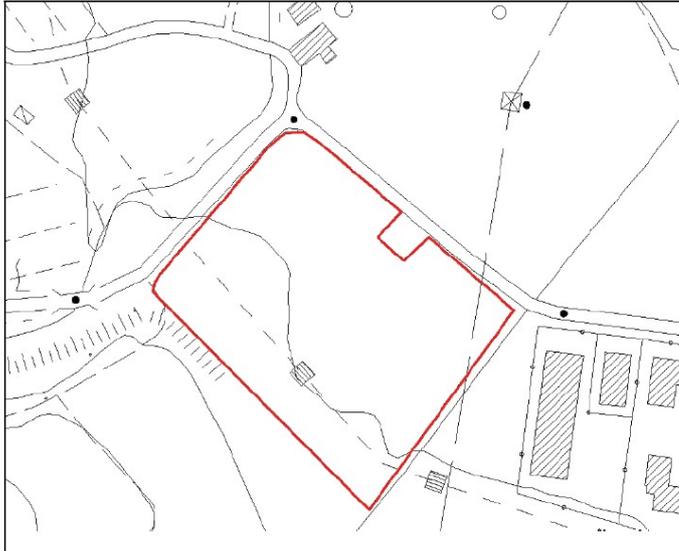
a. MODIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

- 1) A seguito del proseguimento del confronto con la Regione Toscana, in accoglimento delle indicazioni e delle richieste da questa formulate, si propone di inserire tra le prescrizioni contenute nelle schede PEQ identificate dai numeri 4 (Mercatale), 7 (Montefiridolfi) e 8 (Spedaletto) i seguenti elementi:
 PEQ 4: Sia mantenuto il corridoio prospettico di Villa Nunzi, delineato dalle alberature esistenti. La viabilità pedonale interna all'area riprenda e completi la trama viaria minore esistente all'esterno. La collocazione degli edifici non costituisca una "quinta" di chiusura verso il territorio aperto.
 PEQ 7: Venga utilizzata per la realizzazione dei nuovi edifici l'area già compromessa più vicina agli edifici esistenti, mantenendo gli allineamenti esistenti. Sia prevista una adeguata piantumazione nell'area a contatto con il territorio aperto. La nuova viabilità sia realizzata in forme e con modalità che si adattino alla sua collocazione in aderenza al territorio aperto.
 PEQ 8: L'intervento deve tendere primariamente alla riqualificazione del fronte già edificato verso il territorio aperto e deve essere accompagnato da una dotazione di verde che attenui la percezione dal territorio aperto. Gli edifici siano collocati mantenendo gli allineamenti esistenti. La nuova viabilità e la nuova area a parcheggio siano realizzate in forme e con modalità che si adattino alla sua collocazione in aderenza al territorio aperto.
 Si propone, quindi, di adeguare anche le simulazioni fotografiche contenute nelle schede citate che, se pur non rivestendo carattere prescrittivo, costituiscono elemento di indirizzo e guida per la formulazione dei Piani Attuativi previsti per le aree PEQ.

- 2) Si propone di individuare la possibilità di realizzazione di un distributore carburanti in area che già è interessata dalla presenza di un impianto di lavaggio e rifornimento di camion.
 L'area interessata è ubicata in località Ponte di Gabbiano e l'intervento ne consentirebbe la riconversione e l'utilizzazione da parte di una utenza più vasta rispetto a quella attuale.



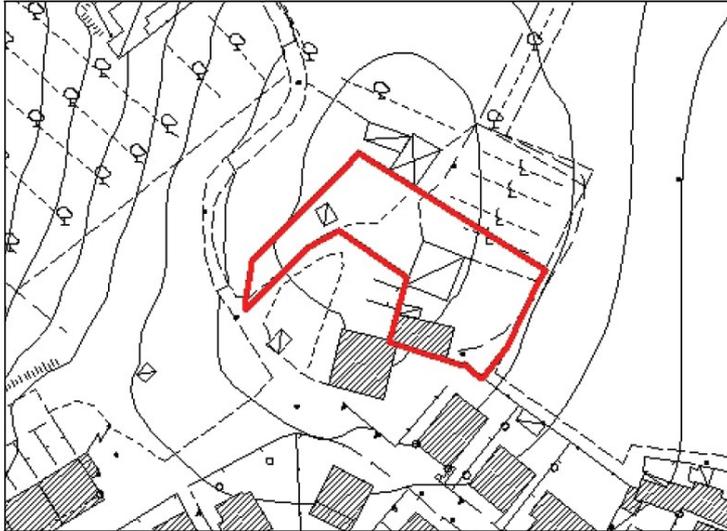
- 3) Si propone di individuare l'area, già in precedenza inclusa all'interno del perimetro PIP di Ponterotto ed individuata quale area edificabile, quale area per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, senza altra possibilità di edificazione se non per i manufatti destinati ad ospitare le apparecchiature tecniche di supporto all'impianto stesso.



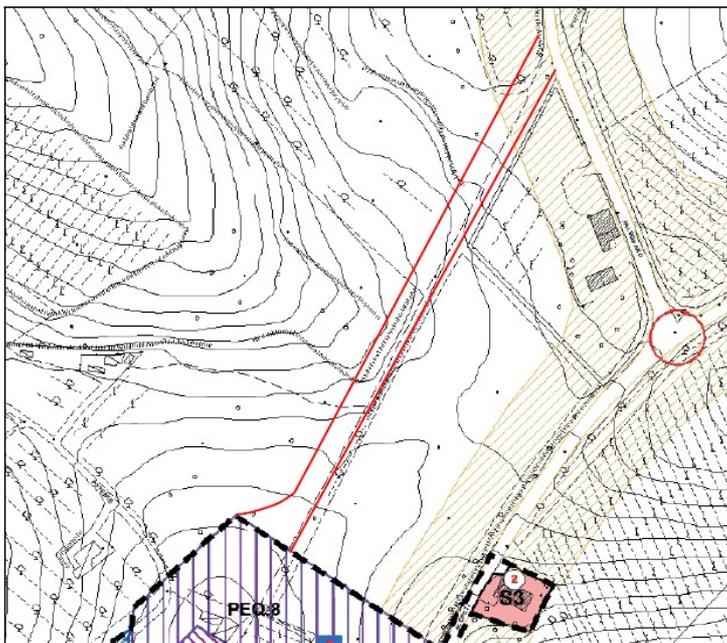
- 4) Si propone la riduzione della previsione contenuta nella scheda AT 04 poiché, a seguito di colloqui svolti con gli interessati è emersa la volontà di non procedere più alla realizzazione dell'intervento. Si propone quindi di eliminare dalla scheda la zone evidenziata in azzurro e, contestualmente, di prevedere tra le destinazioni d'uso consentite quella per attrezzature collettive, espungendo la dicitura "Scuola dell'obbligo".



- 5) Si propone di modificare la scheda ATRU10, che per errore non comprende la porzione di edificio oggetto di riqualificazione e prescrivendo la contestuale eliminazione dei manufatti incongrui attualmente presenti sull'area.



- 6) A seguito degli ulteriori incontri di partecipazione svolti nella frazione di Spedaletto è emersa nuovamente la richiesta di affrontare il problema della viabilità a servizio della frazione, in particolare considerando le previsioni introdotte dal RUC. Si propone quindi di individuare una viabilità di progetto che completi il collegamento tra via Potente e via Faltignano, non interessando le aree già oggetto di ritrovamenti archeologici.



b. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 11, COMMA 2, LETTERA B.

Si propone di introdurre un chiarimento al fine di specificare che il volume che può essere oggetto di recupero è quello che risulta dagli atti abilitativi rilasciati e che il rilievo dello stato di fatto ha il compito di dimostrare esclusivamente la conformità di quanto realizzato al progetto rilasciato.

Testo adottato:

negli interventi di recupero di immobili ad uso produttivo e contestuale cambio di destinazione verso la funzione residenziale, il presente RUC stabilisce il riutilizzo della sola SUL esistente. Potrà essere recuperata una SUL maggiore fino al massimo previsto dalla schede di valutazione del PS (fermo restando l'obbligo di presentare un rilievo dello stato di fatto, che certifichi la volumetria legittimamente esistente, che, in più o in meno rispetto a quella contenuta nelle schede sopra richiamate, sarà quella alla quale applicare la presente norma), a condizione:

Testo con le modifiche proposte:

negli interventi di recupero di immobili ad uso produttivo e contestuale cambio di destinazione verso la funzione residenziale, il presente RUC stabilisce il riutilizzo della sola SUL esistente. Potrà essere recuperata una SUL maggiore fino al massimo previsto dalla schede di valutazione del PS (**nei limiti della volumetria esistente, cioè quella risultante dagli atti abilitativi rilasciati come verificata da uno specifico rilievo dello stato di fatto, fermo restando l'obbligo di presentare un rilievo dello stato di fatto, che certifichi la volumetria legittimamente esistente,** che, in più o in meno rispetto a quella contenuta nelle schede sopra richiamate, sarà quella alla quale applicare la presente norma), a condizione:

ART. 11, INTRODUZIONE COMMA 5

Si propone di introdurre un nuovo comma al fine di specificare che, in caso di immobili legittimamente realizzati in assenza di titolo (ovvero ante 1942 in area urbana ed ante 1967 in territorio aperto) la volumetria esistente può essere determinata mediante un apposito rilievo con applicazione dei criteri contenuti nelle NTA del Regolamento Urbanistico e nel Regolamento Edilizio.

Testo del nuovo comma di cui si richiede l'introduzione:

Per gli immobili legittimamente realizzati in assenza di titolo (ovvero ante 1942 in area urbana ed ante 1967 in territorio aperto) la volumetria esistente può essere determinata mediante un apposito rilievo con applicazione dei criteri per la determinazione del volume contenuti nelle NTA del Regolamento Urbanistico e nel Regolamento Edilizio.

ART. 11, INTRODUZIONE COMMA 6

Si propone di introdurre un nuovo comma che, nel caso in cui la SUL che può essere recuperata dando applicazione al comma 2, lettera b) risulti inferiore al 20% della SUL legittimamente esistente, sia prevista una premialità del 20% della SUL legittimamente esistente. Lo scopo della modifica è quello di introdurre comunque una premialità minima per gli interventi di recupero del patrimonio produttivo dismesso al fine di assicurarne la "sostenibilità" economica.

Testo del nuovo comma di cui si richiede l'introduzione:

Può comunque essere sempre recuperata una SUL maggiore del 20% di quella legittimamente esistente anche nel caso in cui tale limite non venga raggiunto dando applicazione al comma 2, lettera b. del presente articolo.

ART. 63, COMMA 21

Si propone di introdurre un chiarimento che specifichi l'area interessata dalla costituzione di una ANPIL e subordini la possibilità di dar corso agli interventi consentiti dal Regolamento ad un Piano Guida approvato dall'Amministrazione.

Testo adottato:

Nella sottozona E1.4, distinta in tre fasce come di seguito descritto, vi sono i presupposti per la formazione di un Anpil e per una fruizione pubblica del bene paesaggistico.

Testo con le modifiche proposte:

Nella sottozona E1.4, distinta in tre fasce come di seguito descritto, **nel tratto compreso tra gli abitati di Cerbaia e di Ponterotto** vi sono i presupposti per la formazione di un Anpil e per una fruizione pubblica del bene

paesaggistico. In tale tratto gli interventi previsti dalle presenti norme consistenti nella collocazione di manufatti, anche a carattere temporaneo, sono subordinati all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Guida che ne stabilisca il numero massimo e le condizioni di utilizzo.

ART. 92, COMMA 3

Si propone di introdurre un chiarimento che specifichi che il nulla-osta previsto dall'articolo citato non coinvolge tutte le proprietà presenti ma solo quelle interessate dagli interventi di frazionamento.

Testo adottato:

Nel caso in cui all'interno del singolo complesso edilizio siano presenti più proprietà l'esecuzione degli interventi ammessi, ove correlati al frazionamento, è subordinata alla presentazione dell'espresso nulla osta di tutte le proprietà presenti.

Testo con le modifiche proposte:

Nel caso in cui all'interno del singolo complesso edilizio siano presenti più proprietà l'esecuzione degli interventi ammessi, ove correlati al frazionamento, è subordinata alla presentazione dell'espresso nulla osta di tutte le proprietà ~~presenti~~ dell'immobile interessato dal frazionamento.

L'Assessore all'Urbanistica
Carlo Savi

ORIGINALE

VISTO N. 17

del 15.06.2012

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE – PARERE SULL'EMENDAMENTO PRESENTATO DALLA GIUNTA COMUNALE.

VISTO PER LA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 il sottoscritto, esprime PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'emendamento presentato dalla Giunta Comunale in data 14.06.2012 (PROT. 11.357), con le seguenti precisazioni:

1. le precisazioni di cui si chiede l'introduzione nelle schede PEQ, in recepimento delle indicazioni fornite dalla Regione Toscana nel corso dell'ultimo incontro con l'Amministrazione Comunale, pur comprendendo le motivazioni alla base dell'emendamento relative alla celere definizione del procedimento di approvazione del RUC, non possono non suscitare perplessità poiché esse non risultano riconducibili ad atti di pianificazione di livello regionale (cromatismi, tipologia di piantumazioni, esatta collocazione degli edifici) quanto piuttosto ad apprezzamenti personali e, come tali, opinabili, oltre che ad elementi più proficuamente e logicamente definibili in sede di Piano Attuativo;
2. le nuove aree di trasformazione proposte, così come la nuova viabilità di progetto in località Spedaletto, dovranno essere sottoposte al procedimento di valutazione, di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza di cui alla L.R. 10/2010, preliminarmente alla nuova adozione di tali previsioni;
3. la modifica proposta all'area di trasformazione AT 04 dovrà essere oggetto di ripubblicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to **Leonardo Baldini**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, responsabile della U.O. Ragioneria e Contabilità, dichiara che la proposta di deliberazione di cui in oggetto non è rilevante sotto il profilo contabile.

S. Casciano V.P., Li

IL RESPONSABILE U.O. "RAGIONERIA E CONTABILITA"
Bini Alessandro

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - OSSERVAZIONI

Nel presente documento sono riportate le controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Urbanistico Comunale nell'ordine cronologico in cui le osservazioni sono state presentate al protocollo generale del Comune (numero indicato tra parentesi) e precisamente:

- osservazioni presentate al protocollo del Comune entro la prima seduta della Commissione Ambiente e Territorio, dal n. 1 al n. 268;
- osservazioni presentate mediante Posta elettronica certificata dal n. PEC 1 al n. PEC 21;
- osservazioni presentate successivamente all'avvio delle sedute della Commissione Ambiente e Territorio dal n. B1 al n. B30
- osservazione presentata dal Servizio Urbanistica ed Edilizia.

E' altresì riportato per ciascuna osservazione:

- l'esito della votazione della proposta di controdeduzioni, formulata dalla Commissione consiliare competente, per le osservazioni pervenute entro il 4 giugno 2012, oppure formulata dal Servizio, per quelle giunte successivamente;
- Le eventuali conseguenze derivanti dall'accoglimento totale o parziale della osservazione, laddove comportino modifiche ad un elaborato del R.U.C.

ELENCO OSSERVAZIONI

Numero identificativo	Numero protocollo	Data di presentazione	Nominativi
1	22263	17/10/11	<u>Vari</u>
2	22503	20/10/11	Bagnoli Silvia
3	22920	27/10/11	Rossini Mirco
4	23402	04/11/11	Giani Alessandra Giani Maria Gloria
5	23527	07/11/11	Parronchi Valerio
6	23586	08/11/11	Mecatti Maria Luisa
7	24002	15/11/11	Fontanelli Angiolino
8	24372	21/11/11	Del Re Claudio
9	24624	23/11/11	Benelli Franca Benelli Livia Giachi Massimo Provvedi Emma
10	24954	28/11/11	Conti Massimo
11	25036	29/11/11	Conforti Maura
12	25107	01/12/11	Forzieri Fernando
13	25318	05/12/11	Pippucci Massimo
14	25320	05/12/11	Cateni Alessandra
15	25322	05/12/11	Fusi Fabio Lotti Ilaria

16	25528	07/12/11	Gheri Claudio Gheri Ferruccio Gheri Stefano
17	25529	07/12/11	Gheri Costruzioni
18	25626	09/12/11	Tommasello Mario (parroco di S. Maria a Mercatale)
19	25654	12/12/11	Viciani Roberto
20	25672	12/12/11	Becattelli Massimo
21	25673	12/12/11	Becattelli Massimo Rogai Anna
22	25770	12/12/11	Zanobini Roberto
23	25788	13/12/11	Marini Benedetta Marini Leonardo
24	25829	13/12/11	I Barronci S.r.l.
25	25856	14/12/11	CAPITALIDEA srl
26	25861	14/12/11	GRIMFIN srl
27	25869	14/12/11	Vari
28	25872	14/12/11	Vari
29	25893	14/12/11	Becattelli Massimo
30	25927	15/12/11	Tommasello Mario (parroco di S. Maria a Mercatale)
31	25986	15/12/11	Checucci Duccio Checucci Gaia
32	26025	16/12/11	ProgEdil S.r.l.
33	26034	16/12/11	Mecocci Anna Maria Mecocci Meri
34	26132	19/12/11	Corti Raffello
35	26134	19/12/11	Corti Raffello
36	26158	19/12/11	Stoppioni Alessandro
37	26162	19/12/11	Marcassoli Suor Fioretta(Istituto Minime Suore del Sacro Cuore)
38	26166	19/12/11	Razzolini Enrico
39	26179	19/12/11	Bombieri Mauro (Villa Vrindavana)
40	26184	19/12/11	Bencini Andrea Saccardi Mario
41	26185	19/12/11	Sardelli Alessandro
42	26186	19/12/11	Sardelli Alessandro
43	26187	19/12/11	Sardelli Alessandro
44	26188	19/12/11	Sardelli Alessandro
45	26189	19/12/11	Sardelli Alessandro
46	26233	20/12/11	A.T.M. INERTI SRL
47	26234	20/12/11	Bencistà Lamberto

48	26235	20/12/11	Bencistà Lamberto
49	26236	20/12/11	Bencistà Lamberto
50	26249	20/12/11	Masini Paolo
51	26259	20/12/11	Cioni Luca
52	26308	21/12/11	Preteni Paolo
53	26320	21/12/11	Nunzi Conti Giuseppe Nunzi Conti Maurizio
54	26321	21/12/11	Curto Carmelo
55	26324	21/12/11	Pistolesi Carla
56	26325	21/12/11	Benucci Mario Martelli Gilda
57	26331	21/12/11	ANAS spa
58	26338	21/12/11	Pellegrini Giovanni
59	26341	21/12/11	Piazzini Andrea
60	26342	21/12/11	Piazzini Andrea
61	26350	21/12/11	Rosselli Del Turco Jaff Nicoletta
62	26351	21/12/11	Rosselli Del Turco Jaff Nicoletta
63	26380	22/12/11	Coddi Rosanna Zielmi Mauro Zielmi Roberto
64	26382	22/12/11	BERINGER BLASS ITALIA srl
65	26390	22/12/11	Castelli del Grevepesa
66	26395	22/12/11	Vari
67	26396	22/12/11	Vari
68	26414	22/12/11	Calamandrei Nicola
69	26415	22/12/11	Fantappiè Alberto
70	26416	22/12/11	Mirri Adriana
71	26417	22/12/11	Biancalani Laura
72	26420	22/12/11	Casa del Popolo di Mercatale
73	26421	22/12/11	Martelli Piero
74	26424	22/12/11	Corsini Don Duccio Le Corti spa Società Agricola
75	26427	22/12/11	Gori Don Massimiliano Parrocchie di San Cassiano, di Santa Cecilia a Decimo e di Santa Maria ad Argiano
76	26428	22/12/11	Bartoli Vincenzo
77	26430	22/12/11	Zanobini Roberto
78	26433	22/12/11	Cutilli Maria Luisa
79	26444	22/12/11	Ungari Paolo
80	26453	22/12/11	Marchi Graziella Marchi Silvano

81	26514	22/12/11	Guarducci Giampiero
82	26517	22/12/11	Ciappi Giovanni
83	26520	22/12/11	Mugelli Mario
84	26521	22/12/11	Bagnoli Paolo
85	26522	22/12/11	Bieri Philipp Tomada Paola
86	26523	22/12/11	Vari
87	26524	22/12/11	Cecchini Massimo Zecchi Massimo
88	26532	22/12/11	Scialabba Gianfranco Scialabba Giuseppe Scialabba Sonia
89	26538	22/12/11	Mencucci Stefano
90	26539	22/12/11	Immobiliare Chiantigiana srl
91	26540	22/12/11	Conticelli Piero
92	26541	22/12/11	Pruneti Fabrizio
93	26542	22/12/11	Biagi Leonardo
94	26548	23/12/11	Silli Antonio
95	26549	23/12/11	Vignolini Costruzioni srl Bagnoli Silvia
96	26550	23/12/11	Cacciatori Costanza
97	26554	23/12/11	Fusi Paolo
98	26555	23/12/11	Zecchi Claudio
99	26556	23/12/11	Nencioni Carla Nencioni Giorgio Nencioni Giancarlo
100	26559	23/12/11	Dinauta Attilio
101	26563	23/12/11	Vermigli Grazia
102	26564	23/12/11	Magazzini Carmen
103	26565	23/12/11	Chianti Hotel
104	26566	23/12/11	Vari
105	26567	23/12/11	Conti Romano Giannozzi Laura
106	26569	23/12/11	Moro Wanda
107	26570	23/12/11	Edilturri srl
108	26572	23/12/11	Piccioli Andrea
109	26576	23/12/11	Vari
110	26577	23/12/11	Casaglia Luigi Casaglia Maria Casaglia Matilde
111	26580	23/12/11	Cassi Giampiero
112	26581	23/12/11	Torricelli Ciamponi Guidetta

113	26582	23/12/11	Castrucci Maria Letizia Iacopozi Simonetta
114	26583	23/12/11	Acquasanta Arpaia Maria Tomasia
115	26586	23/12/11	Immobiliare Val di Pesa SAS
116	26587	23/12/11	Cecchini Massimo Zecchi Massimo
117	26589	23/12/11	Nunziati Massimo
118	26595	23/12/11	Pagliarini Concetta Suvensi Davide Suvensi Ethel
119	26599	23/12/11	Pippucci Roberto
120	26601	23/12/11	San Casciano Costruzioni srl
121	26602	23/12/11	Cantini Casserini Tamara Cirri Lorenzo
122	26603	23/12/11	Rocchi Carlo
123	26604	23/12/11	Baccetti Francesca
124	26605	23/12/11	Baccetti Francesca
125	26607	23/12/11	Alfani Vittorio
126	26608	23/12/11	Ballini Giorgio Ballini Mario Bini Santi
127	26609	23/12/11	Damiani Ottorino Morrocchi Iolana
128	26613	23/12/11	Coli Giampiero
129	26614	23/12/11	Piazzini Andrea
130	26615	23/12/11	Boretti Paolo
131	26616	23/12/11	Cirillo Gianfranco
132	26617	23/12/11	Calonaci Marco
133	26618	23/12/11	Manifattura ALMAR srl Podere Villa Bassa
134	26620	23/12/11	Oleificio Sorelle Forni srl
135	26621	23/12/11	Oleificio Sorelle Forni srl
136	26623	23/12/11	Petrolli Mauro
137	26624	23/12/11	Giachi Andrea Polverini Maria Franca
138	26625	23/12/11	Batacchi Fabrizio
139	26629	23/12/11	Farina Enrico
140	26631	23/12/11	Gruppo Consiliare PDL
141	26632	23/12/11	Gruppo Consiliare PDL
142	26634	23/12/11	Bini Smaghi Bino
143	26639	27/12/11	Forzieri Silvia
144	26640	27/12/11	Poli Moreno

145	26641	27/12/11	Giuntini Paola
146	26642	27/12/11	Nocci Marco (Cooperativa Agricola La Ginestra)
147	26643	27/12/11	Nocci Marco (Cooperativa Agricola La Ginestra)
148	26645	27/12/11	Nocci Marco (Cooperativa Agricola La Ginestra)
149	26647	27/12/11	Del Re Andrea
150	26649	27/12/11	Biancalani Enzo
151	26654	27/12/11	Malanchi Massimiliano Mommarelli Alberto
152	26655	27/12/11	Bencini Anna Maria Faggioli Valentino Faggioli Vittorio
153	26657	27/12/11	Associazione Cinque Pani e Due Pesci
154	26659	27/12/11	Gherardelli Susanna
155	26660	27/12/11	Cocci Gabriele
156	26661	27/12/11	Marchi Mario
157	26662	27/12/11	Terreni Laura
158	26664	27/12/11	Rossi Vincenzo
159	26667	27/12/11	Celli Orlando
160	26668	27/12/11	Soffici Federico Saccardi Massimo Donatello Alessandro
161	26669	27/12/11	Evaristo Don Francisco
162	26670	27/12/11	Soffici Federico Saccardi Massimo Donatello Alessandro
163	26671	27/12/11	Pucci Paolo
164	26672	27/12/11	Ciappina Piero Lassi Nicoletta
165	26673	27/12/11	Campolmi Eleonora Campolmi Giampaolo
166	26674	27/12/11	Sivieri Stefano (Società Agricola Rimaggio)
167	26675	27/12/11	Cappelletti Lucia Daddi Silvano
168	26676	27/12/11	Frosali Caterina Frosali Silvia Pippucci Donata
169	26677	27/12/11	Pagliai Marco
170	26683	27/12/11	Caruso Donatella
171	26684	27/12/11	Riva Franca
172	26685	27/12/11	Parrini Carla
173	26686	27/12/11	Calamandrei Giovanna

			Calamandrei Stefania Mariotti Bruno
174	26688	27/12/11	Vari
175	26691	27/12/11	Segre Laurent Zetti Matteo
176	26692	27/12/11	Bottai Chiara Rindi Riccardo Rossetti Francesco
177	26698	27/12/11	Soffici Omero
178	26700	27/12/11	OAPPC (Firenze)
179	26701	27/12/11	Anichini Alessandro
180	26706	27/12/11	Galardi Alvaro
181	26707	27/12/11	Santoni Fulvio
182	26708	27/12/11	Caioli Alessandra
183	26709	27/12/11	Becattelli Massimo Mugnaini Giancarlo Santoni Fulvio
184	26710	27/12/11	Caioli Alessandra
185	26712	27/12/11	Lotti Guido
186	26713	27/12/11	Lotti Guido
187	26714	27/12/11	Marchi Silvano
188	26715	27/12/11	Lotti Guido
189	26716	27/12/11	Farina Enrico
190	26719	27/12/11	Martini Loredana
191	26720	27/12/11	Brogi Andrea
192	26723	27/12/11	Gatti Luciano
193	26724	27/12/11	Pucci Carlo
194	26726	27/12/11	Mencucci Stefano
195	26728	27/12/11	Lassi Gianna
196	26729	27/12/11	Falugiani Fabrizio
197	26731	27/12/11	Poli Marco
198	26732	27/12/11	Larturo Silvana Vignoli Marco Vignoli Stefano
199	26735	27/12/11	Pestelli Antonio
200	26737	27/12/11	Pandolfi Giuseppe
201	26738	27/12/11	CNA CHIANTI
202	26739	27/12/11	Cateni Alessandra
203	26740	27/12/11	Fusi Rolando Maggini Paola
204	26742	27/12/11	Bezzi Maria Luisa
205	26743	27/12/11	Corti Franco

206	26744	27/12/11	ParkService Srl
207	26746	27/12/11	Conticelli Piero
208	26747	27/12/11	Rinaldi Roberta
209	26748	27/12/11	Immobiliare Chiantigiana Srl
210	26749	27/12/11	Chietti Patricia
211	26750	27/12/11	Fattorini Andrea
212	26751	27/12/11	Bellosi Luigi
213	26753	27/12/11	Macri Luciano
214	26754	27/12/11	Pelù Pietro
215	26755	27/12/11	Pelù Pietro
216	26756	27/12/11	Giovannini Roberto
217	26757	27/12/11	Caciolli Alessandro (Società Costruzione Residences srl)
218	26759	27/12/11	Sardelli Alessandro
219	26761	27/12/11	Sardelli Alessandro
220	26763	27/12/11	Alfani Marco
221	26765	27/12/11	Sardelli Alessandro
222	26766	27/12/11	Sardelli Alessandro
223	26767	27/12/11	Sardelli Alessandro
224	26769	27/12/11	Sbardellati Simona
225	26770	27/12/11	Nalbini Bruno
226	26772	27/12/11	Salvini Paolo
227	26773	27/12/11	Pecchioli Tommaso
228	26774	27/12/11	Masi Carmen
229	26775	27/12/11	Borgioli Maria Grazia Cappelli Angiolo Francioni Giorgio
230	26777	27/12/11	Di Leo Anna
231	26778	27/12/11	Di Leo Anna Di Leo Massimo Di Leo Pasquale
232	26780	27/12/11	Cioppi Dorina Del Mastio Andrea Del Mastio Barbara
233	26781	27/12/11	Cioppi Dorina Del Mastio Andrea Del Mastio Barbara
234	26782	27/12/11	Roggi Moreno
235	26783	27/12/11	Cuffari Roland Josef Cuffari Tina
236	26784	27/12/11	Bartalesi Cristina Saturnini Giovanni

237	26785	27/12/11	Giachi Alberto Giachi Francesco Giachi Tiziana
238	26786	27/12/11	Martelli Ugo
239	26788	27/12/11	Coppini Giuliano
240	26789	27/12/11	Sassi Pietro
241	26790	27/12/11	Cacciatori Costanza Piazzini Andrea
242	26791	27/12/11	Cocci Gabriele Cocci Gabriella Coppini Giuliano Matteuzzi Roberto
243	26792	27/12/11	Matteuzzi Giacomo
244	26793	27/12/11	Calligaris Franco
245	26794	27/12/11	Ciattini Paolo
246	26795	27/12/11	Becattelli Massimo
247	26796	27/12/11	Galletti Sergio
248	26797	27/12/11	Vari
249	26799	27/12/11	Mori Concetta
250	26800	27/12/11	Bucciardini Renzo Matteuzzi Annamaria
251	26831	28/12/11	Saracini Massimiliano
252	26832	28/12/11	Saracini Massimiliano
253	26833	28/12/11	Braccini Stefano
254	26834	28/12/11	Capra Monica
255	26844	28/12/11	Mori Benito
256	26845	28/12/11	Becattelli Massimo
257	26868	28/12/11	Sardelli Alessandro
258	26879	28/12/11	ENEL Distribuzione Spa
259	26880	28/12/11	Regione Toscana
260	26902	29/12/11	La Costa snc
261	80	02/01/12	Gargani Giovanni Pecci Marinella
262	81	02/01/12	Gargani Giovanni
263	130	03/01/12	Vari Becattelli
264	139	03/01/12	Massimo Becattelli
265	139	03/01/12	Massimo Sardelli
266	249	09/01/12	Alessandro Sardelli
267	250	09/01/12	Alessandro
268	693	16/01/12	Sardelli Alessandro

OSSERVAZIONI PEQ

Peq 1	26122	19/12/11	Ancilotti Folco Montanelli Giuseppe
Peq 2	26129	19/12/11	Gueli Angelo Piccioli Andrea
Peq 3	26464	22/12/11	ANCE Firenze
Peq 4	26718	27/12/11	Ferrari Stefano
Peq 5	26721	27/12/11	Bandini Arnaldo
Peq 6	26730	27/12/11	Zecchi Massimo
Peq 7	26733	27/12/11	Segre Laurent Zetti Matteo
Peq 8	26734	27/12/11	Pifferi Claudio
Peq 9	26736	27/12/11	Colusso Franc (Conti Design Srl)
Peq 10	26806	27/12/11	Cappelli Alberto Cappelli Daniele Cappelli Paola Fiumi Ione
Peq 11	26807	27/12/11	Cocci Gabriele
Peq 12	26809	27/12/11	Cocci Gabriele
Peq 13	26815	28/12/11	Dagliana Emiliano
Peq 14	26816	28/12/11	ENEL Distribuzione Spa
Peq 15	26818	28/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 16	26819	28/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 17	26820	28/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 18	26821	28/12/11	Braccini Stefano
Peq 19	26822	28/12/11	Capra Monica
Peq 20	26937	29/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 21	27113	30/12/11	Bonechi David Ceccobelli Andrea

OSSERVAZIONI PRESENTATE OLTRE LA CONSEGNA ALLA COMMISSIONE

B1	797	18/01/12	Zanobini Roberto
B2	910	19/01/12	Sardelli Alessandro
B3	1108	23/01/12	Pagliai Marco
B4	1237	24/01/12	Frova Maria Giulia
B5	2313	10/02/12	Bonera – Tarchi
B6	2443	14/02/12	Ass. Testimoni di Geova

B7	3320	27/02/12	Balbi Alessandro
B8	3645	02/03/12	Pucci Carlo B9
	4135	12/03/12	Casoli Corrado
B10	3944	08/03/12	Calosi Elena
B11	4000	08/03/12	Serni Antonio
B12	4002	08/03/12	Rinaldi Roberta
B13	4057	09/03/12	Bartalesi Marco
B14	4310	12/03/12	Checucci Lorenzo
B15	4714	19/03/12	Piazzini Andrea
B16	5875	06/04/12	Petroli Marco
B17	6362	12/04/12	Pinzi Valerio
B18	6559	16/04/12	Becattelli Massimo
B19	6864	19/04/12	Immobiliare Chiantigiana
B20	7559	30/04/12	Sardelli Alessandro
B21	7587	30/04/12	Soffici Federico
B22	9227	21/05/12	Zecchi Riccardo
B23	9262	21/05/12	Santecchia Antonio
B24	10220	29/05/12	Giovannini Roberto
B25	10418	31/05/12	Bagnoli Alessandro
B26	10649	04/06/12	Anichini Stefano
B27	10902	06/06/12	Economia Lorenzo
B28	11175	11/06/12	Gruppo PDL
B29	11187	11/06/12	ATM Inerti
B30	11369	14/06/12	Giovannini Roberto

omissis..... (segue elaborato a parte)

Comune di San Casciano in Val di Pesa

Ufficio Relazioni con il Pubblico

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

LE CARATTERISTICHE DEL PERCORSO PARTECIPATIVO

Il percorso partecipativo che ha accompagnato e supportato la fase di formazione del Regolamento Urbanistico è stato articolato in fasi successive che hanno effettuato un confronto sui contenuti che venivano definiti.

La scelta di fondo è stata cioè quella di un confronto continuo e costante sui contenuti, già a partire dalla prima definizione delle Linee Guida formulate dalla Giunta Comunale. Ciò ha consentito di poter valutare, analizzare e recepire i contributi ed i suggerimenti che sono emersi a seguito degli incontri di partecipazione e della diffusione della conoscenza dei contenuti del Regolamento, anche alla luce del fatto che tale scelta ha consentito, attraverso una diffusa conoscenza dell'impostazione del Regolamento proposta dall'Amministrazione, la presentazione di contributi e lo svilupparsi di una discussione più aderente agli argomenti proposti e maggiormente efficace.

In tale quadro si è optato per incontri rivolti sia alla cittadinanza in maniera generica, attraverso il contatto con le singole frazioni, sia rivolgendosi a settori specifici, in rapporto alle porzioni ed ai temi trattati dal Regolamento che venivano definiti. Gli incontri sono stati pubblicizzati attraverso locandine affisse nelle diverse frazioni, mediante l'utilizzo di mailing list ed attraverso la pubblicizzazione sui giornali a diffusione locale (in particolare La Nazione e Metropoli) e sul sito web del Comune. Un rapporto privilegiato è stato riservato, com'è ovvio, agli *stake holders* presenti sul territorio: associazioni, portatori di interessi, tecnici e professionisti e così via.

Tale attività è stata preceduta dalla messa a disposizione, attraverso una specifica sezione del sito web istituzionale dell'Ente di tutta la documentazione prodotta, nelle diverse fasi di redazione, permettendo così la puntuale consultazione prima degli incontri partecipativi. Nel corso degli incontri sono state proiettate specifiche *slide* al fine di rendere maggiormente comprensibili i contenuti del Regolamento, utilizzando schemi grafici ed un linguaggio non tecnico.

Ciò ha prodotto – in particolar modo per quanto concerne le assemblee dedicate a temi specifici – una partecipazione avvertita e consapevole e quindi in grado di approfondire nel dettaglio le tematiche e le scelte oggetto di confronto.

Inoltre, fin dalla presentazione delle Linee Guida della Giunta Comunale i cittadini sono stati invitati a far pervenire, in forma scritta, i loro contributi sia mediante la presentazione al protocollo del Comune sia utilizzando una mail appositamente dedicata e attivabile utilizzando la sezione RUC del sito web comunale.

LE FASI DELLA PARTECIPAZIONE

Nel dettaglio il percorso partecipativo si è articolato nella maniera seguente.

Le linee Guida della Giunta Comunale sono state presentate ed illustrate all'inizio del 2010 nel corso dei seguenti incontri, dedicati ai soggetti portatori di interessi:

- 19.01.2010 – Categorie ed associazioni economico-sindacali
- 26.01.2010 – Associazioni di volontariato, ricreative, sportive, di assistenza, ecc.
- 02.02.2010 – Ordini professionali e tecnici
- 23.02.2010 – Associazioni per la tutela dell'Ambiente

Immediatamente a seguire sono stati svolti 9 incontri, nelle singole frazioni, sullo stesso tema.

Successivamente si sono tenuti tre incontri eseguiti congiuntamente con tecnici operanti sul territorio, associazioni e categorie economiche. Nel mese di settembre 2011 sono stati ripetuti nove incontri con la cittadinanza.

Infine, sono state effettuate 13 sedute della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio.

I RISULTATI DELLA PARTECIPAZIONE

Gli incontri hanno confermato lo spiccato interesse della generalità dei cittadini, al di là del ruolo rivestito, per le scelte urbanistiche operate dal Regolamento, o anche oltre l'indubbia difficoltà che inevitabilmente è rappresentata dal carattere estremamente specialistico della terminologia utilizzata e dalle normative di settore.

La scelta operata a monte, e specialmente finalizzata agli incontri con la popolazione, è stata quella di semplificare al massimo i contenuti della comunicazione, evitando i tecnicismi e facendo emergere i contenuti e le motivazioni delle scelte di fondo.

È stata registrata una generale condivisione dell'impianto del Regolamento Urbanistico e delle scelte in esso operate, apprezzando lo sforzo di semplificazione e di chiarificazione in esso operato, sollecitando ad un ulteriore impegno per migliorare l'apparato normativo, in fase di redazione definitiva.

Attraverso la presentazione al protocollo del Comune o utilizzando la mail dedicata sono stati presentati un centinaio di contributi alla redazione del Regolamento Urbanistico, alcuni di carattere estremamente particolare, altri riguardanti le previsioni di trasformazione o le caratteristiche salienti del Regolamento Urbanistico.

Quanto emerso dal percorso partecipativo è stato vagliato e valutato in fase di redazione ed ha portato, in alcuni casi, ad integrare o modificare le ipotesi inizialmente formulate.

ADOZIONE, PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E LORO ESAME

Il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico con la deliberazione n. 87 del 10.10.2011.

Gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico sono stati resi disponibili on line sul sito del Comune, oltre che in forma cartacea presso gli uffici del Servizio Urbanistica ed Edilizia.

In sede di adozione il Consiglio Comunale ha disposto di uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la Valutazione Ambientale Strategica, fissato in 60 giorni dall'art. 25 comma 2 della L.R. 10/21010, con quello di cui all'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005 fissato in 45 giorni per gli atti di pianificazione e di governo del territorio e di stabilire quindi un termine unico di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T sia per la presentazione delle osservazioni al Rapporto Ambientale sia al Regolamento Urbanistico nonché per assumere ulteriori apporti nel procedimento di Valutazione Integrata.

L'avviso dell'avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.43 del 26.10.2011 e, pertanto, il termine per la presentazione delle osservazioni risultava fissato al 27.12.2011.

Sono pervenute, entro il termine sopra detto, numero 262 osservazioni mentre n. 56 (numero da aggiornare) osservazioni sono pervenute oltre i termini. Le osservazioni sono state ordinate, per ordine di presentazione, in tre gruppi:

- osservazioni presentate al protocollo del Comune entro la prima seduta della Commissione Ambiente e Territorio;
- osservazioni presentate mediante Posta elettronica certificata
- osservazioni presentate successivamente all'avvio delle sedute della Commissione Ambiente e Territorio.

Le osservazioni pervenute sono quindi le seguenti (in neretto quelle presentate oltre il termine del 27.12.2011):

OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROTOCOLLO

Numero identificativo	Numero protocollo	Data di presentazione	Nominativi
1	22263	17/10/11	<u>Vari</u>
2	22503	20/10/11	Bagnoli Silvia
3	22920	27/10/11	Rossini Mirco
4	23402	04/11/11	Giani Alessandra
5	23527	07/11/11	Parronchi Valerio
6	23586	08/11/11	Mecatti Maria Luisa
7	24002	15/11/11	Fontanelli Angiolino
8	24372	21/11/11	Del Re Claudio
9	24624	23/11/11	Benelli Franca
10	24954	28/11/11	Conti Massimo
11	25036	29/11/11	Conforti Maura
12	25107	01/12/11	Forzieri Fernando
13	25318	05/12/11	Pippucci Massimo
14	25320	05/12/11	Cateni Alessandra
15	25322	05/12/11	Fusi Fabio
16	25528	07/12/11	Gheri Claudio
17	25529	07/12/11	Gheri Costruzioni
18	25626	09/12/11	Tommasello Mario
19	25654	12/12/11	Viciani Roberto
20	25672	12/12/11	Becattelli Massimo
21	25673	12/12/11	Becattelli Massimo
22	25770	12/12/11	Zanobini Roberto
23	25788	13/12/11	Marini Benedetta
24	25829	13/12/11	I Barronci S.r.l.
25	25856	14/12/11	CAPITALIDEA srl
26	25861	14/12/11	GRIMFIN srl
27	25869	14/12/11	Vari
28	25872	14/12/11	Vari
29	25893	14/12/11	Becattelli Massimo
30	25927	15/12/11	Tommasello Mario
31	25986	15/12/11	Checucci Duccio
32	26025	16/12/11	ProgEdil S.r.l.
33	26034	16/12/11	Mecocci Anna Maria Mecocci Meri
34	26132	19/12/11	Corti Raffello
35	26134	19/12/11	Corti Raffello

36	26158	19/12/11	Stoppioni Alessandro
37	26162	19/12/11	Marcassoli Suor Fioretta
38	26166	19/12/11	Razzolini Enrico
39	26179	19/12/11	Bombieri Mauro
40	26184	19/12/11	Bencini Andrea Saccardi Mario
41	26185	19/12/11	Sardelli Alessandro
42	26186	19/12/11	Sardelli Alessandro
43	26187	19/12/11	Sardelli Alessandro
44	26188	19/12/11	Sardelli Alessandro
45	26189	19/12/11	Sardelli Alessandro
46	26233	20/12/11	A.T.M. INERTI SRL
47	26234	20/12/11	Bencistà Lamberto
48	26235	20/12/11	Bencistà Lamberto
49	26236	20/12/11	Bencistà Lamberto
50	26249	20/12/11	Masini Paolo
51	26259	20/12/11	Cioni Luca
52	26308	21/12/11	Preteni Paolo
53	26320	21/12/11	Nunzi Conti Giuseppe
54	26321	21/12/11	Curto Carmelo
55	26324	21/12/11	Pistolesi Carla
56	26325	21/12/11	Benucci Mario
57	26331	21/12/11	ANAS spa
58	26338	21/12/11	Pellegrini Giovanni
59	26341	21/12/11	Piazzini Andrea
60	26342	21/12/11	Piazzini Andrea
61	26350	21/12/11	Rosselli Del Turco Nicoletta
62	26351	21/12/11	Rosselli Del Turco Nicoletta
63	26380	22/12/11	Coddi Rosanna
64	26382	22/12/11	BERINGER BLASS ITALIA srl
65	26390	22/12/11	Castelli del Grevepesa
66	26395	22/12/11	Vari
67	26396	22/12/11	Vari
68	26414	22/12/11	Calamandrei Nicola
69	26415	22/12/11	Fantappiè Alberto
70	26416	22/12/11	Mirri Adriana
71	26417	22/12/11	Biancalani Laura
72	26420	22/12/11	Casa del Popolo di Mercatale
73	26421	22/12/11	Martelli Piero
74	26424	22/12/11	Corsini Duccio

75	26427	22/12/11	Gori Don Massimiliano
76	26428	22/12/11	Bartoli Vincenzo
77	26430	22/12/11	Zanobini Roberto
78	26433	22/12/11	Cutilli Maria Luisa
79	26444	22/12/11	Ungari Paolo
80	26453	22/12/11	Marchi Graziella
81	26514	22/12/11	Guarducci Giampiero
82	26517	22/12/11	Ciappi Giovanni
83	26520	22/12/11	Mugelli Mario
84	26521	22/12/11	Bagnoli Paolo
85	26522	22/12/11	Bieri Philipp
86	26523	22/12/11	Vari
87	26524	22/12/11	Cecchini Massimo
88	26532	22/12/11	Scialabba Gianfranco
89	26538	22/12/11	Mencucci Stefano
90	26539	22/12/11	Immobiliare Chiantigiana srl
91	26540	22/12/11	Conticelli Piero
92	26541	22/12/11	Pruneti Fabrizio
93	26542	22/12/11	Biagi Leonardo
94	26548	23/12/11	Silli Antonio
95	26549	23/12/11	Vignolini Costruzioni srl
96	26550	23/12/11	Cacciatori Costanza
97	26554	23/12/11	Fusi Paolo
98	26555	23/12/11	Zecchi Claudio
99	26556	23/12/11	Nencioni Carla
100	26559	23/12/11	Dinauta Attilio
101	26563	23/12/11	Vermigli Grazia
102	26564	23/12/11	Magazzini Carmen
103	26565	23/12/11	Chianti Hotel
104	26566	23/12/11	Vari
105	26567	23/12/11	Conti Romano
106	26569	23/12/11	Moro Wanda
107	26570	23/12/11	Edilturri srl
108	26572	23/12/11	Piccioli Andrea
109	26576	23/12/11	Vari
110	26577	23/12/11	Casaglia Luigi
111	26580	23/12/11	Cassi Giampiero
112	26581	23/12/11	Torricelli Ciamponi Guidetta
113	26582	23/12/11	Castrucci Maria Letizia
114	26583	23/12/11	Acquasanta Arpaia Maria

			Tomasia
115	26586	23/12/11	Immobiliare Val di Pesa SAS
116	26587	23/12/11	Cecchini Massimo
117	26589	23/12/11	Nunziati Massimo
118	26595	23/12/11	Pagliarini Concetta
119	26599	23/12/11	Pippucci Roberto
120	26601	23/12/11	San Casciano Costruzioni srl
121	26602	23/12/11	Cantini Casserini Tamara
122	26603	23/12/11	Rocchi Carlo
123	26604	23/12/11	Baccetti Francesca
124	26605	23/12/11	Baccetti Francesca
125	26607	23/12/11	Alfani Vittorio
126	26608	23/12/11	Ballini Giorgio
127	26609	23/12/11	Damiani Ottorino
128	26613	23/12/11	Coli Giampiero
129	26614	23/12/11	Piazzini Andrea
130	26615	23/12/11	Boretti Paolo
131	26616	23/12/11	Cirillo Gianfranco
132	26617	23/12/11	Calonaci Marco
133	26618	23/12/11	Manifattura ALMAR srl Podere Villa Bassa
134	26620	23/12/11	Oleificio Sorelle Forni srl
135	26621	23/12/11	Oleificio Sorelle Forni srl
136	26623	23/12/11	Petrolli Mauro
137	26624	23/12/11	Giachi Andrea
138	26625	23/12/11	Batacchi Fabrizio
139	26629	23/12/11	Farina Enrico
140	26631	23/12/11	Gruppo Consiliare PDL
141	26632	23/12/11	Gruppo Consiliare PDL
142	26634	23/12/11	Bini Smaghi Bino
143	26639	27/12/11	Forzieri Silvia
144	26640	27/12/11	Poli Moreno
145	26641	27/12/11	Giuntini Paola
146	26642	27/12/11	Nocci Marco
147	26643	27/12/11	Nocci Marco
148	26645	27/12/11	Nocci Marco
149	26647	27/12/11	Del Re Andrea
150	26649	27/12/11	Biancalani Enzo
151	26654	27/12/11	Malanchi Massimiliano
152	26655	27/12/11	Bencini Anna Maria

153	26657	27/12/11	Ass. Cinque Pani e Due Pesci
154	26659	27/12/11	Gherardelli Susanna
155	26660	27/12/11	Cocci Gabriele
156	26661	27/12/11	Marchi Mario
157	26662	27/12/11	Terreni Laura
158	26664	27/12/11	Rossi Vincenzo
159	26667	27/12/11	Celli Orlando
160	26668	27/12/11	Soffici Federico
161	26669	27/12/11	Evaristo Don Francisco
162	26670	27/12/11	Soffici Federico
163	26671	27/12/11	Pucci Paolo
164	26672	27/12/11	Ciappina Piero Lassi Nicoletta
165	26673	27/12/11	Campolmi Eleonora
166	26674	27/12/11	Sivieri Stefano
167	26675	27/12/11	Cappelletti Lucia
168	26676	27/12/11	Frosali Caterina
169	26677	27/12/11	Pagliai Marco
170	26683	27/12/11	Caruso Donatella
171	26684	27/12/11	Riva Franca
172	26685	27/12/11	Parrini Carla
173	26686	27/12/11	Calamandrei Giovanna
174	26688	27/12/11	Vari
175	26691	27/12/11	Segre Laurent
176	26692	27/12/11	Bottai Chiara
177	26698	27/12/11	Soffici Omero
178	26700	27/12/11	OAPPC (Firenze)
179	26701	27/12/11	Anichini Alessandro
180	26706	27/12/11	Galardi Alvaro
181	26707	27/12/11	Santoni Fulvio
182	26708	27/12/11	Caioli Alessandra
183	26709	27/12/11	Becatelli Massimo
184	26710	27/12/11	Caioli Alessandra
185	26712	27/12/11	Lotti Guido
186	26713	27/12/11	Lotti Guido
187	26714	27/12/11	Marchi Silvano
188	26715	27/12/11	Lotti Guido
189	26716	27/12/11	Farina Enrico
190	26719	27/12/11	Martini Loredana
191	26720	27/12/11	Broggi Andrea

192	26723	27/12/11	Gatti Luciano
193	26724	27/12/11	Pucci Carlo
194	26726	27/12/11	Mencucci Stefano
195	26728	27/12/11	Lassi Gianna
196	26729	27/12/11	Falugiani Fabrizio
197	26731	27/12/11	Poli Marco
198	26732	27/12/11	Larturo Silvana
199	26735	27/12/11	Pestelli Antonio
200	26737	27/12/11	Pandolfi Giuseppe
201	26738	27/12/11	CNA CHIANTI
202	26739	27/12/11	Cateni Alessandra
203	26740	27/12/11	Fusi Rolando
204	26742	27/12/11	Bezzi Maria Luisa
205	26743	27/12/11	Corti Franco
206	26744	27/12/11	ParkService Srl
207	26746	27/12/11	Conticelli Piero
208	26747	27/12/11	Rinaldi Roberta
209	26748	27/12/11	Immobiliare Chiantigiana Srl
210	26749	27/12/11	Chietti Patricia
211	26750	27/12/11	Fattorini Andrea
212	26751	27/12/11	Bellosi Luigi
213	26753	27/12/11	Macri Luciano
214	26754	27/12/11	Pelù Pietro
215	26755	27/12/11	Pelù Pietro
216	26756	27/12/11	Giovannini Roberto
217	26757	27/12/11	Caciolli Alessandro
218	26759	27/12/11	Sardelli Alessandro
219	26761	27/12/11	Sardelli Alessandro
220	26763	27/12/11	Alfani Marco
221	26765	27/12/11	Sardelli Alessandro
222	26766	27/12/11	Sardelli Alessandro
223	26767	27/12/11	Sardelli Alessandro
224	26769	27/12/11	Sbardellati Simona
225	26770	27/12/11	Nalbini Bruno
226	26772	27/12/11	Salvini Paolo
227	26773	27/12/11	Pecchioli Tommaso
228	26774	27/12/11	Masi Carmen
229	26775	27/12/11	Borgioli Maria Grazia
230	26777	27/12/11	Di Leo Anna
231	26778	27/12/11	Di Leo Anna

232	26780	27/12/11	Cioppi Dorina
233	26781	27/12/11	Cioppi Dorina
234	26782	27/12/11	Roggi Moreno
235	26783	27/12/11	Cuffari Roland Josef
236	26784	27/12/11	Bartalesi Cristina
237	26785	27/12/11	Giachi Alberto
238	26786	27/12/11	Martelli Ugo
239	26788	27/12/11	Coppini Giuliano
240	26789	27/12/11	Sassi Pietro
241	26790	27/12/11	Cacciatori Costanza
242	26791	27/12/11	Cocci Gabriele
243	26792	27/12/11	Matteuzzi Giacomo
244	26793	27/12/11	Calligaris Franco
245	26794	27/12/11	Ciattini Paolo
246	26795	27/12/11	Becattelli Massimo
247	26796	27/12/11	Galletti Sergio
248	26797	27/12/11	Vari
249	26799	27/12/11	Mori Concetta
250	26800	27/12/11	Bucciaridini Renzo Matteuzzi Annamaria
251	26831	28/12/11	Saracini Massimiliano
252	26832	28/12/11	Saracini Massimiliano
253	26833	28/12/11	Braccini Stefano
254	26834	28/12/11	Capra Monica
255	26844	28/12/11	Mori Benito
256	26845	28/12/11	Becattelli Massimo
257	26868	28/12/11	Sardelli Alessandro
258	26879	28/12/11	ENEL Distribuzione Spa
259	26880	28/12/11	Regione Toscana
260	26902	29/12/11	La Costa snc
261	80	02/01/12	Gargani Giovanni
262	81	02/01/12	Gargani Giovanni
263	130	03/01/12	Vari Becattelli
264	139	03/01/12	Massimo Becattelli
265	139	03/01/12	Massimo Sardelli
266	249	09/01/12	Alessandro Sardelli
267	250	09/01/12	Alessandro
268	693	16/01/12	Sardelli Alessandro

OSSERVAZIONI PRESENTATE MEDIANTE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Peq 1	26122	19/12/11	Ancilotti Folco
Peq 2	26129	19/12/11	Gueli Angelo
Peq 3	26464	22/12/11	ANCE Firenze
Peq 4	26718	27/12/11	Ferrari Stefano
Peq 5	26721	27/12/11	Bandini Arnaldo
Peq 6	26730	27/12/11	Zecchi Massimo
Peq 7	26733	27/12/11	Segre Laurent Zetti Matteo
Peq 8	26734	27/12/11	Pifferi Claudio
Peq 9	26736	27/12/11	Colusso Franc
Peq 10	26806	27/12/11	Cappelli Alberto
Peq 11	26807	27/12/11	Cocci Gabriele
Peq 12	26809	27/12/11	Cocci Gabriele
Peq 13	26815	28/12/11	Dagliana Emiliano
Peq 14	26816	28/12/11	ENEL Distribuzione Spa
Peq 15	26818	28/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 16	26819	28/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 17	26820	28/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 18	26821	28/12/11	Braccini Stefano
Peq 19	26822	28/12/11	Capra Monica
Peq 20	26937	29/12/11	Frova Maria Giulia
Peq 21	27113	30/12/11	Bonechi David

OSSERVAZIONI PRESENTATE OLTRE LA CONSEGNA ALLA COMMISSIONE

B1	797	18/01/12	Zanobini Roberto
B2	910	19/01/12	Sardelli Alessandro
B3	1108	23/01/12	Pagliai Marco
B4	1237	24/01/12	Frova Maria Giulia
B5	2313	10/02/12	Bonera – Tarchi
B6	2443	14/02/12	Ass. Testimoni di Geova
B7	3320	27/02/12	Balbi Alessandro
B8	3645	02/03/12	Pucci Carlo B9
	4135	12/03/12	Casoli Corrado
B10	3944	08/03/12	Calosi Elena
B11	4000	08/03/12	Serni Antonio
B12	4002	08/03/12	Rinaldi Roberta
B13	4057	09/03/12	Bartalesi Marco
B14	4310	12/03/12	Checucci Lorenzo
B15	4714	19/03/12	Piazzini Andrea
B16	5875	06/04/12	Petroli Marco

B17	6362	12/04/12	Pinzi Valerio Becattelli
B18	6559	16/04/12	Massimo Immobiliare
B19	6864	19/04/12	Chiantigiana Sardelli
B20	7559	30/04/12	Alessandro Soffici
B21	7587	30/04/12	Federico
B22	9227	21/05/12	Zecchi Riccardo
B23	9262	21/05/12	Santecchia Antonio
B24	10220	29/05/12	Giovannini Roberto
B25	10418	31/05/12	Bagnoli Alessandro
B26	10649	04/06/12	Anichini Stefano
B27	10902	06/06/12	Economia Lorenzo
B28	11175	11/06/12	Farina Enrico
B29	11187	11/06/12	Amariti Tommaso

Le osservazioni sono state tutte scansionate e consegnate su chiavetta USB ai membri della Commissione Ambiente e Territorio ed ai capigruppo consiliari.

La Commissione Ambiente e Territorio ha svolto 27 sedute anno 2012 (16-30 gennaio, 6-13-15-20-22-27-29 febbraio, 7-8-12-14-19-22-28 marzo, 2-11-16-18-23 aprile, 2-7-14-28-30 maggio, 4 giugno) nel corso delle quali le osservazioni sono state illustrate e discusse, così come è stato illustrato e discusso il parere espresso dal Servizio in merito ad ogni osservazione. Le sedute della Commissione sono sempre state aperte al pubblico ed in due casi sono stati espressamente invitati a partecipare alcuni professionisti (in maniera da chiarire i contenuti di alcune osservazioni presentate) e rappresentanti della cittadinanza (in particolare i cittadini di Spedaletto).

Le osservazioni sono state esaminate singolarmente e per ognuna, sulla base del parere espresso dal Servizio Urbanistica ed Edilizia, delle considerazioni svolte dalla Giunta ed a seguito della discussione effettuata nelle sedute della Commissione, è stata formulata una proposta - di rigetto, accoglimento o accoglimento parziale - da sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale.

San Casciano in Val di Pesa, 12 giugno 2012

Il Garante
della Comunicazione
Claudia Pratesi

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE – APPROVAZIONE**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Dott. Leonardo Baldini in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa,

Premesso che la Legge Regionale Toscana del 03.01.2005 n. 1 “ Norme per il Governo del territorio “, prevede all’articolo 16 che il Responsabile del Procedimento accerti e certifichi che il Regolamento Urbanistico si è formato nel rispetto delle normative regolamentari vigenti, ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all’articolo 9 della L.R.1/05 tenendo conto degli ulteriori programmi o piani di settore vigenti;

Vista:

- la L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 ed in particolare gli articoli 16 e 17, relativi alle disposizioni procedurali per l’approvazione degli atti del governo del territorio di cui all’articolo 10 della stessa Legge;
- la Circolare approvata con D.G.R.T. n. 289 del 21.02.2005 recante “Indirizzi per la prima applicazione della L.R. 01/2005”;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009 con la quale veniva approvato – ai sensi dell’articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 - il Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa;

Considerato che:

- nella Legge Regionale Toscana n.1/2005 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea la strategia dello sviluppo territoriale dell’Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all’assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico (articolo 55 L.R.T. 1/2005) è l’atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile;
- ai sensi dell’articolo 52, II co, della medesima legge regionale, il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Regolamento Urbanistico;
- le disposizioni procedurali per l’adozione e l’approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli articoli 16, 17 e 18 della legge regionale 1/2005;

Rilevato che gli articoli 19 e 20 della citata Legge n.1/2005 prevedono, per la definizione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio, l’istituzione del Garante della Comunicazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;

Verificato che con Delibera della Giunta Comunale n. 195 del 26.10.2009 veniva approvato il documento programmatico per la redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 10.10.2011 di adozione del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che:

- l’avviso dell’avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.43 del 26.10.2011;
- la deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia di Firenze con raccomandata del 24.10.2011 (prot. 22.674);
- il progetto di Regolamento Urbanistico e la certificazione delle indagini geologico-tecniche sono state depositate, in data 4 ottobre 2011 presso l’Ufficio del Genio Civile ed alla pratica suddetta è stato assegnato il n. 2829 di deposito;
- a seguito delle modifiche apportate in sede di adozione, ed in particolare per lo spostamento dell’area PEO 4 a Mercatale, sono state depositate le relative integrazioni in data 27.10.2011 (prot. 22.975);

Dato atto che, in sede di adozione, il Consiglio Comunale, al fine di assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, ha disposto di uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la Valutazione Ambientale Strategica, fissato in 60 giorni dall’articolo 25 comma 2 della L.R. 10/21010, con quello di cui all’articolo 17 comma 2 della L.R. 1/2005 fissato in 45 giorni per gli atti di pianificazione e di governo del territorio e di stabilire quindi un termine unico di 60 giorni dalla pubblicazione dell’avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T sia per la presentazione delle osservazioni al

Rapporto Ambientale sia al Regolamento Urbanistico nonché per assumere ulteriori apporti nel procedimento di Valutazione Integrata;

Atteso pertanto che il termine per la presentazione delle osservazioni risultava fissato al 27.12.2012, decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione;

Preso atto che sono pervenute, entro il termine sopra detto, numero 263 osservazioni e che numero 56 osservazioni sono pervenute oltre i termini;

Preso atto che, successivamente all'adozione sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- contributo della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana (prot. 26.207) del 19.12.2011;
- parere dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile del 12.04.2012 (prot. 6806 del 18.04.2012);

Atteso che:

- in recepimento del contributo della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana è stata modificata l'area di perequazione prevista in loc. Spedaletto ed individuata con la sigla PEQ. 8, riducendone l'estensione ed escludendo le aree interessate da ritrovamenti archeologici;
- in recepimento del contributo del Genio Civile è stata eliminata la previsione di un'area di trasformazione in loc. Bardella ed individuata con la sigla ATP 05;

Dato atto che la Commissione Consiliare Ambiente e Territorio ha effettuato 27 sedute nel corso delle quali ha esaminato le osservazioni presentate e le controdeduzioni formulate dal Servizio Urbanistica ed Edilizia;

Dato atto che le osservazioni sono state esaminate singolarmente e per ognuna, sulla base del parere espresso dal Servizio Urbanistica ed Edilizia, delle considerazioni svolte dalla Giunta ed a seguito della discussione effettuata nelle sedute della Commissione, è stata formulata una proposta - di rigetto, accoglimento o accoglimento parziale - da sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale;

Dato atto che l'accoglimento di alcune osservazioni comporta la ripubblicazione delle seguenti porzioni del Regolamento, in quanto le modifiche introdotte, esaminate in sede di valutazione preliminare all'adozione, incidono su elementi qualificanti la previsione:

1. Allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:

- PEQ 1
- PEQ 2
- PEQ 3
- PEQ 4
- PEQ 5
- PEQ 6
- PEQ 7
- PEQ 8
- PEQ 9

2. Allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:

- AT 04
- ATP 38

3. Zona D0 in loc. Le Lame (ex ATRU 14)

Dato atto che l'accoglimento di alcune osservazioni, contestualmente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, determina la necessità, preliminarmente all'adozione delle seguenti nuove previsioni, di dar corso al procedimento di valutazione di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza di cui alla L.R. 10/2010:

1. Allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:

- PEQ 10
- PEQ 11
- PEQ 12
- PEQ 13

2. Allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:

- ATP 32
- ATP 34
- AT 35
- ATP 41

3. Allegato 6, relativamente alle seguenti schede:

- Mulinaccio – scheda 1
- Mulinaccio – scheda 2
- S.Andrea in Percussina – scheda 1

4. la nuova viabilità di progetto in loc. Spedaletto;

Dato atto che per alcune nuove schede di trasformazione introdotte nell'allegato 1 non occorre procedere alla ripubblicazione o all'avvio del procedimento di valutazione ex L.R. 10/2010 poiché:

- per le schede ATRU36 e AT39, le previsioni erano già contenute nel Regolamento Urbanistico adottato, e le modifiche introdotte attraverso la redazione delle nuove schede di trasformazione ne precisano – limitando le possibilità in precedenza offerte – condizioni e modalità di attuazione;
- per la scheda ATP 38 non è necessario procedere ad un nuovo procedimento di valutazione poiché tale previsione sostituisce quella contenuta nella scheda ATP 05, eliminata a seguito del parere del Genio Civile, trasferendo le previsioni in area di poco distante ed a margine del PIP già interessato, ed è quindi possibile far riferimento alla valutazione in precedenza effettuata;
- per le schede AT37, AT40 e AT42 si tratta del trascinamento di previsioni di PRG, già valutate nell'ambito del dimensionamento di PRG in quanto consistenti in interventi di saturazione dell'indice territoriale, ed in parte derivanti dalla correzioni di errori commessi in sede di redazione della versione adottata, ma non incidenti sulla valutazione né su elementi qualificanti del Regolamento Urbanistico;

Visto che, sulla base delle osservazioni accolte, in tutto o in parte, il Regolamento Urbanistico risulta composto dai seguenti elaborati :

Relazione Generale

Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 1 – Schede normative e progettuali degli Ambiti di Trasformazione

Allegato 2 – Schede normative dei Nuclei Rurali

Allegato 3 – Tabella Categoria di Intervento e Prescrizioni per gli edifici sparsi in Territorio Aperto

Allegato 4 – Disposizioni Normative per gli Aggregati Rurali

Allegato 5 – Schede normative dei Complessi Edilizi in Territorio Aperto

Allegato 6 – Edifici schedati dei centri urbani

Allegato 7 - Schede aree di perequazione e compensazione

Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica

5. Relazione di Sintesi e Sintesi non tecnica

6. Rapporto Ambientale

7. Relazione sulle attività di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica

8. Integrazioni del Rapporto Ambientale Definitivo a seguito delle osservazioni

Indagini geologiche

Relazione comprensiva di schede di fattibilità

Cerbaia

Tav. 1a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 1a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 1b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 1c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 1d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 1e – carta della pericolosità sismica

Tav. 1f – carta della fattibilità

Chiesanuova

Tav. 2a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 2a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 2b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 2c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 2d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 2e – carta della pericolosità sismica

Tav. 2f – carta della fattibilità

La Romola

Tav. 3a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 3a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 3b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 3c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 3d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 3e – carta della pericolosità sismica

Tav. 3f – carta della fattibilità

Mercatale

Tav. 4a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 4a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav.

4b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 4c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 4d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 4e – carta della pericolosità sismica

Tav. 4f – carta della fattibilità

Montefiridolfi

Tav. 5a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 5a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav.

5b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 5c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 5d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 5e – carta della pericolosità sismica

Tav. 5f – carta della fattibilità

San Casciano

Tav. 6a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 6a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav.

6b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 6c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 6d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 6e – carta della pericolosità sismica

Tav. 6f – carta della fattibilità

Spedaletto

Tav. 7a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 7a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav.

7b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 7c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 7d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 7e – carta della pericolosità sismica

Tav. 7f – carta della fattibilità

San Pancrazio

Tav. 8a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 8a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav.

8b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 8c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 8d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 8e – carta della pericolosità sismica

Tav. 8f – carta della fattibilità

Ponterotto

Tav. 9a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 9a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi Tav.

9b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 9c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 9d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 9e – carta della pericolosità sismica

Tav. 9f – carta della fattibilità

Calzaiolo

Tav. 10a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 10a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 10b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 10c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 10d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 10e – carta della pericolosità sismica

Tav. 10f – carta della fattibilità

Bargino

Tav. 11a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 11a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 11b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 11c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 11d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 11e – carta della pericolosità sismica

Tav. 11f – carta della fattibilità

Ponte di Gabbiano

Tav. 12a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 12a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 12b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 12c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 12d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 12e – carta della pericolosità sismica

Tav. 12f – carta della fattibilità

Le Sibille

Tav. 13a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 13a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 13b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 13c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 13d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 13e – carta della pericolosità sismica

Tav. 13f – carta della fattibilità

Testi

Tav. 14a – carta aree problematiche idrogeologiche – vulnerabilità degli acquiferi

Tav. 14a bis - carta aree problematiche idrogeologiche – permeabilità e pozzi

Tav. 14b – carta della pericolosità geomorfologia

Tav. 14c – carta della pericolosità idraulica

Tav. 14d – carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)

Tav. 14e – carta della pericolosità sismica

Tav. 14f – carta della fattibilità

Studio ideologico idraulico:

- Relazione tecnica
- Allegato 1 – modellistica idrologica-idraulica
- Allegato 2 – risultati della modellistica idrologica-idraulica
- Tavola 1 – corografia
- Tavola 2 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Castelli Grevepesa – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 3 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Castelli Grevepesa – libretto sezioni fluviali
- Tavola 4 – corso d’acqua: borro S. Angelo – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 5 – corso d’acqua: borro S. Angelo – libretto sezioni fluviali
- Tavola 6 – corso d’acqua: torrente Sugana – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 7 – corso d’acqua: torrente Sugana – libretto sezioni fluviali
- Tavola 8 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Cerbaia – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 9 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Cerbaia – libretto sezioni fluviali
- Tavola 10 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Molinaccio – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 11 – corso d’acqua: fiume Greve loc. Molinaccio – libretto sezioni fluviali
- Tavola 12 – corso d’acqua: fosso di Battaglio – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 13 – corso d’acqua: fosso di Battaglio – libretto sezioni fluviali
- Tavola 14 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Olmo – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 15 – corso d’acqua: torrente Pesa loc. Olmo – libretto sezioni fluviali
- Tavola 16 – corso d’acqua: borro di Argiano – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 17 – corso d’acqua: borro di Argiano – libretto sezioni fluviali
- Tavola 18 – corso d’acqua: borro di Canciulle – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 19 – corso d’acqua: borro di Canciulle – libretto sezioni fluviali
- Tavola 20 – corso d’acqua: torrente Terzona – planimetria di rilievo e modello idraulico
- Tavola 21 – corso d’acqua: torrente Terzona – libretto sezioni fluviali
- Tavola 22 – corso d’acqua: Greve-borro S. Angelo – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 23 – corso d’acqua: Pesa-Sugana – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 24 – corso d’acqua: Greve-fosso di Battaglio – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità

- Tavola 25 – corso d’acqua: Pesa-borro di Argiano – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 26 – corso d’acqua: Pesa-borro di Cenciulle – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 27 – corso d’acqua: Pesa-Terzona – pericolosità idraulica e inviluppo delle pericolosità
- Tavola 28 – corso d’acqua: Pesa – pericolosità idraulica in loc. Bargino

Elaborati di Quadro Conoscitivo

Tavole QC1 “Analisi dei tessuti dei Centri Abitati”,

- QC1.1 – Bargino
- QC1.2 – Cerbaia
- QC1.3 – Chiesanuova
- QC1.4 – Mercatale
- QC1.5 – Montefiridolfi
- QC1.6 – La Romola
- QC1.7 – San Casciano
- QC1.8 – San Pancrazio
- QC1.9 – San Andrea in Percussina
- QC1.10 – Spedaletto

Elaborati QC2 “Monografie di analisi dei Centri Urbani oggetto di maggiore pressione insediativa”,

- QC2.1 - Cerbaia
- QC2.2 - Chiesanuova
- QC2.3 - La Romola
- QC2.4 - San Casciano

Elaborati QC3 “Territorio Aperto”

- Tavola QC3.1 - Analisi storica, tipologica e ambientale dei complessi rurali nel territorio aperto
- Tavola QC3.2 – Paesaggio: panoramicità e visualità

Elaborati di Progetto

Tavola PR1 Territorio aperto / Zone E

- Quadrante Nord
- Quadrante Sud

Tavola “PR2 Territorio aperto /Tipi di paesaggio”

- Quadrante Nord
- Quadrante Sud

Tavola “PR2a Territorio aperto/ Elementi del Paesaggio”

- Quadrante Nord
- Quadrante Sud

Tavola PR3 Disciplina degli Insediamenti Esistenti e delle Trasformazioni

Tavola PR3.1 San Casciano Nord

Tavola PR3.2 San Casciano Sud

Tavola PR3.3 Ponterotto e Calzaiolo

Tavola PR3.4 San Andrea in Percussina, Spedaletto, Montecapri

Tavola PR3.5 Romola. Montefiridolfi, Calcinaia, Fabbrica, Talente, Croce di Via

Tavola PR3.6 Cerbaia e Chiesanuova

Tavola PR3.7 Mercatale

Tavola PR3.8 Bargino e San Pancrazio

Tavola PR4 Disciplina dei Centri Storici

Tavola PR4.1 San Casciano, Mercatale, Cerbaia e Calcinaia

Tavola PR4.2 Romola, San Pancrazio, Talente, Croce di Via, S.Andrea in Percussina, Bargino e Monte-firidolfi

Tavola PR5 Destinazioni e Previsioni non agricole nel Territorio Aperto

VERIFICATA l’adeguatezza dei contenuti del Regolamento Urbanistico a quanto previsto all’art. 55 della L.R. 01/2005 e che, in particolare, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo e in relazione alla ricognizione delle prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C.P., il Regolamento Urbanistico risulta composto di due parti:

a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti nella quale individua e definisce;

- il perimetro aggiornato dei centri abitati, quale delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell’utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico, sulla base di un quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato dell’edificato e delle funzioni in atto;
- l’individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto dei parametri definiti dal Piano Strutturale e con riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme statali e regionali;

- le aree, gli ambiti o i singoli edifici sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- le aree all'interno del perimetro dei centri abitati, nelle quali è permessa l'edificazione di completamento;
- l'individuazione del patrimonio edilizio esistente sul quale sono consentiti interventi di ampliamento;
- la disciplina del territorio rurale, nel rispetto delle vigenti norme regionali in materia;
- la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio ispirata a criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e dell'accessibilità, gli atti di competenza del Comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, di cui all'articolo 58 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1;

b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nella quale individua e definisce:

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;
- gli interventi per il coordinamento con la pianificazione comunale di settore, anche mediante l'individuazione delle aree da questa interessate;
- le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, al fine di garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- la disciplina della perequazione, di cui all'articolo 60 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1;

Dato atto che il Regolamento Urbanistico inoltre:

- contiene la disciplina riferita alla tutela delle invariati e dei livelli prestazionali delle risorse del territorio;
- precisa le fattibilità delle trasformazioni ammissibili e delle utilizzazioni compatibili derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica, sismica e idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche dei luoghi;
- definisce le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili, nel territorio rurale e negli insediamenti urbani;
- definisce la disciplina relativa alla rete delle infrastrutture;
- individua gli strumenti attraverso cui si attua la disciplina del Regolamento Urbanistico;
- garantisce le richieste dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo;

Dato atto inoltre che il Regolamento Urbanistico approfondisce ed integra il quadro conoscitivo di riferimento del Piano Strutturale attraverso l'aggiornamento della cartografia di base 1:2000 riferita ai centri urbani e della cartografia di base 1:10.000 riferita a tutto il territorio comunale (sulla base dell'ortofocarta ricavata dal volo AGEA 2009);

Verificato il rispetto:

- del Regolamento DPGR 24.04.07 n.26/R riguardo agli approfondimenti geologici ed idraulici e circa i contenuti delle carte geologiche e idrauliche;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R, in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R.03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 3/R, di attuazione del Titolo V della L.R. 03.01.2005 n.1;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 4/R, di attuazione del dell'articolo 11, comma 5 della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di valutazione integrata;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 5/R, come modificato con DPGR N 7/R del 09.02.2010, di attuazione del Titolo IV, capo III, della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di territorio rurale;
- al PAI dell'Arno adottato con Delibera C.I. n. 185 dell'11.12.2004 – approvata con D.P.C.M. del 06/05/05;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

Accerta:

- che il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa è stato redatto ai sensi dell'articolo 55 della L.R. Toscana n. 1/2005;

- che il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa risulta compatibile con il P.I.T. approvato con delibera del Consiglio Regionale 24/07/2007, n. 72 e con il PIT con valore paesaggistico adottato con DCR n. 32 del 16.06.2009;
- che il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa risulta compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998 nonché con la sua revisione adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29 del 20/02/2012;
- che, conseguentemente, il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa non comporta la variazione di altri strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio;

Certifica, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, che il procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa ai sensi dell'articolo 55 della L.R. T. 1/2005, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Allega alla proposta di approvazione del Regolamento Urbanistico, in conformità all'articolo 16 della L.R. Toscana n. 01/2005, la presente relazione unitamente al Rapporto del garante della Comunicazione e a tutti gli elaborati necessari per l'approvazione del Regolamento Urbanistico, così come sopra descritti.

San Casciano in Val di Pesa, 12 giugno 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA
F.TO Leonardo Baldini

**COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
PROVINCIA DI FIRENZE**

**REGOLAMENTO URBANISTICO
art. 55, L.R. n° 1 del 3 gennaio 2005**

**Rapporto Ambientale Definitivo per Aree
PEQ e ATP 38 soggette ad Adozione
SINTESI NON TECNICA**

(D. Lgs 152/2006 e s.m.i., L.R.T. 10/2010 e s.m.i.)

Giugno 2012

Arch. Silvia Viviani

Con:

Arch. Annalisa Pirrello

Arch. Gabriele Bartoletti

Arch. Lucia Ninno

INDICE:

- 1. PREMESSA** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 2. RIFERIMENTI NORMATIVI** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 3. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI OGGETTO DI VALUTAZIONE** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 4. METODO DI VERIFICA AMBIENTALE**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- 5. CONNOTAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 6. CARATTERISTICHE DEI POTENZIALI EFFETTI ...** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 7. PERCORSO PARTECIPATIVO**..... Errore. Il segnalibro non è definito.
- 8. MISURE DI MITIGAZIONE** Errore. Il segnalibro non è definito.
- 9. ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO**..... Errore. Il segnalibro non è definito.

1. PREMESSA

La presente relazione costituisce la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale Definitivo per il procedimento di VAS per Interventi PEQ 1-9 e ATP 38 soggetti ad adozione contenuti nel Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

Tale studio è impostato sulle norme VAS del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riferite alle direttive comunitarie vigenti, oltre che sui criteri riferiti dalle Leggi Regionali Toscane 1/2005 e 10/2010 s.m.i..

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi principali per la valutazione ambientale sono i seguenti:

Normativa Comunitaria:

- Direttiva 2001/42/CE,

Normativa Nazionale:

- Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.,

Normativa Regionale Toscana:

- Art. 11, comma 5 della Legge Regionale 1/2005 (Valutazione Integrata di Piani e Programmi),
- Legge Regionale 10/2010 “Norme in materia di Valutazione Ambientale strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza”,
- Legge Regionale 6/2012 “Disposizioni in materia di valutazioni ambientali – Modifiche alla L.R. 10/2010, alla L.R. 49/1999, alla L.R. 56/2000, alla L.R. 61/2003 e alla L.R. 1/2005”.

3. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI OGGETTO DI VALUTAZIONE

Il Regolamento Urbanistico individua ambiti ove possono essere rilocalizzati i diritti edificatori residui - ambiti di atterraggio, che non sono dotati di autonoma edificabilità.

In accoglimento dell'osservazione formulata dalla Regione Toscana, sono stati definiti per ogni ambito di atterraggio, attraverso la redazione di specifiche schede, le dotazioni pubbliche richieste, la SUL massima realizzabile, l'altezza massima ed il numero dei piani. Conseguentemente, è stato eliminato il ricorso a successive varianti all'atto di governo (modifica alle Norme tecniche di attuazione).

Il piano attuativo interessa tutta l'area di decollo e tutta l'area di atterraggio, anche con più decolli.

Le aree di atterraggio, definite con sigla "PEQ", non hanno edificabilità propria. Esse la ricevono solo tramite il piano attuativo che la trasporta da uno o più ambiti di decollo.

Fino all'avvenuta definizione del procedimento, gli ambiti di atterraggio sono assimilati alle aree libere - verde urbano privato, e i manufatti ivi realizzati non costituiscono diritto edificatorio riutilizzabile.

Gli ambiti ove maturano diritti edificatori residui sono definiti ambiti di decollo. Negli ambiti di decollo sono ammessi:

- per edifici soggetti a delocalizzazione siti in territorio aperto, unicamente interventi di manutenzione per lo svolgimento delle attività in essere o al fine di contenere rischi per la salute umana e danni ambientali,
- per edifici assoggettati a recupero nei centri abitati, gli interventi stabiliti nelle apposite Schede normative e progettuali.

L'offerta di aree di atterraggio, sulla base delle potenzialità dimensionali affidate loro dalle predette schede, risulta assai maggiore rispetto alla domanda dimensionale dei decolli.

Ciò significa che alcune delle aree individuate dal presente RU come PEQ non saranno oggetto di trasformazione.

Di seguito si riporta l'elenco delle schede e dei progetti assoggettati a procedura di Adozione:

- **PEQ 1 - UTOE 2**
- **PEQ 2 - UTOE 2**
- **PEQ 3 - UTOE 2**
- **PEQ 4 - UTOE 2**
- **PEQ 5 - UTOE 2**
- **PEQ 6 - UTOE 2**
- **PEQ 7 - UTOE 3**
- **PEQ 8 - UTOE 2**

- **PEQ 9 - UTOE 4**

- **AREA ATP 38 - UTOE 2**

4. METODO DI VERIFICA AMBIENTALE

L'azione di valutazione degli effetti delle azioni proposte dal RU si traduce, nella pratica, nell'azione di stima degli effetti che la strategia è suscettibile di provocare sulle risorse presenti. La stima delle risorse è subordinata all'azione di rappresentazione del contesto di riferimento allo stato attuale, in modo da creare un quadro esaustivo degli elementi presenti e delle loro eventuali criticità in atto. I temi delle acque, del suolo, dell'energia, dei rifiuti e di degli altri ambiti ambientali interessati dall'analisi sono pertanto parte fondamentale del rapporto e ne costituiscono la base di partenza conoscitiva.

Delineato lo stato di ogni singola risorsa, tramite il quadro conoscitivo e l'analisi del contesto ambientale di riferimento, è stato possibile evidenziare le opportunità, le criticità e i meccanismi in atto a scala territoriale vasta.

In pratica, l'attività di valutazione si sviluppa in due passaggi:

- 1) Descrivere la strategia del Regolamento ed identificare le assunzioni su come potranno accadere i cambiamenti desiderati (strategia di piano);
- 2) Verificare se il sistema proposto è sostenibile con le risorse presenti e se risponde a criteri di sostenibilità ambientale (meccanismo di cambiamento eventualmente proposto).

Tutto ciò si traduce nell'effettuare un incrocio e sovrapposizione dei meccanismi sui quali è costruito il RU con i sistemi ambientali e in una conseguente valutazione basata su logiche di causa-effetto delle azioni proposte. Di conseguenza, la valutazione della struttura logica sotto il profilo ambientale si basa sugli assunti fatti propri dal pianificatore e sui dati territoriali reperibili in fase di analisi.

5. CONNOTAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE

Lo stato dell'ambiente su cui si basa la presente relazione è riferito a quello contenuto nel Rapporto Ambientale Definitivo del Regolamento Urbanistico di recente approvato.

6. CARATTERISTICHE DEI POTENZIALI EFFETTI

Individuazione preliminare della tipologia degli effetti

Si procede con una valutazione preliminare volta all'individuazione delle categorie degli effetti, suddivisi nei cinque ambiti della LR 1/05 (paesaggistico, territoriale, economico, sociale, salute umana) oltre a quello ambientale, e delle potenziali risorse coinvolte. L'individuazione dei potenziali effetti è stata redatta seguendo criteri logici di carattere qualitativo, basati su rapporti di causa-effetto.

La seguente tabella specifica quali siano le risorse ambientali interessate dal sistema di aree soggette a valutazione.

Aree PEQ 1-9 e ATP 38	Tipologia effetti	Risorse potenzialmente interessate
PEQ 1	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 2	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 3	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 4	territoriale, paesaggistico, ambientale, sociale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 5	territoriale, paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 6	territoriale, paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 7	territoriale, paesaggistico, ambientale, sociale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 8	territoriale, paesaggistico, ambientale, sociale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 9	paesaggistico, economico, ambientale, sociale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
ATP 38	territoriale, paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia

Individuazione quantitativa degli effetti ambientali

Sempre da un punto di vista preliminare, gli effetti individuabili che possono essere desunti dagli interventi proposti riguardano essenzialmente i nuovi carichi sugli ambiti descritti a seguito. Per elementi di cui non si dispone di informazioni dettagliate e per funzioni produttive si effettuerà una caratterizzazione dell'impatto prevalentemente descrittiva per risorsa.

- abitanti insediati
- acqua potabile
- scarichi fognari e sistemi di depurazione
- fabbisogno energetico
- nuovo uso di suolo
- produzione rifiuti

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali:

- La stima del numero degli *abitanti insediabili* nelle funzioni residenziali è stata eseguita in misura di 1 abitante ogni 25 mq di SUL (nel caso di PRG si è inteso 1 posto letto ogni 35 mq di SUL).
- Il numero degli *abitanti equivalenti* (BOD₅ da DLgs 152/06) ai fini della verifica del carico depurativo è stato computato nella misura di 1 ab. eq. ogni 35 mq di SUL.
- *Fabbisogno idrico*: si è ritenuto corretto una stima basata su un consumo di 150 lt/ab/giorno (D.P.C.M. 4/03/96 - “Disposizioni in materia di risorse idriche”).
- *Afflussi fognari teorici*: calcolati in termini di portata, ovvero lt/secondo, con la formula $((ab-pl \times 150 \text{ lt/giorno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$.
- *Rifiuti solidi urbani*: riprendendo le rilevazioni ARRR e i dati calcolati nella presente relazione, si è considerata una produzione teorica pari a 544 Kg/ab/anno.
- *Fornitura elettrica*: in termini di potenza in fornitura. Il calcolo della stima teorica è basato sul numero degli appartamenti ed è così ripartito:
 - 1) Residenze: 3 kW per ogni utenza media residenziale (1 utenza = 2,5 ab.eq.);
 - 2) Ricettivo: 3 kW ogni 2,5 posti letto.

Aree PEQ 1-9 e ATP 38	Tipologia effetti
PEQ 1	abitanti insediati: 9 acqua potabile: 1350 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,028 lt/sec fabbisogno energetico: 3,6 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 4896 kg/anno
PEQ 2	abitanti insediati: 26 acqua potabile: 3900 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,081 lt/sec fabbisogno energetico: 10,4 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 14144 kg/anno

PEQ 3	abitanti insediati: 17 acqua potabile: 2550 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,053 lt/sec fabbisogno energetico: 6,8 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 9248 kg/anno
PEQ 4	abitanti insediati: 51 acqua potabile: 7650 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,159 lt/sec fabbisogno energetico: 20,4 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 27744 kg/anno
PEQ 5	abitanti insediati: 14 acqua potabile: 2100 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,044 lt/sec fabbisogno energetico: 5,6 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 7616 kg/anno
PEQ 6	abitanti insediati: 14 acqua potabile: 2100 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,044 lt/sec fabbisogno energetico: 5,6 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 7616 kg/anno
PEQ 7	abitanti insediati: 29 acqua potabile: 4350 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,091 lt/sec fabbisogno energetico: 11,6 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 15776 kg/anno

PEQ 8	abitanti insediati: 43 acqua potabile: 6450 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,134 lt/sec fabbisogno energetico: 17,2 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 23392 kg/anno			
PEQ 9	abitanti insediati: 49 acqua potabile: 7350 lt/giorno scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,153 lt/sec fabbisogno energetico: 19,6 kW nuovo uso di suolo: SI produzione rifiuti: 26656 kg/anno			
ATP 38	Risorse		<u>Interessato</u>	<u>Giudizio qualitativo sintetico</u>
	Sistema Acque		SI	NEGATIVO
	Sistema Aria		NO	-
	Sistema Suolo		SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti		SI	NEGATIVO
	Utilizzo Energia		SI	NEGATIVO

Considerazioni paesaggistiche

In accoglimento dell'osservazione formulata dalla Regione Toscana, sono stati definiti per ogni ambito di atterraggio, attraverso la redazione di specifiche schede, le dotazioni pubbliche richieste, la SUL massima realizzabile, l'altezza massima ed il numero dei piani. Conseguentemente, è stato eliminato il ricorso a successive varianti all'atto di governo (modifica alle Norme tecniche di attuazione). Tale accoglimento implica, però, l'adozione di tali schede.

Le schede contengono dati inerenti lo stato attuale dell'area di possibile atterraggio, le dotazioni pubbliche che in esse verranno realizzate, il dimensionamento e le prescrizioni; inoltre attraverso due foto aeree, una con ed una senza la nuova edificazione, è possibile capire come quest'ultima si inserisca sia nel tessuto edilizio esistente sia, più in generale, nel paesaggio circostante.

Nella progettazione delle aree PEQ è evidente la volontà del Pianificatore di definire il rapporto tra quanto verrà costruito ex novo e quanto già esistente; per esistente si intende, non solo il tessuto edilizio, ma anche, nel caso delle aree di frangia il non costruito cioè il verde e gli spazi aperti.

Dall'elaborato si evince, attraverso un confronto diretto ed oggettivo tra lo stato attuale e l'ipotesi progettuale come questa non incida negativamente sul paesaggio; le aree PEQ infatti sono per lo più aree di completamento dei tessuti esistenti ed in questi si inseriscono in modo armonico sia per tipologie edilizie e costruttive che per materiali prescritti.

Dagli obiettivi e dalle azioni del Regolamento Urbanistico, così come dalla progettazione delle aree PEQ emerge che le strategie legate alla riqualificazione, tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e storico architettonico sono fortemente perseguite dall'Amministrazione Comunale.

In sintesi si può affermare che le aree PEQ assicurino qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti e dei relativi tessuti connettivi in cui si inseriscono.

Le azioni di trasformazione del territorio garantiscono inoltre la tutela dell'integrità percettiva dei centri, dei nuclei e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti.

Tra gli obiettivi perseguiti dall'A.C. vi sono l'ottimizzazione delle localizzazioni delle crescite insediative dei centri limitando al massimo i punti di alterazione in relazione agli effetti sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme e promuovere la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di spazi pubblici e di edilizia ecosostenibile che tengano conto dei valori storici, estetico - percettivi dei luoghi.

7. PERCORSO PARTECIPATIVO

A seguito di accoglimento di osservazioni e di nuove determinazioni della Giunta Comunale, l'Amministrazione Comunale ha deciso di riadottare alcune parti del RU adottato con DCC n 87 del 10/10/2011 e di avviare il percorso di VAS per alcune variazioni per le quali risulta necessario tale procedimento

Al fine di garantire un'adeguata partecipazione dei cittadini in merito ai contenuti da riadottare, l'Amministrazione Comunale ha organizzato un'Assemblea Pubblica svoltasi il 14 Giugno 2012.

Nel corso dell'incontro, cui hanno partecipato circa 35 persone ed i cui contenuti sono stati registrati, sono state illustrate le conseguenze derivanti dall'accoglimento di alcune osservazioni presentate, con particolare riguardo per l'osservazione formulata dalla Regione Toscana e la conseguente predisposizione dell'allegato 7 alle NTA contenente le schede relative alle aree di atterraggio. Sono stati quindi spiegati i contenuti delle schede, le parti vincolanti e quelle che hanno carattere puramente indicativo, così come le modifiche apportate alle aree di trasformazione oggetto di ripubblicazione.

Con l'occasione è stato inoltre illustrato il percorso riguardante le previsioni oggetto dell'avvio di valutazione preliminare alla nuova adozione, sinteticamente riferibile alle nuove previsioni – sia di aree di perequazione che di aree di trasformazione – introdotte in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni.

Infine, è stato illustrato il procedimento amministrativo derivante dalla ripubblicazione con la possibilità di presentare osservazioni esclusivamente sugli aspetti oggetto di riadozione.

Si sono registrati alcuni interventi sui seguenti aspetti:

- disponibilità on line del materiale;
- motivi della diversa previsione della strada di nuova realizzazione in loc. Spedaletto;
- possibile realizzazione per stralci degli interventi nelle aree PEQ;
- caratteristiche della PEQ 10 in loc. Chiesanuova.

8. MISURE DI MITIGAZIONE

Si raccomanda che, in fase di implementazione e di attuazione degli interventi PEQ 1-9 e ATP 38 previsti dal Regolamento Urbanistico di San Casciano in Val di Pesa, ci si allinei alle misure di mitigazione riportate a seguito e suddivise per ambiti ambientali.

SISTEMA ACQUEDOTTISTICO

Criticità rilevate	Mitigazione

Aumenti dei consumi idrici	<p>- Le trasformazioni che comportino incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa; non saranno ammissibili le trasformazioni il cui bilancio complessivo dei consumi idrici comporti il superamento delle disponibilità reperibili o attivabili nel territorio di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale o superiore, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato.</p> <p>- Imporre obbligatoriamente per tutti gli interventi l'adozione di sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa. A tal fine si raccomanda di inserire in tutte le opere adeguate opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici e irrigui.</p>
----------------------------	--

ACQUE REFLUE E DEPURAZIONE

Criticità rilevate	Mitigazione
Sistema di collettamento reflui non completo	<p>- Prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, fatto salvo giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali.</p> <p>Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizzare fognature e condotte a tenuta; 2) impermeabilizzare tutte le vasche interrato tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee. <p>- Devono essere ritenute non ammissibili le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettibili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione.</p>
	<p>Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. L'ideale trattamento depurativo autonomo dovrà essere individuato sulla base delle considerazioni di cui al punto seguente.</p> <p>- In caso di insediamenti o zone non serviti da pubblica fognatura, promuovere (anche mediante apposite norme da inserire nel Regolamento Urbanistico) il ricorso a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad es. fitodepurazione), e comunque caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, incentivando il ricorso a sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati. Il sistema di smaltimento dovrà essere altresì scelto nel rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica.</p>

ENERGIA

Criticità rilevate	Mitigazione

Incremento dei consumi elettrici	<ul style="list-style-type: none"> - Innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati. - Seguire i criteri progettuali dell'architettura sostenibile nonché i dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" in tutte le tipologie d'intervento. - Posizionare possibilmente i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico. - Subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico. - Utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni alloggio rispetto alle costruzioni tradizionali.
----------------------------------	---

RIFIUTI

Criticità rilevate	Mitigazione
Aumento della produzione di rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> - La strutturazione del servizio di raccolta dei rifiuti urbani e speciali dovrà essere verificata ed eventualmente implementata per far fronte ai nuovi carichi previsti dal RU. - Indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata.
Potenziale incremento dell'attività di scavo e movimenti terra	Nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione dovrà essere valutata la possibilità di separare e reimpiegare <i>in situ</i> i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile previ idonei caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).

SUOLO E SOTTOSUOLO

Criticità rilevate	Mitigazione
Eventuale presenza di aree di recupero contaminate da inquinanti	Il recupero e/o la riqualificazione di aree dismesse dovrà essere subordinato, ove necessario, a preliminari verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale (D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).
Nuove occupazioni di suolo	La realizzazione di parcheggi e piazze pubbliche e private deve essere attuata con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

9. ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO

Al fine dell'implementazione del sistema di monitoraggio per gli interventi oggetto di valutazione, si ritiene che gli indicatori già specificati nel Rapporto Ambientale Definitivo per l'Adozione del Regolamento Urbanistico siano più che sufficienti.

ALLEGATO G)

ORIGINALE

VISTO N. 18

del 18.06.2012

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE – PARERE COMPLESSIVO.

VISTO PER LA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 il sottoscritto, esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto attiene alla regolarità tecnica sul complesso della proposta sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, redatta in data 18/06/2012.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Leonardo Baldini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, responsabile della U.O. Ragioneria e Contabilità, dichiara che la proposta di deliberazione di cui in oggetto non è rilevante sotto il profilo contabile.

IL RESPONSABILE U.O. "RAGIONERIA E CONTABILITA"
f.to Bini Alessandro

Deliberazione Consiglio Comunale n. **43** del **18.06.2012**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
- F.to Gianni Mazzei -

IL SEGRETARIO
- F.to Maria D'Alfonso-

=====

La suesesa deliberazione è messa in pubblicazione in data **02.07.2012** per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 D. lgs. 18.8.2000 n. 267

Il Funzionario incaricato
- f.to Fabiana Falciani-

=====

ESECUTIVITA'

- ESECUTIVA per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, d. lgs. n. 267/2000, in data

Il Funzionario incaricato

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

San Casciano V.P.,