

Osservazione n° 318

prot. n° 29813 del 30.06.2006

Richiedente: Don Carlo Maurizi

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che - come specificato nel parere reso dalla Commissione Urbanistica - non sono in alcun modo condivisibili le considerazioni preliminari all'osservazione, che conseguono ad una lettura alquanto sommaria ed impropria dei contenuti del vigente Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico adottato, dal momento che:

- nella perdurante assenza di vincoli ministeriali posti a tutela del paesaggio (salve le recenti prescrizioni di tutela indiretta più avanti citate), il Piano Strutturale riserva al complesso monumentale dell'Abbazia di S. Salvatore a Settimo ed alle aree ad esso circostanti il massimo livello di tutela paesaggistica previsto dallo strumento medesimo. Il complesso è infatti riconosciuto quale invariante strutturale del territorio unitamente alle sue pertinenze (identificate come *"parchi storici e giardini formali"*) ed ai terreni agricoli adiacenti (ricadenti insieme all'abbazia all'interno delle *"aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale"*);
- la viabilità storicizzata circostante costituisce anch'essa invariante strutturale del territorio, essendo annoverata nei *"tracciati viari fondativi"* (in parte comprendenti anche *"elementi ordinatori dello spazio pubblico"*). Parte dei suddetti tracciati viari fondativi sono a loro volta ricavati su *"tracce del sistema delle centuriazioni"*;
- tutta l'area è soggetta a salvaguardie idrauliche in quanto ricadente nelle *"aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico"* (anch'esse classificate dal Piano Strutturale quali invarianti strutturali del territorio);
- la porzione di territorio interposta tra il complesso monumentale e il fiume Arno ricade interamente negli *"ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale"*, costituenti invarianti strutturali del territorio sia per il Piano Strutturale che per il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- il Piano Strutturale recepisce doverosamente nel proprio quadro conoscitivo le prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (ex art. 21 della Legge n° 1089/39). Si veda al riguardo l'elaborato cartografico Pv 4;
- quanto alle *"aree con sistemazioni agrarie storiche"*, trattasi di invarianti strutturali del territorio esclusivamente riferite alle aree collinari (*"in cui sono visibili e sufficientemente ben conservate sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole e della difesa del suolo. Tali sistemazioni consistono in terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ciglionamenti, acquidocci rivestiti in pietra, percorsi viari rurali ed opere di regimazione idraulico-agrarie"*), non corrispondenti quindi all'ambito territoriale in esame;
- quanto ai *"siti archeologici"*, le indicazioni contenute nel Piano Strutturale derivano dalle fonti disponibili al momento della sua formazione, il che non esclude che possano essere apportate le necessarie integrazioni conseguenti a successivi ritrovamenti;
- quanto alle *"aree di pregio paesistico"* ed alle *"aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio"*, trattasi di discipline speciali di rango inferiore alle invarianti strutturali, e certamente di minor tutela rispetto alle *"aree di protezione paesistica e/o storico ambientale"* in precedenza citate;
- quanto alle *"aree di recupero e/o restauro ambientale"*, trattasi di disciplina speciale derivante da previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, non pertinente alla fattispecie in esame;
- il Regolamento Urbanistico attribuisce all'Abbazia di S. Salvatore a Settimo il massimo livello di valore per quanto riguarda la classificazione del patrimonio edilizio esistente (Classe 1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico);

- la porzione di terreno agricolo a sud dell'abbazia è identificata dal Regolamento Urbanistico adottato come "area ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici" (ricadente nelle "aree di protezione paesistica e/o storico ambientale" in precedenza citate). In essa "non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e manufatti di qualsivoglia tipologia" (vedi art. 136 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico).

Inoltre:

- una vasta porzione di terreno frontistante il complesso monumentale - collocata dal Regolamento Urbanistico nelle aree per standard destinate a verde pubblico - è oggetto di cessione gratuita all'Amm./ne Comunale nell'ambito delle pattuizioni correlate alla realizzazione del "Programma Integrato di Intervento di Badia a Settimo / S. Colombano", approvato con Delib. C.C. n° 73 del 08.04.1999. Ciò costituisce un'opportunità per futuri progetti tesi a valorizzare il complesso monumentale rafforzandone le relazioni con le percorrenze pedonali e ciclabili (esistenti e di previsione) ricomprese nel sistema intercomunale del Parco Fluviale dell'Arno;
- nell'area di cui sopra e nelle aree immediatamente adiacenti, grazie all'intervento dell'Amm./ne Comunale in fase di formazione del Piano di Bacino dell'Arno / stralcio "rischio idraulico" (approvato con D.P.C.M. 05.11.1999), è stata eliminata la previsione di una cassa di espansione di tipo 'A', comportante la realizzazione di un argine alto circa ml 5 a pochi metri dalla facciata dell'abbazia.

Tutto ciò premesso, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- a) per quanto riguarda l'area di parcheggio a servizio della prevista passerella pedonale/ciclabile di collegamento con la Stazione di S. Donnino (indicata con la sigla 'p1' nell'estratto planimetrico allegato all'osservazione), la previsione contenuta nel Regolamento Urbanistico adottato ripropone fedelmente - contrariamente a quanto affermato dall'osservante - quanto previsto dalla previgente strumentazione urbanistica a seguito della sottoscrizione in data 03.03.1999 dell'Accordo procedimentale nell'ambito della Conferenza dei Servizi per la realizzazione del passante ferroviario T.A.V. nell'area fiorentina. Trattandosi peraltro di realizzazioni non imminenti, la collocazione ed il dimensionamento previsto (600 posti auto circa) possono essere - almeno per il momento - parzialmente ripensati: appare quindi opportuno sostituire la previsione adottata con aree di parcheggio di dimensioni più contenute, da collocarsi in adiacenza al Cimitero di Badia in modo da consentire comunque un idoneo interscambio modale. Quanto alla discarica di inerti (di imminente dismissione) si evidenzia che il Regolamento Urbanistico vieta espressamente l'escavazione di inerti e la realizzazione di discariche nella fascia ripariale dell'Arno (art. 138 punto 4 delle Norme per l'Attuazione);
- b) per quanto riguarda l'area di parcheggio indicata con la sigla 'p2' si ritiene preferibile eliminare la previsione contenuta nel Regolamento Urbanistico adottato. Eventuali esigenze aggiuntive di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'abbazia potranno essere soddisfatte in modo meno strutturato e con modalità più compatibili con i valori paesaggistici del sito, ricavando eventuali spazi a parcheggio all'interno dell'area a verde pubblico (ad esempio in adiacenza alle alberature esistenti sul fronte strada);
- c) per quanto riguarda l'area di parcheggio indicata con la sigla 'p3', la previsione contenuta nel Regolamento Urbanistico adottato appare meritevole di conferma, fermo restando che la sistemazione della Piazza Vittorio Veneto e delle aree circostanti dovrà essere definita in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- d) per quanto riguarda l'area di parcheggio indicata con la sigla 'p4', la proposta appare meritevole di parziale accoglimento, per dimensioni comunque non superiori a mq 2.000÷2.500 mq;
- e) per quanto riguarda l'area di parcheggio indicata con la sigla 'p5', la proposta non è condivisibile, alla luce delle previsioni descritte alle precedenti lettere a) e c). In ordine all'area di trasformazione TR 08b si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n° 319 (prot. 29817 del 30.06.2006).

La perimetrazione delle aree per parcheggio pubblico di cui alle lettere a) e d) è definita sulla base delle indicazioni detate dal Settore Opere Pubbliche.