

Osservazione n° 1/int

data presentazione: 14.05.2012

Richiedente: Ufficio di Piano

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO per le motivazioni in essa addotte.

Osservazione n° 2/int

data presentazione: 14.05.2012

Richiedente: Giunta Comunale

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO per le motivazioni in essa addotte.

Osservazione n° 1

prot. n° 16516 del 11.05.2012

Richiedente: Bartoletti Paolo

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

la richiesta esclusione della porzione di terreno oggetto di osservazione dal perimetro del territorio rurale - con conseguente inserimento della medesima nel "territorio urbanizzato" (aree urbane e aree di influenza urbana) - si pone in contrasto con i perimetri individuati dal P.T.C. adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012, ai quali il Piano Strutturale è tenuto a conformarsi.

Osservazione n° 2

prot. n° 16893 del 14.05.2012

Richiedente: Corti Vincenzo e Corti Luca (Amministratori dell'Azienda Agricola "I Sassoli" s.a.r.l.)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- le vaste superfici aziendali ricadono nel perimetro del territorio rurale individuato dal P.T.C. provinciale adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012, nonché, in recepimento del medesimo, dal Piano Strutturale. All'interno di tale perimetro non è consentita alcuna nuova edificazione né di tipo residenziale né ad uso turistico-ricettivo, ma solo - previa approvazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) - la realizzazione di annessi agricoli (sia fuori terra che interrati) e/o l'eventuale recupero a fini agrituristici degli edifici aziendali esistenti. Si veda al riguardo quanto specificato all'art. 40 delle Norme del Piano Strutturale;
- le previsioni del Piano Strutturale, necessariamente conformi al P.T.C. provinciale e volte a garantire la conservazione degli elementi fondativi dei quadri paesaggistici, appaiono pertanto appropriate e meritevoli di conferma. E' dunque in ogni caso da escludersi l'inserimento tra gli obiettivi strategici del Piano Strutturale per le pendici collinari meridionali la realizzazione di nuovi complessi residenziali e turistico-ricettivi quali quelli proposti, che andrebbero ad alterare pesantemente la coerenza complessiva e la qualità del paesaggio rurale.

Osservazione n° 3

prot. n° 16896 del 14.05.2012

Richiedente: Fondelli Giovanna, Fondelli Luciano

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- la porzione di terreno di proprietà degli osservanti ricade all'interno del perimetro del territorio rurale individuato dal P.T.C. provinciale adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012, nonché, in recepimento del medesimo, dal Piano Strutturale. All'interno di tale perimetro non è consentita alcuna nuova edificazione, ad eccezione degli edifici rurali necessari per l'attività delle aziende agricole, previa approvazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.);
- le previsioni del Piano Strutturale - necessariamente conformi al P.T.C. provinciale ed alle vigenti norme regionali relative alle aree con esclusiva o prevalente funzione agricola - e volte a garantire la conservazione degli elementi fondativi dei quadri paesaggistici del versante collinare meridionale, appaiono pertanto appropriate e meritevoli di conferma.

Osservazione n° 4

prot. n° 16913 del 14.05.2012

Richiedente: Baravelli Stefano (S.E.L. Scandicci) e Mencaraglia Francesco (Federazione Sinistra)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Come segnalato nel parere reso dalla Commissione Urbanistica, la proposta di stralciare dal Piano Strutturale le previsioni edificatorie a carattere residenziale relative all'area di trasformazione TR 04d (Viale Aldo Moro / insediamenti multifunzionali e verde pubblico attrezzato) risulta **NON PERTINENTE** e come tale **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto i dimensionamenti contenuti nel Piano Strutturale non sono in alcun modo univocamente riferibili a singole aree, bensì indistintamente attribuiti a ciascuna U.T.O.E. in funzione degli obiettivi strategici individuati dal P.S. medesimo.

Osservazione n° 5

prot. n° 16918 del 14.05.2012

Richiedente: Spinelli Andrea (Presidente Circolo S.O.M.S. di San Michele a Torri) e altri

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Alla luce di quanto segnalato nel parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, nei termini di seguito specificati:

- preso atto che le *“aree di protezione storico-ambientale”* costituiscono invariante strutturale del P.T.C. provinciale - adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20.02.2012 - e come tali sono recepite dal Piano Strutturale del Comune di Scandicci;
- considerato che nelle suddette aree - ai sensi dell'art. 12 delle Norme di Attuazione del P.T.C. provinciale - gli edifici esistenti possono essere ampliati *“in misura non superiore al 10% della volumetria esistente”* (fermi restando ovviamente gli ulteriori limiti eventualmente imposti dalla pianificazione comunale);
- rilevato che il comma 2 del medesimo l'art. 12 specifica che i piani strutturali comunali possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui trattasi;
- considerato che nella zona di San Michele a Torri le *“aree di protezione storico-ambientale”* identificano il lungo crinale collinare delimitato a nord dal toponimo 'La Palazzina di Sopra' ed a sud dal toponimo 'Il Poggetto';
- ritenuto opportuno nella fattispecie contemperare, per quanto possibile, le primarie esigenze di tutela dei valori paesaggistico-ambientali espressi dai luoghi - in particolare nel tratto comprendente le emergenze storico-architettoniche della Villa Lazzeri e della chiesa di S. Michele a Torri - con le comprensibili necessità di adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze evolutive delle famiglie residenti in loco;

tutto ciò premesso e considerato si dispone:

- a) la precisazione del perimetro delle *“aree di protezione storico-ambientale”* riferite al crinale collinare di cui trattasi, limitandone l'estensione a nord fino al toponimo 'La Palazzina' compreso, a sud fino alla chiesa di S. Michele a Torri compresa;
- b) il conseguente adeguamento degli elaborati cartografici del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;
- c) la trasmissione delle presenti controdeduzioni alla Provincia di Firenze, per eventuali esigenze di aggiornamento degli elaborati cartografici del P.T.C. provinciale.

Osservazione n° 6

prot. n° 16959 del 14.05.2012

Richiedente: Arch. Stefano Boninsegna e Arch. Nicola Zecchi per Gucci Logistica S.p.a.

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- le esigenze manifestate dall'Azienda (*"le previsioni di crescita del fatturato fanno ritenere che sarà necessario un incremento del personale dipendente che, per ragioni legate alle nuove dinamiche di lavoro aziendale, agirà più prettamente con operatività ed attività di tipo direzionale"*) risultano pienamente coerenti con le strategie dell'Amm./ne Comunale, volte a perseguire *"il sostegno al sistema produttivo locale (in particolare alle imprese già presenti e radicate sul territorio), attraverso previsioni volte a favorire il rafforzamento della produzione qualificata e con essa il mantenimento dei livelli occupazionali (nonché - ove possibile - il loro incremento)"*;
- ai fini del recepimento dell'istanza si dispongono le seguenti modifiche al quadro tabellare dei dimensionamenti del Piano Strutturale adottato, necessarie per evitare squilibri nelle disponibilità presenti nelle varie U.T.O.E. per future scelte di pianificazione:

UTOE	destinazione d'uso	dimensionamento variante adottata PS 2012	modif. +/-
1 S. Giusto / Le Bagnese	industriale / artigianale	-	=
	direzionale / di servizio	3.000	- 1.000
2 Scandicci	industriale / artigianale	-	=
	direzionale / di servizio	1.500	- 500
5 Casellina	industriale / artigianale	7.500	- 2.000
	direzionale / di servizio	4.500	+ 2.000
6 Piscetto	industriale / artigianale	120.500	=
	direzionale / di servizio	13.500	- 500
9 Capannuccia / Viottolone	industriale / artigianale	111.900	+ 2.000
	direzionale / di servizio	-	=

Le modifiche di cui sopra mantengono invariato sia il dimensionamento totale previsto dal Piano Strutturale per 'nuovi insediamenti' sia il dimensionamento complessivo delle singole destinazioni d'uso.

Osservazione n° 7

prot. n° 16961 del 14.05.2012

Richiedente: Cappelli Franca, Cappelli Gabriela, Manetti Carla

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto segnalato dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione - per la parte relativa alla proposta modifica del dimensionamento per 'nuovi insediamenti' residenziali attribuito dalla variante al Piano Strutturale all'U.T.O.E. n° 12 (S. Vincenzo a Torri), con ripristino del dimensionamento attribuito dal P.S. 2004 - priva di elementi di interesse per la definizione dei contenuti strategici del Piano Strutturale, e come tale **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 8

prot. n° 16981 del 14.05.2012

Richiedente: Biscioni Marco Andrea e Delli Lara (anche nell'interesse di Papucci Sergio e altri)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto segnalato dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione - nella parte in cui ipotizza il trasferimento nell'U.T.O.E. n° 7 (L'Olmo / Borgo ai Fossi) di dimensionamenti attribuiti dal Piano Strutturale ad U.T.O.E. vicine - priva di elementi di interesse per la definizione dei contenuti strategici del Piano Strutturale, e come tale **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

La valutazione circa l'opportunità di modificare i dimensionamenti attribuiti dal Piano Strutturale all'U.T.O.E. n° 7 (L'Olmo / Borgo ai Fossi) presuppone infatti necessariamente l'avvenuto recupero funzionale dell'area dell'ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze (individuata e disciplinata dal Regolamento Urbanistico adottato come area di riqualificazione RQ 07b).

Osservazione n° 9

prot. n° 17075 del 14.05.2012

Richiedente: Provincia di Firenze – Dipartimento Territorio e Programmazione

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale. - preso atto di quanto segnalato dalla Direzione Urbanistica, Parchi e Aree Protette della Provincia di Firenze - ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, nei termini di seguito specificati:

- con riferimento alle *“aree di protezione paesistica e/o storico ambientale”* - invariante strutturale disciplinata dall'art. 27 delle Norme del Piano Strutturale del Comune di Scandicci (modificato dalla relativa Variante di aggiornamento) e dall'art. 12 del P.T.C. della Provincia di Firenze - ACCOGLIE l'osservazione in ordine alla richiesta di eliminare l'inciso *“ricadenti nel territorio rurale”* riportato al punto 5 del citato articolo, in coerenza con le disposizioni dettate dall'art. 12 del P.T.C.. Nella circostanza si rende altresì necessario modificare la denominazione dell'invariante di cui trattasi in tutti gli elaborati di P.S., conformandola alla nuova denominazione introdotta dal P.T.C. di recente adozione (*“Aree di protezione storico ambientale”* in luogo di *“aree di protezione paesistica e/o storico ambientale”*);
- per quanto riguarda l'inserimento nel P.T.C. vigente - confermato nel P.T.C. adottato - di una porzione di terreno in località di San Vincenzo a Torri nelle *“aree sensibili”* - si rileva che l'area di cui trattasi, ricompresa nel centro abitato, non presenta caratteristiche tali da giustificare l'assoggettamento alle disposizioni di cui all'art. 3 della disciplina del P.T.C. (vigente e/o adottato), in quanto non è connotata da reti di drenaggio superficiale né ha funzioni di raccordo con il sistema delle aree protette e con la rete ecologica provinciale. Trattasi quindi di errore materiale contenuto nel P.T.C. vigente - riproposto nel P.T.C. adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012 - del quale si rende necessaria la correzione in sede di definitiva approvazione dello strumento provinciale (si veda al riguardo l'osservazione al P.T.C. adottato presentata dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica del Comune di Scandicci in data 11.06.2012, prot. n. 21013); quanto richiesto dalla Provincia appare quindi nella fattispecie NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO;
- in merito ai contenuti della Relazione Tecnica inerente la Variante di aggiornamento del Piano Strutturale (elaborato Pr 10 bis), si specifica che il relativo paragrafo 3 (*“Aggiornamenti cartografici”*) segnala l'avvenuta effettuazione di *“ritocchi non sostanziali alle perimetrazioni dei vari ‘ambiti di riferimento’ costituenti articolazione delle varie U.T.O.E., (...), derivanti essenzialmente dall'eliminazione - in coerenza con i contenuti del nuovo P.T.C. - del tematismo relativo alle “aree di recupero e riqualificazione ambientale” ed all'inserimento del tematismo relativo al nuovo ambito denominato “aree periurbane o residuali con permanenza di usi agricoli”*. Non si tratta quindi nella fattispecie del tematismo del P.T.C. denominato *“aree di recupero e/o restauro ambientale”* - regolarmente confermato dalla Variante di aggiornamento al Piano Strutturale, con gli opportuni aggiornamenti cartografici in allineamento con il P.T.C. adottato (si veda al riguardo anche l'art. 44 delle Norme di P.S.) - bensì di un tematismo comunale di articolazione delle U.T.O.E. - con denominazione assonante ma diversa dal tematismo provinciale disciplinato dall'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.T.C.. Quanto segnalato dalla Provincia appare quindi nella fattispecie originato da un fraintendimento e come tale NON PERTINENTE con i contenuti della variante al Piano Strutturale.