



COMUNE DI SAN VINCENZO  
(Provincia di Livorno)

COPIA

Deliberazione n° 102

in data 06/12/2013

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza seduta pubblica

**Oggetto:**

Piano Strutturale Comunale - art 53 L.R. 1/05 - Adozione

L'anno **duemilatredici**, e questo giorno **sei** del mese di **dicembre** alle ore **14:30** convocato con appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello, risultano:

1 Michele Biagi	Sindaco
2 Cianchetta Elena	Consigliere Maggioranza
3 Bertini Nicola	Consigliere Minoranza
4 Campione Luca	Consigliere Maggioranza
5 Carchidi Moira Tamara	Consigliere Maggioranza
6 Catino Giovanni	Consigliere Minoranza
7 Corzani Paolo	Consigliere Maggioranza
8 Giannini Elisa	Consigliere Maggioranza
9 Giommetti Riccardo	Consigliere Maggioranza
10 Lera Davide	Consigliere Minoranza
11 Lombardo Rosaria	Consigliere Maggioranza
12 Minelli Paola	Consigliere Maggioranza
13 Morandini Vinicio	Consigliere Minoranza
14 Morelli Arianna	Consigliere Maggioranza
15 Russo Antonio	Consigliere Maggioranza
16 Turini Claudio	Consigliere Maggioranza
17 Viliani Maurizio	Consigliere Minoranza

Presenti	Assenti
X	-
X	-
X	-
X	-
-	X
-	X
-	X
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
-	X

13	4
----	---

Partecipa il Segretario Generale Dr. Lucio D'Agostino incaricato della redazione del verbale.

Sono altresì presenti i sig.ri Assessori: [Alessandro Bandini, Elisa Cecchini, Massimo Nannelli]

Il Sig. Michele Biagi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

**Punto 2 all'ordine del giorno: PIANO STRUTTURALE COMUNALE - ART 53 L. R. 1/05 – ADOZIONE.**

**SINDACO BIAGI MICHELE:** Ecco, su questo punto abbiamo fatto i capigruppo, non soltanto per la questione degli emendamenti presentati dal Forum, che comunque discuteremo nella fase successiva, ma per ricordare, specificare all'interno dei capigruppo e poi davanti ai consiglieri che, rispetto agli atti pervenuti ai consiglieri relativamente in relazione all'adozione del Piano strutturale, ci sono due integrazioni, rettifiche da fare che sono state comunicate dal dirigente al sottoscritto e al segretario comunale il 4 di dicembre, che comunque vi vado a leggere, dopo averle specificate ai capigruppo insieme al dirigente Filippi.

Quindi in relazione alla convocazione del Consiglio comunale per l'adozione del nuovo Piano strutturale fissato per il giorno 06/12/2013, segnalo a Sindaco e al segretario generale che negli elaborati depositati presso la segreteria sono state apportate alcune correzioni a penna da parte del sottoscritto e controfirmati dall'architetto Stefano Giommoni in qualità di professionista incaricato, e inerenti quanto segue:

- sulla disciplina, a pagina 35, l'ultimo comma è cancellato in quanto trattasi di un refuso di stampa di una versione precedente e nella versione sulle strategie di progetto, a pag. 46, nella tabella 3: capacità insediativa del Piano strutturale, destinazione turistico-ricettiva, è stata inserita nella frase tra parentesi e in calce alla stessa, la parola "compreso". Faccio presente che negli elaborati pubblicati ai fini del D.Lgvo 33/2013, sul sito internet del comune in data 03/12/2013 non sono presenti tali correzioni.

L'ho letta in modo tale da intergere, quindi, diciamo così, questa correzione all'interno dell'atto che andremo a discutere e a votare, e quindi praticamente andremo a discutere e a votare un atto che comprende queste correzioni.

Comunque qua, accanto a Bandini, c'è anche il dirigente Filippi che ho chiamato, qui accanto a noi, in modo tale che attraverso di lui ci sia la possibilità anche di chiarire alcuni aspetti che possono emergere durante la discussione.

Intanto passo la parola a Bandini.

**Interviene l'ASSESSORE ALESSANDRO BANDINI:** Bene. Brevemente, anche se cose da dire che ne sarebbero tante. Credo che il percorso che oggi andiamo a chiudere con l'adozione del Piano strutturale è un percorso iniziato nel 2008 con l'avvio del procedimento che sanciva gli indirizzi politici e delle scelte che oggi in qualche modo troviamo all'interno del Piano strutturale, ha visto in questi anni una collaborazione di tecnici e di scelte politiche, di discussioni fatte anche con i cittadini che hanno portato alla chiusura di questo prodotto – lo vorrei chiamare così, in termini merceologici, se si vuole, ma credo che abbia una sua, come dire, valenza di scelte di governo del territorio e soprattutto di vivibilità del nostro paese che guardano non solo a risolvere i problemi attuali ma che soprattutto guardano al futuro.

La prima fase che abbiamo fatto, con la scelta politica dell'avvio del procedimento, è stata quella di un percorso di partecipazione iniziato nel 2010 che ha visto più di 120 cittadini partecipare a quelle che erano le proposte che inserivamo all'interno del nostro piano, e votate anche all'interno del nostro programma di legislatura, che in qualche non solo hanno confermato le strategie del nostro piano e la filosofia con la quale è stato poi redatto, con le valutazioni tecniche apportate specificatamente per ogni settore.

Ma la scelta sostanziale che abbiamo fatto nel redigere il nostro piano - e partire contrapponendo quelle che erano le scelte fatte precedentemente con i piani regolatori di San Vincenzo, - era quello di capire cosa il nostro territorio poteva supportare con le sue risorse ambientali e cosa poteva essere calato all'interno del nostro territorio. Questo perché quando si parla di Piano strutturale, lo dico non dei tecnici che sanno benissimo di cosa si parla; e ai nostri consiglieri tutti che hanno avuto modo di lavorare sul Piano strutturale in questi quattro anni della sua redazione, sia quelli di minoranza e quelli di maggioranza all'interno delle commissioni consiliari. Il Piano strutturale è lo strumento di governo del territorio che in qualche modo fa da contenitore e dimensiona ciò che all'interno del nostro paese e del nostro confine di territorio sanvincenzino può essere visto in sviluppo sostenibile rispetto ai prossimi anni.

Quindi è una strategia di governo del territorio che guarda soluzioni immediate ma che deve guardare anche nell'arco dei quindici anni. Anche perché saranno tre i regolamenti urbanistici che metteranno in attuazione le scelte e gli indirizzi del piano stesso - come dice anche la Legge regionale - e avrà modo di modificare al momento e anche allo sviluppo di quelle che saranno le future necessità di San Vincenzo, quelli che saranno gli strumenti urbanistici da mettere in campo.

Quindi abbiamo lavorato, diciamo, su un percorso di partecipazione netta con i cittadini, lavorando su delle scelte politiche anche in qualche modo discusse e approfondite, ma soprattutto abbiamo lavorato anche con quelli che erano gli indirizzi che arrivavano dagli strumenti di governo del territorio superiori quali provincia, con il PTC, e soprattutto regione con il Piano di indirizzo territoriale. Un percorso che ci ha visto chiudere in questi anni, quindi anche in ritardo se si vuole, - come qualcuno dice - un percorso di adozione del Piano strutturale perché volevamo veramente avere una profonda conoscenza del territorio e lavorare in sinergia e in sintesi con quelli che erano gli indirizzi che la regione dava e che la provincia dava.

Nella presentazione finale del lavoro fatto dall'ufficio di piano e dagli indirizzi politici dati dalla maggioranza di San Vincenzo, devo dire che sia a livello di Regione Toscana e sia a livello di tutti gli enti preposti a valutare il lavoro fatto, abbiamo ricevuto un plauso, non solo perché abbiamo rispettato ciò che era dato dagli indirizzi delle leggi regionali ma soprattutto anche in quelli che sono gli indirizzi che la regione stessa dà, e l'autorità e gli enti preposti a valutare hanno come obiettivo anche in futuro. Quindi, diciamo che la Regione Toscana per prima è stata quella che ha detto che abbiamo fatto non solo un buon prodotto, abbiamo fatto un lavoro che in qualche modo non solo guarda al futuro ma guarda quello che negli indirizzi anche delle politiche di governo e di urbanistica, di gestione del territorio in Regione Toscana vede nel futuro come valorizzazione e tutela ambientale e sviluppo sostenibile.

Questo, diciamo, non lo vorrei mettere come fiore all'occhiello, perché, insomma, quando si fa un lavoro tutti lo si fa per fare il meglio, compreso dai tecnici ai politici. Avere di riconoscimenti anche da una parte che, in qualche modo, è portata a dover dare giudizi, soprattutto da un punto di vista tecnico e anche da un punto di vista politico, noi siamo usciti da questo lavoro con plausi e con un riconoscimento di un buon lavoro fatto addirittura da considerarlo come modello di gestione e di governo del territorio per eventuali nostri strumenti urbanistici che anche la Regione Toscana dovrà valutare con tutti i comuni presenti all'interno del territorio toscano.

Questo, onestamente, è una soddisfazione da parte nostra dire questo; e non lo dico senza cognizione di causa, perché avendo vissuto per quattro anni queste realtà, credo di aver portato all'attenzione del Consiglio comunale, insieme a tutti quelli che

hanno lavorato a questo progetto, un qualcosa che veramente dà a San Vincenzo una possibilità di rilanciarsi con il mantenimento delle sue risorse e soprattutto con quelle che saranno le prospettive che il futuro ci dà.

Quattro sono stati i punti di forza: conoscenza; conoscere bene ciò che è il nostro territorio, cioè che abbiamo in qualche modo costruito, edificato e sfruttato all'interno del territorio, e una profonda conoscenza di quelle che sono le risorse da poter mettere a disposizione. Non si può fare progetti per il futuro se non si conosce bene ciò che abbiamo. Quindi, se abbiamo perso anche un po' più di tempo è solamente dovuto a capire ciò che il nostro territorio poteva mettere a disposizione.

Il secondo aspetto che ci ha guidato in questa scelta è la cura. Abbiamo necessità – e questo è dimostrato sia dal percorso di partecipazione, ma soprattutto anche dalle scelte politiche messe in atto; cura del nostro ambiente, cura del nostro territorio; c'è necessità di dare non solo una risposta e una tutela ambientale ma creare un sistema di tutela ambientale che dia allo stesso tempo anche risorse verso quelle che sono le finalità produttive. È una scommessa; una scommessa forte. Una scommessa forte che, credo, veramente, all'interno degli strumenti urbanistici e soprattutto delle norme del nostro piano siamo riusciti a dare; siamo riusciti a guardare ad un futuro che in qualche modo può non solo tutelare l'ambiente ma può dare anche all'interno stesso un suo sviluppo economico, uno sviluppo sostenibile, come dicevo fin dall'inizio.

Coerenza, cioè quello di mettere in campo scelte urbanistiche o previsioni che siano coerenti non solo sono l'identità di San Vincenzo, ma che siano misurate e giuste e soprattutto realizzabili. Non c'è niente di, come dire, grandi lottizzazioni, progetti futuribili che in qualche modo non potranno che restare sulla carta, quindi non attuabili. Un progetto per San Vincenzo che, in qualche modo, sia realizzabile e che dia risposte a quelle che sono le esigenze dei cittadini. Questi sono stati i nostri punti di partenza, la filosofia del piano che abbiamo voluto mettere in atto. In quello, poi, abbiamo snocciolato quelle che potevano essere non solo che indirizzi o slogan, perché quando poi si scrive delle norme, si scrive un progetto, si dà degli indirizzi forti in un contenitore che governerà il territorio per quindici anni.

Quindi il primo sono state la riqualificazione della città a partire dagli spazi pubblici e dai suoi edifici.

2) L'organizzazione di una viabilità e mobilità urbana più sostenibile.

3) La valorizzazione di San Carlo come punto strategico del sistema dei parchi della Val di Cornia.

4) L'incremento della residenza stabile.

5) Recupero del concetto di limite urbano - vale a dire della distinzione tra città e campagna. Noi abbiamo fino ad oggi vissuto una situazione dove non si capiva dove finiva l'edificato e dove iniziava la campagna. Noi abbiamo necessità di compattare ciò, rendere ciò che è città nel sistema insediativo e campagna ciò che è campagna. Questo lo dice non solo il PIT ma credo sia anche una scelta giusta di governo del territorio. Il sistema ambientale non solo va tutelato, va in qualche modo anche riorganizzato perché sia funzionale da un punto di vista produttivo e da un punto di vista di vivibilità.

L'altro, il sistema insediativo, ha necessità di un suo sviluppo contenuto, perché la scelta è quella di fare un consumo di suolo zero. Quindi noi stiamo nel perimetro attuale del sistema insediativo, riproponiamo il nostro progetto di Piano strutturale che sta all'interno del sistema insediativo attuale; quindi consumo di suolo zero. Andiamo a compattare ciò che è l'edificato esistente dando risposte solo di riqualificazione e sviluppo edilizio all'interno di zone compromesse per compattare ciò che è il sistema insediativo dal sistema ambientale. Aggiungendo a questo una

forte tutela del sistema ambientale perché, come dicevo prima, è una risorsa che non può essere in qualche modo solo considerata tale da un punto di vista di tutela solamente ambientale, ma può diventare anche una risorsa da un punto di vista economico.

Quindi il recupero del concetto di limite urbano, vale a dire la distinzione tra città e campagna, e soprattutto il 6° punto di forza è il rafforzamento e la diversificazione dell'economia locale. Non consumare suolo non vuol dire non edificare. Noi abbiamo necessità di riorganizzare il tessuto urbano esistente; possiamo riqualificare ciò che è esistente all'interno stando nello stesso perimetro attuale, ampliando per quelle che sono le leggi anche esistenti, vedi il piano casa su certe situazioni, o rialzare dove già oggi è previsto l'M5. Questo ci permette anche di ridiscutere una certa situazione che, secondo me, sta anche all'interno della filosofia del piano. Il limite anche dei 65 metri quadri messi a suo tempo, servivano come contenimento di un eventuale sviluppo di seconde case.

Ad oggi questo limite di 65 metri quadri ci siamo visti che è rivolto solamente a un tessuto di investimento che poi avendo solamente una casa di 65 metri quadri, inoccupata, è un investimento immobiliare e che non viene in qualche modo rimessa. Come abbiamo circa 80, 90 appartamenti nel nostro tessuto immobiliare sanvincenzino di circa 110, 120 che non possono essere rimessi sul mercato perché costosi o perché hanno costi di realizzazione e ristrutturazione che sono fuori da ogni portata. Questo diventerà uno strumento, assieme ad altri – che poi vi illustrerò successivamente – di riutilizzo di ciò che abbiamo anche verso l'insediamento di residenza stabile.

Abbassare il limite dei 65 metri portandolo a quello che la legge vede, da 45 ai 50 metri quadri, dove c'è la possibilità per le giovani coppie con un investimento minimo e supportato dal fatto di una residenza stabile convogliata da quelle che saranno le norme applicate successivamente ai regolamenti urbanistici, perché, ricordo, il Piano strutturale detta degli indirizzi, dimensiona ma poi i regolamenti urbanistici definiranno successivamente quelli che saranno gli interventi da fare, che possono in qualche modo rimuovere il tessuto edilizio esistente, quindi riqualificando ciò che c'è, senza toccare nuovo suolo e senza nuova edificazione, dando anche risposte non solo alle giovani coppie ma anche a quella che è una riorganizzazione delle strutture immobiliari che abbiamo su San Vincenzo.

Quindi, dicevo, valutazione delle risorse; quadro conoscitivo che abbiamo fatto e che soprattutto oggi mi preme anche ringraziare tutti i tecnici dell'ufficio di Piano presenti perché in questi anni sono stati un prezioso aiuto e soprattutto una professionalità messa a disposizione che ci ha permesso di fare questo. In primis l'architetto Giommoni e poi tutto lo staff dell'ufficio urbanistica, a partire da Andrea Filippi e a tutti i componenti nel nostro ufficio urbanistica che hanno dato una profonda collaborazione rispetto alla stesura del piano.

Il piano conoscitivo ha acconsentito di valutare lo stato di attuazione del Piano strutturale del 1998 di cui ha lasciato 13 mila metri quadri, non è stato consumato – come si dice – fino in fondo. Valutare lo stato delle risorse essenziali e in particolare della risorsa idrica che è un elemento critico per la nostra comunità; e soprattutto per determinare quelle che sono le sostenibilità dello sviluppo.

La capacità insediativa del piano è stata determinata in ragione della disponibilità delle risorse e degli effetti del suolo. Cioè si ribalta, non si fa un Piano strutturale, come è stato fatto, o un piano regolatore nel 1998 in base a necessità di costruire ma si fa una scelta di governo del territorio rispetto a quelle che sono le energie che il nostro territorio e quelle che sono le risorse del nostro territorio mette a disposizione. Quindi si dà un dimensionamento massimo di ciò che è realizzabile,

perché questo è, vuol dire avere un quadro conoscitivo e dare la possibilità, all'interno dello strumento madre, che è il Piano strutturale, della massima capacità di carico urbanistico che mettiamo a disposizione nei 3 regolamenti urbanistici fatti nei prossimi cinque anni, cinque anni e cinque anni che danno, in qualche modo, la possibilità di sviluppo. Questo per quale motivo?

Proprio perché si guarda al futuro, ad oggi, con la crisi che c'è, con la voglia e la necessità – che condivido – di tutela ambientale, non si può pensare come a un Piano strutturale che dice zero su tutto. Noi dobbiamo essere pronti a dire: c'è uno zero e c'è un massimo. Lo dice la legge, lo dice la nostra scelta politica; lo dice quello che il nostro quadro conoscitivo ci dà. Quindi da lì bisogna partire per poter dire che San Vincenzo ha disponibilità di risorse; ha disponibilità di tutela ambientale; ha disponibilità di ambiente per supportare ciò. Quindi mettiamo, con questo strumento, a disposizione di chi poi successivamente governerà San Vincenzo. Quelle che sono le possibilità che sono le possibilità che il nostro territorio può mettere in campo con i regolamenti urbanistici che attueranno le scelte del piano.

Il suolo. Il piano si colloca in una logica di riorganizzazione del territorio e del sistema insediativo e non propone espansioni della comunità. Viene proposto un limite urbano tale da intervenire nelle indagini, di qualificazione degli ambiti già insediati e non propone fasi di crescita delle città come nei piani precedenti.

Questa è una politica che non deriva da scelte immediate, delibera veramente da una volontà di preservare anche per il futuro, e soprattutto per i nostri figli e i nostri nipoti, - per me i nostri nipoti, non ho figli – quello che il territorio di servizio fino ad oggi preservato, perché non possiamo partire dal fatto che l'ambiente, la spiaggia sono risorse essenziali per una crescita di San Vincenzo. Quindi da questo bisogna partire.

Politiche insediative. Le strategie di trasformazione sono e devono essere orientate ad una riqualificazione; lo dicevo. È una riorganizzazione urbanistica. Si parla delle aree edificate lungo l'Aurelia, dove c'è necessità di un compattamento, ma soprattutto anche per dare una risposta di edificato, cioè nel compattare ciò che era l'insediamento rubano.

Il villaggio scolastico, tanto discusso, è una proposta forte che è quella di mettere in campo – e io onestamente non mi limiterei al discorso villaggio scolastico in sé e per sé. La scelta che fa il piano è di un polo di servizi. Noi in quell'area abbiamo non solo il villaggio scolastico ma abbiamo strutture sportive, strutture di aggregazione come la Cittadella; abbiamo servizi sanitari come la A.S.L.; quindi la nostra necessità è di consolidare, al di là poi dei progetti che sono in campo e che valuteremo anche successivamente o che valuteranno successivamente le amministrazioni che verranno, è di consolidare che a San Vincenzo ormai è percepito da tutti i cittadini che esiste un polo di servizi e quel polo di servizi è ben usufruibile perché vicino alla parte urbana che è più abitata e quindi il paese nuovo. Ha possibilità di parcheggio e quindi di fruibilità immediata. Ha tutto lì vicino, quindi portare il bimbo a scuola e andare alla A.S.L. e avere comunque possibilità di fare sport e tutto ha, come dire, non solo una riconferma in questo piano, ha la necessità di essere riorganizzato perché sia ancora più funzionale.

Come? Verifichiamo. Dove? Secondo me, lì. E qui lo diciamo chiaramente, cioè consolidare dove è il villaggio scolastico; questa è la priorità. Soprattutto non solo come villaggio scolastico stesso, ma come polo di servizi per tutto ciò che gli ruota intorno, sia per la sua fruibilità, come dicevo prima, e sia per la sua strategia di servizio verso il cittadino.

I poli turistici sportivi. Noi abbiamo una grande realtà che sono le nostre strutture

sportive, che non solo vanno valorizzate, hanno necessità di essere reinvestite anche verso un indirizzo turistico. Non esiste una cittadina come la nostra che sia dotata di impianti sportivi a questo livello. Questo ci è riconosciuto, non sa ora ma da anni, abbiamo necessità di riqualificare questo. Quindi credo che al di là di quelle che sono le nostre strutture ricettive, che già pongono in qualche modo la necessità di dotarsi di nuovi servizi, abbiamo la necessità di riqualificare i nostri servizi sportivi per dare una risposta anche da un punto di vista del pubblico.

Quindi la nostra disciplina che abbiamo messo in campo, volge una particolare attenzione proprio alla riqualificazione edilizia ed energetica del patrimonio edilizio esistente, alla sua trasformazione in ragione di favorire il decoro urbano e la residenza stabile.

Il territorio agricolo. Nel territorio agricolo possono intervenire solo gli imprenditori agricoli. Entra una forte tutela di ciò che è il sistema ambientale. All'agricoltura è riconosciuto il ruolo della salvaguardia idrologica e paesaggistica. Qui vorrei fare una parentesi rispetto a questo. Rimigliano, tanto discusso come progetto e come variante urbanistica. Sono 540 ettari - Filippi, no; quindi è un quinto, come dice Bertini in alcune sue considerazioni anche sulla stampa – del nostro territorio sanvincenzino. Chi ha fatto la scelta di Rimigliano a suo tempo di riqualificazione e recupero di ciò che c'era ha fatto una scelta che poi nessuno ha valorizzato, quello di mantenere sempre l'unitarietà fondiaria della tenuta. Questa è stata una scelta che ci ha permesso di interagire anche con le nuove proprietà per ridurre non solo il carico urbanistico sull'area stessa, ma quella di preservare 540 ettari del nostro territorio che potevano essere in qualche modo frazionati in piccole residenze poderali che tramite i sistemi di piani attuativi di miglioramento agricolo aziendale oggi avremo la seconda Riva Verde della Val di Cornia.

50 proprietari con tessuto agricolo che potevano in qualche modo realizzare, non solo appartamenti o strutture, anche se finalizzate all'agricoltura, ma sarebbe stato uno scempio di 540 ettari che non sarebbe stato possibile governare, come abbiamo fatto, con la variante urbanistica che abbiamo adottato e approvato recentemente. Quindi la salvaguardia di Rimigliano sta nel fatto proprio di aver recuperato ciò che erano i sistemi poderali – 7 poderi che ci sono all'interno – e riqualificarli senza consumare territorio, e dare una risposta non solo da un punto di vista di mantenimento agricolo, perché è previsto una invariante all'interno della struttura di Rimigliano che è proprio il tessuto agricolo stesso e il tessuto boschivo presente; ma quello di riqualificare un ambiente paesaggistico toscano che non sarebbe stato possibile se quel territorio veniva frazionato. Quindi, chi ha fatto la scelta 10, 15, 20 anni fa, ha fatto una scelta sostanziale, quella di non poter frazionare il territorio stesso.

Quindi, credo che, anche oggi, con questa nuova tutela, con le varianti inserite all'interno dello strumento urbanistico che andiamo ad adottare, la scelta della tutela del nostro paesaggio venga non solo confermata a addirittura rafforzata.

La mobilità. Le scelte che il piano fa sulla mobilità sono orientate alla qualità della vita e a favorire le relazioni fra le diverse parti del territorio. Noi pensiamo a poli scambiatori, a nord e a sud; pensiamo al recupero intanto dei parcheggi esistenti quali quelli stessi del polo dei servizi, che possono essere un polo scambiatore per il centro cittadino, come il parcheggio delle Poste in piazza Salvo d'Acquisto.

È in corso anche una trattativa che mi auguro di chiudere con Solvay, che mi auguro di chiudere entro fine anno o inizio anno, dove in qualche modo potrò dare a chi amministrerà San Vincenzo anche nei prossimi anni, alcune risposte con Solvay per quanto riguarda il silos di San Vincenzo, dove noi riteniamo, all'interno del nostro Piano strutturale, che sia la porta di entrata di San Vincenzo e che sia un punto di

riferimento dove da lì si lascia la macchina e si raggiunge il nostro centro cittadino con mobilità alternative quale l'utilizzo di biciclette a noleggio o comunque con percorsi di navetta e una riqualificazione nel parco sottostante e antistante il silos Solvay.

Questo per quale motivo? La maggior parte dei nostri turisti arriva da nord. Non abbiamo noi una entrata di San Vincenzo che, in qualche modo, dà una possibilità di lasciare la macchina e di poter interagire con il centro cittadino. Quindi abbiamo, soprattutto congestionato d'estate il discorso del traffico interno al nostro paese; vogliamo creare una situazione di vivibilità, di una struttura che ad oggi è dismessa, riqualificandola da un punto di vista di struttura, di archeologia industriale, almeno in parte o tutta, vediamo. Ma l'impegno che ci stiamo mettendo, soprattutto in relazione con Solvay, è quello non solo di venire in possesso della struttura ma è di trovare anche risorse da questo punto di vista per poter investire su una riqualificazione dell'entrata di San Vincenzo utilizzando il parco verde e utilizzando il silos per fini di attività urbana socio (inc.) nei piani alti ed eventualmente di parcheggio all'interno.

Però vediamo, perché credo poi sia anche, come dire, al di là del fatto che se ne parla tanto del silos, ad oggi noi bisogna pensare a questo, che non è una proprietà né dei sanvincenzini né di nessun altro. È una proprietà privata, che oltretutto ha un vincolo messo dal Ministero dei Beni culturali e dalla Sovrintendenza di Pisa. Bisogna valutare e da lì iniziare un percorso che, ripeto, spero di venire in Consiglio comunale a fine anno o i primi del prossimo anno, dicendo che in qualche modo è diventato un bene della comunità e con delle risorse per poter intervenire. Sarebbe in qualche modo anche una chiusura di questa legislatura che, come dire, metterebbe anche un sigillo rispetto al recupero di un'area che in qualche modo ad oggi è fatiscente...

Rivalorizzandola per quello che potrebbero essere anche i progetti che possono in qualche modo essere costruiti anche con una compartecipazione di un percorso di contributi da parte di progettisti eccetera... Però credo che la parte sostanziale, perché dire le cose, raccontarle o fare slogan: lì ci farei, io ci vorrei fare... bisogna partire da un fatto. Ad oggi non è una proprietà dei sanvincenzini. Ad oggi è una proprietà di Solvay. Fino a che la comunità non ne viene in possesso o in qualche modo non mette in relazione la possibilità di una compartecipazione pubblico-privata per poter agire su quella realtà, si fa tante chiacchiere ma non si fa farina.

La mia, onestamente, il mio obiettivo è quello di arrivare entro fine legislatura a determinare la possibilità di dire: San Vincenzo ha la possibilità di agire sul silos perché o la comunità ne è venuta in possesso, o ha trovato le risorse interagendo anche con la proprietà stessa per poter intervenire realizzando veramente l'entrata a nord di San Vincenzo con quello che potrebbe diventare il polo scambiatore a nord per il centro cittadino e non solo.

La viabilità per raggiungere i poli del turismo senza interferire con il tessuto urbano, e questa, come dicevo, è una delle priorità. E il silos rientra in questo.

Il ruolo delle infrastrutture per il turismo. La (inc.) superficie. Il parco della Principessa; il porto turistico.

Il porto turistico ad oggi presente e vi posso garantire che da parte di chi frequenta San Vincenzo, come turista e dai nostri anche comuni limitrofi, non solo ha apprezzato dal 2010 – che è stato inaugurato il porto – non solo gli è piacevole usufruirne ma lo rileva anche come una struttura che, in qualche modo, ha una sua particolarità. Non esistono cittadine che hanno porti turistici che interagiscono con la cittadina stessa; per esempio Rosignano è a cinque chilometri dal centro. Noi abbiamo questa particolarità che va rilanciata e sfruttata.

Un porto turistico dove noi - il diporto in qualche modo ora è un periodo di crisi, ha



delle problematiche; però, diciamo, in un rilancio - e si spera, perché una crisi comunque c'è e passerà - il porto deve diventare il volano di sviluppo, ma non a chiacchiere. Perché ad oggi in qualche modo un suo ruolo lo ha avuto perché ha ampliato la passeggiata sul mare di San Vincenzo, ha creato nuovi spazi per i sanvincenzini fruiti, perché basta guardare durante l'estate e durante le serate del fine settimana o durante le giornate, le passeggiate che vengono fatte dai sanvincenzini e non; quindi è diventato un punto di riferimento. Va qualificato e soprattutto bisogna farlo interagire con il centro cittadino. Questo lo si fa attraverso un percorso di rivalorizzazione del centro urbano, di quelle che sono le strutture del centro urbano stesso, quindi una riqualificazione della zona blu, una riqualificazione delle strade che interagiscono con il porto; una riqualificazione del tessuto commerciale che in qualche modo invita anche a venire a San Vincenzo.

Le aree protette. Il piano si propone di completare il sistema delle aree protette della Val di Cornia attraverso l'individuazione di un regime di salvaguardia che dal parco costiero di Rimigliano arriva fino al sistema insediativo di Montecalvi attraverso le aree boscate dei Prunicci, la Ginepraia e del Masseto.

Noi ad oggi siamo di fronte a un'AMPIL costituita all'interno del parco di Rimigliano e un presupposto di realizzare un corridoio verde che colleghi tutto il sistema della Parchi Val di Cornia. Cosa vuol dire? Interagire con la testata nord della tenuta di Rimigliano, attraversare i Prunicci, arrivare al Masseto e ricongiungersi a San Carlo che a suo tempo si ricollega a quello che è il parco archeominerario di San Silvestro; da lì si va poi alla parte suveretana del Montioni che riscende sul parco della Sterpaia e via, via.

Quindi abbiamo fatto anche una scelta di tutela ambientale inserendo una proposta di AMPIL su un tessuto verde che costeggia San Vincenzo e che chiude un sistema di parchi complessivo per la Val di Cornia. Questo non vuol dire solo avere fatto una tutela ambientale o avendo fatto una proposta di AMPIL, tutelare una parte del territorio. Può servire veramente anche per finalità turistiche perché, creare un corridoio che si collega a un sistema di parchi così ampio come quello della Val di Cornia, può dare risposte ad interessi turistici ambientali, ad interessi turistici storici, a interessi turistici enogastronomici. Perché va valorizzato anche ciò che all'interno del nostro territorio è una delle fonti di reddito.

Si mangia bene, abbiamo un buon territorio; abbiamo la possibilità di vivere il nostro ambiente passeggiandoci con le ippovie, con il trekking, o con altre possibilità di utilizzo del territorio stesso, e abbiamo volutamente inserito nel sistema di tutela del nostro ambiente e soprattutto del sistema dei parchi del Masseto e delle Prunicce questo corridoio che non solo rimane finalizzato, ripeto, a una tutela, ma deve anche interagire con quella che potrebbe essere una proposta turistica. Quindi una scelta forte che non solo va a tutelare l'ambiente ma rende l'ambiente vivibile anche da un punto di vista di sviluppo economico.

San Carlo. Stralci alla previsione del campeggio. Sarebbe assurdo, oggi come oggi, rispetto al 1998 mantenere una previsione di un campeggio a San Carlo, 1) per la viabilità che c'è; 2) per il fatto che chi fa campeggio ha anche la necessità di utilizzare quelle che sono le nostre maggiori risorse, quindi la pineta a mare e il mare. Di solito è così, quando uno si sposta ha la necessità di avere anche vicine le strutture per le quali sceglie di andare in vacanza in un posto.

Quindi credo che la previsione del campeggio, al di là poi delle vertenze arrivate anche sui tavoli dell'amministrazione, sia stata una scelta coraggiosa e ribadisco il fatto che andava fatta. Togliere il campeggio a San Carlo e inserire la volontà di politiche insediative contenute e tese alla salvaguardia della integrità del villaggio minerario come quello di San Carlo, sia stata non solo una scelta forte ma una

scelta che va valorizzata. Questo per il semplice fatto che San Carlo potrebbe davvero diventare la porta di accesso dei parchi della Val di Cornia ma al tempo stesso può essere valorizzata anche come frazione anche per il sistema di agriturismi che c'è intorno; via del Castelluccio e via San Bartolo. A queste aggiungo anche una scelta fatta dall'interno del piano.

Non abbiamo voluto normare le strade di San Carlo, quindi via San Bartolo e via del Castelluccio per quanto riguarda le presenze dei nostri agriturismi. Abbiamo messo una norma che lascia la possibilità, attraverso anche i piani attuativi di miglioramento agricolo ambientale e comunque con una strategia di salvaguardia del territorio, la possibilità di aumentare i servizi e di dare risposte a quelle che sono le nuove esigenze del turismo che fa domanda di venire nella nostra zona.

Questo per quale motivo? Perché negli ultimi anni chi è riuscito ad allungare la stagione oltre ai nostri alberghi, che in qualche modo hanno la disponibilità all'interno del nostro piano di poter usufruire di norme che, in qualche modo, li riqualificano, negli agriturismi abbiamo visto il punto di riferimento forte di uno sviluppo di allungamento della stagione turistica. Chi utilizza o chi sceglie la forma dell'agriturismo viene in ferie da aprile a ottobre.

Quindi credo che se c'è una necessità, in base a progetti definiti e che siano congrui rispetto alle linee del piano e che abbiano, come dire, una volontà di dotarsi di servizi e migliorare la propria offerta turistica, abbia la necessità di essere valutata volta, volta rispetto ai piani attuativi che vorrà proporre per poter (inc.) non solo i servizi che possono dare un'offerta diversa, ma addirittura migliorare l'offerta che c'è già oggi. Questo ci permette di avere su San Vincenzo, visto anche il numero cospicuo di agriturismi che ci sono, di dare una risposta per quanto riguarda una possibilità di aumento delle presenze turistiche e di allungamento della stagione stessa.

Ci sarebbe altre centomila cose da dire. I tempi; voglio chiudere su questo.

Lunghi, corti, non lo so. Io credo che alla base di tutto, al di là delle opportunità politiche, ci sono le scelte amministrative. Noi abbiamo chiuso oggi un percorso amministrativo che ha visto anche, in qualche modo, mettere in campo scelte politiche perché è innegabile che ci siano all'interno di uno strumento di governo del territorio delle scelte. Però chiudiamo un iter amministrativo con la sua adozione oggi perché crediamo di dover dare una risposta rispetto anche a quello che è stato il mandato che ci hanno conferito i cittadini, cioè quello di dare risposta a una necessità di dotarsi di nuovi strumenti di governo del territorio perché ritenevamo il vecchio Piano strutturale, tutti, che non fosse più soddisfacente rispetto a quelle che erano le esigenze che oggi San Vincenzo presentava. Quindi chiudiamo questo iter amministrativo.

Vorrei anche ribadire con forza questo, che al di là di tutto, abbiamo fatto anche una scelta politica, io per primo, quella di dire - visto che siamo anche a scadenza, di cogliere una opportunità politica - adottiamo un piano per chiudere un iter amministrativo ma lasciamo aperto uno spazio politico forte che è quello di non andare ad approvare in questa legislatura, visti i tempi anche brevi che ci separano dalle nuove elezioni e quindi dal nuovo Consiglio comunale, di non andare ad approvare il Piano strutturale. Questo dà due opportunità: quella di aver chiuso, comunque, dando una indicazione forte di quelle che sono le scelte e oltretutto guardando a un futuro perché le nostre scelte stanno anche all'interno di un percorso che va al di sopra delle scelte che un comune fa - lo dicevo prima - la coerenza con il PIT e con il PTC, se poi le province rimarranno; mi auguro di no. Però questo sta, guarda già a un futuro, ha delle possibilità di potenziamento, dà la possibilità nel suo (inc.) di dare risposte di crescita e di sviluppo a tutti.

Il non consumare suolo non vuol dire non dare risposte al nostro tessuto economico e sociale – questo sia chiaro – però il fatto di poter interagire, soprattutto per impegno politico forte, a chi verrà ad amministrare tramite lo strumento delle osservazioni che si apriranno dopo l'adozione, e la possibilità di poter rivalutare quelle che sono state le scelte inserite nel nostro pian, credo che sia stata la scelta più forte.

Quindi andiamo ad adottare un piano che non approveremo in questa legislatura, non per una opportunità politica ma per dare una risposta seria a quello che poi dovrà essere il governo del territorio di San Vincenzo che lascia delle basi fondate nella tutela dell'ambiente e soprattutto rispetto al fatto di una possibilità di sviluppo sostenibile ed economico a tutta la nostra cittadinanza.

Io ringrazio nuovamente, davvero, tutti i tecnici che in questi anni sono stati di supporto a questo lavoro, a partire dallo Studio Gracili che da un punto di vista giuridico ci ha supportato per quanto riguardava anche le norme del piano stesso. Soprattutto a Stefano Giommoni che è stato l'architetto che in qualche modo ha dato corpo a quelle che erano le nostre scelte, quello che ha fatto vivere il piano. A tutti i tecnici per competenza, l'ingegner Ferrini, Renato Butta...ora tutti i nomi non li sto a fare.

A tutto l'ufficio urbanistica, ad Andrea Filippi che costantemente gli rompo le scatole dalla mattina alla sera, e anche la notte. Però, al di là di questo, credo veramente che noi oggi andiamo ad adottare uno strumento che serve a San Vincenzo per darsi risposta in un futuro da qualsiasi punto di vista lo si voglia vedere. Perché, veramente, siamo riusciti a coniugare tutela ambientale e sviluppo economico. Questa era una scommessa; l'abbiamo fatto. Nelle sue strategie lasciamo aperta una discussione che non vincoliamo chi verrà ad amministrare San Vincenzo, che ripeto, c'è questa possibilità che io ritengo fondamentale, di non approvare questo piano ma di lasciare a chi arriva la possibilità di avere uno strumento che guarda a 360° il futuro di San Vincenzo e quindi di apportare eventualmente anche modifiche successive.

È una scelta forte, l'abbiamo fatta con coerenza, soprattutto con la coscienza di voler bene a San Vincenzo, perché sennò non si sarebbe, come dire, impegnati in questo ruolo, tutto il gruppo consiliare, che non ho ringraziato ma che è stato di sostegno forte nelle scelte politiche in tutti questi anni, comprese le minoranze che sono state anche un contributo forte, sia nelle cinque commissioni che abbiamo fatto e in tutti i percorsi che abbiamo fatto anche a livello di assemblee pubbliche. Ma credo davvero che questo prodotto sia il futuro di San Vincenzo.

E su questo futuro, come dire, sono le basi alle quali noi lasciamo aperta anche la possibilità di contribuire sia con le osservazioni e poi, successivamente, anche con scelte politiche per chi verrà. Grazie.

Lascio la parola ora a Giommoni soprattutto per il dimensionamento.

Ci sta che mi sia scordato anche qualcosa, mi riservo di rervenire.

**Interviene l'Architetto GIOMMONI STEFANO:** Sul dimensionamento, perché mi sembra che l'introduzione sia stata, come dire, di un respiro tale che abbia un po' affrontato tutti...

Scusate se vi volto le spalle. Dicevo, comunque vada, credo che sia importante dettare anche alcune considerazioni sui numeri, quindi sugli aspetti più propriamente tecnici.

Io avevo preparato una illustrazione un po' più completa, comunque mi pare che l'assessore abbia efficacemente già introdotto quelli che sono i caratteri salienti del piano, per cui mi concentrerei su quelli che sono appunto i dati numerici.

Il piano li suddivide, come le disposizioni regionali impongono, funzione per

funzione, rispetto alle destinazioni di uso.

Partiamo dalla residenziale, che è quella ovviamente che tutti guardano con più attenzione. Il piano ha una previsione complessiva di 39.500 metri quadri che suddivide – e questo diciamo che è un elemento di novità imposto dall'evoluzione legislativa che in Toscana c'è stata, il piano vigente che è del '98 ed è un piano figlio della Legge 5; poi è arrivata la Legge 1, sono arrivati i regolamenti di attuazione. Il quadro nel quale siamo stati chiamati ad operare ha fatto sì che oltre alla scelta pianificatoria e politica di andare a individuare due distinti serbatoi, c'era anche il rispetto dell'elemento normativo; per cui la previsione complessiva della destinazione residenziale è suddivisa in due distinti punti: quello riferito al recupero e alla riqualificazione urbana e quello riferito alla nuova costruzione.

Il piano del '98 aveva un dato complessivo di 58.881; è così preciso perché, ovviamente, poi è intervenuto il regolamento urbanistico per cui è stato possibile quantificare nel dettaglio le singole norme; nel caso del piano di oggi siamo nella fase ovviamente del Piano strutturale, per cui siamo nel serbatoio generale sul quale poi dovranno attingere le previsioni del regolamento urbanistico.

E a fronte di una previsione complessiva di 58.880 metri quadri, siamo oggi a una previsione di 39.500, dove il recupero è 28.000 metri quadri, la nuova costruzione è 11.500. A sua volta la nuova costruzione – prendo gli appunti che ho qua – è suddivisa in alcune voci perché c'è una destinazione di edilizia residenziale privata a tutti gli effetti, e un'edilizia residenziale invece per il Social housing e l'edilizia residenziale pubblica.

Nei 28 mila metri quadri del recupero, va bene è recupero, quindi è quello lì. Gli 11.500 di edilizia residenziale di nuova costruzione, abbiamo un dato che si ripartisce così: 9.800 nell'UTOE di San Vincenzo, - poi vediamo come si compongono le UTOE – dei quali 6.500 di edilizia libera e 3.300 di edilizia residenziale pubblica e 1.700 a San Carlo, dei quali 1.000 di edilizia residenziale libera e 700 di edilizia residenziale pubblica.

La destinazione commerciale. La destinazione commerciale prevede un dato complessivo di 4.300 metri quadri a fronte dei 19.844 del piano precedente, suddivisa in esercizi di vicinato a medie strutture di vendita; sono 2.800 gli esercizi di vicinato e 1.500 le medie strutture di vendite. Negli esercizi di vicinato 1.600 metri quadri sono quelli relativi al recupero; 1.200 quelli relativi alla nuova costruzione. Le medie strutture di vendita sono 1.500 metri quadri solo riferite al recupero; non c'è una nuova previsione di nuova edilizia per medie strutture di vendita. Anche in questo caso sono così suddivise: a San Vincenzo abbiamo 2.000 metri quadri di esercizi di vicinato e 1.500 di medie strutture. A San Carlo solo 300 metri quadri di esercizi di vicinato.

Il dato successivo è la previsione turistico-ricettiva. La previsione complessiva è 15 mila metri quadri; anche in questo caso abbiamo un recupero, diciamo gli interventi su quelle che sono le strutture esistenti in 2.500 metri quadri e 12.500 di nuova costruzione. Le destinazioni turistico-ricettive sono 1.000 metri quadri di riqualificazione e ampliamento a San Vincenzo; 4.000 metri quadri di nuova costruzione a San Vincenzo; mentre sono 500 di nuova costruzione a San Vincenzo.

La destinazione residenziale. Nel piano del '98 non c'è questo dato perché definiva delle generiche attività urbane, per cui il dato è da considerarsi inserito in quello che era la destinazione commerciale. Attività urbana si intende uffici, negozi, eccetera... e per convenienza, perché il dato non era scisso negli atti di pianificazione, lo abbiamo tutto inserito nella destinazione commerciale.

Il nuovo piano prevede, nella destinazione del residenziale, 2.000 metri quadri, dei quali 1.200 a riqualificazione e recupero e 800 a nuova costruzione. In questo caso,

a parte i 300 metri quadri, mi sembra... i 200 metri quadri che vanno a San Carlo, gli altri sono tutti nell'UTOE di San Vincenzo.

La destinazione produttiva. La destinazione produttiva aveva una previsione, nel '98, di 50.329 metri quadri; si concretizza con una previsione di 6.000 metri quadri, dei quali 500 di recupero e ampliamento delle strutture esistenti e 5.500 di nuova costruzione. Sono tutti a San Vincenzo, ad eccezione di due casi specifici, che sono il Mulino Bartalini e la Cava di esercizio di San Carlo, per i quali sono stati previsti dei propri serbatoi di possibilità, di capacità insediativa.

L'ultima parte è la destinazione agricola. Su questa occorre spendere un ragionamento, perché, francamente, io ero dell'avviso – e sono tuttora dell'avviso – che sarebbe giusto e corretto che il Piano strutturale non andasse a definire una capacità insediativa per la destinazione agricola. Questo perché la destinazione agricola non è, come dire, oggetto di scelte pianificatorie di un progettista o di una amministrazione comunale, ma è scaturita da quella che è l'attività imprenditoriale delle aziende agricole. In Toscana vige la regola, attraverso i piani di miglioramento agricolo ambientale, gli imprenditori agricoli possono determinare la loro capacità insediativa in funzione di quelle che sono le scelte della conduzione aziendale.

Il regolamento di attuazione della Legge 1 prevede, però, che anche la capacità insediativa della destinazione agricola debba essere specificata. Noi l'abbiamo fatta con una postilla che occorre precisare; nel senso che questa non è una destinazione agricola, una capacità insediativa disponibile per il regolamento urbanistico; è un limite, una soglia in rapporto allo stato delle risorse, nel senso che sappiamo che le risorse territoriali e le risorse ambientali di San Vincenzo possono supportare quella soglia lì dei 19.500 metri quadri suddivisi fra 15.000 di nuove costruzioni e 4.500 metri quadri di recupero.

Come l'abbiamo determinata? L'abbiamo ovviamente determinata, intanto rispetto alla VAS e a tutte le indagini di natura ambientale sulle risorse, e l'abbiamo determinata anche in funzione di quello che il quadro conoscitivo ci ha chiarito essere lo stato, la struttura fondiaria nel territorio di San Vincenzo, dove un'azienda agricola ha mediamente una superficie di 12 ettari; quindi abbiamo immaginato la massima sostenibilità di azienda agricola nel territorio. Abbiamo fatto finta di dare ad ognuna di esse una destinazione dell'abitazione a titolo principale dell'imprenditore agricolo e di una dotazione di annessi, e siamo andati a determinare quella soglia che ripeto essere non una soglia, non un numero disponibile per l'attività di progettazione del regolamento urbanistico ma esclusivamente un limite, diciamo, riferito alle risorse.

L'assessore indicava una scelta politica dovuta non solo a quello che è lo stato delle risorse, la composizione e la conformazione strutturale del territorio di San Vincenzo, ma anche una precisa volontà politica di affrontare un tema che è quello del recupero, di indirizzare un piano che avesse come priorità, come privilegio di iniziativa, quella del recupero rispetto alle nuove costruzioni, e soprattutto questo nel dato riferito all'edilizia residenziale.

Noi qui, attraverso questo... io non credo molto che i piani vadano valutati, anzi, non ci credo proprio per nulla che i piani vadano valutati in funzione del numero. Ma quando si parla di capacità insediativa, quantomeno i numeri sono tesi... ci danno l'idea di quella che è la tendenza dell'indirizzo di pianificazione.

Il piano del '98 prevedeva una capacità insediativa complessiva di 58.881. Dal SIT – c'è un SIT che è aggiornatissimo, in questo senso - abbiamo desunto dei dati, che sono dati approssimati alle unità, nel senso, ovviamente, ragguagliati per poter essere gestiti in forma numerica; abbiamo che le previsioni del piano del '98, concretizzatesi poi nei vari regolamenti urbanistici, erano composte con una nuova

costruzione riferita a 42.000 metri quadri e con un recupero di 16.800 metri quadri circa. Il rapporto era che il 71% della previsione insediativa era volta alla nuova costruzione, il 29% era volta al recupero insediativo.

Il piano del 2013, neanche a farlo apposta, ribalta l'impostazione. Intanto il dato complessivo vede, sull'arco dei 15 anni complessivi, per i quali è legittimo pensare la validità di un Piano strutturale, un dato complessivo che è inferiore al 33% rispetto al dato del '98. Ma l'elemento saliente non è tanto il dato complessivo quanto questo va ad essere composto; nel senso che la capacità insediativa del Piano strutturale del 2013 si compone di 28.000 metri quadri di recupero e riqualificazione urbana pari al 71%, quindi un dato che ha nella capacità insediativa complessiva il 70% del proprio serbatoio riferito al recupero e il 29% riferito alla nuova costruzione.

I due dati, rispetto a quello del '98, è che abbiamo un piano che va ad incidere con un più 66% sul recupero e un piano che va ad incidere sul meno 87% rispetto alla nuova costruzione. Questo per gli amanti della matematica.

Questi numeri di per sé dicono qualcosa, ma dicono ancora di più se rapportati poi a come vanno gestiti. Allora, sostanzialmente io volevo aggiungere, solo rispetto a quello che diceva l'assessore, due punti.

Il primo sono i sistemi insediativi di pianura e collina e il sistema insediativo. Il Piano strutturale organizza il territorio attraverso questi sottosistemi; sono sottosistemi che fanno riferimento ad una organizzazione territoriale di area vasta della Val di Cornia e fanno ad articolare il territorio comunale rispetto a quella che era la geografia complessiva del Piano strutturale di area. Quindi i nostri sistemi di collina vanno a comporre il mosaico dei sistemi complessivi anche di Suvereto e Campiglia, così come il nostro sistema di pianura va a comporre quello che è l'insieme complessivo della pianura costiera occidentale, come viene chiamato nel Piano strutturale di area.

Il sistema di pianura viene a sua volta suddiviso in tre sottosistemi che è la pianura delle dune e delle spiagge; la pianura bassa, diciamo riferita ai territori occupati sostanzialmente dalla tenuta di Rimigliano e dalle porzioni circostanti; la pianura alta che invece è il territorio di pianura che, più o meno, arriva fino al tracciato della Variante Aurelia, e poi ci sono i due territori di collina, quello della collina agraria, la collina con la pendice coltivata e la collina alta del monte Calvi.

All'interno del sistema insediativo ci sono i sub-sistemi insediativi composti anche qui per analisi strutturale, morfologica e insediativa e gli indirizzi che il piano dà per ognuno dei sub-sistemi di tipo ambientale agrario e di tipo insediativo, insieme al numero fa sì che rappresentino il quadro che il regolamento urbanistico va a disciplinare per poi localizzare le previsioni specifiche e puntuali.

Il Piano strutturale non fa localizzazioni puntuali; dà degli indirizzi. È il regolamento urbanistico che attraverso gli indirizzi del piano dovrà poi trasformare quei numeri in previsioni specifiche.

Tra l'altro, il Piano strutturale prevede, diciamo, non prevede ma si dà per scontato che debba essere poi approvato e attuato con almeno tre distinti regolamenti urbanistici. C'è una norma all'interno del piano che dice che nel primo regolamento urbanistico non possono essere utilizzati il 50% per ognuno dei due serbatoi - recupero e nuova costruzione - riferite alla capacità complessiva.

Quindi, insomma, all'interno di questa griglia di riferimento ci sono le scelte che il pianificatore successivo, quello attuativo del regolamento urbanistico dovrà comporre. E per fare questo c'è un ulteriore elemento che credo debba essere considerato - salto la parte relativa alla mobilità e alla ecologia - che è quelle delle Unità territoriali. Quando l'assessore diceva della riorganizzazione e il ridisegno del perimetro urbano della città, questo si identifica attraverso le Unità territoriali.

Sono due distinte Unità territoriali: quella della città e quella delle aree peri-urbane. Abbiamo fatto, non solo un'unità territoriale per la città, ma anche per le aree peri-urbane, e proprio attraverso il confronto - che diceva l'assessore nella premessa - che abbiamo avuto con la regione e con ciò cercando di anticipare i contenuti o quantomeno cercando di andare parallelamente a quella che è l'evoluzione legislativa della regione attraverso il processo che ha avviato di riforma della legge del governo del territorio.

Il perimetro giallo è il perimetro cosiddetto della città, dei territori urbanizzati, più dei territori con termini che noi abbiamo individuato come funzionali al compimento di un disegno di città.

Il territorio verde è un territorio di tutela, di salvaguardia, di contenimento, di cuscinetto che viene concepito per, come dire, dare un segno di distinzione ancor più netta tra quello che è il sistema del costruito e quello che è il sistema ambientale; avviene sia per San Carlo che per San Vincenzo.

Salto, come dicevo, le funzioni relative alla mobilità e all'ecologia perché credo che già l'assessore abbia detto tanto. Due minuti solo per parlare delle invarianti, nel senso che tutte le scelte, sia quelle dei numeri che abbiamo visto prima, sia quelle dei perimetri che abbiamo visto ora, vanno poi rapportate a quella che è poi, nel piano, la cosiddetta componente statutaria, ricca, importante, che va dall'analisi agronomica dell'uso del suolo alla individuazione delle aree con criticità geologiche, idrauliche, eccetera...

Io qui, per semplicità, faccio vedere solo una carta, che è quella delle invarianti, cioè la segnalazione di quei territori nei quali il regolamento urbanistico dovrà in qualche modo intervenire per conservare degli elementi di pregio, di patrimonio territoriale che il piano classifica. C'è poi quella dell'unità di paesaggio. Insomma, il materiale lo avete avuto, per cui non insisto oltre.

Finisco solo su un punto, perché credo che... io capisco anche le esigenze della politica, come dire, di cercare di tradurre in slogan efficaci alla comunicazione anche degli elementi di per sé un po' più complessi. Si fa molto, in questo momento storico, un gran parlare del consumo di suolo. Ora io credo che intanto, sotto il profilo disciplinare, più che consumo di suolo bisognerebbe parlare di occupazione del suolo. Perché poi il suolo non è che si consuma; si usa in modo più o meno congruo a quelle che sono le sue caratteristiche.

Ma poiché la Regione Toscana ha avviato una riforma di legge proprio quasi incentrando a questo elemento di consumo di suolo la sua natura di esistere, e proprio perché noi in questi anni abbiamo avuto un rapporto estremamente articolato e ricco con la regione, io ho provato a immaginarmi di essere un funzionario della regione e andare a istruire quello che è il Piano strutturale che è stato composto, non in funzione della Legge 1, perché, diciamo, su quello mi sento di dire che non ci siano particolari problemi; ma in funzione di quelli che sono i contenuti del disegno di legge, che in questo caso è il 282 del 2013, sulla nuova legge di governo del territorio. Quindi ho voluto provare a verificare la conformità di questo piano in funzione della nuova legge, ancorché non ancora approvata.

Sostanzialmente cosa dice la nuova legge? La nuova legge dà un principio, che poi si ritrova in tutti i 240 articoli dei quali è composta, è quello che gli interventi di carattere insediativo si fanno esclusivamente nei territori urbanizzati. Il territorio agricolo e ambientale non si può intervenire per trasformarlo, a meno che non si sia imprenditori agricoli, questo il nostro piano lo dice, e soprattutto non si può occupare nuovo suolo agricolo ai fini residenziali.

Io ho ragionato su quelli che sono alcuni punti delle UTOE, che sono poi quelli salienti, in modo di verificare appunto la conformità del progetto di piano in rapporto

ai contenuti della nuova legge.

E partirei dall'area che anche l'assessore individuava, l'area di riordino insediativo lungo il tracciato dell'Aurelia. È un'area che nel vecchio piano era un sistema ambientale che nel nuovo piano noi abbiamo inserito nel sistema insediativo, perché, comunque è stato oggetto di interventi di trasformazione volti a trasformarne la natura e lì siamo in presenza di aree urbanizzate, perimetrare nel sistema insediativo e quindi del tutto coerenti e conformi con quella che è la previsione del disegno di legge della Regione Toscana.

Le aree intercluse all'interno del sistema urbano non presentano valori paesaggistici tali da essere, come dire, considerate... non considerate all'interno di un sistema urbanizzato.

La disciplina del piano è l'articolo 69, l'UTOE 1.1; la strategia insediativa è la 1 e diciamo che è una strategia del tutto coerente con quello che è il disegno di legge della regione.

L'area a sud del Villaggio Lazzi. Anche qui il piano su questo punto prevede l'inserimento all'interno delle UTOE ma non prevede nuove capacità insediative; anzi, le strategie per l'ecologia, la carta delle invarianti strutturali che abbiamo visto prima, la strategia per l'ecologia C.2 inserita nella disciplina, la strategia per il lavoro B.2 parla di non aumento della capacità insediativa per il Villaggio Lazzi e conseguentemente è, come dire, un'area di verde urbano privato che assume i caratteri di essere un verde urbano anziché un verde territoriale, ma che non è, dagli indirizzi del piano, oggetto di una strategia insediativa, per cui anche questa rientra tranquillamente in quello che è il disegno di legge della regione.

Stesso discorso, per andare più breve, dell'area del riordino insediativo nella zona dell'Acquaviva. Anche qui, in questo caso, siamo in presenza di una zona che è stata oggetto di edificazione, in parte in anni più indietro nel tempo e in parte più recente. La strategia è quella di riordinare, di dare dei servizi e comunque, anche in questo caso, non siamo in presenza di scelte che vadano a contrastare con quella che sarà la nuova legge regionale.

Su San Carlo è previsto..., come diceva prima, il piano ha fatto una scelta che è quella di stralciare una parte importante che era tutto l'UT... ora non mi ricordo il numero, comunque una scelta legata al (inc.) nuovo campeggio. Siamo andati a ridisegnare un perimetro insediativo molto più contenuto andando, in questo caso, a prevedere una strategia insediativa di un modestissimo completamento di una maglia insediativa e di un sistema delle urbanizzazioni già esistenti, tant'è che la strategia insediativa A.3, proprio riferita a San Carlo, parla di replicare la maglia insediativa andando a prolungare il sistema delle infrastrutture della viabilità già esistente.

Gli ultimi due punti e poi ho finito.

L'ampliamento dell'area artigianale. La legge regionale, al di là della modestità del numero – si parla di 6.000 metri quadri – però la legge, la nuova legge regionale va ad individuare nelle scelte artigianali una deroga complessiva, per cui si può tranquillamente andare ad occupare suolo purché siano riferite ad attività e insediamenti artigianali già esistenti. Noi questo, di fatto, abbiamo fatto, perché siamo andati a ricomprendere nel sistema insediativo elementi che erano oggi all'esterno di essi, ma che già hanno una loro connotazione di tipo produttivo: l'impianto di distributore del metano, l'impianto della stazione ecologia; e abbiamo ritagliato una UTOE che consentisse la possibilità proprio di andare a completare un sistema artigianale e perciò in perfetta coerenza con quello che saranno le disposizioni regionali a legge approvata.

Il punto sul quale vorrei spendere due parole in più, e per questo mi perdonerete ma



ormai sono qui; peraltro credo che sia l'ultima volta che parlerò di questa cosa, per cui due minuti passano alla svelta.

Lì il piano prevede una estensione dell'UTOE rispetto a quello che è il sistema specifico, rigido, insediativo. Potremmo rispondere, e un vero funzionario pubblico avrebbe potuto rispondere dicendo: guarda che, di fatto, siamo già nel sistema insediativo perché il piano vigente lì individua un sistema insediativo di completamento delle attività sportive, eccetera... Peraltro, quindi, il nuovo piano non fa altro che dare un indirizzo su quello che già è un sistema insediativo.

Io vorrei invece argomentare in forma territoriale anziché formale questo elemento. E la legge regionale consente di andare ad occupare suoli non urbanizzati in alcuni casi. Mai per le strutture residenziali, e in questo caso non siamo nelle strutture residenziali. Sì, per altri tipi di strutture: produttive, commerciali e quindi anche turistico-ricettive.

Come lo fa? Lo fa andando a fare praticamente quello che noi abbiamo fatto con la regione, attraverso una strategia di co-pianificazione. Cioè, si dice; o intervieni con certe caratteristiche strutturali, oppure ci mettiamo a tavolino e andiamo a individuare del perché andiamo a intervenire su suoli non urbanizzati. E lì perché andiamo a intervenire su suoli non urbanizzati abbiamo convenuto essere una opportunità perché consente di dare una risposta a una serie di domande che la politica poneva: la riqualificazione del turismo, l'allungamento della stagione. Ha degli obiettivi di natura pubblica importanti perché la riqualificazione degli impianti sportivi; la scelta strategica di andare a comporre una nuova infrastruttura utilizzando i tracciati esistenti per svincolare il centro urbano per consentire l'accesso ai villaggi turistici senza attraversare il centro urbano. Quindi, diciamo, siamo andati a comporre una strategia complessiva in accordo con la regione tale da motivare il perché siamo andati ad occupare...

Quindi, noi abbiamo fatto, diciamo, molto... non è che abbiamo inventato nulla, ci siamo parlati con la regione e abbiamo fatto questo percorso in un momento del piano, in un momento in cui la regione stessa aveva in essere e aveva deciso di apportare dei correttivi importanti sul proprio quadro normativo, sia la Legge 1, della quale ho trattato fino ad ora, e anche il PIT nella componente paesaggistica.

Il piano che voi discuterete questa sera, è un piano che può essere condiviso nelle scelte o non condiviso – per l'amor di Dio, su questo ognuno avrà le sue idee, ma è certamente un piano che si è posto un obiettivo, quello di essere uno strumento amministrativo non solo coerente rispetto a quello che è l'assetto legislativo attuale della Regione Toscana, ma andando anche a provare a rispondere alle strategie future delle quali, appunto, ragionando e lavorando insieme alla regione, avevamo, di volta in volta, conoscenza.

Vorrei anche io spendere un minuto per ringraziare, veramente, le tante persone che hanno lavorato in questo piano, perché avevo fatto una slide citandoli, nome per nome, ma senza nemmeno andare a comporre la loro configurazione giuridica; ognuno ha alle spalle una struttura, società, studi ecc... perché veramente è stato un lavoro, per quanto mi riguarda, importantissimo e ricco sotto il profilo umano prima della disciplina urbanistica. Persone che hanno lavorato con grande professionalità, con impegno, rispettando le scadenze, talvolta in condizioni non semplici. Per cui, insomma, io ci tenevo molto ad utilizzare anche questa riunione pubblica per ringraziarli tutti e per sperare che possano avere l'occasione di completare questo lavoro.

L'assessore parlava di scelte di adottare, non approvare, eccetera... le scelte della politica sono scelte tutte legittime e, per l'amor di Dio, di questo non voglio sindacare. Voglio dire solo una cosa. Non esistono, lo diceva sempre il professor

Viviani, e io vorrei utilizzare proprio questa frase: non esistono buoni piani e cattivi piani; tutti i piani hanno alle spalle una ricchezza, una formazione tale che comunque rispondono a delle esigenze. Esistono dei buoni amministratori e dei pessimi amministratori.

E dico questo, non per dire che siamo di fronte – per l'amor di Dio, io credo che tutti qui, sia quelli di opposizione che di maggioranza, siano dei buonissimi amministratori – dico questo perché nei piani, l'esperienza ormai cinquantennale del governo del territorio in toscana, ci dice che la parte gestionale è fondamentale e che i piani, tanto più se sono Piani strutturali, sono composti da indirizzi, indirizzi che necessitano poi di essere applicati puntualmente.

Allora io credo che fondamentale sia, come dire, controllare, monitorare lo strumento di attuazione delle scelte strategiche. Questo è un piano che dà delle opportunità e dà delle possibilità. È un piano che, come tutti gli altri piani, necessita di essere gestito e la parte gestionale nella pianificazione urbanistica è saliente. Per cui io vi ringrazio dell'attenzione e vi saluto e vi auguro un buon proseguimento.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Posso partire con la discussione sull'argomento all'ordine del giorno; chi vuole la parola?... Volete fare prima gli emendamenti da questo punto di vista?...

Va bene. Okay. Allora Russo... Bene, allora la parola, appena Nicola è pronto gli passi direttamente...

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Gli emendamenti che il gruppo presenta, naturalmente sono subordinati alla proposta di non farne di niente, cioè di rimandare il tutto, per me alle calende greche, tanto, visto l'intervento di introduzione, non vedo neanche quale sia la effettiva necessità di una amministrazione che approva questo piano prima della nuova legge regionale, che però non vuole vincolare con questo piano la prossima amministrazione. Allora si percepisce poco la necessità dell'approvazione. Quindi io avevo preparato, ho preparato delle premesse che immagino vi siano pervenute e che riguardano essenzialmente la tempistica che è stata anche trattata. Qui non importa accendere le luci, tanto dopo mi servo del computer.

La tempistica, che è stata anche trattata, noi stiamo parlando di questo piano strutturale dal 2008, giugno, quando l'allora Assessore Giannellini avviò con il documento preliminare degli indirizzi politici l'iter per avviare la formazione del nuovo Piano strutturale, eccetera... Da allora è cambiato tutto. Le premesse sono rimaste uguali. È il documento degli indirizzi politici in cui si parla del compattamento che abbiamo visto essere stato recepito in alcune aree del nostro territorio che fotografa un tessuto imprenditoriale ed economico, che oggi non c'è più.

Le previsioni che sono state fatte attualmente non rispondono più al tessuto economico che ci troviamo e quindi non sono più adeguate da questo punto di vista. Inoltre, si fa notare che l'analisi del quadro conoscitivo soprattutto quando ha preso in esame le risorse quali acqua, il consumo di suolo, il numero delle case che ci sono, il numero delle residenze. Nella relazione al Piano strutturale, la relazione strategica, c'è un numero 8.000 abitazioni... sì, 8.053, attualmente presenti sul territorio e quindi ci pare che la previsione del dimensionamento sia quantomeno fuori luogo, vista la dotazione.

Discorso diverso è per la dotazione di ERP e convenzionata; quello è un altro discorso.

Per queste ragioni, il primo emendamento che è costituito dalla premessa proponeva di sospendere la discussione del Piano strutturale e di rivederne le

premesse. Mi si può dire: ma con che coraggio te, dopo cinque anni, ti presenti con questa proposta? Io l'ho sempre detto, quindi questo qui ve lo dico costantemente e non può essere una novità da parte mia. Per cui questo qui è il primo emendamento che deve essere posto in discussione.

*[voce fuori campo]*

Esatto. La premessa è parte integrante della attuale... alla fine della premessa ci ho scritto: si chiede di votare tale premessa; come emendamento evidentemente.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Io chiedo il rinvio dell'atto, praticamente, questo è quanto. Se non viene rinviato, si va all'emendamento. Ora sull'emendamento c'è scritto in modo...

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Okay. Quindi su questo ci sono interventi da fare?... Non ci sono interventi.

Quindi rispetto all'emendamento – correggetemi se sbaglio – legato alla premessa agli emendamenti presentati dal Forum, in sintesi, praticamente si chiede di non andare all'adozione del presente atto.

Chi è favorevole all'emendamento del Forum? Il Forum

Contrari? Per San Vincenzo

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Allora si va agli emendamenti e alle tavole.

### **Emendamenti 8 e 9 C01 UTOE**

Visto che nella conferenza dei capigruppo c'è stata una richiesta da parte di Lera in particolare, ma le tavole... che senso ha politicamente agire sulle tavole?

Ecco, io riprendo anche l'intervento che mi ha preceduto dell'architetto Giommoni e prendo subito in esame la carta delle UTOE. Mi si dice che il fatto che nelle UT urbane, quelle gialle sia stata inserita quest'area a sud del villaggio turistico Lazzi, Riva degli Etruschi, e questa grande area a sud degli impianti sportivi - è vero, anche il precedente Piano strutturale individuava quest'area, ma non vuol dire niente, nel senso che attualmente quelli sono campi; quindi la pianificazione urbanistica era liberissima di fare quello che voleva.

Ascoltate e prese per buone le parole dell'assessore che parla di Piano strutturale a consumo zero, io non so se si vedono bene le aree di cui sto parlando; magari con un ingrandimento... è lento il computer. Questa è l'area a sud degli impianti sportivi, ed è un'area di notevoli dimensioni per quanto riguarda il dimensionamento. E questa, invece, è l'area a sud di Riva degli Etruschi. Ecco, per essere subito... Credo di non aver trattato il primo emendamento; però è lo stesso, si va subito sulle UTOE, è uguale.

Sto trattando l'8 e il 9, perché ho saltato. Le UTOE le ho messe dopo, quindi sono l'8 e il 9, sì.

Ora io vi chiedo, politicamente, a prescindere dalla funzione che voi vogliate destinare all'area boscata a sud di Riva degli Etruschi, quella è un'area urbana o non è un'area urbana? E se voi la inserite nelle aree urbane, quale finalità mai

potete avere? Si tratta di un'area che, invece di essere dipinta in giallo su questa carta, doveva essere inserita nelle previsioni di AMPIL insieme a tutta la duna boscata a nord del Fosso di Botra Marmi all'interno delle previsioni sia del sistema paesaggistico e sia dove effettivamente c'è, sia nelle previsioni di AMPIL. Invece la troviamo all'interno delle aree urbane. Questo non ha assolutamente senso.

Con gli emendamenti 8 e 9 noi proponiamo di adottare il perimetro che possiamo trovare nella carta del sistema insediativo, sistema ambientale B.06, che invece, in modo molto più opportuno e in modo coerente con quello che ha detto l'assessore, effettivamente è una carta che individua le aree urbanizzate oggi e quindi è una carta che ben si adatta alle previsioni di un Piano strutturale a consumo di suolo zero, che sono d'accordo anche io che non voglia dire a volumi zero; vuol dire a consumo di suolo zero. E consumo di suolo zero vuol dire che non ci possono, non ci devono essere aree di espansione come quelle che abbiamo visto.

Ecco, come vedete, la carta dei sistemi insediativi si ferma a sud degli impianti sportivi, con questo viola; il viola, diciamo, sono i sistemi insediativi e quindi deperimtra tutta l'area di ampliamento delle aree urbanizzate e si ferma in corrispondenza del confine delle urbanizzazioni di Riva degli Etruschi. Giustamente. È un atto di coerenza di pianificazione e anche di coerenza politica a quanto ha detto l'assessore. Il fatto che sulla duna ci siano previste delle tutele garantisce fino a un certo punto, perché noi abbiamo visto - anche recentemente - cosa è successo alla Svizzera, non sono interventi di modesto impatto. E il fatto che la pianificazione urbanistica rinunci a individuare in modo coerente quelle aree significa che la pianificazione urbanistica rinuncia a usare quella che è una duna boscata come patrimonio naturale. E la porta nel sistema urbano, non si sa perché.

Ancora più grave sono le possibilità che si aprono sull'area di guarda-mare, su cui le idee - scusate - ma chiare non sono. Quindi a scopo cautelativo e se volete un Piano strutturale a consumo di suolo zero, questa roba qui va deperimetrata e bisogna approvare... adottare, pardon, il confine sud dell'UTOE secondo la perimetrazione che noi troviamo indicata nella carta dei sottosistemi insediativi e ambientali. Ecco questo...

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Si apre la discussione sugli emendamenti 8 e 9 presentati da Bertini.

Ci sono interventi?... Se non ci sono interventi vado... Prego.

Allora, aspetta, faccio senza microfono.

(interruzione registrazione da 92:22 a 93:010)

Prego Lera, hai bisogno di un chiarimento?... No, a posto così?

*[voce fuori campo]*

Esatto, ora noi si vota tutti gli emendamenti.

Quindi, se ho compreso bene, non ci sono interventi. Si va quindi in votazione.

Favorevoli agli emendamenti 8 e 9 presentati dal Forum? Forum per San Vincenzo.

Contrari? Per San Vincenzo.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Andiamo agli altri emendamenti.

## **Emendamenti n. 1 e 2 – carenze su tutte le tavole**

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** L'analisi comunque che avevo proposto derivava anche dall'analisi delle carte del quadro conoscitivo e delle invarianti strutturali che sono state prodotte.

I primi due emendamenti che avevo predisposto riguardano una mancanza decisamente inquietante. Nelle carte del Piano strutturale, in tutte le carte del Piano strutturale che avete prodotto, mancano degli edifici. Visto che il Piano strutturale deve dettare i limiti di quello che si può fare nei prossimi 5 anni, le quantità insediative eccetera; basandosi su un'analisi seria della disponibilità di risorse e quindi del carico insediativo che oggi c'è, e quindi del territorio libero che oggi c'è; il fatto che il Piano strutturale non individui degli edifici che invece altri strumenti individuano è decisamente grave.

A questo proposito io faccio parlare le immani, poi per i prossimi emendamenti sarò più breve; non vi preoccupate. Ma le previsioni che sono state approvate da questa amministrazione su Rimigliano individuano determinati edifici nella tenuta. Se io vado a vedere quali sono gli edifici censiti nella tenuta di Rimigliano dalle carte del Piano strutturale ne trovo una piccola minoranza numerica. Perché, se voi ricordate, il numero complessivo nell'Abaco degli edifici esistenti - allegato al Regolamento urbanistico di Rimigliano e approvato da questo Consiglio comunale, - era di 76 edifici fra stalle sparse e immobili.

Per fare un esempio. Qui, leggermente a nord di Casa della Guardie ci sono le tre fagianaie; ma intorno a Casa della Guardie sono censiti una decina di piccoli immobili che qui mancano. Ma non mancano qui, perché sennò si fa un gioco, voi mi dite una carta, si va cercare la carta e vi assicuro che questi edifici non compaiono. Pertanto il patrimonio edilizio esistente sulle carte del Piano strutturale c'è o non c'è?

Parrebbe che non ci fosse, e questa è una mancanza che, ovviamente, inficia una delle due pianificazioni di questo Comune. Ed è un dato gravissimo. O forse le inficia tutte e due. Se volete vedere... dovrei avere anche l'atto di Rimigliano in cui... - qui ho un po' troppi documenti, ma lo trovo, non ci sono problemi - in cui si nota, appunto, la diversa quantità di edifici presenti nella tenuta. L'atto... l'atto... Va be', eventualmente ve lo faccio vedere dopo. Ma voi come consiglieri comunali avrete ben presente il numero e la concentrazione di edifici all'interno della pianificazione urbanistica di Rimigliano; spero.

Approvazione... Vediamo un po' se era qui... Atto... Ecco.

Questa è la carta dell'Abaco integrale degli immobili esistenti allegato al regolamento urbanistico di Rimigliano, e voi ditemi se non c'è un problema. Questa è Casa delle Guardie; secondo il regolamento urbanistico i quattro edifici che ci sono anche sulle carte del Piano strutturale e intorno una miriade di edifici. Una miriade. Si va sulla carta del Piano strutturale, ed eccola qua; questa è la differenza. Se voi ve la sentite di certificare e avallare questo tipo di differenza, andate avanti con la pianificazione urbanistica, andate avanti con le vostre scelte. Ma che c'è un problema mi sembra visibile.

**Interviene il Dirigente Geom. ANDREA FILIPPI:** Il Piano strutturale deve essere redatto sulla base cartografica che è la CTR (la Carta Tecnica Regionale). Quella è la Carta Tecnica Regionale e come tutte le carte aerofotogrammetriche, naturalmente sono fatte con una fotografia e magari quello che c'è sotto a un bosco non viene rilevato. Quindi quella è la Carta Tecnica Regionale; il Piano strutturale deve essere fatto così, e la Carta Tecnica Regionale non può essere modificata.

Nell'ambito di un regolamento urbanistico, l'esperienza anche del regolamento urbanistico del 2000, quando si vanno a verificare e a rilevare tutti gli edifici esistenti, si riportano in carta tecnica regionale, nel regolamento urbanistico, specificando chiaramente "edifici esistenti non presenti nella CTR". Quindi il Piano strutturale è corretto che sia fatto così e quella è una carta che non ha fatto il

## COMUNE DI SAN VINCENZO

comune di San Vincenzo, l'ha fatta la regione, sulla quale tutti i comuni lavorano e dove degli edifici non sono rappresentati; non è detto che non ci siano.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE LERA DAVIDE:** Se ho capito, ma credo di no, vuol dire che gli edifici che risultano nelle carte del comune e che Nicola ha evidenziato prima e qui nella carta regionale no, sono tutti sottobosco, cioè sono sotto il bosco?

**Interviene il Dirigente Geom. ANDREA FILIPPI:** La stragrande maggioranza. Le famose fagianaie, ad esempio, sì.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE LERA DAVIDE:** Sì, va bene, ma ce n'erano parecchie di più. La mia domanda è precisa e vorrei una risposta precisa: tutte quegli edifici che risultano nelle carte del comune e che prima abbiamo visto, e che sono parecchie di più, - non possiamo dire che non è vero - e sono parecchie di più di quelle che risultano dalla carta regionale sono quindi sotto il bosco, questo ci dici?... Sì, la risposta ...

**Interviene il Dirigente Geom. ANDREA FILIPPI:** La stragrande maggioranza, sì.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE LERA DAVIDE:** Ecco, no, perché l'importante è che, questo mi pare corretto, che non si vada... perché, quello che dicevo prima e lo aveva accennato Nicola, non è un problema di cartografia o di emendamento. È un problema se ci sono o non ci sono, quindi è un problema del valore dell'atto che avete allegato al Piano strutturale e che sia un atto che non porti questo, o l'altro comunale, dei falsi. Questo è l'unico problema che mi preoccupa me.

Se poi si dice che, appunto è tutto giustificato dal fatto che è un prospetto aerografico per cui è tutto coperto dal bosco, bene; evidentemente si vedrà poi nel prosieguo, non lo so se Nicola ce l'ha, di carte regionali dove non si vede tutti i villaggi turistici e non si vedono i bungalow e non si vede niente. Probabilmente per coerenza sarà così e questo mi conforterebbe molto. Ecco, la mia richiesta era solamente per capire se l'atto, se ha una natura integrante di questo Piano strutturale, che sia un atto e un documento legittimo e non falso.

**Interviene il Dirigente Geom. ANDREA FILIPPI:** È come dice la legge. Questa è la CTR che ci ha mandato la regione e sulla quale i professionisti hanno disegnato il Piano strutturale. Quella doveva essere e quella è.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE LERA DAVIDE:** Va bene.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Ci sono altri interventi?... Prego.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Sì; infatti, io non dubito che questa sia la carta tecnica regionale e mi sembra logico che non menzioni tutta quella incredibile concentrazione di edifici a Rimigliano. Non è però assolutamente coerente il ragionamento del bosco perché se la carta regionale non dovesse individuare gli edifici sotto il bosco, non si capisce come e il perché della concentrazione degli edifici a Riva degli Etruschi; dove c'è il bosco gli edifici sono lì sotto eppure sono tutti censiti con grandissimo dettaglio, particolarmente dettagliati. Di edifici sotto il bosco in quest'area ce

ne sono tanti eppure l'unico esempio di edifici sotto il bosco o non sotto il bosco, perché vi ricordo che qui intorno ci sono anche i campi.

Guardate, ma è facilissimo; questo edificio 17, che è tra questi 4 edifici non è sotto il bosco, ma non c'è e gli edifici sono quattro. La carta tecnica regionale e il regolamento urbanistico hanno delle incongruenze, questo è del tutto evidente. Ora si può approvare e andare avanti tranquillamente, come se queste incongruenze non esistessero, oppure si deve tornare indietro e vedere quale dei due documenti non torna. Perché qui qualcosa non torna.

**SINDACO BIAGI MICHELE:** Si va in votazione.

Favorevoli agli emendamenti 1 e 2? Forum per San Vincenzo.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Andiamo agli altri emendamenti.

### **Tavola B04 invarianti strutturali Emendamenti da 3 a 7**

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Dunque, questa era più una richiesta di legittimità dell'atto.

Adesso le invarianti strutturali. Nelle varianti strutturali si nota come manchino alcune segnalazioni di accessi pubblici al mare in corrispondenza del sottopasso del San Luigi e del Garden Club. Si nota come sia del tutto ingiustificabile la decisione di porre sotto tutela, come invariante, - ora chiudo quella dei sistemi insediativi e apro un attimo quella delle invarianti.

Ma, scusate, voi avete visto, non vi è parso strano che nelle invarianti al Piano strutturale, contenute nel Piano strutturale, quindi nelle aree che bisogna preservare perché costituiscono un elemento importante per il nostro comune, per il nostro territorio; sarebbe una perdita per la collettività se venissero trasformate. Ecco, in quelle, tra quelle aree abbiamo via Parini, via Giusti, non so se avete capito... cioè, l'area a nord di via Piave o la stessa via Piave. Non stiamo parlando di un tessuto urbanistico ed edilizio di tale pregio per cui un intervento di riqualificazione che lì, secondo me, potrebbe essere anche importante e pesante, potrebbe compromettere l'identità dei luoghi; si sta parlando di vie urbanizzate, edificate in tempi recenti ed, ecco, sono queste aree rosa, che adesso con gli edifici sopra naturalmente si vedono male. Ecco, queste aree rosa.

Come vedete, mancano in vece le aree di viale Serristori e le aree comprese tra via della Principessa e il mare, dove invece, da un punto di vista urbanistico è palese che la preservazione delle strutture attuali con il giardino di lecci, quindi con un ammorbidimento del linguaggio architettonico di quell'area, ebbene la conservazione di quella struttura urbanistica può essere un valore per il nostro territorio. La conservazione della struttura urbanistica presente qui si capisce molto poco. Perché mi impunto su questo? Perché è del tutto evidente che qualsiasi regolamento urbanistico non potrà e non dovrà dare delle norme di conservazione assoluta e totale su aree come via Parini.

In via Parini, se alcune strutture vengono demolite e ricostruite per migliorarne le prestazioni energetiche, per migliorare il contesto urbano lì presente, io sono solo contento e credo che anche voi lo siate.

Questione diversa è nell'area della duna urbana. È ben diversa. Quindi questa scelta di non tutelare aree di grande pregio e di tutelare invece aree che sinceramente si ritiene possano avere caratteristiche di invarianti strutturali

pregiudica tutto il discorso sulle invarianti strutturali, cioè lo rende inutile. Inoltre si propone di inserire questa area, che è l'area a est della cerniera, tra le aree da tutelare come oliveti di impianto storico. Voi avete giustamente inserito tra le invarianti strutturali gli oliveti di impianto storico, ma avete censito pochi oliveti; pochissimi oliveti con caratteristiche di pregio. Quella è un'area che ha degli oliveti con caratteristiche di pregio, tutelateli; anche perché sarebbe completamente naturale del vostro intento dichiarato di non edificare nelle peri-urbane, di creare un cuscinetto di tutela eccetera... Ecco, quegli oliveti sono strategici da questo punto di vista. Questo era l'emendamento 6.

L'emendamento 7, invece si richiede di inserire nell'invariante strutturale – anche questa è una scelta prettamente politica – una rimozione del nostro recente passato. Quando è stato costruito il silos di caricamento a San Carlo ed è stato dismesso il silos a valle, è stata smantellata in fretta e furia la teleferica e naturalmente i vincoli posti sotto la linea della teleferica sono venuti meno. In alcune aree erano venute meno a prescindere perché si era già costruito; ma qualora il comune volesse recuperare la memoria storica di un luogo come quello che potrebbe avere un certo significato dal punto di vista proprio di promozione del nostro territorio – guardate, le rimozioni di questo tipo sono sempre violente e non portano mai a niente di significativamente importante – e si dovrebbe inserire una fascia di tutela tramite invariante al posto della vecchia teleferica. Per una linea noi proponiamo la proiezione della teleferica per una larghezza di dieci metri, quindi una cosa molto piccola, non ci vuole niente, ma che consentirebbe successivi atti per valorizzare la memoria storica dei luoghi.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Ci sono interventi?... Se non ci sono interventi si va in votazione.

Favorevoli agli emendamenti del Forum? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Gli emendamenti che il Bertini ha appena relazionato sono quelli delle invarianti. Quindi, a questo punto, mi sembra che per quanto riguarda la prima articolazione manca l'emendamento 10 sul sistema funzionale ecologico; prego.

### **B-09 sistema funzionale ecologia Emendamento 10 –**

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Questo emendamento completa l'analisi che ho già proposto sulla estensione del sistema urbano che ha incluso un'area boscata a sud di Riva degli Etruschi, che da un punto di vista geomorfologico e da un punto di vista urbanistico e da un punto di vista... da tutti i punti di vista voi la vogliate considerare, fa parte di un'altra situazione; tanto è vero che voi nel Piano strutturale l'avete giustamente inserita tra le unità di paesaggio e nei sottosistemi insediativi ambientali nelle aree di Rimigliano. Quella è un'area della duna boscata che poi sia a nord del fosso di Botra Marmi o che non vi sia, è perfettamente irrilevante. Quella è una duna boscata che ha le stesse caratteristiche della fascia a mare di Rimigliano. Allora, siate conseguenti e inseritela nella previsione di AMPIL che avete predisposto e che, caso strano, si ferma a sud del Fosso di Botra Marmi escludendo peraltro anche la villa lì presente sul Fosso di Botra Marmi, e si ferma immediatamente a nord di Torre Nuova. Una scelta assurda perché torre nuova è un valore per un eventuale AMPIL e deve essere inserita.



Quindi riprendete la perimetrazione che esiste sia nella carta B.06 denominata "PDS Pianura della spiaggia", e sia nell'area B.03 "unità di paesaggio 1" ed estendetela nella parte che ho indicato. Perché non ha senso limitare in questo modo la delimitazione delle aree AMPIL.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Ci sono interventi?... Allora si va in votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Mi potete chiamare per favore Filippi e Giommoni?

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Intanto io proseguo.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Prego Bertini.

### **Disciplina art. 10 emendamenti n. da 1 a 10**

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Si passa alla disciplina. Ora, la prima parte degli emendamenti è un gruppo molto lungo; ve ne do una illustrazione brevissima, riguarda gli obiettivi che voi vi siete posti nella pianificazione urbanistica. Riguarda quindi gli emendamenti alla disciplina da 1 a 10 compresi. Questi emendamenti servono a ricalibrare gli obiettivi che vi siete dati e avete posto; perché secondo noi sono estremamente vaghi, non riescono a vincolare né il Piano strutturale, men che meno riusciranno a vincolare il regolamento urbanistico successivo.

Guardate, quello che è andato veramente storto con il Piano strutturale del 1998, è una cosa semplice. Il Piano strutturale del '98 lasciava degli ampi margini di manovra al regolamento urbanistico. Il regolamento urbanistico ha sfruttato questi margini di manovra e ha fatto un disastro. Un disastro che si può facilmente verificare nel fatto che se voi andate a vedere la carta dei sistemi insediativi di questo Piano strutturale vi accorgete che una bella parte del Piano strutturale che ora andiamo ad adottare, è già stato attuato dai precedenti regolamenti urbanistici. Voi nel sistema insediativo non ce le avete messe, ma le aree di sopra via del Castelluccio, le aree dei magazzini comunali, alcune aree intorno alla strada San Bartolo e l'area dell'Aurelia sono aree che non erano previste come aree urbane nel Piano strutturale del '98 e che sono diventate di fatto urbane. Cosa che non può succedere; non doveva succedere e non poteva succedere; ma è successa. Vuol dire che è perfettamente giusto quello che diceva prima l'architetto che la gestione del piano è fondamentale; e qui la gestione del piano è saltata completamente. Ma vuol dire anche che tante delle previsioni che voi fate oggi e che calibrate sulla base del Piano strutturale del '98 sono già superate, le avete già attuate. Questo perché gli obiettivi sono vaghi, e sono vachi anche questa volta. Perché quando voi parlare di migliorare la gestione dei rifiuti sul territorio è un punto assolutamente difficile da interpretare, in cui ci può stare di tutto.

Faccio altresì presente che nella relazione del quadro conoscitivo voi non avete inserito il nostro territorio nell'ATO sud, cioè per voi non è ancora gestito sul lato sud il territorio di San Vincenzo. Però gli emendamenti sulla relazione non li ho fatti perché non disciplina, non è quella che cambia la sostanza del piano.

Migliorare la mobilità urbana cosa vuol dire? Come? Migliorare la gestione dei

consumi idrici, la gestione dei consumi idrici? Io mi posso porre, mi devo porre l'obiettivo di ridurre i consumi idrici. Migliorare la gestione dei consumi idrici è un obiettivo che si può proporre l'ASA che gestisce i consumi idrici. Cosa ci incastra il comune nella gestione dei consumi idrici?

Noi dobbiamo far sì che il Piano strutturale individui degli interventi per i quali i consumi idrici vengano abbattuti. Migliorare la gestione degli scarichi idrici. Ma come? Scrivete "migliorare la gestione degli scarichi idrici" e poi infatti nella formulazione del Piano strutturale non si trovano obiettivi specifici per quanto riguarda i divieti di balneazione permanenti al Fosso di Botra Marmi, a Torre Nuova e quello del Porto. E allora cosa migliorate con la gestione degli scarichi idrici?

Allora, senza dover scendere troppo nel dettaglio, io vi sto illustrando quello che, secondo noi, non va negli obiettivi; poi è evidente che ogni emendamento riformula l'obiettivo – voi avete avuto modo di leggerli - migliorare la gestione del demanio e delle aree naturali. Ecco, qui si apre un problema molto grosso che è relativo anche all'aggiunta a penna che era stata fatta ai documenti all'ultimo momento. Perché se voi volete la gestione del demanio il problema che si configura è l'attuale uso dell'arenile e la possibilità di incidere nel futuro sulla gestione dell'arenile. Cosa che si può fare se non si pongono delle ipoteche. Come invece questo Consiglio comunale ha fatto non più tardi di sette giorni fa approvando, adottano una variante al Piano particolareggiato della spiaggia.

Strategie di contenimento dell'inquinamento acustico. È quasi incommentabile, perché noi abbiamo un piano di classificazione e zonizzazione acustica approvato nel 2005 che non ha prodotto nessun effetto migliorativo relativamente ai progetti di inquinamento acustico e abbiamo soprattutto attorno alle infrastrutture più rumorose. Quali sono stati i passi avanti fatti sulla variante Aurelia, sulla ferrovia e simili? E quindi non basta individuare questo obiettivo. Non basta migliorare la gestione energetica; questo poi, veramente vuol dire davvero poco.

Ecco, questi obiettivi io li ho riformulati emendamento per emendamento; alcuni ho proposto anche di eliminarli perché sono eccessivamente vaghi e sono, eventualmente, più che disponibile a dare spiegazioni a proposito della riformulazione proposta e a discutere insieme a voi la riformulazione più adatta per renderli cogenti, perché così non sono vincolanti né per il Piano strutturale né per il regolamento urbanistico.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Ci sono interventi?... Anche qua se non ci sono interventi proseguiamo con la votazione.

Favorevoli agli emendamenti presentati dal Forum? Il Forum per San Vincenzo.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Ora ci sono gli emendamenti, art. 10, legati alla disciplina. Andiamo agli emendamenti relativi all'articolo 14 "Tutela delle acque superficiali, delle acque di balneazione e corsi d'acqua".

### **Disciplina art. 14 emendamenti da 11 a 17**

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Dunque, qui si richiede, dopo aver fatto una considerazione di carattere generale sull'assenza di strategia che anche nel piano, secondo noi, si riscontra soprattutto per quanto riguarda proprio il superamento dei due divieti di balneazione permanenti che questa località vanta, nonostante poi la Regione Toscana ci grazie, individuando il divieto di balneazione a Torre

Nuova come facente parte del comune di Piombino; però si tratta del confine. Evidentemente non è cosa che non ci riguardi.

È chiaro che per superare questi divieti di balneazione, soprattutto quello di entrambi – Torre Nuova e Botra Marmi – serve una strategia che coinvolga più comuni, che coinvolga il comune di Campiglia su tutti, da dove le acque passano; mentre su Botra Marmi grande attenzione deve essere fatta sul depuratore di guarda-mare. Ma tutti questi obiettivi che sono fondamentali perché sennò quando si parla di territorio, di strategia per dare una possibilità a questo territorio di migliorare, eccetera, non si capisce di che cosa si parli nel concreto.

Le politiche degli ultimi anni hanno, tra l'altro, risagomato i fossi, hanno previsto casse di laminazione; hanno previsto interventi importanti all'interno degli alvei per consentire di costruire in vicinanza a questi fossi. E il caso della Cerniera è emblematico. Si è creata una grossa cassa di laminazione per l'urbanizzazione che vi è stata realizzata. Ecco, questa strategia deve essere superata, e deve essere superata proprio alla sua radice e rinnegata.

Quindi tra gli obiettivi strategici si propone di inserire quello del superamento dei due divieti permanenti di balneazione, con tutti gli atti sul tessuto edilizio e urbanistico e sugli impianti di depurazione che questo comporta. E questo è evidentemente un atto complesso che deve far parte del Piano strutturale, non può non esserci. Mentre si propone di intervenire per quanto riguarda il rischio idraulico proponendo la riduzione della pericolosità e dei fenomeni di inondazione del territorio comunale attraverso politiche di tutela dei suoli filtranti. Su questo non c'è scritto praticamente niente sul Piano strutturale, ma è evidente che l'impermeabilizzazione dei suoli è tra i primi e maggiori responsabili del dissesto idrogeologico. Pertanto occorre una operazione forte in questi ambiti.

L'emendamento 13 propone di modificare le raccomandazioni per migliorare i sistemi di depurazione delle acque reflue provenienti da insediamenti residenziali, turistici e industriali per raggiungere la piena efficienza degli stessi, perché noi abbiamo un territorio, ormai modificato negli anni, che ha prodotto dei veri e propri villaggi isolati dal resto del nostro paese sui quali deve essere posta la massima attenzione. Cioè sui sistemi di depurazione delle acque reflue che provengono dagli insediamenti a sud del nostro paese o dal Park Albatros, eccetera, bisogna che ci sia un intervento più cogente e bisogna che il Piano strutturale lo preveda.

L'emendamento 14, invece, si concentra più sui piccoli scarichi che vanno ad inquinare i fossi che poi provocano soprattutto divieti di balneazione temporanea sul nostro territorio.

L'emendamento 15 parla invece dell'ecosistema dunale e propone di eliminare alla radice l'inquinamento che abbiamo sull'arenile e sull'ecosistema dunale e che deriva da oli e da idrocarburi incombusti perché noi abbiamo un sistema di gestione della spiaggia basata su mezzi pesanti che, sicuramente, danneggiano il nostro ecosistema. Simili provvedimenti si richiedono per quanto riguarda la Poseidonia e per quanto riguarda gli elementi antropici di forte impatto che aumentano l'erosione della nostra risorsa e ne compromettono la tenuta.

Se voi davvero volete tutelare queste risorse bisogna dire con chiarezza qual è la strategia di riduzione del consumo di queste risorse che voi intendete mettere in ATO. E bisogna che gli obiettivi indichino la tutela passiva di queste risorse e indichino le strategie che portano ad una riduzione del carico antropico e dei fenomeni che creano degrado di queste risorse.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Interventi?... Se non ci sono andiamo avanti, quindi con la votazione.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Favorevoli? Il Forum per San Vincenzo.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Andiamo alle prossime articolazioni di emendamenti. Se non sbaglio io ho qua l'articolazione 17. Prego.

### **Disciplina art. 17 emendamenti da 18 a 24**

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Qui entriamo nel dettaglio della classificazione acustica e dell'inquinamento acustico. È evidente che un paese come il nostro deve porre grande attenzione all'inquinamento acustico e il Piano strutturale dovrebbe occuparsi di mettere in atto le strategie, anzi, di individuare le strategie per il superamento di questi problemi.

L'emendamento 18 vi richiama alla necessità di insonorizzare le infrastrutture viarie e ferroviarie – cosa che non è mai successa – e che rende completamente nullo e completamente inutile il nostro piano di zonizzazione acustica.

L'emendamento 19 si sofferma invece sugli interventi che possono essere fatti per migliorare l'attuale tessuto urbano che voi individuate come unico intervento. Cioè, nel leggere il Piano strutturale sembra che oggi vada tutto bene e che voi diciate: attenzione, perché se si costruisce si rischia di avere dei problemi di inquinamento acustico. Ma l'inquinamento acustico esiste e il Piano strutturale deve individuare le strategie per estirparlo. Invece questo non accade.

Non è chiaro cosa abbia impedito, nel Piano strutturale, di individuare, per esempio, l'area per le manifestazioni temporanee o gli spettacoli viaggianti che poteva essere inserita nelle peri-urbane e invece non c'è. Cosa che, tra l'altro, il vecchio Piano strutturale faceva.

Nell'emendamento 21 si chiede che l'obiettivo del Piano strutturale per individuare aree idonee all'accoglienza di (inc.) rumorose eccetera, venga specificato ed eventualmente sono disposto a discutere nel dettaglio sia il 21 che il 22, la dislocazione, insomma gli indirizzi con cui abbiamo proposto di risolvere questo problema.

La strategia di miglioramento del nostro territorio e di riqualificazione delle strutture scolastiche è l'oggetto dell'emendamento 23. Noi interveniamo poi sul piano, scriteriato, secondo noi, e sovradimensionato e inutile del villaggio scolastico, ma già nell'emendamento 23 noi richiamiamo l'amministrazione al dovere di intervenire per riuscire a garantire alle strutture scolastiche e agli altri ricettori sensibili dell'inquinamento acustico, di svolgere l'attività in condizioni di salute pubblica – perché qui si sta parlando della salute pubblica – già con interventi mirati che li tutelino.

Quindi questi sono gli emendamenti fino al 24 che chiedo di approvare.

**Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE:** Ci sono interventi?...Si va in votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Articolazione 18.

### **Disciplina art. 18 – emendamenti da 25 a 27**

Si assenta dall'aula consiliare il Consigliere Lera

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Voi inserite la prevenzione e il contrasto all'inquinamento luminoso, il che è sinceramente, ridicolo, perché noi abbiamo un tessuto urbanistico che si è dilatato e che ha inserito alcune strutture e infrastrutture di grande impatto sull'inquinamento luminoso che non hanno nessun significato. Io riprendo, come ho sempre fatto, la illuminazione lungo via della Principessa, l'illuminazione notturna lungo via della Principessa fino all'incrocio con il Park Albatros. Questo è un elemento di criticità che deve essere risolto e che deve essere individuato quale fattore critico all'interno del Piano strutturale, altrimenti si parla di aria fritta.

Siccome voi potete tanto l'attenzione sul fatto che un buon Piano strutturale non si giudica dal numero dei metri quadri, e non si giudica dal dimensionamento, io vi prendo in parola e discuto degli obiettivi. Però vedo che questi obiettivi non intervengono sui problemi.

Quindi se volete essere assolutamente pertinenti e conseguenti alle vostre enunciazioni, dovete individuare come problema e come fattore di rischio l'area di Rimigliano e della via della Principessa come un fattore di inquinamento luminoso; indirizzare il regolamento urbanistico a predisporre una razionalizzazione complessiva del sistema di pubblica illuminazione che preveda un abbattimento dei costi della pubblica illuminazione, una netta pratica di riduzione dei punti luce e che possa rendere più razionale ed efficiente il sistema di illuminazione. Perché oggi abbiamo zone in cui di illuminazione ce n'è troppa e zone in cui di illuminazione ce n'è poca, e al contempo, visto che l'articolo 18 in questione parla anche dell'inquinamento elettromagnetico, ma ve ne siete accorti che non è successo praticamente niente in quanto a prevenzione del rischio sull'inquinamento elettromagnetico all'area in cui, dove si concentra la maggior concentrazione di popolazione a San Vincenzo? Cioè la 167 e il quartiere della Piana alta.

Ecco, quell'area che viene individuata effettivamente anche negli obiettivi del Piano strutturale è però prevista come una razionalizzazione molto vaga. Non ci sono indirizzi che permettano di essere certi che il regolamento urbanistico incida su questo problema. In più, non si chiarisce in modo chiaro che le strutture esistenti devono essere tutelate sul rischio di inquinamento elettromagnetico. Si fa riferimento nella formulazione del Piano strutturale ai nuovi insediamenti. Ma i nuovi insediamenti sono una cosa diversa. A parte che sono la dimostrazione che qui si sta parlando di un Piano strutturale che non è a consumo di suolo zero; ma si sta parlando di un Piano strutturale che non affronta i problemi che oggi gravano sul territorio già urbanizzato e sulle edificazioni esistenti.

#### **SINDACO BIAGI MICHELE**

Ci sono interventi?... Se non ci sono andiamo in votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Articolazione numero 19: suolo e sottosuolo.

#### **Disciplina art. 19 emendamenti da 28 a 29**

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE BERTINI NICOLA:** Il suolo e il sottosuolo, ovviamente dovrebbe essere uno dei pilastri di questo Piano strutturale perché se voi avete formulato un Piano strutturale a consumo di suolo zero, la difesa di suolo e

sottosuolo dovrebbero starvi particolarmente a cuore.

Ma le politiche che voi... anzi, gli indirizzi che voi individuate per tutelare il suolo e il sottosuolo sono assolutamente modesti. Io vi ricordo che il nostro territorio ha visto dal 1999 al 2009 un incremento delle aree urbanizzate pari al 75%, che significa tre volte la media calabrese; significa qualcosa di meno di venti volte della media toscana; dieci volte la media italiana e livornese. Allora, questo significa che esiste un'emergenza assoluta per quanto riguarda il suolo e quindi per la difesa di questa nostra risorsa che una volta occupata rimane occupata per centinaia di anni; non è semplicemente l'occupazione del suolo, è il consumo del suolo e su questo bisogna essere molto chiari.

La problematica del sottosuolo viene di conseguenza, perché laddove assistiamo a fenomeni di degrado esteso come quello che abbiamo visto a San Vincenzo, troviamo poi compromessa anche la risorse del sottosuolo; in primo luogo perché la dilatazione del tessuto urbano e l'aumento della concentrazione del carico insediativo determina un maggiore emungimento della falda acquifera e determina quindi una compromissione della tenuta della falda e una ingressione del cuneo salino sempre maggiore. Quindi il depauperamento delle risorse si misura attraverso questi criteri. E, vista la assoluta emergenza che vi dà il quadro conoscitivo, l'amministrazione avrebbe dovuto individuare degli indirizzi e degli obiettivi molto più specifici e molto più cogenti su questo argomento.

Si propone in particolare di eliminare alcuni paragrafi che non sono assolutamente cogenti, sono vaghi, non dicono niente; e di riportare come indirizzo per la difesa del suolo e del sottosuolo l'effettivo vincolo del Piano strutturale ad un consumo di suolo zero, in modo tale che queste risorse vengano preservate. E ripeto anche io che il consumo di suolo zero e volumi zero sono due concetti differenti.

Però, ecco, rispetto alle carte che abbiamo visto, all'ampliamento che questo comune fa dell'area urbana a sud, in modo consistente nei campi del guarda-mare e nella duna boscata; ma ci sono degli ampliamenti meno consistenti ma altrettanto inconcepibili che non hanno motivazioni di pubblico interesse, per esempio, presso l'area ecologica presso il distributore di metano, per capirci. Ecco, queste espansioni del tessuto urbano non hanno nessuna ragione e compromettono la risorsa invece di tutelarla come l'obiettivo specifica.

**SINDACO BIAGI MICHELE:** Discussione... Si pone in discussione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Articolazione 20: tutela del suolo.

## **Disciplina art. 20 emendamenti da 30 a 34**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

Ho già espresso i punti più importanti di quello che volevo dire già nella introduzione al precedente emendamento. Ma qui dettaglio.

Con l'emendamento 30 si ritiene giusto che tra gli obiettivi sia inserito "vietare l'occupazione e consumo di suolo agricolo e naturale per nuove urbanizzazioni". E naturalmente il suolo del guarda-mare è agricolo. I suoli a sud di Riva degli Etruschi sono naturali.

Vietare il consumo di nuovo suolo oltre la concessione in essere per la cava di San Carlo, comunque da verificare e ridefinire, per l'estrazione di inerti.

Nella formulazione del Piano strutturale che si pone in adozione invece troviamo una formulazione molto più vaga che non vincola il regolamento urbanistico a questi criteri di buon senso, se si vuole tutelare la risorsa del suolo. Altrimenti sono, ripeto, sono soltanto discorsi.

L'emendamento 31, invece, vi contesta il fatto che il Piano strutturale interviene come se non esistesse niente attualmente e si limita a dire che nelle nuove previsioni di crescita bisogna stare attenti a non impiegare nuovo suolo, ad avere una concezione urbanistica ed economica di un certo tipo. Ecco, invece noi non vogliamo fare una cintura come le aree peri-urbane per ridefinire il contorno, il limite del paese e preservare le campagne. Noi diciamo che la preservazione assoluta dei suoli naturali o dei suoli agricoli presenti nel comune deve essere un obiettivo primario e bisogna che ci siano un censimento di questi suoli; e attraverso il censimento di questi suoli si determina che non ci possono essere consumi di risorsa in queste aree. È un concetto ribaltato rispetto alla pianificazione che avete posto in essere.

Voi avete visto la realtà urbana, avete detto: qui bisogna ridefinirla. Noi vogliamo che si guardi invece alla realtà dei suoli agricoli e naturali e alla preservazione degli stessi. Quindi rinchiudere e recintare il perimetro delle urbanizzazioni attraverso il ragionamento inverso; questo tutelerebbe davvero il suolo.

Questo naturalmente è l'emendamento 31, ma anche il 32 perché è conseguente, e 33.

Nell'emendamento 34 si incentiva invece la rimozione di recinzioni esistenti. Voi dite nel vostro Piano strutturale: bisognerebbe che il territorio fosse più percorribile perché è un valore, il territorio è un bene collettivo eccetera... per promuovere il turismo, reti escursionistiche, eccetera... Ma ve ne siete resi conto o no - perché su questo non si dice una parola nel Piano strutturale - che l'area di maggior pregio in questo senso, che è la Tenuta di Rimigliano, voi l'avete convenzionata con il privato senza individuare minimamente il problema della percorribilità della stessa e quindi quella rimane chiusa e stoppinata.

Ve ne siete resi conto che in tutto il territorio comunale le recinzioni e quindi il frazionamento del nostro paesaggio è andato avanti a una velocità impressionante, soprattutto nell'ultimo decennio, tanto che ora se si vuole tutelare la risorsa e davvero porre in essere una rete escursionistica e davvero concretamente realizzare quella valorizzazione del paesaggio che voi dite, bisogna rimettere mano a quello che c'è oggi sulle recinzioni.

Peraltro, si nota una recinzione... una pratica della recinzione schizofrenica anche da parte delle pubbliche proprietà. Io faccio riferimento alla Cittadella delle Associazioni che è recintata o agli impianti sportivi. La pratica della recinzione e della scarsa fruibilità del nostro territorio è un problema che deve essere affrontato partendo dall'analisi dell'esistente e dando la priorità ad interventi che modifichino lo stato in essere, non solo dicendo che nelle future previsioni bisogna stare attenti a non recintare. Quindi qui si arriva all'emendamento numero 34 incluso.

#### **SINDACO BIAGI MICHELE**

Ci sono interventi?... Se non ci sono si va in votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Articolazione 25: la difesa dell'erosione costiera.

#### **Disciplina art. 25 emendamenti da 35 a 37**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

Nel Piano strutturale non si fa una distinzione fondamentale. La difesa dall'erosione costiera può essere attuata con interventi passivi e attivi. Voi li mettete sullo stesso piano e sbagliate, perché abbiamo già avuto modo, purtroppo, di constatare che ogni volta che noi mettiamo i sassi in mare le correnti ci puniscono. Cioè, le correnti sono imprevedibili e ogni volta che si mette un sasso in mare, dopo alcuni anni bisogna metterne altri tre; e poi altri cinque.

Allora, la necessità che abbiamo è quella di privilegiare i metodi di difesa passiva della nostra costa e anche prendendo in considerazione le osservazioni che la provincia di Livorno fa nel piano sul contenimento dell'erosione della duna di Rimigliano e prendendo atto del piano che invece la provincia di Livorno ha fatto sull'utilizzo della Poseidonia a queste finalità, si ritiene necessario che il Piano strutturale indichi come prioritaria e sovra ordinata la modalità di intervento passiva che non compromette la risorsa e che non costa. Questo è anche la sostenibilità di un piano. Perché poi, oltre alla sostenibilità ambientale ci vuole la sostenibilità economica.

E se noi facciamo una gara con il mare per vedere chi è più forte, spendiamo un sacco di soldi e ci accorgiamo che è il mare ad essere più forte. Noi dobbiamo rimuovere invece quegli elementi che sono di degrado, che aumentano il degrado della risorsa. E in questo modo risparmiamo soldi perché per degradare la risorsa noi spendiamo soldi, e al contempo preserviamo le nostre risorse territoriali. Questi emendamenti dal 34 fino al 37 vi chiedono di mettere al primo...

*[voce fuori campo]*

Dal 35, hai ragione. Dal 35 al 37 vi chiedono di porre come preordinati e sovra ordinati gli interventi di difesa passiva e come subordinati gli interventi di difesa attiva. Quindi, qualora non bastasse rimuovere le cause che determinano l'erosione, a quel punto si può intervenire. Viceversa, in questo modo, il regolamento urbanistico e l'amministrazione nel prevedere gli interventi sulla spiaggia avrà mano libera e non c'è un indirizzo concreto che preservi la nostra risorsa.

**SINDACO BIAGI MICHELE**

Interventi?... Allora votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Articolazione 31.

**Disciplina art. 31 emendamenti da 38 a 40**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

Dunque, qui invece siamo già nei sub-sistemi ambientali. Quindi che cosa prevede il Piano strutturale nel sub-sistema ambientale della duna e della spiaggia? Ecco, il Piano strutturale, secondo noi, fa un primo errore che era l'errore fatto nel Piano strutturale del '98, e cioè divide il sottosistema della duna e della spiaggia, quindi la fascia a mare di Rimigliano dal resto di Rimigliano. In questo modo riesce a non intervenire sulla pianificazione che ormai avete licenziato della tenuta di Rimigliano e che date per scontata.

Però il problema che noi abbiamo individuato è che si ammette la conversione del



## COMUNE DI SAN VINCENZO

patrimonio edilizio esistente per degli usi di carattere di promozione dell'area naturale e anche la conversione del patrimonio oggi agricolo a turistico-ricettivo, come è successo per il Podere Tuscania.

Il problema qui è molto serio, e si ritorna all'attendibilità delle carte e alla pratica della gestione dello strumento urbanistico. Voi lo sapete quali sono i volumi presenti e le superfici presenti all'interno della fascia a mare di Rimigliano?... No. Quindi, o si inserisce un censimento che sia prescrittivo di quello che c'è lì dentro; sennò ci ritroviamo con la possibilità di fare un'altra volta quello che si è fatto per la Tenuta di Rimigliano, in cui si trova una carta in cui ci sono 20 edifici e la carta tecnica regionale in cui ce ne sono 4.

Inoltre, si propone di dare di nuovo, di eliminare di nuovo la possibilità, per il regolamento urbanistico, di avere le mani libere. Si dice nel Piano strutturale che saranno ammesse strutture a servizio della fruizione del parco; quante? Quali? Come? Questo lo dirà il regolamento urbanistico. No. Siccome noi abbiamo una perfetta conoscenza di quel territorio; avete detto voi stessi che tutti questi anni sono stati necessari per ottenere una perfetta conoscenza di questo territorio.

Ebbene, allora ditemi almeno che qualsiasi opera, qualsiasi struttura che possa essere ritenuta necessaria per la valorizzazione delle risorse deve essere però... non deve comportare nuove urbanizzazioni, deve essere realizzata con tecniche di un certo tipo; non deve compromettere la vegetazione né arbustiva né di alto fusto; deve essere removibile. Anche perché noi sappiamo perfettamente che ci basta quello che c'è all'interno della fascia a mare. Non c'è bisogno di nessuna nuova struttura. Non si capisce quindi che cosa abbia intenzione di fare il Piano strutturale. Invece il Piano strutturale non si pone un obiettivo davvero importante sulla fascia a mare di Rimigliano. Ve ne siete accorti che c'è la pratica di parcheggiare all'interno della fascia a mare di Rimigliano? Questa pratica esiste; l'abbiamo denunciata tante volte. Non è mai stato fatto niente di concreto, avete soltanto allargato i parcheggi su via della Principessa, ma le macchine continuano ad essere parcheggiate all'interno di Rimigliano.

Ecco, allora, per favore – escluso naturalmente il parcheggio individuato al Podere Tuscania che dovrebbe servire anche per i diversamente abili e quanto altro. Gli altri ambiti che vengono usati come parcheggi in modo assolutamente improprio devono essere eliminati da questo uso. E il Piano strutturale deve porsi questo obiettivo. Quindi siamo arrivati all'emendamento 40.

### **SINDACO BIAGI MICHELE**

Bene. Se non ci sono interventi... si va in votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Articolo 32: sub-sistema ambientale della Pianura bassa.

### **Disciplina art. 32 emendamenti da 41 a 45**

### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

Dunque, noi crediamo che gli obiettivi da voi postulati nel Piano strutturale di tutela del sistema agricolo, di tutela anche degli immobili di valore storico, dei poderi, della maglia poderale eccetera, degli ambiti attorno ai nuclei poderali siano in contrasto con il regolamento urbanistico, pertanto si ritiene di dover porre una sospensione a

## COMUNE DI SAN VINCENZO

tale strumento perché cozza evidentemente con gli indirizzi che vi accingete ad adottare.

Inoltre, non è chiaro nel Piano strutturale che nuove edificazioni e nuovi volumi debbano essere limitate al potenziamento delle attività agricole. Si parla di attività turistiche, di attività commerciali, di attività produttive e non si parla delle attività agricole; ed è un errore. Tra l'altro è una contraddizione interna al Piano strutturale. Inoltre, si ritorna con l'emendamento 44 all'obiettivo della piena percorribilità del nostro territorio e quindi alla necessità, anche attraverso la legge regionale 17 del 1998, di rendere percorribile la tenuta di Rimigliano almeno per quanto riguarda i sentieri esistenti e la viabilità di via dei Cavalleggeri che è un valore paesaggistico e ambientale eccezionale e si chiede che sia esclusa dalla..., perché questi interventi che vengono continuamente ammessi devono assolutamente tener conto del fatto che lì esiste un paese a parte, che non può essere ulteriormente ampliato, che non può dare ulteriori aumenti alla recettività che c'è, esiste, e quindi bisogna porre un freno a quella struttura perché è evidentemente scappata di mano alla gestione urbanistica del nostro comune. E arriviamo al 45.

### **SINDACO BIAGI MICHELE**

Bene. Allora qui se non ci sono interventi... si va in votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Andiamo all'articolazione 34.

### **Disciplina art. 34 emendamenti da 46 a 51**

#### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

Qui si parla della collina agraria, quindi del sottosistema che prende tutta Val di Gori e dove viene inserita la possibilità di realizzare un campo fa golf di nove buche che però si dice non comporti la trasformazione dei terreni, non comporti ulteriore uso della risorsa idrica, non comporti trasformazioni dei suoli, abbandono della pratica agricola, e quanto altro.

Scusate, ma se questo campo da golf non deve comportare nulla, ma non è competenza del Piano strutturale. Da come l'avete descritto nell'obiettivo si tratta di alcuni signori che si aggirano in un campo con delle mazze e che percuotono una pallina, mentre ancora ci sono barbabietole, olivi e quanto altro. E allora non si mette nel Piano strutturale una previsione del genere.

Se invece manca anche solo uno di quei requisiti, cioè o impiega della risorsa idrica, o comporta trasformazione dei suoli, o c'è necessità di strutture a servizio e quanto altro, allora si mette nel Piano strutturale; però si negano gli obiettivi eh, si negano gli obiettivi posti proprio dall'articolo 34 nel sub-sistema ambientale della collina, dove si dice che bisogna fare una grande attenzione alla preservazione della risorsa idrica, si dice che va valorizzata e preservata l'agricoltura e i suoli agricoli. Ecco, delle due l'una. Decidetevi. Noi si propone di eliminare questa previsione e mantenere invece la previsione degli impianti sportivi che possono essere ammessi e la cui realizzazione potrà essere ammessa ma senza appunto prevedere campi da golf.

Vi faccio notare, peraltro, che anche in questo punto la discrezionalità che rimane al regolamento urbanistico è vastissima. C'è da dire che tra gli incidenti di percorso di questo Piano strutturale si è anche saputo che questa articolazione è stata richiesta

su un caso specifico ed è stata portata avanti a partire da un caso specifico, e questo è male perché la pianificazione urbanistica non si fa sommando gli interessi specifici, si fa a seconda della interpretazione politica dell'interesse collettivo. E l'interesse collettivo non è la somma degli interessi particolari.

Poi, sulle strutture... a servizio delle strutture agrituristiche esistenti, sulle strutture sportive lo vogliamo individuare un limite? Ma possibile che il regolamento urbanistico possa dire che si possono fare, che ne so, 500 campi da tennis? Ma sarà meglio di no. Lo vogliamo individuare un limite? Ponetelo voi; non lo so. Ma ci dovrebbe essere una tabella, un articolo all'interno del Piano strutturale che dice: di tale tipologia di risposta sportiva io posso ammettere tot; di tale tipologia di risposta sportiva posso ammettere tot altro.

Con questi argomenti introduco anche molto brevemente il problema della rete escursionistica che non viene affrontato in uno dei punti più interessanti del nostro territorio: Val di Gori.

Val di Gori dovrebbe essere attraversata da una rete escursionista, non c'è invece questa previsione in modo dettagliato e in modo che sarebbe decisamente pertinenti per lo sviluppo di tutti quegli obiettivi che vi ponete, anche di destagionalizzazione del turismo e quanto altro. Ecco, occorre prevedere la rete escursionistica che si integri con il corbezzolo e con il ginepro all'interno di Val di Gori. E per questo il Piano strutturale deve porsi degli obiettivi anche importanti, nonostante siano più di dettaglio e meno impattanti di quelli che voi avete previsto, che possano creare una autonomia escursionistica per un reticolo di questo tipo.

Infine, proprio per ribadire che è necessario tutelare i suoli agricoli anche in questo sottosistema, forse e soprattutto in questo sottosistema che è l'ultimo, vi faccio notare, che vi permette di fare le fotografie a San Vincenzo; ormai le fotografie di San Vincenzo sono panoramiche prese dalla parte sommitale della strada San Bartolo, si fanno ormai solo da lì perché il disastro di San Vincenzo rimane lontano e c'è una bellissima valle, Val di Gori, che permette di fare da cornice; una cornice di lusso in effetti.

Quindi si chiede di precisare, di specificare l'impossibilità di realizzare le strutture previste a servizio delle strutture recettive esistenti anche in ampliamento delle strutture edilizie esistenti; si richiede di vincolarlo alle sole strutture esistenti non più necessarie all'attività agricola e solo nei suoli pertinenti che esistono attorno alle strutture turistiche e non all'interno dei suoli agricoli. Così arriviamo fino all'emendamento 51.

#### **SINDACO BIAGI MICHELE**

Ok. Quindi si va in votazione.

Favorevoli? Il Forum.

Astenuti? San Vincenzo per tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Emendamenti relativi all'articolazione 37, il sub-sistema insediativo della città consolidata.

#### **Disciplina art. 37 emendamenti da 52 a 55**

#### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, qui si interviene su alcune affermazioni del piano e, in particolare, si sostiene, nel piano strutturale, che a San Carlo non ci sarebbero stati interventi di trasformazione urbanistica, se non il silo Solvay, non vero, ci sono stati altri

## COMUNE DI SAN VINCENZO

interventi di trasformazione, questo è importante per capire che cosa si intenda per trasformazione urbanistica e che cosa si profili all'interno dell'abitato di San Carlo.

Poi si propone di avere una serie di obiettivi molto più semplice e meno incoerente sul silo Solvay, perché il silo, vedete, non si può dire che noi ci vogliamo fare parcheggi, destinazione culturale, destinazione turistica, destinazione valorizzazione dell'area a verde. Cioè... anzi, destinazione di valorizzazione dell'area a verde presente non c'è negli obiettivi che avete posto e noi si chiede di inserirla.

Ma, cioè, decidetevi. O si fanno i parcheggi o si valorizza l'area a verde o si fa un tipo di promozione turistica che valorizzi le nostre caratteristiche territoriali, i nostri beni ambientali e quindi riesca a proporsi come porta del paese oppure si fa una destinazione più, diciamo, mercantile della struttura, ma non si può fare tutto, mi dispiace, tutto insieme non ci sta.

Si propone, in particolare, comunque, di preservare l'area verde attorno al silo, che non viene menzionata e che non ha nessuna forma di tutela. Il regolamento urbanistico, in questo senso, può fare dei bei disastri.

La previsione del turismo giovanile a San Carlo è invece da considerarsi incompleta, cioè non si specifica quali siano state le analisi che hanno portato a formulare questa previsione, non si specifica dove si voglia attuare questa previsione, se nel tessuto esiste o nel tessuto di ampliamento che avete previsto a San Carlo e che è incredibilmente impattante e quindi bisogna che ci sia una valutazione più attenta dei requisiti strategici che hanno portato a questa formulazione dell'obiettivo.

Nel frattempo, noi proponiamo di eliminarla questa prescrizione per il piano strutturale, oppure – emendamento 55 – di sostituire il “dovrà prevedere”, riferito al regolamento urbanistico, con un più prudente “potrà prevedere”. Perché ci vorrà, evidentemente un'analisi della fattibilità anche di una operazione di questo tipo.

E arriviamo all'emendamento 55.

### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Bene, ci sono interventi? Se no andiamo in votazione.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

Andiamo all'articolazione 38). Sub-sistema insediativo della Città del Mare.

### **Disciplina art. 38 emendamenti da 56 a 59**

### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, l'articolazione degli interventi ammessi all'interno della parte costiera del nostro paese è pericolosa e mi fa dire che capisco come mai le aree tra Viale Serristori e il mare e le aree tra Via della Principessa e il mare, non siano state poste come invarianti strutturali.

Cioè, quando voi dite nelle prescrizioni al regolamento urbanistico, che “potranno essere previsti interventi di ampliamento delle strutture esistenti, che potrà essere prevista la nuova edificazione nell'area della Città del Mare” cioè, nel tessuto edilizio consolidato dove, in realtà, nemmeno il vecchio piano strutturale consentiva questa possibilità. Perché il tessuto insediativo è consolidato cioè, ormai lì i riempimenti sono stati fatti.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Ecco, quindi parlare di questi ampliamenti senza specificare di quale consistenza possano essere gli ampliamenti, parlare di nuove edificazioni senza parlare di preservazione degli spazi a verde privato, di valorizzazione degli spazi a verde pubblico, di suoli permeabili oggi e impermeabili domani e di carico insediativo, tra l'altro vi faccio notare che la nostra viabilità e il nostro sistema di parcheggi non consente un ulteriore accrescimento del carico insediativo all'interno della fascia costiera del nostro territorio. Cioè, ci sarebbe da decongestionare, altro che da prevedere ulteriori aggiunti.

Quindi, vi chiedo, per altro... l'emendamento tratta tutte queste questioni, propone che venga normato l'ampliamento, che non superi il 15% delle superfici esistenti, che gli interventi di ampliamento siano, diciamo, conseguenti all'accoglimento dei criteri di bioarchitettura e bioedilizia su tutto l'immobile, in modo tale da riqualificare davvero il nostro tessuto urbano, di salvaguardare gli spazi a verde privato, ecco, perché ci sembra necessario.

Poi si va invece a parlare, con gli emendamenti 57 e 58, dei residui di duna urbana e, diciamo, extraurbana.

Riva degli Etruschi. Voi scrivete che volete demolire, diciamo, le strutture ricettive presenti sulla Duna, a Riva degli Etruschi, e portarle nel bosco retrodunale. Se voi fare questo, non ci sarà più bosco retrodunale. Cioè, gli obiettivi devono essere commisurati alla realtà di equilibrio, che già oggi è precario, tra vegetazione retrodunale e presenza antropica. Quindi, bisogna che qualsiasi provvedimento di questo tipo sia subordinato alla necessità di preservare la vegetazione retrodunale, altrimenti per cogliere un obiettivo, si fa una strage nel bosco retrodunale.

Il Parco della Svizzera. Io qui... sull'emendamento 58 il Gruppo prevede di eliminare un periodo che dice di tutelare il Parco della Svizzera e il Paradisino. Ecco, per quello che è successo alla Svizzera, noi proponiamo che questo paragrafo venga eliminato, perché non c'è coerenza amministrativa e il piano strutturale è un documento amministrativo che individua le pratiche politiche e gli indirizzi politici. Quindi, non vogliamo che ci sia una tale soglia di ipocrisia e la strage che è stata fatta alla Svizzera ce l'avete come responsabilità e non può essere mondata da questo paragrafo. Inutile chiudere la stalla quando i buoi sono scappati.

L'emendamento 59 richiama di nuovo, invece, le tavole e di fatto è un'altra formulazione degli emendamenti che vi ho posto sulle tavole. Si tratta di eliminare la zona di espansione del centro urbano di specificare, nel dettaglio, quale sia la viabilità che voi individuate per decongestionare la Via della Principessa, facendo una bretella che però non troviamo nelle carte, una bretella che colleghi la Vecchia Aurelia e lo svincolo della superstrada con i villaggi del San Luigi e del... a sud del nostro tessuto urbano.

E arriviamo, con questo, all'emendamento 59 compreso.

### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Okay. Ci sono interventi? Se non ci sono andiamo in votazione.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

Articolazione 39), il sub-sistema insediativo della Città Nuova.

### **Disciplina art. 39 emendamento 60**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Allora, quello che ho già illustrato per la Città sul Mare, quindi la parte costiera della nostra cittadina, viene replicato dal piano strutturale senza grandi problemi anche nella parte più nuova della nostra edificazione.

Allora, chiediamo, anche qui, che vengano precisati i limiti della possibilità di ampliamento, i limiti delle possibilità di nuova edificazione, che non vengono determinati. E questo è un problema anche perché non c'è possibilità di capire quale parte dei 39.500 metri quadri di nuove residenze possano essere previste nella città nuova, quali nella città sul mare, ci vuole un dettaglio più specifico. A parte che poi sul dimensionamento interverrò con gli altri emendamenti.

Quindi, la formulazione dell'emendamento è simile a quello che abbiamo previsto sulla città sul mare, ma qui c'è la specificazione che l'edilizia sociale, di cui voi parlate, non possa essere la convenzionata privata che tanto è stata realizzata e così poca risposta ha dato alle esigenze del nostro Comune.

Quindi, volete dare risposta alla richiesta di prima casa? Ecco, lo strumento è quello dell'edilizia residenziale pubblica o della convenzionata pubblica fatta su terreni di proprietà pubblica, che elimina i costi esosi della convenzionata privata e che dà maggiori garanzie di trasparenza sull'intero processo, anche per quanto riguarda la destinazione degli immobili.

Questo qui è l'emendamento 60.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Okay. Quindi si va in votazione all'emendamento.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

**Disciplina art. 40 emendamenti 61 e 62**

Articolo 40), sub-sistema insediativo delle appendici recenti.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, anche qui valgono le stesse considerazioni per gli... che ho già espresso per la città sul mare e per la città nuova.

Specificiamo cosa significa ampliamento, quant'è l'ampliamento, cos'è la nuova edificazione, in che misura si può fare, quando, come, perché.

Inoltre si fa presente che alcune aree che voi prevedete come già urbanizzate e che non erano previste come tessuto urbano dal piano strutturale vigente, quindi questo significa che è stato perso il controllo e l'unica cosa che dovrebbe fare l'Amministrazione, in questi casi qui, è portare gli strumenti urbanistici alla Procura della Repubblica e dire "qui è successo qualcosa, non ho capito che cosa. Per favore, indagate". Perché il processo di gestione e di pianificazione pubblica è saltato. Ma per tutela dell'ente, io questo lo dico per tutela dell'ente, sono profondamente convinto di questo.

Vi faccio notare che, in alcune aree, le opere di urbanizzazione primaria mancano e che queste aree, soprattutto lungo la Vecchia Aurelia eccetera sono prive di aree a verde, sono prive di servizi, sono semplicemente delle lottizzazioni sorte in modo disordinato e senza la minima pianificazione. Non si può dire che, a questo punto, si

## COMUNE DI SAN VINCENZO

completano.

Quella è roba che non deriva da una pianificazione, da un progetto. È roba casuale e non può essere completata. Va razionalizzata, casomai. Quindi, l'indirizzo è sbagliato.

E con questo si tratta l'emendamento 61 e 62.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Okay. Quindi, se non ci sono interventi, votazione.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

Andiamo all'articolazione relativa al titolo III, capitolo 2, articoli 41) e 51). Unità di paesaggio.

### **Disciplina art.li 41 –51 emendamento 63**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Allora, l'emendamento 63 richiede, dopo aver analizzato l'unità di paesaggio e avere visto che ci sono incredibili incongruenze tra gli obiettivi di tutela che voi indicate nell'unità di paesaggio e la disciplina, cioè quello che si può realmente fare nelle varie unità di paesaggio, vi richiede di eliminare ogni forma di tutela prevista dal piano strutturale nelle aree relative alla tenuta di Rimigliano, per l'unità di paesaggio che includa la tenuta di Rimigliano, perché è in contraddizione con quanto prevede oggi la normativa, il piano strutturale di Rimigliano e il regolamento urbanistico di Rimigliano e noi non possiamo avere due piani strutturali e due pianificazioni urbanistiche in contraddizione tra di loro.

Quindi, siate coerenti ed eliminate ogni forma di tutela prevista dal piano strutturale sulla tenuta di Rimigliano. Emendamento 63.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Interventi? Votazione.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

Titolo III, capitolo 3, il territorio rurale.

### **Disciplina art. 55 emendamento 64**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, in questi... c'è una premessa anche qui, perché il piano strutturale individua un'altra volta tutti gli obiettivi di salvaguardia del territorio rurale... li avete scritti cento volte questi obiettivi di salvaguardia del suolo rurale. Poi nel dimensionamento vengono i brividi, ma va bene.

Noi crediamo che sia necessario eliminare, all'articolo 55, il concetto di intervento straordinario.

Che cos'è l'intervento straordinario? Voi dite che nel territorio rurale, no? Ci possono

## COMUNE DI SAN VINCENZO

essere interventi ordinari e straordinari e gli interventi straordinari possono, diciamo, derogare agli obiettivi di tutela dei suoli eccetera, che vengono sanciti dagli obiettivi del piano strutturale. Ma perché? Ma quale può essere questa esigenza straordinaria che voi individuate e poi, se sono straordinari, quindi ammesso e non concesso che possa esistere una tale casistica, mi dite quanti se ne ammettono? Mi dite in che condizioni si ammettono tali interventi straordinari?

Quindi, noi riteniamo che innanzitutto non sia specificato cos'è un intervento straordinario, con quale frequenza si possa verificare, con quali motivazioni straordinarie questo intervento si possa ammettere e perché le valutazioni sulle risorse possano essere derogate, possano essere superate da questa straordinarietà.

Ma di cosa stiamo parlando? Stiamo parlando delle aree agricole. Che intervento straordinario volete che ci possa essere? Boh.

Quindi, si propone di eliminare nella disciplina ogni riferimento agli interventi straordinari in aree agricole.

Con questo si conclude l'articolo 55, l'emendamento 64.

### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Sì, stato seguendo, infatti, articolo... gli interventi straordinari non erano nel territorio rurale, ma poi erano seguiti nell'articolo 55. Va bene. Okay. E l'emendamento 64.

Quindi, praticamente, allora, si va in votazione, okay? Perfetto, titolo III, capitolo 3, territorio rurale, di cui fa parte l'articolo 55, gli interventi di territorio rurale, interventi ordinari... emendamento 64.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

### **Disciplina art. 56 emendamento 65**

#### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, visto che giustamente vengono previste all'articolo 56 le unità insediative... le abitazioni rurali e quindi è evidente che, con la presentazione del PAMA, possano essere realizzate strutture a servizio delle aziende agricole e anche alla conduzione dei fondi. Perfetto, va benissimo, però scusate, bisognerà che il piano strutturale individui per ogni sub-sistema, per ogni unità di paesaggio, eccetera, eccetera, dei massimi inderogabili, altrimenti, anche in questo caso, il regolamento urbanistico si prende la... si arroga il diritto... innanzitutto si arroga il diritto di pianificare, che non è diritto del regolamento urbanistico e poi viene meno tutto il disegno del piano strutturale perché i limiti devono essere chiari e posti e articolati per aree organiche e omogenee.

Quindi, questo è l'emendamento 65.

### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Quindi si va in votazione, se non ci sono discussioni.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.



Contrari? Per San Vincenzo.

Emendamento 66.

### **Disciplina art. 57 emendamento 66**

#### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Emendamento 66. L'emendamento 66 individua invece quello che c'è in più e che non si capisce perché ci sia in questo piano strutturale. Non si riesce ad articolare per sub-sistema e per area omogenea qual è il carico insediativo che si vuole ottenere, però poi si dice agli agricoltori che non possono coltivare più del 20% dell'estensione del fondo agricolo per la produzione di biomasse.

Io pagherei a sapere come intendete verificare un obiettivo di questo tipo, come abbiate la possibilità di essere presenti tutti i giorni nel campo, vedere come viene raccolta e dove viene mandata. Allora, non poniamo questi obiettivi, perché sono obiettivi che non spettano al piano strutturale e sono obiettivi che possono tranquillamente... cioè, rispondono tranquillamente e purtroppo alle logiche di mercato.

Il piano strutturale deve creare le condizioni perché all'interno del nostro territorio il paesaggio rurale sia una risorsa e la produzione di prodotti agricoli di qualità sia conveniente.

Questo è l'obiettivo che il piano strutturale si deve dare. Non può normare in questo modo le conduzioni agronomiche di ogni imprenditore agricolo, non lo può fare, sarebbe illogico.

E comunque si propone anche di stabilire un limite in chilowatt ora da non superare per gli impianti di produzione di energia da biomassa legati ad ogni azienda agricola, come voi avete individuato.

Questo è l'emendamento 66.

#### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Discussione? Votazione.

Favorevoli? Forum Per San Vincenzo.

Astenuti? San Vincenzo Per Tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

Emendamento 67 ed emendamento 68.

### **Disciplina tit.3 capo 4 le invarianti strutturali emendamenti 67 e 68**

#### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Questi due emendamenti ritornano sul... cioè, ritornano, si occupano del titolo III, capo 3 che sono le invarianti strutturali, che poi vengono riportate anche su carta.

In tal senso, ho già espresso alcune criticità, ma qui si dettaglia il livello di confusione assoluto che troviamo all'interno del piano strutturale per quanto riguarda le invarianti.

Voi avete inserito nelle invarianti elementi che sono in trasformazione, perché ci sono dei piani approvati che ne garantiscono una trasformazione massiccia e pesante, come la tenuta di Rimigliano, ma è uno degli esempi, ce ne sono altri.

Elementi per i quali è già stata decisa una trasformazione pesante ed è stata attuata

una trasformazione pesante, come la Duna Boscata alla Svizzera  
Elementi del tutto irrilevanti nell'identità dei luoghi e nella qualità estetica funzionale dell'edificato, come le vie a cui facevo riferimento, Via Parini, Via Giusti, eccetera, eccetera, elementi che lo stesso piano strutturale prevede di dover pesantemente modificare.

Voi, tra le invarianti, avete messo la viabilità di accesso al Park Albatros, Praticamente, la Via del Mulinaccio, come si chiama? Ecco, scusate, nel contempo, scrivete nello stesso piano di doverla modificare.

L'invariante è quella cosa che non deve essere modificata, se no la definizione di invariante non serve più a niente, questo è il problema fondamentale

Quindi si propone... ah, poi mancano invece, questo ve l'ho già fatto rilevare, oliveti di impianto storico, il tessuto del verde privato presente lungo Viale Serristori e lungo Via della Principessa.

Ecco, è del tutto irrazionale quindi, si propone di modificare le invarianti nel loro complesso, con una revisione articolata che, naturalmente, deve essere posta in essere con un'ulteriore fase di istruttoria e quindi... questo presuppone anche un rinvio agli uffici del piano strutturale.

L'emendamento 68 è un escamotage che noi proponiamo di inserire e cioè, si propone di individuare quale invariante la vegetazione che ha colonizzato i terrapieni della Variante Aurelia in chiave antirealizzazione dell'autostrada, del progetto SAT.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Se non ci sono interventi, si va in votazione.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

Strategie per lo sviluppo, emendamenti 69, 70 e 71.

**Disciplina tit. 4 capo 2 le strategie per lo sviluppo emendamenti da 69 a 71**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, questo lemma sviluppo è già problematico e sarebbe da sostituire, comunque andando sul concreto.

Periurbane, qui si sta parlando di territori che non hanno nessuna caratteristica di omogeneità. Non sono unità territoriali organiche, sono disorganiche. Nelle periurbane voi ci avete messo i campi di spinaci di fronte ai casermoni della SALES, ci avete messo i campi, con le olivete, che ci sono a est della Cittadella delle associazioni e poi ci avete messo le aree che avete definito di frangia, col tessuto urbano che le ha colonizzate, le ha appesantite in Via del Castelluccio oppure ai Magazzini Comunali, oppure alcune aree di Via San Bartolo che hanno conosciuto pesanti interventi urbanistici, dove i lotti sono frazionati.

Allora, ma con quale criterio avete inserito in una stessa UT aree così diverse? Aree che, appunto, voi mi dovete spiegare qual è la possibilità di ritenere organica un'area come questa, che sono ettari, ettari ed ettari di campo, con una sua continuità territoriale, con questa area che invece è del tutto colonizzata da una urbanizzazione anche importante e piuttosto irregolare.

Come d'altronde non si capisce qual è la relazione, qual è l'organicità tra questa area, che è il tessuto edilizio che come vedete è incredibilmente disomogeneo,

## COMUNE DI SAN VINCENZO

incredibilmente caotico, nato sopra Belvedere e Via del Giardino e le aree, invece, limitrofe... ecco, i campi degli olivi, quelli che chiamavamo i Campi del Rasoini... no, tradizionalmente si chiamano così.

Non c'è una logica, questa non è un'unità territoriale organica, è disorganica. Quindi, cortesemente, se la pianificazione urbanistica deve avere una funzione, bisogna che davvero ci sia una capacità di distinguere le varie situazioni. Anche perché le stesse norme non possono andare bene per due casi così diversi, ovvero territori senza nessuna edificazione vocati all'agricoltura e territori invece con grosse edificazioni.

Ancora meno comprensibile è l'individuazione della periurbana di San Carlo. Cioè, voi siete andati a ritagliare intorno a San Carlo un'area periurbana che non ha nessunissimo senso, che include aree boscate, aree agricole, non c'è nessun fenomeno allarmante di moltiplicazione di volumi, di abusivismo o quant'altro. Avete disegnato questa area territoriale organica per proteggere l'edificato. Forse dall'avanzamento della campagna, non si capisce qui, davvero, quale sia l'obiettivo quindi, cortesemente, qui non ha senso. Per proteggere le campagne si diano delle norme cogenti e tutelanti nel sottosistema ambientale e si gestisca bene l'attuazione del piano strutturale e vedrete che la città non si diffonde, come è stato scritto cento volte in questo piano. Non è la città che si diffonde, è il Comune, è la parte politica che ritiene necessario poter permettere alla città di diffondersi. Quando viene meno questa condizione, la città sta ferma.

Quindi, si propone di eliminare in toto la definizione di aree periurbane per San Carlo, mentre si propone nelle periurbane di San Vincenzo di eliminare i campi, quelli estesi. Qui li ho dettagliati e prima ve li avevo indicati.

Emendamenti 70, 71.

### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Si va in votazione degli emendamenti 69, 70 e 71.

Favorevoli?	Forum Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Per San Vincenzo.

Ora vengono presentati gli emendamenti dal 72 al 78.

### **Disciplina art. 69 la sub-UTOE 1.1 della città San vincenzo emendamenti da 72 a 78**

### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, qui si scende nel dettaglio della qualificazione dei tessuti radi cioè, della città che si è espansa, per l'appunto, in questo modo disorganizzato, disordinato e che creerà grossi problemi.

Noi sappiamo perfettamente che compattare l'edificato è contrario agli indirizzi del PIT. L'avete voi stessi riportato nella delibera del piano particolareggiato della spiaggia arrivato al Consiglio Comunale sette giorni fa.

Il PIT ha ormai ben chiaro come valore la salvaguardia dei campi, delle interruzioni nel tessuto urbano che garantiscono una discontinuità della città.

Cioè, il campo in mezzo al tessuto urbano non è qualcosa da riempire è qualcosa di prezioso. Questo è saltato completamente nella formulazione delle UTOE, soprattutto nella città di San Vincenzo, dove l'indirizzo prevalente è quello di ricompattare. Emblematico è il caso di Via Aurelia, della Vecchia Aurelia, dove

appunto si sono avvenute queste edificazioni non previste dal piano strutturale del '98 e che si crede di poter migliorare riempiendo ulteriormente gli spazi e sovraccaricando ulteriormente quei luoghi di nuove edificazioni.

Inoltre bisognerà che si precisi bene che la convenzionata privata non serve e anzi è dannosa, bisogna fare (inc.) - e questo qui l'ho già detto - in altri emendamenti e si possono individuare, si devono individuare come prevalenti quegli interventi che permettano di dare zone di vivibilità, di qualità della vita all'interno del tessuto rado, quindi del tessuto che si è sfrangiato e quindi, il campo che è rimasto tra due edificazioni non deve essere riempito con un'altra casa. Deve trovare... vi siete accorti che non ci sono spazi di verde pubblico in quelle aree? Eh, no, per esempio. Quindi, il completamento urbanistico deve essere specificato con questi obiettivi, non si può continuare ad appesantire il nostro territorio nelle aree che, tra l'altro, non dovevano nemmeno essere urbanizzate secondo il piano strutturale quindi, secondo la pianificazione urbanistica.

Per quanto riguarda invece il villaggio scolastico, l'emendamento 74 ovviamente interviene sul vostro progetto, chiamiamolo così, del villaggio scolastico. E mi soffermerò su questo, lascerò stare di più l'emendamento 75 e naturalmente vi chiede di eliminare il riferimento al villaggio scolastico, al master plan del villaggio scolastico con il project financing, che è un progetto assolutamente irrealizzabile, altro che come diceva l'Assessore in apertura progetti realizzabili No, il villaggio scolastico, in questo contesto economico, non esiste - fra parentesi, per fortuna - che qualcuno lo possa realizzare, perché servirebbe un privato talmente pazzo da acquistare quegli edifici, da svuotarli, ristrutturarli completamente, sostituzione edilizia e quant'altro per fare un intervento e trovarsi poi con li appartamenti invenduti, perché questo sarebbe l'esito.

E quindi, questa previsione del piano strutturale è pericolosa, perché? Dici "perché è pericolosa? Tanto è irrealizzabile, non la farai", no? No! È pericolosa perché invece gli interventi di riqualificazione delle strutture scolastiche esistenti ci vogliono, sono urgenti, siamo già in ritardo! Quindi, levare questa follia del villaggio scolastico e del project financing e concentrarsi sulla riqualificazione degli edifici esistenti.

Peraltro, vi faccio notare che il villaggio scolastico esiste di già. Il Comune di San Vincenzo ha, all'interno di 400 metri in linea d'aria, tutto. Tutto! C'ha scuole medie, scuole elementari, asilo nido, materne e c'è il distretto sanitario, ci sono le palestre. Quindi, non c'è nessun motivo per scambussolare tutto, perché... c'è la dotazione di parcheggi, quindi non si vede, sinceramente, perché il piano strutturale debba reiterare questo obiettivo anacronistico, irrealizzabile e dannoso.

Intervengo invece subito sul... salto il 75, tanto più o meno l'ho già detto. 76. Sul dimensionamento.

Ragazzi, ma se è vero, come è vero, che nella relazione strategica del piano strutturale avete scritto che ci sono 8.050 case, avete scritto che negli ultimi quattro anni si sono aumentati di 193 il numero degli alloggi, mentre non c'è crescita del numero degli abitanti, ma vi pare possibile che questo piano possa individuare in 39.500 i metri quadri da destinare alla residenza? Di seconde case ce ne sono già troppe!

Oltretutto, con l'indirizzo che noi troviamo nella relazione strategica, che individua come prioritario l'azione di far saltare il limite di 65 metri quadri per unità abitativa, noi non abbiamo assolutamente idea di quante case possano venire realizzate con 39.500 metri quadri. Possono essere veramente tante. A 80 metri quadri l'una, siamo a 500.

Ora, se voi credete che in una situazione in cui... nel Comune di San Vincenzo c'è un invenduto spaventoso, sia necessario appesantire il territorio che ha le condizioni

di esaurimento delle risorse naturali che avete ben definito nel quadro conoscitivo, attraverso la realizzazione, in quindici anni, di 500 nuove costruzioni, eh... credo che la differenza tra analisi e obiettivi sia stridente, mettiamola così. C'è una contraddizione molto forte.

Per altro, ammettendo e non concedendo, eh, ovviamente, vi faccio notare che tutta la ristrutturazione urbanistica io la considero ovviamente a nuova seconda cosa, perché la sola operazione del villaggio scolastico determina un impiego di superfici oggi destinate ai servizi educativi e domani destinati a residenza, evidentemente questo significa realizzare nuovi appartamenti.

Ma a parte questo, quando voi parlate di residenza pubblica e sociale, bisogna che voi specificiate bene che l'unico intervento che deve essere fatto e potrà essere fatto è quello sul territorio pubblico. Non ci può essere la dizione "e sociale", perché la residenziale pubblica è una cosa specifica, l'edilizia sociale è passata per edilizia sociale anche la convenzionata privata, che invece non aveva nulla di sociale e che ha creato grossissimi problemi. Quindi si propone di dare l'indirizzo completo sulla edilizia residenziale pubblica, che invece può servire eccome e che possa essere inserita soltanto in quei tessuti di completamento urbanistico che non abbiano nessun interesse agricolo, paesaggistico o naturalistico perché, se io individuo un territorio che può essere un corridoio ambientale lo devo lasciar stare, okay? E comunque, quei tessuti si possono naturalmente trovare. E di eliminare invece le previsioni di nuova costruzione per residenza, così, privata, che significano seconde case.

Oltretutto vi faccio notare che facendo saltare il limite dei 65 metri quadri per unità abitativa, assisteremmo ad una possibilità di frazionare le unità abitative esistenti che creerà un ulteriore carico insediativo perché, se da un appartamento ce ne faccio due, il carico insediativo aumenta.

Discorso simile... no discorso simile, sulle strutture turistiche che dovrebbero essere ampliate con una nuova attività turistica anche che non si capisce tanto bene questa realizzazione di nuova attività turistica che possa allungare la stagione. Ragazzi, non è con un albergo che si allunga la stagione. La stagione si allunga con quello che c'è intorno all'albergo, con l'offerta del territorio al di là dell'albergo, non si può pensare di allungare la stagione turistica in questo modo quindi, l'obiettivo è incoerente. Mentre l'ampliamento delle strutture turistiche esistenti, anche se andrebbe specificato bene, può essere comprensibile e mantenuto, per quanto, in questo momento, si tratti più di garantire alle strutture turistiche esistenti le possibilità di tirare avanti, non tanto quelle di ampliare perché credo che ci siano poche possibilità in questo senso, attualmente, purtroppo.

Le previsioni poi sulle aree produttive e sul direzionale, sulla destinazione del direzionale e servizi privati, devono essere specificati perché non so se vi siete resi conto in che momento viviamo, qui si tratta di vedere, sperare che il tessuto edilizio esistente, anche per queste finalità, venga occupato o rioccupato dopo che è stato dismesso. Altro che realizzare nuovi volumi, non ci prendiamo in giro. Nei prossimi quindici anni non ci sarà assolutamente questa necessità di interventi pesanti, come quelli da voi proposti.

Quindi, ecco, questi qui si arriva all'emendamento 78 incluso.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Allora, quindi andiamo in votazione degli emendamenti... ah, ce la discussione. Nessuno vuole intervenire.

Quindi andiamo in votazione degli emendamenti dal numero 72 al numero 78.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Favorevoli? Forum Per San Vincenzo.  
Astenuiti? San Vincenzo Per Tutti.  
Contrari? Per San Vincenzo.

Andiamo agli emendamenti 79, 80 e 81.

### **Disciplina art. 70 la sub-UTOE 1.2 della città San Carlo emendamenti da 79 a 81**

#### **CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, San Carlo.

Qui siamo veramente all'assurdo. La previsione del piano strutturale che andata ad adottare è quasi tre volte più pesante rispetto alla previsione del piano strutturale del '98. Si arriva a 2.700 metri quadri di nuove edificazioni che determinano, appunto, un tessuto di nuova edificazione quasi triplo rispetto ai mille metri quadri previsti.

Attenzione, fate molta attenzione a questo, perché si pone anche un problema riguardo a delle vertenze in corso dell'Amministrazione. L'Amministrazione ha, per carità di dio, io non ce li volevo quei mille quadri di residenza previsti dalla proprietà Pellegrini, ma ha in essere un contenzioso con quella proprietà perché non si sono fatti realizzare i mille metri quadri di residenza. Adesso... e l'Amministrazione, sostengo io, ha tutto il diritto di fare questo nell'interesse pubblico, ma l'interesse pubblico deve essere coerente. Oggi invece si introducono non mille, ma 2.700 metri quadri, di cui tra l'altro 1.700 di residenza, mi pare, e quindi... siamo in contraddizione piena rispetto a quello che abbiamo detto al vecchio proprietario.

Queste sono cose su cui si perdono le cause, eh. Attenzione. Se voi giustamente avete individuato nella tutela del tessuto edilizio di San Carlo un valore e questo sarebbe l'ora che l'aveste individuato perché è l'unico valore che la frazione di San Carlo ha, il tessuto edilizio così com'è rimasto, che non deve essere alterato. Se volete davvero che sia porta per la Parchi della Cornia, eccetera, eccetera, dovete eliminare la previsione che esiste nel piano strutturale del '98, non metterne un'altra che è tre volte più impattante.

Voi mi dice "abbiamo limitato l'area in cui si possono realizzare le edificazioni" e chi se ne importa, avete triplicato i volumi. Quindi, non ha assolutamente coerenza. Questo anche per non inficiare il punto B1 che è il punto degli obiettivi di lavoro e che parla di turismo, dei parchi, della natura e quant'altro che sarebbero annullati da questa previsione.

E così arriviamo fino all'emendamento 81.

#### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Lo portiamo in votazione insieme agli altri emendamenti. 79, 80 e quindi poi, come dicevo, 81. Si va in votazione.

Favorevoli? Forum Per San Vincenzo.  
Astenuiti? San Vincenzo Per Tutti.  
Contrari? Per San Vincenzo.

Andiamo agli ultimi emendamenti o comunque al penultimo, l'emendamento 82.

### **Disciplina art. li 72 e 73 emendamenti 82 e 83**

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Tratto insieme 82, 83... e siamo apposto.

La necessità, già richiamata, di eliminare le periurbane dall'edificato di San Carlo e l'altra, di ripartire in modo diverso i limiti dimensionali della residenza.

Voi avete previsto, come nuova capacità d insediativa mille metri quadri... ah no, questo è un riassunto, scusate.

“All'emendamento 75 si propone di individuare quale limite di dimensionamento per la residenza 2.800 metri di superficie, mille per il turismo ricettivo, 800 per il direzionale”. Poi si ritiene ammissibile un limite cinque volte inferiore a quello posto dal piano strutturale per la realizzazione dei volumi agricoli. Voi avete previsto 19.500 metri quadri per la realizzazione di volumi agricoli, ma 19.500 metri quadri, signori, sono un limite incredibilmente alto.

Io non so se ci rendiamo conto che sarebbero tali da modificare pesantemente il territori di San Vincenzo e questa carta diventerebbe, a quel punto, ancor più priva di senso, perché voi avete detto di avere costruito una cintura verde intorno all'area urbana, la periurbana, lì dite che c'è capacità insediativa zero. Poi fuori si va a costruire in modo molto pesante. Allora ci troviamo, vedo già la discussione tra 15 anni, per chi farà questa discussione, “bada, si è dilatata la città al di fuori della periurbana, bisogna compattare la periurbana con... anzi, il sistema ambientale con l'urbana e con la periurbana”. Ecco, no, non si fa così, ci vuole coerenza, allora, ritenere che per la valorizzazione delle aziende agricole 3.900 metri quadri possano essere sufficienti è assolutamente normale e vi spiego perché. Perché voi diceste, lo avete sostenuto per anni, che a Rimigliano 650 metri quadri di capannoni per... insomma, di capannoni, di volumi da destinare all'attività agricola erano sufficienti per la conduzione agricola di 540 ettari. Quindi, fate il conto con le aree agricole che abbiamo e datevi una risposta.

È vero che quella era un'unica attività, un'unica proprietà, ma metteteci appunto un ricarico e le proporzioni non tornano quindi, quei 19.500 metri quadri devono essere limitati come da noi proposto.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Okay, andiamo quindi in discussione.

Se non c'è discussione, votazione degli emendamenti 82 e 83.

Favorevoli? Forum Per San Vincenzo.

Astenuti? San Vincenzo Per Tutti.

Contrari? Per San Vincenzo.

A questo punto, quindi, abbiamo concluso gli emendamenti presentati dal Forum.

Poi, senza presa di giro, lo voglio chiarire comunque, al di là del fatto, comunque, che hanno presentato, quindi come abbiamo detto prima, come ha detto prima chi mi ha preceduto, non hanno presentato un altro piano, personalmente, insomma, faccio i complimenti a Bertini per il lavoro svolto e... onestamente, ecco, insomma, gliene va dato atto, ecco. Insomma, io non ci sarei riuscito, insomma. È un bel lavoro profondo, intenso e... mette a conoscenza, insomma, l'intero piano. Non condivido le proposte però, volevo sottolineare e condividere, insomma, il lavoro presentato e che ha svolto, come Presidente di questo Consiglio.

Benissimo, a questo punto si aprono gli interventi. Lombardo... no, perché? Avevi alzato te? Vai, Vinicio, diamo spazio... allora, Morandini.

**CONSIGLIERE MORANDINI VINICIO:**

Sì, io ho anche qualche difficoltà a intervenire. Nicola ha messo a dura prova la nostra capacità di ascolto, diciamo. Comunque, è apprezzabile, diciamo, la mole del lavoro che ha svolto, gliene va dato atto.

Ora, a me interessa intervenire su questo piano strutturale per vari motivi. Un po' perché alcune cose le condivido e un po' poi per quella che sarà la dichiarazione di voto che farò per mio conto e anche per conto di chi non c'è.

Partiamo dalle cose che condivido, vado per flash perché manca un quarto alle sette, insomma, bon, diamoci una mossa tutti voglio dire, ecco.

Allora, di questo piano è condivisibile intanto la discontinuità rispetto agli strumenti che lo hanno preceduto. È apprezzabile il fatto che venga progettato per, non dico addivenire ad una città compatta, ma quantomeno a non aumentare i danni che in passato sono stati fatti, quindi questa cosa è dal mio punto di vista apprezzabile.

Ora, nel contempo che apprezzo questa volontà di lavorare per una città compatta rispetto a una città diffusa, che poi diffusa è un termine abbastanza colto, io direi che San Vincenzo è una città sparpagliata, oggi.

Io, rispetto a questo risultato, io ho letto negli allegati al piano strutturale che, insomma, in qualche maniera la colpa è di una legge regionale, che consentiva di fare nelle campagne questi interventi, non è esattamente così, insomma, lo sapete benissimo. Dite "è colpa anche di una legge regionale" e in quel "anche" cosa ci sta? Ci sta che la legge regionale era una legge giusta, perché consentiva di intervenire in situazioni particolari che altrimenti sarebbe stato impossibile rimuovere certe situazioni. Il problema è che molte amministrazioni, tra cui la nostra, hanno applicato la legge fino in fondo e fino alle estreme conseguenze con i risultati che noi abbiamo sotto gli occhi, perché quello che è accaduto in questi ultimi quindici anni nelle nostre campagne io credo che sia un qualcosa veramente, veramente brutto. Da qui nasce la necessità di parlare di città compatta.

Ora per tutelare questa città compatta che volete realizzare, cosa abbastanza, diciamo così virtuale, perché io in Commissione, a suo tempo, feci una battuta e dissi "per lavorare per una città compatta, bisognerebbe partire dalla caduta". Era una battuta ovviamente. Ora dalla caduta non siete partiti, ma insomma, con l'area di rispetto siete arrivati al cancello della SALES, quasi. No, no, al cancello della SALES.

Quindi, è apprezzabile anche l'analisi impietosa che fate del passato, però insomma, questa Amministrazione è al continuità delle precedenti, quindi cerchiamo di voltare pagina, però ecco, con un minimo di umiltà, perché gli errori, effettivamente, ci sono stati.

Di questo piano apprezzo anche la sensibilità che esprimete nei contenuti e gli elaborati rispetto alla residenza stabile che è un problema che investe questo Comune. Ora, se pensate però di fare la residenza stabile attraverso l'edilizia, io penso che probabilmente l'obiettivo non viene colto, perché? Perché la prima, diciamo, esigenza che un cittadino ha è quella di avere un lavoro. Dopo il lavoro, viene la casa.

Di lavoro, in questo piano strutturale se ne parla poco, non è uno strumento di pianificazione economica, lo è indirettamente quindi, questo è anche vero, però insomma, neanche nei bilanci preventivi si intravede questa volontà da parte di questa Amministrazione. Ma soprattutto i risultati che poi questa Amministrazione riesce a portare a casa.

Un paio di esempi per sostanziare questa mia riflessione, dicendo anche che i 4.000 metri che prevede il piano strutturale come ampliamento della zona artigianale sono pochi, perché? Perché l'area artigianale è uno strumento essenziale per tentare di



fare occupazione.

Ora, questo Comune ha scoperto, dopo tanto tempo, che il Comune può fare anche l'imprenditore. Ora se era per me, a suo tempo, aveva già iniziato molto prima questo Comune a fare l'imprenditore. Non c'era una legge regionale che gliene dava la possibilità, ma c'era una legge nazionale che questa possibilità gliela dava. Rimane il fatto che alcuni non erano d'accordo, Bandini era d'accordo, lo devo dire per onestà intellettuale, il Sindaco non era d'accordo, ma soprattutto non era d'accordo qualche Assessore che diceva non che non si può fare, diceva che il Comune non deve fare l'imprenditore. Quindi, un concetto ideologico, anche se, se non ricordo male, questo Assessore non veniva da Rifondazione Comunista, eh... va be', lasciamo perdere.

Quindi, l'altro... d'altro canto, se una zona artigianale mette a disposizione delle aree, un Comune che fa l'imprenditore, che non aspetta che i cittadini vadano in Comune a fare le proposte ma cerca di muoversi sul mercato, io credo che la zona artigianale è uno strumento essenziale per poter fare occupazione. Quindi, vi invito a rivedere un attimino questa previsione e voglio sperare che il Sindaco e gli Assessori della prossima Amministrazione, non parlo per tutti, ovviamente, non per tutti voi, voglio sperare che sappiano fare gli imprenditori, che non stiamo in Comune ad aspettare i cittadini e soprattutto, che non riceva i cittadini per appuntamento, perché l'imprenditore, in quel caso, il Comune non lo può fare.

Rispetto sempre a creare posti di lavoro, un Comune che fa l'imprenditore deve sapere cogliere le occasioni quando si presentano. Ora voi, in questo piano strutturale, dite che a San Vincenzo, nel sistema ambientale di San Vincenzo insistono 38 aziende agricole, con una dimensione pro capite di circa 18 ettari e dite anche che rispetto a quella che è la media regionale, ne potrebbero esistere altri 30, giusto? Altre 30 aziende vorrebbe dire una settantina/ottanta posti di lavoro in pianta stabile, più gli stagionali. Ora è vero, non voglio essere preso in giro, è vero che voi questo dato lo avete messo in campo per dimostrare che San Vincenzo non è un Comune cementificato, probabilmente è questo il motivo per cui avete messo in evidenza questi due dati. Così facendo vi siete però scoperti, perché? Perché il grosso della superficie agricola è nella tenuta di Rimigliano quindi, di queste 30 aziende che voi dite e che io condivido, più di 20 si sarebbero realizzate nella tenuta di Rimigliano. Ora, come si fa a perdere questi treni e queste occasioni in una situazione occupazionale come quella che sta attraversando San Vincenzo?

Ma, guardate che... tanto io non ho bisogno di cercare consensi, un po' perché non c'è nessuno e un po' perché, con la fine di questa legislatura finisce la mia esperienza amministrativa, per cui non cerco consensi, ma lasciatemi dire alcune cose.

Rimigliano era un treno importante per questa Amministrazione, non lo ha saputo prendere. Ha pesato e questo... ascoltino i nuovi arrivati, ha pesato le pressioni esterne di carattere politico per indurvi a scegliere quel tipo di progetto. C'era un'esigenza diffusa in ambito politico che voleva che si smettesse di parlare di Rimigliano. E infatti avete approvato quel progetto e di Rimigliano non se ne parla più.

Ora, chi vi ha consigliato non vi ha consigliato bene. Probabilmente anche i personaggi del Circondario non vi hanno consigliato bene. Poi guardiamo che fine ha fatto il Circondario e guardano che fine... come cambiano anche le persone che ieri volevano fare i maestri, volevano consigliare e oggi sono sull'Aventino a dire "o si fa riunione dei Comuni o si fa la fusione dei Comuni – scusate – o ognuno va per conto suo" e questa la frase la pronuncia anche qualche Sindaco, il che la dice lunga rispetto agli errori del passato e rispetto alle fonti dai quali questa

Amministrazione ha attinto.

Ora, se un Comune fa l'imprenditore, su Rimigliano potevano essere contrattate molte cose, dalla pista ciclabile, ai sottopassi, a spazi pubblici. E se un Comune fa l'imprenditore deve sapere anche un'altra cosa, che è questa. Quando si lottizza il terreno agricolo ad appezzamenti di mille metri/mille e cinquecento metri, il che va fatto che per ovvi motivi, insomma, il cittadino deve avere anche la possibilità di fare l'orto se lo vuole fare, però in determinate situazioni e in determinati ambiti, quando si fraziona il territorio agricolo a lotti di mille/mille e cinquecento metri si fa un danno immane all'agricoltura, qualche volta è un prezzo che va pagato, come dicevo prima. Quando si lottizza una tenuta e si fanno appezzamenti di 15/20 ettari, si fa un servizio all'agricoltura. Questo consentitemi, di queste cose qualcosina ci capisco. Io voglio sperare che questo concetto sia chiaro a tutti spiegarvi i motivi per cui si fa un servizio all'agricoltura ci vorrebbe un paio di ore e non è assolutamente il momento. Quindi, oltre a questo voleva dire legare le strutture esistenti all'attività agricola, fare anche ricettività, anche con gli ampliamenti che di volta in volta possono essere messi in campo, quindi e attività integrativa all'attività agricola. Ma questo voleva dire anche non prevedere, nel piano strutturale, la indivisibilità della proprietà. Perché la indivisibilità della proprietà, Bandini, penalizza, non è un valore aggiunto. Studiatele queste cose per favore! Impegnatici! L'unitarietà della proprietà di un'azienda di 450 ettari non è un valore rispetto allo sviluppo dell'occupazione e dell'attività agricola, questo te lo possono confermare tutti colori che in questo settore ci lavorano.

Quindi, apprezzo che abbiate scoperto che il Comune può fare anche l'imprenditore. Apprezzo anche la filosofia che mettete in campo rispetto al turismo nelle sue diverse articolazioni, ma anche la sensibilità verso il sociale, la scuola, l'ambiente. Ma anche la salvaguardia delle identità del nostro territorio che, in passato, sono state fortemente compromesse. È vero che abbiamo subito una perdita identitaria, ma non abbiamo perso solo questo. Insieme alla perdita identitaria, che poi ne è una conseguenza, abbiamo cancellato anche gran parte di quelle che erano le peculiarità del nostro territorio che invece, da un punto di vista turistico, potevano essere un valore aggiunto.

Qui salto perché il tempo è tiranno. Vado un pochino nei numeri.

Vedete, con questo bilancio, al di là di quello che dice il consigliere Nicola, che quello che ha detto è legittimo e rispettabile anche se non condivisibile, c'è il rischio che questo piano strutturale sia in qualcosa che politicamente piace, ma che probabilmente non è quello che serve. Cosa voglio dire? Voglio dire che la nostra realtà economica e sociale oggi andrebbe curata con gli antibiotici, non con l'aspirina. E per quelli che sono stati gli errori del passato, oggi noi bisogna intervenire con l'aspirina e non con gli antibiotici. Per cui, da qui l'esigenza di mettere in campo situazioni leggere, che io tra l'altro condivido.

Non condivido il modo con cui si tenta di imbrigliare il mercato con lo strumento urbanistico. Ora è vero che poi ci saranno le osservazioni che possono migliorare questo piano strutturale, ci sarà poi il regolamento urbanistico che lo potrò migliorare, ma anche riportarci indietro nel tempo, speriamo di no, pensiamo positivo.

Ma, vedete, io condivido anche che siano previsti 12 mila metri quadri di ristrutturazione urbana, si va a insistere sull'esistente, non si va a occupare il suolo pubblico.

Condivido anche la cifra della nuova edificazione, non condivido il modo con cui si vuole imbrigliare però il mercato. Faccio un esempio. Se ne potrebbero fare diversi, ne faccio uno, quello un pochino più comprensibile.

Di edilizia libera ne rimangono 6.500. Ora stando al dispositivo della legge regionale in approvazione succede questo, che colui che si trova ad avere i terreni agricoli che vengono urbanizzati, una quota col Comune che fa l'imprenditore la deve cedere al Comune quale interesse pubblico. E su questo sono più che d'accordo. Poi, se questi 6.500 metri quadri dovessero essere messi sul mercato tutti insieme, magari viene un imprenditore da fuori e compra tutte le aree, realizza e con 6.500 metri quadri, appartamenti di 65 metri quadri ne vengono fuori cento. Poi, se di questi cento, dieci li deve donare al Comune per metterli a disposizione dell'edilizia pubblica, io dico ma a quanto li deve vendere quell'imprenditore questi appartamenti?

Io credo che un imprenditore non viene ad investire in Toscana, va a investire da un'altra parte. Magari, invece che in Toscana o in un'altra regione dell'Italia, va in Croazia, che è quello che sta succedendo di questi tempi. Quindi io comprendo l'esigenza di presentare un piano strutturale che abbia una valenza sociale e la condivido, però poi ci si deve misurare anche con quella che è la realtà occupazionale ed economica del nostro Comune e la soluzione migliore, probabilmente, è un compromesso tra le due cose. E qui il compromesso però io non lo vedo.

Così come, ad esempio, trovo abbastanza strana la previsione dei 700 metri quadri di edilizia pubblica e sociale a San Carlo

Ora, l'edilizia pubblica e sociale a San Vincenzo e a San Carlo sta la stessa cifra. Se un cittadino ha la possibilità di scegliere, a pari investimento se acquistare a San Carlo o acquistare a San Vincenzo, acquista a San Vincenzo, ma non importa avere fatto l'università alla Bocconi per capire questo, abbiate pazienza. E ci sono altri motivi per cui avete fatto questa previsione, che non conosco, non mi interessa. Dico soltanto che è sbagliata.

A San Carlo, se vogliamo valorizzare il villaggio minerario, si deve prevedere edilizia libera, probabilmente sommando i 700 metri quadri dell'edilizia pubblica e sociale ai mille metri di edilizia libera, prevedere villette massimo bifamiliari e massimi di due piani che bene si inseriscono in quel contesto e danno una risposta a coloro che gli piace la villetta in collina, che sono tanti, c'è gente che la cerca e non la trova. E l'edilizia economica ed eventualmente popolare realizzarla a San Vincenzo.

Penso dovrete fare una riflessione su questo perché, mettendo in campo gli interventi di edilizia pubblica e sociale a San Carlo a San Vincenzo, io penso che quelli di San Carlo verrebbero snobbati.

Quindi, i cittadini che sono andati a risiedere a San Carlo, lo hanno fatto prevalentemente per una questione economica. Se hanno acquistato casa, al casa aveva un valore abbastanza basso sul mercato, se sono in affitto, gli affitti a San Carlo sono molto più bassi che a San Vincenzo Chi fa la scelta della collina quale residenza è un'altra cosa e in quel caso, probabilmente, la villetta è la risposta giusta.

Poi, sempre per non imbrigliare il mercato, io ritengo che il piano strutturale deve dare maggiore possibilità la regolamento urbanistico, perché? Perché il mercato si regola da solo. Il prezzo delle case abbassa nella misura in cui l'offerta è più alta della richiesta e questa è una legge perenne nel mercato, che la politica non può cambiare.

Se ricordate quando sono stati adottati altri atti che abbiamo avuto modo di confrontarsi rispetto alla materia urbanistica, io ho sempre sostenuto che la metratura bassa degli appartamenti non avrebbe favorito la residenza stabile e ho sempre sostenuto questa cosa con le stesse argomentazioni che voi oggi avete scritto. Quindi c'è un riconoscimento da parte vostra che la metratura non è lo

strumento utile per incrementare la residenza stabile

Inoltre è anche un danno oltre che per far crescere la residenza stabile anche economico nei confronti dei cittadini. Ora anche qui andate a inserire una norma che è un imbrigliamento che non ha senso, nella realtà attuale non ha ragione di essere. Andate a prevedere che se un cittadino c'ha un appartamento, per ipotesi, di 100 metri quadri e lo vuole dividere in due appartamenti, per poterlo fare le nuove due unità immobiliari devono essere occupate da un cittadino che risiede a San Vincenzo. Quindi l'atto autorizzatorio dovrebbe essere subordinato a atti d'obbligo e cose di questo genere. Non capisco come fareste neanche a gestirla questa cosa, ma è una cosa che è anche brutta perché? Perché un cittadino che c'ha l'appartamento di 100, anche 120 metri quadri ci sono a San Vincenzo, lo sapete, costruiti nel lontano passato, un cittadino prima di potere fare la richiesta di dividere l'appartamento al Comune, dovrebbe preoccuparsi di trovare due cittadini disposti a prendere la residenza a San Vincenzo.

Insomma, questo vuol dire imbrigliare il mercato. Il nostro mercato non ha bisogno di essere imbrigliato, anzi va liberato, perché? Perché se l'economia gira, qualcosa arriva a tutti. Quando l'economia non gira, chi stava bene, continua a stare bene. Chi stava così e così, sta malino, ma chi stava male fa la fame. Questa è logica di sempre e di tutti i momenti storici che si rassomigliano.

Per cui, cerchiamo di rendere libero il mercato, perché è l'unico modo per fare riprendere l'economia e l'occupazione a San Vincenzo nel campo dell'edilizia. Sono centinaia – centinaia, lo sapete – le persone che ruotano intorno all'edilizia nel Comune di San Vincenzo. Sono persone che oggi aspettano una risposta attraverso gli strumenti urbanistici, però se imbrigliamo il mercato la risposta non gliela diamo, perché investire, non investe nessuno. Né non investe, diciamo, il... non viene investito in ambito locale, quindi nessun cittadino è disposto a togliere i soldi dalla banca per investirli su un qualcosa che poi non gli rende e, al tempo stesso, gli investitori che dovrebbero venire da fuori, non vengono perché hanno la possibilità di avere situazioni a loro più favorevoli. Se poi, diciamo, l'aspirazione di alcuni è quella che non si costruisce niente è meglio, eh be', quelli la loro aspirazione se la tengano, non è la mia. La mia è quella di cercare di creare posti di lavoro, aumentare la residenza stabile, far crescere e muovere l'economia.

Si dice anche nei documenti, nel piano strutturale, che il primo regolamento urbanistico dovrebbe andare a interessare solo l'edilizia pubblica e sociale in primis, lasciando da parte per il momento l'edilizia libera. No, è sbagliato.

Il primo regolamento urbanistico deve prevedere un mix di tutto, perché solo attraverso un mix, un minimo di ripartenza lo avremo. È quello che la gente si aspetta. Io capisco che redarre il primo regolamento urbanistico, andando a insistere solo sulla parte che riguarda di più il sociale, potrebbe essere, diciamo, un valore aggiunto dal punto di vista dell'immagine politica, ma nella realtà poi arreca danno alla collettività.

Poi, si dice anche che i fondi commerciali situati a piano terra degli edifici non possono assolutamente essere modificati. Be', guardate, le zone, dal punto di vista commerciale, si desertificano per motivi che ormai credo tutti conosciamo, che è un fenomeno dei nostri tempi, un fenomeno legato alla grande distribuzione che in qualche maniera mette fuori gioco i negozi di vicinato, per un motivo molto semplice, che il negozio di vicinato è costretto ad acquistare i prodotti a prezzi molto più alti della grande distribuzione e questo lo mette fuori mercato. Senza contare poi la possibilità di una più vasta gamma di scelta che la grande distribuzione mette in campo.

Quindi, io credo che si debba demandare al regolamento urbanistico la possibilità di

valutare le situazioni che si presentano e non di mettere in campo una norma così vincolante che non si può modificare niente. Cosa voglio dire? Voglio dire che se in una via, uno accanto all'altro, ci sono venti fondi che nessuno richiede perché non ha ragione di esistere l'esercizio commerciale, cosa fa questo qui? Continua a pagare le tasse, continua a pagare su un immobile che non gli rende assolutamente niente e ce ne sono già diversi casi di questi. Noi ci dobbiamo preoccupare anche di non arrecare danno ai cittadini. Quindi, nel caso in cui il fondo non ha nessuna possibilità, e io non ho fondi commerciali da affittare, se un fondo non ha nessuna possibilità di essere messo sul mercato, perché non c'è richiesta dal punto di vista degli operatori, io credo che non può stare chiuso in via perenne e pretendere che il proprietario continui a pagare le tasse su un capitale che non rende nulla.

Io credo che si deve demandare la regolamentazione urbanistica la possibilità di valutare situazione per situazione. Con i modi che possono essere messi in campo e ce ne possono essere tanti, le distanze e l'analisi storica, l'esigenza reale sentita la comunità, ce ne possono essere una infinità di modi per individuare la decisione più giusta da prendere, senza penalizzare nessuno.

Sì, io vado velocemente a concludere. Vorrei dire una cosa che vorrei riprendere dalle cose che ha detto Nicola.

C'è un'assurdità che è stata scritta, che è questa: mettere un limite del 20% di una superficie aziendale agricola, rispetto alla produzione di biomasse, è un'assurdità. Per due motivi. Primo, che abbiamo aziende incolte dove ci sono solo degli oliveti e se decidono di seminare colza od altro, per destinargliela poi alla produzione di carburante da energie rinnovabili, cosa gli si dice? Che te di questa oliveta ne puoi coltivare il 20% e l'altro no, perché c'è un limite previsto dal piano strutturale? Ma il piano strutturale non si deve occupare di queste cose! Se il mercato, dal punto di vista economico, crea delle situazioni favorevoli, noi avremo meno terreni incolti e alcune aziende anche l'esigenza di coltivare a biomasse.

Guardate, in Germania ci sono aziende intere che producono materiali per biomasse. Da noi questo fenomeno non si è sviluppato perché non esistono per ora stabilimenti che le lavorano, non c'è una richiesta di mercato sufficiente, ma se si dovesse sviluppare, io credo che non si possa imbrigliare insieme al mercato edilizio, anche la campagna. La campagna ha bisogno di essere libera perché? Perché le occasioni per poter rivitalizzare, perché di questo c'è bisogno, rivitalizzare la produzione agricola dal punto di vista economico, vanno utilizzate e utilizzate tutte. Noi non sappiamo oggi quello che sarà il mercato domani e siccome questo piano strutturale ha quindici anni di vita, in questi quindici anni non si sa cosa potrà succedere. Quindi, io credo che questa sia una cosa veramente da togliere dal piano strutturale.

Ora, io ho detto alcune cose. Ho detto quello che mi piace, ho detto che non andrebbe fatto, anche se per sommi capi, ma comunque sono andato anche nello specifico, quindi poi io speravo che questa Amministrazione chiudesse il ciclo del piano strutturale e invece l'Assessore ha detto che non lo farà, per cui tutto viene rimandato alla prossima Amministrazione, quindi ora voi, nella dichiarazione di voto, diremo altre cose.

**INTERVENTO:**

Grazie. Lombardo.

**CONSIGLIERE LOMBARDO ROSARIA:**

Io mi vorrei concentrare un po' sui numeri, che nelle settimane passate sono stati dati e sono stati dati e sono stati indicati come quelli del piano.

Più volte, questo pomeriggio, si è parlato di consumo di suolo, della necessità della tutela, bisogna sempre avere un punto di riferimento, soprattutto capire da dove si parte.

Allora, se si volessero confrontare dati omogenei, non è 39 mila, un numero che è uscito anche nelle discussioni pubbliche delle settimane scorse in riferimento con il vecchio piano, ma solo le superfici nuove, che sono complessivamente, su San Vincenzo 9.800 e su San Carlo 1.700. Il vecchio piano, quello vigente, aveva complessivamente, di dimensione residenziale, 58.800 metri quadri di previsione. 58 mila metri quadri, 58.800 e di questi, più di 45 mila erano nuove previsioni.

Ora, il dato è che delle nuove superfici residenziali del piano vigente, che erano 45 mila, di queste 45 mila, 35/36 mila risultano superfici attuate. Si sta parlando di nuove costruzioni

Le nuove costruzioni del piano che portiamo in approvazione sono, su San Vincenzo 9.800 metri quadri e su San Carlo 1.700. Dei 9.800 è stato anche detto, insomma, questo pomeriggio, è questo il termine di riferimento, 6.500 sono di edilizia residenziale privata e 3.300 di edilizia residenziale pubblica. E questa distinzione prima, lo diceva anche l'architetto Giommoni, nel vecchio piano non c'era.

Su San Carlo sono mille metri quadri di edilizia residenziale libera e 700 di edilizia residenziale pubblica e sono questi i numeri del piano.

Ora, si può interpretare come si vuole questo piano, ma se si pensa che la vigenza di un piano strutturale, lo ricordava proprio ora Vinicio, è mediamente di 15 anni, qui si sta parlando di una previsione di nuova superficie di 70/80 metri quadri all'anno. Cioè, il dato è questo.

Ora, noi capiamo la necessità di fare le battaglie, ci mancherebbe altro, però ecco, bisogna anche riuscire a dare un dato che sia il più corretto possibile. Anche perché nel corso di questi anni noi, insomma, abbiamo sentito, ci avete ripetuto costantemente la lezione sul fatto che bisognava investire sul recupero e non sulle nuove costruzioni e nel momento in cui abbiamo un piano che prevede, su 39 mila metri quadri, l'80% di superfici di recupero, si vuole paragonare questo alle nuove costruzioni.

Insomma, si possono anche non condividere le scelte, però insomma, i dati bisogna cercare di fornirli in maniera corretta.

Ora, probabilmente il ragionamento che è stato fatto, io mi riferisco sempre ad articoli che sono stati pubblicati e insomma, è la previsione attuata nel piano vigente era di 45 mila metri quadri, questo insomma, ne prevede 39 mila, quindi, più o meno siamo lì. Eh, ma insomma, non è proprio così, insomma... eh!

Allora, di quei 45 mila metri quadri di previsione attuata in 15 anni, oltre 36 mila sono di nuova costruzione. Per altro, cioè non c'è nemmeno un metro quadro di superficie pubblica e quindi è tutta edilizia residenziale privata. Mentre, la previsione di questo piano è di 6.500 metri quadri. È un dato che bisognerebbe confrontare proprio per essere rigorosi non sulla previsione attuata, ma sulla previsione vigente, perché questo è chiaramente un piano che sposta l'attenzione dal costruire al costruito. Questo è chiaro.

Poi, insomma, sul fatto che ci siano anche previsioni di nuova superficie, insomma, è così, insomma, non è che si può fare a meno di dirlo, ma non è che noi possiamo fare un piano con una previsione temporale di quindici anni, senza prevedere una dimensione che possa essere gestita in quei quindici anni.

Mi dicono, io non sono nella commissione, quindi non ho partecipato, ma mi dicono che nelle commissioni urbanistiche, consigliare urbanistiche, sono stati fatti anche degli esempi. Mi citavano, ad esempio, la possibilità che la Regione Toscana che, insomma, recentemente si sta dando molto da fare sui piani casa, ne sta parlando e

si sta muovendo per questo, ecco, se la Regione domani si trovasse delle risorse aggiuntive da desinare a piani casa straordinari, per nuovi alloggi, magari da destinare a giovani coppie oppure anziani che possono avere delle difficoltà e quei soldi li desse, San Vincenzo cosa fa? Non ha la possibilità di ottemperare a questa previsione? Non ha mille/mille e cinquecento metri quadri nel proprio strumento urbanistico per ottenere una previsione come questa?

Noi stiamo parlando di una dimensione che è complessivamente il minimo indispensabile, proprio perché volevamo, in accordo con la Regione, lo ripeto, in accordo con la Regione perché questo piano è stato fatto di pari passo con la Regione, volevamo dare questo segno di contenimento. Poi, dopo di questo, ognuno, diciamo, si può fare l'idea che vuole, ma i numeri sono questi e questo piano fa una scelta di tipo urbanistico. La scelta di non andare a prevedere delle espansioni della città per sommatoria.

Per cui, questi 6.500 metri quadri di edilizia residenziale libera, più 3.300 di edilizia residenziale pubblica non saranno individuati in aree che si collocano all'esterno di quello che è oggi il sistema insediativo, ma serviranno a completare a chiudere determinate questioni che nel tempo sono nate, è stato ricordato e anche Nicola, insomma l'ha detto durante l'esposizione degli emendamenti. A chiudere quelle situazioni che sono nate, senza volere fare il processo a come il territorio si è sviluppato nei trent'anni passati.

Le scelte sono queste. C'è un'area sola che è considerata, diciamo così, di espansione e che produce un allargamento di quelle che oggi sono i perimetri del sistema insediativo ed è l'area a sud degli impianti sportivi, dove c'è stata una volontà politica chiara che è quella di pensare alla realizzazione di un nuovo sistema produttivo turistico in grado di dare una risposta a una domanda legata allo sport. Per cui, la vicinanza degli impianti sportivi, la possibilità di realizzare un impianto vocato allo sport e quindi a questo tipo di turismo ha fatto sì che si pensasse di inserire nelle UTOE, nel sistema delle UTOE quella parte di terreno che è a sud degli impianti sportivi Per altro questo terreno è già nel sistema insediativo e su questo terreno, su quest'area, già nel piano regolatore vigente esisteva una previsione insediativa di tipo direzionale.

Più volte, anche in Consiglio Comunale in passato è stato discusso, all'inizio, proprio quando, mi dicono, si cominciava a discutere degli indirizzi di questo piano strutturale, del fatto che un obiettivo come questo potesse essere coerente con l'obiettivo di questa Amministrazione, che è quello di un turismo diverso. Quindi, cioè, non è che proprio casca dall'alto questa cosa.

Dopo di ciò, ci sono altre aree che in qualche modo, leggendo le norme del piano, possono essere indirizzate ad una attuazione specifica dal regolamento urbanistico e sono, la prima, il completamento della zona artigianale/industriale, insomma. Anche qui non è che siamo andati a prevedere un'area così, insomma, come anche qualcuno ci aveva richiesto, però insomma, ci siamo detti "ma vogliamo metterci nella condizione che se domani c'è un'impresa che vuole investire qui a San Vincenzo siamo in grado di destinargli un'area produttiva o no?". Io penso di sì.

Il consumo di suolo non è di per sé un elemento... ha un valore negativo. Ha un valore negativo nel caso in cui ci si facciano sempre le seconde case, ma assume un valore positivo nel caso in cui ci si impianta un sistema produttivo che aiuta a crescere un'economia. E anche qui abbiamo fatto una scelta. A fronte di una possibilità di una crescita della zona industriale, noi siamo andati a individuare un'area che andasse al di là... non siamo andati a individuare un'area che andasse al di là del tracciato della variante Aurelia, insomma, tanto per essere chiari, ma è stata fatta la scelta di perimetrare nel sistema produttivo l'impianto del distributore

del metano e l'impianto della frantumazione di inerti che, già in qualche modo, hanno provocato una variazione di quel suolo. E anche questo lo ricordava Nicola prima nell'esposizione degli emendamenti.

Quindi noi, insomma, vogliamo andare a chiudere un sistema insediativo che è già bozzato dalle realizzazioni attuali. E lo stesso discorso, lo stesso medesimo per quelle aree su cui il piano non prevede, perché il piano non è che localizza degli interventi, dà degli indirizzi in modo che il regolamento urbanistico poi possa concentrare la sua attenzione su quelle aree. Appunto, uno di questi è quel sistema del costruito che si è formato lungo l'Aurelia, tra la zona artigianale e l'ultima rotatoria. Anche lì, sulla destra c'è un sistema edificato continuo perché ci sono stati degli interventi edilizi. Se dobbiamo andare a prevedere della capacità insediativa, gli indirizzi del regolamento urbanistico sono quelli di dire "guarda, prima di andare ad occupare nuovi suoli esterni o un sistema che già presente una edificazione, chiudiamo certi elementi". E come li chiudiamo? Mica andando a costruire delle altre case, ma trasformando quello che c'è oggi, quello che oggi è un sistema insediativo fondato solo sulla residenza, in un sistema insediativo fondato sulla residenza, sul verde, sui parcheggi, sui marciapiedi, sulla viabilità, su... su cose così, insomma, ecco, e via dicendo. E allora, in un sistema complessivo ci sta che ci possa anche sorgere una superficie, ma dentro un disegno urbano che fa sì che quell'area diventi urbana a tutti gli effetti

E poi ecco, vorrei precisare una cosa, perché insomma, è stato oggetto proprio di una cosa abbastanza... un capitoletto suo. Quando si parla di campo da golf a San Carlo, parlare proprio di campo da golf è un po' forzare un elemento che ha degli obiettivi diversi da quello di un campo da golf.

Un campo da golf è un impianto sportivo che ha una sua funzione di essere specifica, autonoma cioè, ha una ragione imprenditoriale legata all'uso del golf. Quindi un campo da golf è un'attività economica che fonda la sua ragione di esistere sull'attività del golf.

Noi abbiamo fatto una scelta diversa. Noi abbiamo detto "ci sono una serie di attività produttive di tipo turistico, che già sono consolidate, che già forniscono degli elementi di qualità e che rappresentano un'eccellenza per questo territorio e gli diamo la possibilità di crescere" e come? Aumentando la ricettività? Mah, anche, ma in misura molto contenuta, sono 1.500 metri quadri di previsione, diciamo, su tutto il territorio comunale per strutture di questo tipo. Ma soprattutto noi abbiamo pensato di dargli la possibilità di crescere in termini di qualità. Uno degli elementi che a noi ci interessava era il servizio all'ospite. Chi sceglie di andare in un agriturismo a San Carlo sicuramente ha una domanda di servizio diversa rispetto a chi sceglie di andare in un albergo sul mare. E allora ci siamo detti "diamo al regolamento urbanistico la possibilità di individuare, per queste strutture, degli elementi di potenziamento di quei servizi" e uno è questo, era lo sport una cosa a cui abbiamo pensato. E si è detto "tutti gli agriturismi possono qualificare la loro attività andando ad insediare - e poi il regolamento urbanistico lo valuterà puntualmente, valuterà puntualmente quello che è possibile da quello che non è possibile - potrà insediare degli impianti sportivi, il tennis... insomma, l'equitazione, eccetera". E poi, su questo elemento e quindi, sulla possibilità che si potessero dare queste possibilità, c'è stato un confronto con una associazione di San Carlo. Tra le altre cose veniva richiesta la possibilità di ragionare sulla possibilità di un impianto da golf. Noi abbiamo fatto un ragionamento di questo tipo, abbiamo detto vogliamo un impianto che possa avere la possibilità di integrarsi all'attività esistente e abbiamo dato la possibilità al regolamento urbanistico di individuare, diciamo così, un impianto da golf a nove buche quindi, non professionale, di carattere amatoriale. Lo abbiamo fatto ad alcune



condizioni che sono, la prima è che non venga snaturalizzato l'uso agricolo del suolo, se c'è un'oliveta, ci rimane un'oliveta insomma, ci saranno le attrezzature e le buche, ma l'uso della pratica sportiva non è in contrasto con la pratica agricola. Il secondo è che deve essere dimostrata la capacità di reperimento della risorsa idrica, è stato detto e soprattutto che non vada ad intaccare il prelievo dalla falda e dall'acquedotto comunale. E poi, soprattutto, che l'impostazione complessiva del progetto sia compatibile e coerente con la valutazione paesaggistica dei suoli. Quindi, come ce ne sono molte altre anche nei Comuni vicini a noi e nelle zone rurali, questo sarà un impianto, se lo si, diciamo, realizzerà, legato a una attività produttiva già esistente e soprattutto pensato in coerenza con determinate caratteristiche. E poi non lo so, se si pensa che questo sia devastante va bene, ma però ecco non diciamo che è un impianto da golf proprio come poi ci si immagina che sia un impianto da golf. E se si pensa che questo è stato fatto a San Carlo, insieme a un ragionamento del tipo andiamo a stralciare dalla previsioni vigenti un campeggio da 256 piazzole e, se si considera che mediamente sono due/tre persone a piazzola, significa che su San Carlo erano previsti qualcosa come 750 e anche una RTA di circa mille metri quadri, insomma, si capisce che la scelta che è stata fatta è stata quella di dire pensiamo a un certo tipo di turismo e andiamo a stralciare le previsioni che invece potevano essere veramente in contrasto con quella che era, diciamo, il sistema insediativo.

Su San Carlo prima te rammentavi 2.700 metri quadrati. Insomma, in numeri sono minimi e li vorrei ricordare perché, oltre a questi 1.700 metri che ricordavo prima, mille di edilizia... insomma, privata e 700 pubblica, sulla destinazione produttiva c'è zero. Zero, quindi su San Carlo non si prevedono nuovi impianti produttivi. Solo nel sistema di (inc.) produttiva ambientale sono previsti 1.500 metri quadri destinati specificatamente all'attività di cava, nel commerciale, a San Carlo, in 15 anni, ci sono 300 metri quadri. Quindi, abbiamo pensato che nei prossimi quindici anni, se qualcuno avrà voglia di aprire un'attività, un emporio, un alimentari o qualcosa, lo potrà fare, ma una richiesta era già venuta in questo senso.

Allora, te hai detto "ci sono 2.700 metri quadri a San Carlo", no? Allora, perché è stata fatta la somma di tutto, quindi sono 500 metri quadri per l'ostello della gioventù, perché abbiamo previsto anche questo tipo di realizzazione, 200 metri quadri di attività di natura direzionale, abbiamo pensato, come diceva prima anche l'architetto Giommoni, che potrebbe essere quella una porta di accesso ai parchi, 300 metri quadri di tipo commerciale, 700 metri quadri perché se una cooperativa di giovani, un domani, a San Carlo, si vuole costruire una casa, lo può fare. In 15 anni questo può succedere. E mille metri quadri sul residenziale.

Ecco, questi sono i numeri. Sono i numeri del piano sono questi. Sono i numeri e sono le previsioni.

Sul recupero a San Carlo abbiamo ritenuto che ci siano valori di tipo edilizio talmente importanti che non si consentiranno interventi di tipo pesante, ma soltanto la manutenzione di quello che c'è e assolutamente.

Quindi, queste sono le previsioni su San Carlo, quindi... ecco, io esprimo la mia valutazione positiva sul piano, ringrazio gli uffici e l'architetto e tutto l'ufficio di piano che ha lavorato a questo documento e mi associo, in ultimo, anche ai complimenti per Nicola, che è stato parecchio lungo eh, perché... tre ore e passa, però devo dire, insomma, che hai sviscerato il documento e hai fatto un buon lavoro. Te ne devo dare atto anch'io.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Allora, chi vuole intervenire? Morelli.

**CONSIGLIERE MORELLI ARIANNA:**

Sarò veloce, lo prometto.

No, volevo soltanto, appunto, sottolineare un aspetto che diceva anche Rosaria e che ha detto chiaramente l'architetto Giommoni nella sua presentazione, il fatto che comunque questo è un piano copianificato con la Regione. Questo non è un elemento di cui non tener conto. Questo ci permette di essere, come è già stato detto, appunto, incisivi non soltanto da un punto di vista politico, ma anche da un punto di vista pubblico, nel senso di dare delle risposte che comunque vanno nella prospettiva di contenere quelli che possono essere nuovi insediamenti o le nuove costruzioni e comunque, riqualificare quello che è poi dei Sanvincenzini.

Il piano strutturale che è stato fatto, e io ringrazio qui tutti, quelli che l'hanno fatto, quelli che l'hanno commentato e criticato, è costituito da 78 articoli che comunque abbracciano diverse tematiche, individuano diverse aree della nostra zona dalla parte... dalla zona cava alla zona di accesso al mare, individuando per ciascun articolo e per ciascun elemento le caratteristiche e gli elementi caratterizzanti, cercando appunto di sottolineare quelli che sono gli obiettivi del piano strutturale, cioè principalmente quello di non perdere l'identità del territorio, quello di non perdere le caratteristiche proprie e, al tempo stesso, traducono questi obiettivi in prescrizioni per i regolamenti urbanistici che ci saranno e per gli atti di Governo. D'altra parte il piano strutturale dà una disciplina al quale regolamenti urbanistici e atti di Governo dovranno attenersi, quindi è ovvio che le previsioni che sono state fatte, i numeri che sono stati dati, sono numeri visti in una prospettiva di quindici anni, che come diceva giustamente Rosaria, non possono non tener conto... devono tener conto di una conservazione del territorio, ma devono anche tenere conto di un'espansione o comunque, di una crescita dal punto di vista insediativo e da un punto di vista commerciale.

Gli articoli che sono stati anche commentati da Nicola trattano, appunto, tematiche importanti come la tutela della risorsa idrica e, al tempo stesso, la tutela della posidonia, quindi sono argomenti trattati e ampiamente negli articoli 13 e 14 del piano strutturale.

Il discorso delle biomasse è un argomento altresì importante, che comunque è in linea con quelle che sono anche le direttive europee per il programma Venti Venti Venti, cioè per il risparmio energetico e la produzione di energie rinnovabili.

Quindi, direi che è un piano completo e profondo e come ha detto anche l'architetto, è vero che il piano non è buono soltanto per i numeri, però in questo caso lo è perché, se si fa il confronto, io vorrei risottolineare il fatto che si parla di un 66% in più del recupero dell'esistente e un 87% in meno delle nuove costruzioni.

Quindi, ritengo e sostengo fortemente l'adozione di questo piano strutturale.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Chi vuole la parola? Bertini.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Avete fatto il piano in collaborazione con la Regione, l'avete detto tante volte.

La necessità di adottare il piano oggi, 6 dicembre, non ci prendiamo in giro, è quello di anticipare la nuova legge regionale.

Non ci prendiamo in giro, lo dico perché l'ha detto il segretario del PD, se no non lo direi nemmeno io. Per commentare un... va be', purtroppo Facebook c'ha questa caratteristica di far rimanere le cose scritte, ha detto "oh, se non si approva entro il

2013, poi il piano strutturale ce lo fa la Marson”.

Quindi, io non metto in dubbio che il piano strutturale lo abbiamo fatto in collaborazione con la Regione, certo è che la motivazione di adottare il piano strutturale ora, visto che non volete approvarlo entro la fine della legislatura, visto che avete chiarito che naturalmente la prossima Amministrazione potrà tranquillamente stravolgerlo e fare quello che gli pare, evidentemente l'unica ragione razionale per adottare questo piano strutturale è quello di aggirare, di anticipare la Regione.

Di nuovo, l'equivoco fra consumo di suolo zero e volumi zero. Ma negli emendamenti io ho lasciato la possibilità della nuova edificazione per l'ERP. Io l'ho lasciato. Quindi non si dica a chi ha mosso le critiche e chi ha proposto un'alternativa, da parte del Forum del Centrosinistra, che con le sue proposte non ci sarebbe stato spazio nell'eventualità che la Regione avesse trovato delle risorse per... c'erano. C'erano, perché ce li ho lasciati, mi pare 2.800 più 400, quindi ce li avevo lasciati. Abbondantemente tra l'altro, non credo che si realizzeranno questo.

Ora, tutto il problema dei numeri sul... a parte che, ragazzi, non ci prendiamo in giro. Se voi fate delle seconde case al posto delle attuali scuole, è evidente che sono seconde case in più che si aggiungono al territorio. Quindi, capisco che si una ristrutturazione urbanistica, benissimo, ma è esattamente come se voi andaste ad occupare nuovo suolo per fare le seconde case e invece ci fate dei plessi scolastici. È lo stesso, è la stessa cosa, è un escamotage. Se vi serve per dire che siete bravi, a me va bene. Non ci guadagno niente e non ci perdo niente, come sempre.

Il problema della nuova edificazione e del mercato che non va imbrigliato, signori, la grande opportunità che perde questo piano strutturale è di proporre una diversa visione economica per questo territorio. Il modello per cui bisogna garantire delle nuove edificazioni per alimentare il mercato immobiliare è fallito. Prendiamone atto. C'è una quantità di invenduto per cui è il contrario di fare un piacere alle... facciamo un dispiacere alle attività edili se noi inseriamo delle previsioni di nuove edificazioni. Noi dobbiamo puntare tutto – tutto – sulla riqualificazione, naturalmente sulla risposta alle persone che cercano la casa.

Se noi puntiamo tutto su quello, inneschiamo un circuito virtuoso che riesce a stabilire nella zona delle attività economiche che si basano sulla ristrutturazione dell'esistente. C'abbiamo 4 milioni e passa di metri cubi di edificazioni esistenti che al 90% sono in classe energetica G, E, F.

Quindi, l'intervento vero che può essere sostenuto nel tempo e che dà un miglioramento della qualità della vita che si ripaga con una riduzione dei consumi, che dà un miglioramento perché consuma meno risorse di questo territorio, risorse non rinnovabili, esauribili, è quello di prevedere un nuovo modello di futuro per questo territorio. Invece qui non si fa questa scelta.

Io ho ascoltato con interesse l'intervento di Morandini, perché Morandini vi fa la critica opposta. Quindi, è evidente che si poteva costruire di più, si potevano prevedere ulteriori nuove... quello, sicuramente si poteva costituire di più, a prevedere nuove zone di edificazione, di espansione siamo sempre in tempo. Ma è evidente che questo piano non ha il coraggio di mettere in campo una visione alternativa di sviluppo. È in bilico tra un modello in crisi e un modello da rielaborare che non c'è. Che non si legge, no c'è.

Tutti gli altri sono dettagli, dettagli che non riescono ad incrinare questa insufficienza. Il fatto che voi consideriate necessario comunque vedere una nuova espansione a sud, sotto Riva degli Etruschi, una nuova espansione a sud, sotto gli impianti sportivi, a parte che contraddice, soprattutto quella di Riva degli Etruschi, una pratica consolidata dei piani urbanistici che ormai da decenni non prevedono un

allungamento del perimetro urbano lungo la linea di costa, ma prevedono lo spostamento verso l'interno delle edificazioni. Ma a parte questo, è il sintomo che non si riesce a elaborare qualcosa di alternativo.

Infine, l'ultima cosa, non raccontiamoci delle belle favole sul campo da golf. Io, sinceramente, sarebbe umiliante per me credere che le cose siano andate così. L'Amministrazione pensa autonomamente che si potrebbe quasi, quasi fare un campo da golf ma, vicino a San Carlo, senza compromettere gli olivi, lasciando le barbabietole, facendo tutto... eh, talpe... il gheppio che passa, tutto uguale, soltanto delle persone con delle mazze che vanno per i campi. Poi, magicamente ci si accorge che c'è un privato che... ah, un'associazione, pardon, che ha la stessa identica progettualità e si inserisce nel regolamento urbanistico.

Ma la mia critica, a parte che appunto non mi piace credere alle favole, ma la mia critica era diversa. Se è come l'avete posta, non è da piano strutturale né da regolamento urbanistico, è oggetto di un PAMA. Perché è un affare in cui ci sono dei signori che girano con dei bastoni in un campo, percuotendo una pallina e centrando una buchetta fatta in mezzo agli olivi, mentre ci sono ancora il gheppio, la barbabietola e tutto quanto, questo non è un intervento edilizio né urbanistico. Non prevede consumo di suolo, non prevede impiego di risorsa idrica, non prevede nulla. E il calpestio di questi signori col bastone è assolutamente tollerabile, persino da me. La difesa del bacarozzo mi appassiona, ma fino a un certo punto.

Quindi, perché prevederlo all'interno del piano strutturale? In questo modo voi, se l'intervento non dovesse essere più necessario o interessante per quell'associazione, per quel soggetto, aprite ad una possibilità che può essere invece realizzata in modo diverso, perché dimostrare di aver reperito la risorsa idrica si fa presto, dice "la risorsa idrica la piglio d qui", finita, no voglio dire? Non è che sia... si scopre che lì c'era un pozzo... lasciamo stare. Si fa presto. Aprite una possibilità che è in contraddizione, anche questa, è in contraddizione con una nuova logica di futuro per questo territorio.

È questo che mi preoccupa, al di là dei numeri su cui comunque... insomma, non li ho dati a caso, lo so come erano ripartiti i numeri di San Carlo, l'ho visto. Però danno comunque delle capacità insediative che sono quelle che ho descritto e che abbiamo descritto. Perché saltando il limite di 65 metri quadri ed essendoci 39.500 metri quadri di residenza che derivano dalla ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, significano 500 abitazioni a 80 metri quadri, di più a meno metri quadri. Quindi, questi sono i dati e sono dati preoccupanti.

Mi dispiace che non ci sia stato modo di intervenire in nessun punto del piano strutturale, perché come sapete, qui posso copiare l'intervento di Morandini, anch'io non ho nessun interesse futuro in politica, per cui non me ne frega niente per farmi pubblicità, capite, di presentarvi cento emendamenti. Mi sarebbe piaciuto che su qualcosa ci potesse essere una discussione e ci potesse essere una condivisione. Non si capisce... ora va bene, io sarò stato duro, ma su cento emendamenti probabilmente un paio decenti potevano esserci, magari intervenivano su questioni che a voi stessi interessavano. Invece, in questo modo, è ancor più forte l'impressione che si voglia soltanto adottare il piano strutturale prima che possa farlo la Marson. E questo dà una connotazione politica grave a questo appuntamento e non ce n'era bisogno, perché di cose ne abbiamo già viste tante.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Okay, Giommetti.

**CONSIGLIERE GIOMMETTI RICCARDO:**

Io non la vedo come te, perché se ci fosse stata tutta questa paura della Marson, non sarebbe stato fatto a fianco della Regione Toscana, no, il piano strutturale. Quindi, questo credo non sia vero.

Il dimensionamento del piano, che poi è spesso l'aspetto che ha più rilevanza mediatica e sul quale ci si confronta magari di più, perdendo di vista altri punti fondamentali, è però un dimensionamento di massima che può essere attuato entro i regolamenti urbanistici del tutto o in parte o in teoria anche quasi per niente, quindi, non sono scelte irreversibili.

Sui numeri, è vero che sono quelli i numeri e sono 39 mila complessivi, di cui 28 di ristrutturazioni e riqualificazioni compresi dentro i 14 di Rimigliano, quindi ne rimangono un mucchio, 14, Rimigliano c'è già, ce n'è 11 e mezzo di nuovo, di cui quattromila di residenza pubblica e sociale. E su questi....

**[voce fuori campo]**

No, no, ma siccome ha ridetto 500 appartamenti non è così. È tutto lì, non è un problema...

**[voce fuori campo]**

No, no, ma non è un problema di elezione, è un problema di chiarezza informativa, no? Non è quello il problema. Tanto farò veloce, non ci metterò tanto. Prima di me hanno...

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Giommetti, devi fare l'intervento, ritieni opportuno farlo...

**CONSIGLIERE GIOMMETTI RICCARDO:**

No, no, ma è già stato detto...

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Lo so, ma devi... quello che ti senti di dire, lo devi dire. Non è che ti devi frenare.

**CONSIGLIERE GIOMMETTI RICCARDO:**

... tutto da tutti, no, sia nel bene che nel male. Davo un piccolo e modesto contributo alla discussione.

Credo che questo piano, al di là di quella che può essere poi l'opinione complessiva, segni una discontinuità rispetto ai vecchi piani. Questo credo sia evidente. È un cambio di passo sulle scelte urbanistiche.

Si chiude alla edificazione nelle aree agricole, perché si ripерimetra l'urbano, con la ricompattazione, con la definizione puntuale di quello che già oggi è urbano, anche se nelle carte non lo era. Quindi non si va... e quindi, facendo questa operazione, si chiude all'espansione come c'è stata con i vecchi piani per una serie di fattori che anche prima Vinicio ricordava.

Si punta però fortemente sulla riqualificazione urbana e sul riordino del tessuto urbano e si rimanda, in questo come in altri punti, al regolamento urbanistico il modo di trovare degli incentivi per favorire la residenza stabile e non è semplice. Assolutamente non è semplice, ma già nel piano strutturale si dice "nel contesto di riqualificazione, il regolamento urbanistico si dovrà far carico di trovare quei meccanismi che possono essere incentivi o altre norme al fine di incentivare la residenza stabile".

Si parla, ed era da un po' che non se ne parla e su questo dovresti essere d'accordo, perché spesso ci hai stimolato su questo argomento, di edilizia residenziale pubblica. Se ne riparla dopo un po' di tempo.

Si parla, collegato secondo me all'edilizia residenziale pubblica, in questo piano, in una delle ultime norme, di perequazione urbanistica, che per... per fare edilizia residenziale pubblica ci vuole soldi. Quello è indubbio e le condizioni di cassa degli enti sono tragiche. E quello che spesso, nel fare edilizia costa, sia che sia privata, sia che sia pubblica, è il costo di acquisizione del terreno.

Non abbiamo estensioni in proprietà pubblica esagerate e lo strumento della perequazione è uno strumento importantissimo, affinché il pubblico possa acquisire delle aree per farci edilizia sociale. Questo è, secondo me, una misura, non dico innovativa, ma comunque positiva del piano.

Si pensa poi a una valorizzazione della parte agricola, quindi un potenziamento delle strutture a servizio dell'agricoltura, delle strutture agricole e di quello che è l'integrazione del reddito agricolo. Si fa pensando all'agricoltura e si fa pensando a quello che è stato, fortunatamente per noi, un settore che è andato, nonostante la crisi, meglio di altri, che è il settore agrituristico, che come ricordava l'Assessore, può e deve essere un punto fondamentale per partire con ragionamento serio di destagionalizzazione perché, volendo o no, sono delle attività che per natura riescono ad attirare flusso turistico anche fuori dalla stagione puramente estiva. E quindi, la valorizzazione agricola e agrituristica è un punto, secondo me, importante in questo piano.

C'è poi un piano della mobilità e una particolare attenzione a quello che è un problema che tutti conosciamo, quello del congestionamento estivo di traffico e di parcheggio. Si parla della proposta dei poli scambiatori e dell'area del silo. Sicuramente in questo paese c'è fame di parcheggi e secondo me non è vero che se si fa i parcheggi al silo non si può fare altro. Quella è un'area vasta, importante, se riusciamo ad acquisirla, va programmata, progettata con estrema attenzione. Sicuramente io sono dell'idea che lì il polo scambiatore previsto di parcheggi è fondamentale per decongestionare un po' il traffico e il parcheggio nel centro. Però, per quello che riguarda poi la struttura silo vera e propria non c'è un'idea precisa. È vero e per fortuna non c'è un'idea precisa, perché ci dovrà essere il tempo e la massima attenzione per capire cosa c'è da fare lì. Io penso a un concorso europeo di architettura, a tante misure, anche innovative, per valorizzare quella struttura, se ne verremo in possesso. Però non si può ridurre a "ci fai i parcheggi e levi le piante", perché non è così. I parcheggi servono, è il posto dove si arriva a San Vincenzo dove c'è un'ampia area nel centro, l'unica ampia area nel centro che c'è che va sfruttata. Poi, secondo me, non fa sfruttata solo per quello, ma dobbiamo, insieme alla comunità anche, ragionare su quale può essere l'utilizzo e la valorizzazione di una struttura che ha una storia importante, ma che oggi è un rudere e quindi, diciamo, da elemento qualificante diventa l'elemento di disagio visivo del centro urbano, attualmente.

La scelta che diceva l'Assessore in premessa, di adottare il piano, non è una scelta elettorale, anche perché l'adozione senza approvazione è elettoralmente ed eventualmente interessante per tutti i soggetti politici, perché ognuno può dire "se vinco io, il piano diventa questo". Quindi, può valere per la maggioranza come per chiunque altro, non cambia assolutamente niente. È secondo me un atteggiamento serio, di una Amministrazione che, essendo arrivata in ritardo con la pianificazione dello strumento urbanistico, ha voluto presentare un lavoro, il lavoro che ha fatto in questi anni, presentarlo e adottarlo, ma ha lasciato e lascerà margine a chi verrà dopo di noi, chiunque sia, di poter modificare il piano o per sopravvenute esigenze nel corso del tempo o per visioni politiche diverse. Quindi, non ci trovo niente di strano. Se fossimo oggi all'approvazione, ci avreste rinfacciato di approvare un piano a sei mesi da fine mandato, quindi questo.. fai politica da più di me e... non te

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Io devo dire io ,no?

Io concludo dicendo che si può sicuramente sempre fare meglio, questo però mi pare per davvero un buon inizio.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Sì, Russo.

**CONSIGLIERE RUSSO ANTONIO:**

Io faccio la dichiarazione di voto, magari, però...

Allora, prima mi rivolgo direttamente a Nicola perché, insomma, il lavoro che ha fatto è veramente encomiabile, come ha detto lui... l'ha detto lui che qualche emendamento poteva valere la pena di essere accettato o discusso. Comunque, personalmente, anche io penso che qualche emendamento meritava forse più tempo per discuterlo. Per questo a Nicola io faccio un rimprovero. Il rimprovero non lo so se poi è giusto, però... di aver presentato gli emendamenti un po' in ritardo forse. Se...

**[voce fuori campo]**

Martedì, sì, sì, sì. Noi sì... gli s'è data un'occhiata un po' oggi, un po' così...

Cioè, no, no, ma questo qui solo per dire che, se gli emendamenti avevano un tempo diverso di discussione, anche all'interno del gruppo, forse ci potevano essere delle spiegazioni ulteriori su alcuni emendamenti e forse, diciamo, potevano avere un esito diverso, ecco.

Comunque sia, credo che qualche emendamento sia, insomma, degno di essere ripresentato anche come osservazione al piano strutturale. Quello penso che lo farai senz'altro.

Su qualche altro emendamento... insomma, non ne condivido assolutamente i numeri. Questo qui te lo devo dire, assolutamente.

Detto questo, ecco, durante gli interventi non mi rimetterò a dire tutto quello che è stato detto, anche perché ci si starebbe una giornata. Però è stato fatto anche un quadro di quello che è San Vincenzo oggi, un quadro di quello che è San Vincenzo anche un po', diciamo, sciupato nell'architettura, sciupato dal tempo, sciupato da scelte sbagliate fatte nel passato e con altre mentalità, perché poi bisogna sempre pensare anche le scelte fatte nel tempo, non sono le scelte fatte con la mentalità di oggi, ma le scelte fatte con la mentalità degli anni '50, degli anni '60 e anche scelte come magari è la Piana, che sono scelte di fine anni '70.

Quindi, ecco, il piano strutturale prende anche in considerazione queste scelte nella sua analisi che fa del territorio e credo che con i numeri che sono all'interno del piano strutturale, delle scelte - se le vogliamo chiamare sbagli, per me sì, sono sbagli - del genere, non sono possibili da ripetersi perché, con i numeri che ci sono dentro io penso proprio che una Piana non potrà essere ricostruita, ma neanche un Santa Costanza potrà essere ricostruito, forse ci viene fuori una 167, qualcosa del genere. Ma insomma, ecco, le scelte del passato, assolutamente, con questo piano, non è possibile ripercorrerle

Su questo due parole in più sui dati delle seconde case. Il piano strutturale non nasconde il discorso che ci sono seconde case a San Vincenzo, tant'è vero lo analizza approfonditamente. Come hai detto te, ci sono 8 mila appartamenti a San Vincenzo, 8 mila unità abitative su 3.400 famiglie. Quindi abbiamo un dato delle seconde case del 57%, è un dato altissimo. È vero che San Vincenzo è un paese turistico e di mare, ma è un dato molto alto. Però il piano strutturale analizza questo

dato e mette in campo anche degli strumenti per, diciamo così, mettere un pochino fine a quello che è un fenomeno di emigrazione dei giovani verso i paesi vicini. Quindi, mette in campo tutta una serie di strumenti, che hanno già detto anche gli altri e quindi, sono i 3.300 metri quadri di edilizia residenziale pubblica contro 6.500 di edilizia privata, su un totale di 9.800. Quindi, ecco, è una buona percentuale, una percentuale quasi del 35% di edilizia pubblica e sicuramente, i piani e i regolamenti urbanistici che verranno in seguito al piano strutturale di questo ne dovranno tenere conto anche con delle norme che salvaguardino la residenza stabile su San Vincenzo, perché residenza stabile su San Vincenzo, in questo piano strutturale, se ne parla molto.

Ecco, io per ora mi fermo qui, insomma, le dichiarazioni di voto, sicuramente, ripareremo di quella che è stata l'adozione e la non approvazione del piano strutturale, perché Morandini ce l'ha già anticipato. Per ora mi fermo, grazie.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Sì, ci sono altri?

Se non ci sono altri, faccio due paroline veloci, evitando... davvero, sicuramente non interverrò sulle cose già dette, anzi.

Condivido insomma gli interventi di chi mi ha preceduto, da Massimo Bandini a Stefano Giommoni ai consiglieri di maggioranza che sono intervenuti, quindi condivido in pieno tutto ciò che hanno sottolineato e dichiarato.

Mi soffermo solamente sul fatto... su questo atto, che comunque è un atto importante della nostra legislatura. Il penultimo atto importante della nostra legislatura, l'ultimo sarà il bilancio di previsione.

Andiamo a votare l'adozione del piano strutturale, non andiamo all'approvazione anche perché poi dopo, alla fine, i tempi matematici non ci sono. Nel senso, siamo a dicembre, le delibere poi vanno pubblicate, un po' ci sono... le osservazioni, insomma, siamo andati con una... in questi anni, una velocità coerente con... la velocità di chi è stato coinvolto in questo piano, dai tecnici alle istituzioni, ai cittadini stessi e quindi dobbiamo andare di conseguenza con la stessa velocità, non è che possiamo imprimere velocità perché siamo a fine legislatura, quindi.

Abbiamo portato attenzione forte a questi documenti per arrivare all'adozione, sono convinto che lo faremo noi, lo farà chi verrà dopo di noi, sono sicuro che potrà la stessa attenzione prima di giungere alla definitiva approvazione di questo piano, che comunque rappresenta, come dicevo prima il primo elemento fondamentale di questa legislatura. E quando dico che andremo avanti con attenzione e con la stessa velocità, ci saranno i tempi dell'osservazione e sulla questione degli emendamenti, io condivido quello che ha detto Russo, da questo punto di vista, gli emendamenti sono stati presentati il 3, io per motivi istituzionali sono stato fuori praticamente sia il 3, dal Prefetto, sia il 4 per la Festa di Santa Barbara, con le autorità civili e militari e quindi ho potuto vedere e quindi gli emendamenti il 5 mattina.

Detto questo, è responsabilità anche mia, dal 5 mattina a oggi, non averli potuti leggere. Però, personalmente, ho fatto una scelta che poi ho dichiarato anche al Gruppo, nel senso preferisco votare no e ho votato di no, ma avere il tempo, ecco, di poterli approfondire in modo tale da verificare anche se alcuni emendamenti, come ha detto Russo, del Forum possono essere chiaramente accolti, attraverso una valutazione più ampia, che è quella delle osservazioni. Quindi, l'impegno del Sindaco di oggi è anche quello di dire che da domani, da domani sarà un giorno di riposo, però da domani la struttura prenderà, comunque, anche prima delle osservazioni, in esame gli emendamenti, (inc.) anche la struttura tecnica, in modo



tale da vedere comunque quale tipo di approccio potremmo avere e potrà avere chi verrà dopo di noi, rispetto chiaramente all'andamento della osservazioni, con gli emendamenti del Forum e quindi che potranno poi... atti e discussioni che potranno quindi essere utili, quindi, per l'approvazione poi definitiva del piano strutturale e per quello che ho detto, io penso che questo sia... e per quello che faremo, quindi, da ora a fine mandato e per quello che abbiamo fatto in passato, io penso che questo sia un piano che dà dignità alla politica con la P maiuscola. Poi dopo si può essere favorevoli o contrari rispetto alle strategie del piano, però ecco, per il percorso che abbiamo fatto, trasparente, di coinvolgimento, di ricerca di condivisione, con la partecipazione che abbiamo fatto coi cittadini, con il confronto con gli enti istituzionali come la Regione Toscana e la Provincia di Livorno, con il confronto e anche confronto serrato con le varie società, ad esempio, che gestiscono i servizi per conto quindi dei comuni, parlo dei rifiuti con l'Autorifiuti, parlo dell'acqua con l'ATO praticamente Toscana, insomma, quindi un confronto serrato, davvero, da tutti i punti di vista, aperto, prendendo in considerazione i suggerimenti anche che provenivano, quindi, da questi soggetti diversi da noi, cittadini, enti istituzionali, società parteciate, gestori quindi di risorse idriche e rifiuti. Abbiamo preso in esame tutto questo, tutte queste ricchezze, abbiamo messo insieme il questo con le nostre strategie ed è venuto fuori, ecco, un piano che ripeto ancora una volta, secondo me è stato e rappresenta la coerenza sul tipo di lavoro che fin dall'inizio abbiamo detto di fare. Noi fissiamo le strategie, era il 2008 o il 2009, insomma, 2008 o 2009... 2008. Fissiamo le strategie, però sappiate che fissando le strategie, noi non vogliamo dire che il lavoro è concluso, vuol dire che inizia un lavoro di confronto e di partecipazione, perché questo è il nuovo modello di politiche che vogliamo mettere in campo. Lo abbiamo messo in campo e oggi è arrivato un risultato importante, chi mi ha preceduto ne ha sottolineato i punti davvero fondamentali.

Penso anche che in altri momenti, in un momento in cui magari il mondo andava meglio, l'Italia andava meglio, il territorio della Val di Cornia, la Toscana andava meglio, insomma, tutti si stava più tranquilli, penso che anche che in un momento di tranquillità maggiore questo piano avrebbe avuto, come risonanza, questo è il mio pensiero personale, una risonanza anche maggiore e positiva per il lavoro svolto, anche come apprezzamento da voci esterne, perché sono convinto che rappresenta proprio quegli elementi fondamentali che qualche anno fa venivano sempre ricordati di mettere in campo nella pianificazione, come si coniuga l'ambiente e l'economia, come si coniuga la crescita del territorio con la conservazione e tutela dei beni primari e delle materie prime.

Noi, io ritengo che siamo riusciti in questo e qualche anno fa sarebbe sicuramente tutto questo stato valutato e apprezzato in modo, a mio modo di vedere, più aperto e più risonante. Oggi è chiaro che con le difficoltà che stiamo vivendi tutti noi, ecco, è un piano che passa sicuramente in secondo piano, perché oggi la gente ha bisogno di beni diversi, essenziali diversi che non sono quelli, ecco, di dare speranza attraverso i documenti, speranza per il futuro attraverso, ecco, dei documenti strategici.

Ma questo, ecco, non importa. L'importante... cioè, io sono contento di essere arrivati a questo punto dell'adozione, che guardate, rispetto a tutto ciò che è stato detto, su questo piano con la p maiuscola e quindi, che pone al centro l'interesse pubblico, ricordiamoci che c'è un fatto importante, quando dobbiamo imprimere anche risposte nell'interesse pubblico anche le più veloci possibili, questo piano riesce anche a semplificare i procedimenti. Oltre ad avere dettato delle norme molto più chiare e quindi, che si interpretano in un modo solo finalmente, e quindi non è che c'è da discuterne venti volte sulla norma, questo piano ha messo in campo

anche delle procedure di semplificazione molto evidenti e mi riferisco soprattutto alle varianti anticipatorie, che da una parte hanno l'interesse pubblico perché vanno a semplificare i procedimenti, dall'altra sono varianti anticipatorie rispetto poi a tutta l'attuazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico che danno delle risposte importanti per quanto riguarda le opere pubbliche strategiche, avete ricordato nei vostri interventi il Polo dei Servizi sociosanitari e scolastici del Comune di San Vincenzo, io vorrei ricordare anche che fra gli obiettivi, nelle varianti anticipatorie, c'è anche praticamente la intera riqualificazione del centro urbano, partendo dal silo fino ad interessare la zona pedonale, fino ad interessare il tratto di Corso Italia e di Largo Berlesi.

Dall'altro, fra gli obiettivi anticipatori, c'è il turismo, il lavoro e quindi, qui il lavoro parlo di commercio, è strettamente legato al centro urbano, ma anche di zona artigianale come avete ricordato voi. E poi, l'altra variante anticipatoria importante riguarda il fatto proprio di dare una risposta alle politiche sulla prima casa, attraverso la realizzazione di edilizia residenziale pubblica che non ha niente a che vedere con la convenzionata.

Ecco, questo è quello che volevo dire in più rispetto a ciò che è stato detto fino a questo momento.

Per tutto quello che è stato fatto oggi e per tutto quello che è stato fatto in questi anni, quindi, mi preme ringraziare velocemente il lavoro fatto dal Massimo Bandini, che ha preso in mano gli indirizzi generali del piano che Nicola ricordava, nel 2008, ha preso in mano tutto questo nel 2009, portando in adozione questo piano strutturale, direi di non dimenticarci che nel mezzo al piano strutturale c'è stato un altrettanto lavoro difficile, che ha ricordato anche Nicola, che è la chiusura della pianificazione e la partenza dei lavori all'interno della tenuta di Rimigliano. C'è stata una altrettanto partita difficile che è stata quella della variante al regolamento urbanistico all'interno della quale, ricordo, partite difficili e importanti, come quella del Paradisino, quindi, il lavoro complessivo per giungere alla adozione di questo piano strutturale è stato importante, quindi, in primis, quindi, l'Assessore Bandini, in seconda battuta sicuramente il dirigente Filippi, con l'intera struttura del Comune, che hanno operato seguendo con attenzione il dirigente in tutti questi anni. Ringraziamento a chi ha dato, e questo va detto, la filosofia a questo piano e quindi all'architetto Giommoni, che in questo momento non è qua ma che, comunque, davvero, ringrazio per quello che ha fatto in questi anni, sostenendoci nelle varie riunioni, non solamente tecniche, ma anche politiche e pubbliche e poi i tecnici incaricati, lo Studio Gracili e, permettete, anche se qui non mi sentono, anche il lavoro della Regione Toscana, con i tecnici e con l'Assessore Mazzon, che effettivamente, sono stati sempre disponibili e pronti ad un confronto serio e concreto sul piano stesso. E poi è chiaro che voglio sottolineare il ruolo fondamentale dei miei amministratori e di questo gruppo consigliere, che lo ha dimostrato, insomma, anche oggi, negli interventi fatti, che dimostrano ancora una volta che quando si conosce, non ci sono difficoltà, praticamente, ad intervenire su materie come la pianificazione urbanistica. Questo, ecco, va detto.

Quindi, avete dimostrato fra tutti, quindi, di conoscere quanto il Sindaco questo piano, lo avete dimostrato in questo interventi. Ma voglio ringraziare davvero tutti, perché poi insomma, siamo stati anche qua diverse ore. Ora ci saranno ancora dichiarazioni di voto, quindi ancora tempo, però ecco, siamo stati sempre e siete stati tutti qua, fermi, con attenzione e anche rispettando, fra tutti, i vari interventi e anche, insomma, l'intervento di Nicola che è stato veramente lungo Questo vuol dire insomma che c'è anche non solo conoscenza del piano, ma anche conoscenza del ruolo che si deve avere all'interno di questo spazio, che comunque rappresenta,

ecco, il senso civico di questa comunità.

Quindi, grazie, davvero a tutti voi. Penso che a questo punto, se l'Assessore Bandini vuole andare alle repliche, oppure vado direttamente alle dichiarazioni... ci sono dichiarazioni di voto?

Se non ci sono dichiarazioni di voto... Morandini? Sì? Okay, prego Morandini.

**CONSIGLIERE MORANDINI VINICIO:**

Prima della dichiarazione di voto che non vorrei che fosse fuori tempo.

Io, per il precedente Consiglio Comunale, sollecitai il Sindaco a indicare il nuovo capogruppo. Io, se avete notato, intervengo sempre dopo i capigruppo per una questione di rispetto, da sempre, e quindi avverto anche l'esigenza di saper echi è il vostro capogruppo.

Se ci sono dei problemi personali, mi dispiace, ma il consigliere deve continuare a farlo, questa è una sua scelta, un rapporto tra il soggetto e gli elettori che lo hanno eletto. La nomina di capogruppo gliel'avete data voi e per esigenze operative, se continua a non venire, sono una decina di consigli che non viene, gliela dovete togliere e nominarne un altro. Anche perché il regolamento lo prevede e il regolamento si riferisce a una istituzione che è l'istituzione per eccellenza del nostro Comune. L'istituzione richiede rispetto, poi magari a livello personale possiamo non meritarlo, io per primo, però all'istituzione dobbiamo rispetto, quindi chiedo di ottemperare.

Ora faccio la dichiarazione di voto.

Allora, mi sono scritto due o tre cose su cui voglio prima intervenire.

Alcune, non tante, ma alcune delle osservazioni che ha... degli emendamenti che ha presentato il Forum, anche da parte mia sono condivisibili. Tant'è vero su alcune ci ho fatto anche qualche riferimento. Però devo anche costatare, e questo Nicola lo sa, che rispetto alla qualità degli interventi, sicuramente io e Nicola siamo in linea. Rispetto al modello di sviluppo e al modello economico le differenze ci stono. Legittimo il suo punto di vista, legittimo il mio. Quindi, sarebbe un'apatia totale se tutti si pensasse tutto nella stessa maniera.

Quando si è menzionato le seconde case, lo si è fatto da parte un po' di tutti, anche dalla maggioranza, come se fossero un peso. Guardate, vi state sbagliando, le seconde case non sono un peso, non lo sono nel modo più assoluto. San Vincenzo è cresciuto per quella che è la vocazione del territorio e guai se non fosse stato così. Abbiamo commesso errori dal punto di vista urbanistico, ma sulla qualità degli interventi. È la qualità degli interventi che va messa sotto accusa, il modo in cui abbiamo deturpato le nostre campagne che va messo sotto accusa, ma non la quantità delle seconde case. Le seconde case è bene che ci siano, perché sono in qualche maniera una risorsa economica anche per i nostri concittadini, non lo dimentichiamo questo.

Quindi, non dobbiamo guardare al passato sempre in negativo. Quello che c'è di positivo va tirato fuori e possibilmente considerato.

Siccome ho parlato poco vorrei rispondere anche un attimino alla consigliera Lombardo che riprendendo..

***[voce fuori campo]***

Eh, lo so, ma consideriamo anche quanto avete chiacchierato voi, abbiate pazienza.

***[voce fuori campo]***

Eh lo so, ma prima non mi facevi intervenire, perché avevo già parlato, eh!

**[voce fuori campo]**

E no, eh!

**[voce fuori campo]**

Sì, una volta. Appunto.

**[voce fuori campo]**

Sì, dai, Sindaco! Via! Voi avete ripetuto tutti le stesse cose, anche per (inc.) ci sono due (inc.) ma queste cose fatele in Sezione, non venite a farle qui. Tanto non vi ascolta nessuno, non c'è nessuno! Abbiate pazienza!

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Ma vanno verbalizzate, (inc. voci sovrapposte).

**CONSIGLIERE MORANDINI VINICIO:**

Via, io non voglio fare polemiche. Lasciami terminare...

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

No! Ti lascio sì, però, t'ho detto... ti volevo ricordare che sono cinque minuti, poi dopo (inc. voci sovrapposte).

**CONSIGLIERE MORANDINI VINICIO:**

Sì, ma, eh... quattro minuti li ho spesi per dire a te cos'è che devi fare, che non hai fatto e te l'avevo già chiesto e che è tuo dovere fare. Abbia pazienza!

Via lasciami andare avanti. Faccio presto. Un minimo di buon senso, per favore.

Allora, riprendendo un emendamento del Forum che riguarda il campo da golf. Ecco, qui, non ci prendiamo in giro, eh. Perché l'avevo notata anche io questa cosa.

Allora, se si vogliono fare dei minigolf, chiunque lo può fare. Se si vuol fare un campo da golf, che a San Vincenzo fra l'altro manca, si deve avere il coraggio di dire "si deve fare il campo da golf". Magari va detto e andrebbe previsto nello strumento urbanistico, il campo da golf si fa laddove ci sono le condizioni per non andare ad attingere alla risorsa idrica. Allora, nella parte alta ci sono situazioni rispetto alle quali si può reperire l'acqua senza attingere né dalle falde, né dalla condotta comunale. Come? O prelevando nell'inverno l'acqua dai fossi che scorrono o facendo dei piccoli invasi, che tra l'altro qualcuno li ha anche menzionati nella documentazione al piano strutturale.

Bisogna però avere il coraggio e in questo caso il Comune deve fare l'imprenditore e dire "si fa, si può fare in queste zone, perché esistono le condizioni per". Se invece si fa fare in una forma discutibile e brutta, come quella che è stata messa in campo, non si può giocare a golf in un campo di bietole, eh, non ci prendiamo in giro.

E quindi bisogna avere il coraggio di scegliere. O si fanno i minigolf o si fa un campo da golf, che tra l'altro, io dice, ce n'era anche bisogno.

Poi, io avrei preferito che il piano lo chiudesse questa Amministrazione, per diversi motivi. Il primo perché i cittadini aspettano, dovevate andare più veloci, perché i tempi c'erano, perché forse lasciare in piano strutturale aperto, allora viene il dubbio

di dire se eravate legittimati a mettere in campo l'avvio al procedimento. Quindi, dovevate valutare prima quella che poteva essere la tabella di marcia e quindi poter capire se era il caso di iniziare l'avvio al procedimento o meno. Non è bello lasciare andare alle elezioni con il piano strutturale aperto sulle osservazioni. Comunque, questo mi pare...

Come ho detto nel mio intervento prima, questo piano strutturale non è un piano strutturale, dal nostro punto di vista, del tutto negativo. Esistono dei punti di debolezza, ho detto quali sono, se ne volete tenere conto, ne tenete conto, fate come credete, ecco perché preferivo che fosse questa Amministrazione a chiudere il percorso, perché? Perché questa proposta di piano strutturale può essere migliorata o peggiorata con le osservazioni prima e poi anche con il regolamento urbanistico dopo, ma quello riguarda tutta un'altra stagione.

Per cui, per le cose che ho detto e per i contenuti positivi che ci sono in questo piano strutturale, noi non voteremo contro, il nostro sarà un voto di astensione. È un'apertura di credito rispetto a quello che è stato prodotto, con il dispiacere di non poter essere noi a valutare le modifiche che verranno apportare per riconfermare o un'astensione o un voto favorevole o un voto contrario.

**SINDACO BIAGI MICHELE:** Sulla questione del capogruppo, ora io... è una situazione difficile, una volta ci ho parlato e... è una situazione molto difficile. Sapete la situazione, quindi... no, no, la conosci anche te, ora cercherà di parlarci, sono... la colpa è mia, non ho forzato la mano, quindi, siamo lì. Onestamente... tanto è tutto registrato, gli mando anche i messaggi per il gruppo, quindi, sempre quindi... vediamo un po'. Ora vediamo un po' di organizzarci, di parlarci nei prossimi giorni, settimane, vediamo.

A questo punto possiamo andare in votazione. Vi ricordate, ecco, la nota che vi ho letto all'inizio, la nota di Filippi, rispetto alle correzioni. Quindi, il documento lo approviamo con le correzioni del dirigente Filippi.

Favorevoli?	Per San Vincenzo.
Astenuti?	San Vincenzo Per Tutti.
Contrari?	Forum Per San Vincenzo.

Quindi

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che

- il Comune di San Vincenzo è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 25/09/1998 a seguito di Accordo di Pianificazione con Provincia di Livorno e Regione Toscana, sottoscritto il 17/02/1998;
- il primo Regolamento Urbanistico è stato approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 18 del 28/02/2000;
- nel corso degli anni l'Amministrazione Comunale ha dato corso ad alcune varianti di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica.

### Considerato che:

- l'adeguamento parziale degli strumenti urbanistici ha consentito di rispondere alle esigenze più urgenti, ma non ha, ovviamente, modificato il quadro di riferimento complessivo, costituito dal Piano Strutturale del 1998;
- negli anni è, però, emersa la necessità di una revisione organica dello strumento di pianificazione comunale a seguito della profonda evoluzione del quadro normativo e programmatico di riferimento (L.R. 1/2005, PIT, PTC, L.R. 10/2010) e si è quindi ritenuto necessario procedere ad una nuova pianificazione urbanistica della città;
- l'Amministrazione, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 55 del 23 giugno 2008 e n. 10 del 2 marzo 2009 ha approvato il **Documento Preliminare degli indirizzi politico – programmatici** per la formazione del nuovo Piano Strutturale denominato “ SAN VINCENZO 2020”.

### Ricordato

-che, nell'ambito del Circondario Val di Cornia, è stato approvato, con delibera di G.E. n. 17 del 23 marzo 2007 (ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 1/2005) il Piano Strutturale d'Area relativo ai comuni di Piombino, Campiglia Marittima e Suvereto;

-che il Piano Strutturale d'Area è stato poi approvato dai singoli Comuni interessati con i seguenti atti deliberativi pubblicati sul B.U.R.T.:

- Comune di Piombino, delibera di C.C. n 52 del 09/05/2007;
- Comune di Campiglia Marittima, delibera di C.C. n 37 del 26/03/07;
- Comune di Suvereto, delibera di C.C. n 19 del 03/04/07.

**Vista** la Relazione di Avvio del Procedimento per la revisione del Piano Strutturale di San Vincenzo, che congiuntamente agli elaborati allegati costituenti il Quadro Conoscitivo, è stata sottoposta all'esame dell'Ufficio Urbanistica del Circondario della Val di Cornia e che è stata approvata nella Giunta Esecutiva del Circondario in data 26/10/2009 con Atto n. 32.

### Dato atto che

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 30/10/2009 è stato dato Avvio del Procedimento per la revisione generale del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 15 L.R.T. n 1/2005 e s.m.i.;
- nella suddetta delibera si individuava quale Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale il Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio Geom. Andrea Filippi;
- nella suddetta delibera si individuava quale Garante della Comunicazione del Piano Strutturale la Responsabile del servizio URP e Comunicazione Dott.ssa Martina Pietrelli, assegnata all'Area Servizi alla Persona;
- nella stessa deliberazione si disponeva di attivare un apposito processo partecipativo sulle linee strategiche del Piano Strutturale di San Vincenzo, avvalendosi di consulenze esterne specialistiche.

**Viste** la Determina Dirigenziale n° 18 del 14/01/2010 per l'affidamento della progettazione e gestione del processo partecipativo sulle linee strategiche del piano strutturale di san vincenzo e la Determina Dirigenziale n° 826 del 12/11/2009 relativa al processo di partecipazione sulle linee strategiche del nuovo piano strutturale.

### Rilevato

## COMUNE DI SAN VINCENZO

- che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso tale importante e primario processo politico amministrativo, con il coinvolgimento dei cittadini nella formazione e definizione delle linee strategiche del nuovo Piano strutturale del Comune di San Vincenzo avvalendosi di tutte le opportunità offerte dal mondo della comunicazione (web, video, dibattiti pubblici, forum di discussione, stampa, pubblicazioni dedicate);
- che è stato pertanto attivato, un apposito processo partecipativo, informativo e comunicativo, che ha riguardato il periodo da Gennaio ad Ottobre 2010, sulle linee strategiche del Piano Strutturale di San Vincenzo;
- che l'esito del processo ha accresciuto la consapevolezza dei cittadini sulle scelte riguardanti il governo del territorio e ha permesso agli amministratori di acquisire il più possibile le opinioni e i punti di vista dei propri cittadini all'interno delle decisioni amministrative che saranno chiamati a prendere;

### **Dato atto che**

- Nel documento di avvio, come previsto dall'art. 15 comma 2 della L.R. 1/2005 erano contenuti:
  - a) La definizione degli obiettivi;
  - b) Il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere;
  - c) L'indicazione degli Enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui la lettera b);
  - d) L'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano;

### **Rilevato che**

- ai sensi dell'art. 15 c. 2 della L.R. 1/2005 l'atto di avvio del procedimento con nota prot. n. 2699 del 02.02.2010, è stato trasmesso a tutti i soggetti interessati al fine della formulazione di eventuali contributi in merito;
- in riscontro alla richiesta enti ed organismi pubblici hanno fornito il loro contributo alla definizione del quadro conoscitivo che sono stati esaminati e valutati in sede di redazione della proposta finale di adozione.

### **Ricordato:**

- che con separati e specifici atti dirigenziali, per la specifica professionalità, esperienza e conoscenza della materia richiesta, non presente all'interno dell'ente, sono stati incaricati i seguenti Professionisti costituenti l'Ufficio di Piano per la formazione del nuovo Piano Strutturale:
  - **Dott. Arch. Stefano Giommoni** per la redazione del nuovo Piano Strutturale e per gli studi e aggiornamenti ad esso correlati;
  - **Dott. Geol. Maurizio Sileoni** per la redazione delle indagini geologico tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica;
  - **Dott. Ing. Nicola Lenza** per la redazione degli studi idrologici e idraulici necessari;
  - **Dott. Agronomo Fausto Grandi** per gli studi agronomici e forestali;
  - **Dott. Ing. Renato Butta** della Sintesis s.r.l. per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica e della Valutazione Integrata;
  - **Dott. Ing. Massimo Ferrini** per gli studi sulla mobilità;
  - **LDP Associati** per la restituzione digitale degli elaborati e l'implementazione del Sistema Informativo Territoriale;
  - **Avv. Luisa Gracili e Piera Tonelli** per la consulenza giuridica al piano.

### **Rilevato che:**

- il Piano Strutturale rientra nel campo di applicazione della Valutazione ambientale strategica;
- che con Deliberazione n. 262 del 29/12/2009 la Giunta Comunale ha approvato il Rapporto Preliminare di V.A.S. da allegare al quadro conoscitivo per la Revisione del nuovo P.S. ad integrazione dello stesso di cui all'Art. 15 c. 2 lettera b) L.R.T. 1/2005, nel corso dell'avvio del procedimento, demandando al garante della Comunicazione di provvedere alla trasmissione del suddetto rapporto preliminare alle Autorità competenti;

## COMUNE DI SAN VINCENZO

- che per quanto riguarda la comunicazione con i soggetti istituzionali, l'Ufficio urbanistica comunale ha provveduto all'invio della bozza della delibera e del Rapporto Preliminare Ambientale redatto dall'Ing. R. Butta della Sintesis incaricato della VAS, agli enti ed associazioni, individuati con la citata Delibera di G.C. 262 del 29.12.2009;
- che sono prevenuti i contributi della Regione Toscana e dell'AATO Acque Toscana costa e della Parchi Val di Cornia S.p.a, acquisiti agli atti e considerati quali apporti di cui la proposta di piano tiene conto.

### Tenuto conto:

- che la recente L.R. n. 6/2012 (pubblicata sul BURT n. 7 del 22.02.2012) ha modificato le leggi regionali n. 1/05 e n. 10/10 eliminando dal quadro normativo la Valutazione Integrata,
- che si è ritenuto di procedere alla redazione del Rapporto Ambientale secondo le indicazioni dell'allegato VI al D.Lgs 152/2006 e della relativa Sintesi non Tecnica per adottarli e pubblicarli contestualmente all'adozione del Piano. Ciò per consentire la consultazione ed eventualmente le osservazioni agli enti competenti in materia ambientale e al pubblico, così come dispone la innovata legislazione;
- che con nota prot. n. 2699 del 02.02.2010 il documento preliminare VAS è stato comunicato agli enti e soggetti interessati al fine della formulazione di eventuali contributi in merito;
- che in riscontro alla richiesta enti ed organismi pubblici hanno fornito il loro contributo;
- che l'Ing. Butta, ai sensi della L.R. 10/10 e succ. mm. ed ii. ha quindi provveduto a redigere il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, relativamente alla valutazione Ambientale Strategica del nuovo Piano Strutturale, allegati come parte costitutiva dello stesso nella parte dispositiva della presente;
- che la **Giunta Comunale, con deliberazione n° 246 del 25/11/2013** ha preso atto del Rapporto Ambientale e dei suoi allegati e della Sintesi non Tecnica, necessari per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- che **l'AUTORITA' PROCEDENTE, l'AUTORITA' COMPETENTE**, ed il **soggetto PROPONENTE** ai sensi della legge regionale 10/2010, sono stati individuati, per il Comune di San Vincenzo con la **Delibera di Giunta Comunale n° 182 del 21/06/2010**.

**Dato atto** che la proposta del Piano Strutturale, redatta dal professionista incaricato Arch. Stefano Giommoni nell'ambito dell'Ufficio di Piano è costituita dai seguenti elaborati :

### A - QUADRO CONOSCITIVO:

RA RELAZIONE GENERALE  
RAA RELAZIONE GEOLOGICA  
RAB RELAZIONE IDRAULICA  
RAC SCHEDE CLASSI USO DEL SUOLO  
RAD RELAZIONE SULLA MOBILITA'

A01 Inquadramento Val di Cornia  
A02 PTC Livorno - Val di Cornia  
A03 PTC Livorno - San Vincenzo  
A04 Sistema dei Parchi e Aree Protette  
A05 Vincoli di tutela storici e paesaggistici  
A06 Vincoli di tutela idraulica e idrogeologica  
A07 Il PS vigente - Sistemi insediativi ed ambientali  
A08 Lo stato di attuazione PRG vigente  
A09 Gli Standards urbanistici  
A10 Standards urbanistici  
A11 Proprieta pubbliche  
A12 Proprieta pubbliche



## COMUNE DI SAN VINCENZO

- A13 Piano Acustico
- A14 Periodizzazione edificato
- A15 Abaco consistenze edilizie cronologiche
- A16 Evoluzione storica insediamenti
- A17 Analisi storico morfologica degli insediamenti
- A18 Il sistema delle funzioni urbane
- A19 Articolazione spaziale della ricettività turistica;
- A20 Infrastrutture e servizi a rete e puntuali
- A21 Sistema infrastrutturale mobilità
- A22 Carta dei detrattori ambientali
- A23 Uso del suolo 2009
- A24 Uso del suolo 2000
- A25 Uso del suolo 1993
- A26 Uso del suolo 1978
- A27 Uso del suolo 1954
- A28 Permanenze uso suolo
- A29 Aree agricole soggette a vincolo
- A30 Classificazione economico agraria

### **INDAGINI GEOLOGICO – TECNICHE DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA:**

- A31 Carta Geologica
  - A32 Carta dei Dati di Base
  - A33 Carta Geomorfologica
  - A34 Carta - acclività
  - A35 Carta - idrogeologica
  - A36 Carta\_litologico\_tecnica
  - A37 Dinamica Costiera
  - A38 Carta delle aree con problematiche di dinamica costiera
  - A39 problematiche idrogeologiche
  - A40 Carta delle aree a pericolosità idraulica
  - A41 Pericolosità geologica
  - A42 Carta delle Unità di Terre
- ### **STUDIO IDROLOGICO – IDRAULICO:**
- A43 competenze idrauliche
  - A44 bacini idrografici
  - A45 planimetria sezioni di calcolo
  - A46 Esondazione 500 anni
  - A47 Esondazione 200 anni
  - A48 Esondazione 30 anni
  - A49 Velocità 30 anni
  - A50 Velocità 200 anni

### **B - STATUTO DEL TERRITORIO:**

- B01 risorse storiche archeologiche
- B02 risorse ambientali
- B03 unità paesaggio
- B04 invariants strutturali
- B05 sistemi territoriali Val di Cornia
- B06 sistemi ambientali insediativi
- B07 sistema mobilità Val di Cornia
- B08 sistema funzionale mobilità
- B09 sistema funzionale ecologia

### **C - STRATEGIA DI PIANO:**

- RC RELAZIONE STRATEGIE DI PROGETTO
- RCA DISCIPLINA DEL PIANO
- RCB RELAZIONE SUL PROCESSO PARTECIPATIVO

**D -VALUTAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE STRATEGICA**

- **Sintesi non tecnica** previa dall'art. dal c.4 dell'art. 24 della LRT 10/10 e s.m.i
- **Rapporto Ambientale** previsto dall'art. 24 della LRT 10/10 e s.m.i.
- **Allegato 1** al Rapporto Ambientale Documentazione fotografica delle "aree di frangia"
- **Allegato 2** al Rapporto Ambientale Studio d'incidenza - SIC Monte Calvi di Campiglia (IT5160008) ai sensi dell'art. 15 della LRT 56/2000 e dell'art. 73 bis della LRT 10/10 e s.m.i.

**Ricordato** che con nota prot. 22900 del 22.10.2013 è stata inviata all'Autorità di Bacino di rilievo Regionale "Toscana Costa" di Livorno la proposta progettuale di Piano Strutturale per il relativo parere dello stesso propedeutico al deposito indagini geologiche e che l'Autorità ha espresso **Parere Favorevole con Condizioni e Prescrizioni** (prot. Aut. Bacino388 del 18/11/2013) **Prot. C.le 24844 del 18/11/2013**, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale sotto la lettera A).

**Preso atto** del **deposito** presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle acque delle indagini geologico-tecniche, **adeguate alle condizioni e prescrizioni dell'Autorità di Bacino**, ai sensi Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche, approvato con D.P.G.R.T. N. 26/R del 27 aprile 2007 effettuato con la prevista scheda di deposito e con la contestuale trasmissione con Raccomandata A/R come previsto dal comma 4 lettera b) dell'art. 62 della proposta di Piano strutturale e di tutti gli allegati ed elaborati a supporto della pianificazione stessa, delle indagini geologico – tecniche con la certificazione del Geologo e che le stesse sono pervenute allo stesso il **25.11.2013 prot. 302295** ed iscritto al registro al numero di deposito **2004**, ai sensi della L.R. n. 1/05 – art. 62 – Indagini geologiche – D.P.G.R.T. 27 aprile 20007. 26/R ed allegato al presente atto sotto la lettera B).

**Preso atto** che il procedimento di formazione del progetto di Piano Strutturale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti con specifico riferimento alla L.R. 1 del 03.01.2005 e che le previsioni contenute nello stesso sono compatibili e coerenti con gli strumenti di pianificazione di pianificazione territoriale di riferimento, provinciali e regionali come risulta dalla Relazione Generale allegata dell'Arch. Stefano Giommoni.

**Vista** la **Certificazione e verifica di conformità e compatibilità del progetto di Piano Strutturale** con gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento di ordine superiore a che accerta altresì che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti a firma del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.1/2005, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale delle presente delibera sotto la lettera C).

**Considerata** la **Certificazione dell'adeguatezza delle indagini geologico-tecniche** del Dott. Geol. Maurizio Sileoni, così come prevista dall'art. 62, commi 1 e 2, della legge regionale 1/2005, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale delle presente delibera sotto la lettera D).

**Considerata** la **Dichiarazione del Progettista** che certifica che il Progetto di Piano Strutturale è conforme alle indagini geologico – tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale delle presente delibera sotto la lettera E).

**Preso atto** della **Relazione del Garante della Comunicazione Dott.ssa Martina Pietrelli allegata** alla presente come parte integrante e sostanziale delle presente delibera sotto la lettera F).

**Preso atto** che la proposta della presente Deliberazione di adozione è stata pubblicata, congiuntamente agli elaborati del nuovo Piano Strutturale, sul sito internet del Comune ai sensi del D.Lgs 33/2013.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

**Visto** l'Art. 53 comma 2 LR n. 1/05 che prescrive che le misure di salvaguardia relative allo strumento di pianificazione siano di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione o all'adeguamento del Regolamento Urbanistico.

**Visto** che la Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. ha esaminato la proposta di Piano Strutturale nelle sedute del 16.09.2013; 2.10.2013 (rinviata per mancanza numero legale); 14.10.2013; 21.10.2013 e 29.10.2013 (rinviata per mancanza numero legale).

**Visto** l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente Area Servizi per il Territorio ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs n° 267/2000.

Dato atto che gli emendamenti presentati dal gruppo consiliare Forum del centro sinistra per san Vincenzo ed allegati al presente atto sono stati respinti con le seguenti votazioni

### **Emendamento preliminare - premessa rinvio ad altra seduta**

Consiglieri presenti n. 13 votanti n.11 ,astenuti ,2 Lera –Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Emendamenti 8 e 9 C01 UTOE**

Consiglieri presenti n. 13 votanti n.11 ,astenuti ,2 Lera –Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Emendamenti n. 1 e 2 – carenze su tutte le tavole**

**È assente al momento della votazione il consigliere Giommetti portando il numero dei Consiglieri a 12**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.10 ,astenuti ,2 Lera –Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Emendamenti 3-7 tavola B04 invarianti strutturali**

**Sono assenti al momento della votazione i consiglieri Giommetti e Morelli portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.9 ,astenuti ,2 Lera –Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 8

### **Emendamento 10 – B-09 sistema funzionale ecologia**

**Sono assenti al momento della votazione i consiglieri Campione e Morelli portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.9 ,astenuti ,2 Lera –Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 8

### **Disciplina art. 10 emendamenti n. da 1 a 10**

**È assente al momento della votazione il consigliere Morandini portando il numero dei Consiglieri a 12**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Lera, favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 14 emendamenti da 11 a 17**

**È assente al momento della votazione il consigliere Morandini portando il numero dei Consiglieri a 12**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Lera, favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 17 emendamenti da 18 a 24**

## COMUNE DI SAN VINCENZO

**È assente al momento della votazione il consigliere Morandini portando il numero dei Consiglieri a 12**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Lera, favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 18 – emendamenti da 25 a 27**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 19 emendamenti da 28 a 29**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 20 emendamenti da 30 a 34**

**È assente al momento della votazione il consigliere Giommetti portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 25 emendamenti da 35 a 37**

**È assente al momento della votazione il consigliere Giommetti portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 31 emendamenti da 38 a 40**

**È assente al momento della votazione il consigliere Giommetti portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 32 emendamenti da 41 a 45**

**È assente al momento della votazione la consigliere Lombardo portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 34 emendamenti da 46 a 51**

**È assente al momento della votazione il consigliere Russo portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 37 emendamenti da 52 a 55**

**È assente al momento della votazione il consigliere Russo portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 38 emendamenti da 56 a 59**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 39 emendamento 60**

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 40 emendamenti 61 e 62**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art.li 41 –51 emendamento 63**

**È assente al momento della votazione la consigliere Minelli portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 55 emendamento 64**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 56 emendamento 65**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 57 emendamento 66**

**È assente al momento della votazione la consigliere Lombardo portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina tit.3 capo 4 le invarianti strutturali emendamenti 67 e 68**

**È assente al momento della votazione la consigliere Lombardo portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina tit.4 capo 2 le strategie per lo sviluppo emendamenti da 69 a 71**

**È assente al momento della votazione la consigliere Lombardo portando il numero dei Consiglieri a 11**

Consiglieri presenti n. 11 votanti n.10 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 9

### **Disciplina art. 69 la sub-UTOE 1.1 della città San vincenzo emendamenti da 72 a 78**

Consiglieri presenti n. 12 votanti n.11 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 10

### **Disciplina art. 70 la sub-UTOE 1.2 della città San Carlo emendamenti da 79 a 81**

**Sono assenti al momento della votazione i consiglieri Giometti e Cianchetta portando il numero dei Consiglieri a 10**

Consiglieri presenti n. 10 votanti n.9 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 8

### **Disciplina art. li 72 e 73 emendamenti 82 e 83**

**Sono assenti al momento della votazione i consiglieri Giometti e Cianchetta portando il numero dei Consiglieri a 10**

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Consiglieri presenti n. 10 votanti n.9 ,astenuti ,1 Morandini , favorevoli n. 1 Bertini , contrari n. 8

Dato atto che Consigliere Lera si è assentato dall'aula a partire dall'emendamento 25 portando il numero dei consiglieri presenti a 12 (( assenti Carchidi Catino Corzani Lera Viliani );

Dato atto che prima del termine della discussione e della votazione è entrato in aula il Consigliere Viliani portando il numero dei Consiglieri presenti a 13 ( assenti Carchidi Catino Corzani Lera);

preso atto delle dichiarazioni di voto riportate in discussione ;

preso atto che il punto va in votazione con le correzioni specificate dal Sindaco ad inizio discussione e sopra riportate

Presenti n. 13 e votanti n 12 ,con voti n.2 contrari (Bertini Viliani) con voti favorevoli n. 10, Astenuti n.1 Morandini , espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

**1) Di adottare**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.17 della L.R.T. n. 1/2005, il Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 53 della medesima legge, costituito dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

#### A - QUADRO CONOSCITIVO:

RA RELAZIONE GENERALE  
RAA RELAZIONE GEOLOGICA  
RAB RELAZIONE IDRAULICA  
RAC SCHEDE CLASSI USO DEL SUOLO  
RAD RELAZIONE SULLA MOBILITA'

A01 Inquadramento Val di Cornia  
A02 PTC Livorno - Val di Cornia  
A03 PTC Livorno - San Vincenzo  
A04 Sistema dei Parchi e Aree Protette  
A05 Vincoli di tutela storici e paesaggistici  
A06 Vincoli di tutela idraulica e idrogeologica  
A07 Il PS vigente - Sistemi insediativi ed ambientali  
A08 Lo stato di attuazione PRG vigente  
A09 Gli Standards urbanistici  
A10 Standards urbanistici  
A11 Proprieta pubbliche  
A12 Proprieta pubbliche  
A13 Piano Acustico  
A14 Periodizzazione edificato  
A15 Abaco consistenze edilizie cronologiche  
A16 Evoluzione storica insediamenti  
A17 Analisi storico morfologica degli insediamenti  
A18 Il sistema delle funzioni urbane  
A19 Articolazione spaziale della ricettività turistica;  
A20 Infrastrutture e servizi a rete e puntuali  
A21 Sistema infrastrutturale mobilita  
A22 Carta dei detrattori ambientali  
A23 Uso del suolo 2009  
A24 Uso del suolo 2000  
A25 Uso del suolo 1993  
A26 Uso del suolo 1978  
A27 Uso del suolo 1954  
A28 Permanenze uso suolo  
A29 Aree agricole soggette a vincolo  
A30 Classificazione economico agraria

## COMUNE DI SAN VINCENZO

### **INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA:**

- A31 Carta Geologica
- A32 Carta dei Dati di Base
- A33 Carta Geomorfologica
- A34 Carta - acclività
- A35 Carta - idrogeologica
- A36 Carta\_litologico\_tecnica
- A37 Dinamica Costiera
- A38 Carta delle aree con problematiche di dinamica costiera
- A39 problematiche idrogeologiche
- A40 Carta delle aree a pericolosità idraulica
- A41 Pericolosità geologica
- A42 Carta delle Unità di Terre

### **STUDIO IDROLOGICO – IDRAULICO:**

- A43 competenze idrauliche
- A44 bacini idrografici
- A45 planimetria sezioni di calcolo
- A46 Esondazione 500 anni
- A47 Esondazione 200 anni
- A48 Esondazione 30 anni
- A49 Velocità 30 anni
- A50 Velocità 200 anni

### **B - STATUTO DEL TERRITORIO:**

- B01 risorse storiche archeologiche
- B02 risorse ambientali
- B03 unità paesaggio
- B04 invarianti strutturali
- B05 sistemi territoriali Val di Cornia
- B06 sistemi ambientali insediativi
- B07 sistema mobilità Val di Cornia
- B08 sistema funzionale mobilità
- B09 sistema funzionale ecologia

### **C - STRATEGIA DI PIANO:**

- RC RELAZIONE STRATEGIE DI PROGETTO
- RCA DISCIPLINA DEL PIANO
- RCB RELAZIONE SUL PROCESSO PARTECIPATIVO

C01 UTOE

**2) Di adottare**, ai sensi dell'art.8, 6 comma della legge 10/2010 i seguenti documenti:

- **Sintesi non tecnica** previa dall'art. dal c.4 dell'art. 24 della LRT 10/10 e s.m.i
- **Rapporto Ambientale** previsto dall'art. 24 della LRT 10/10 e s.m.i.
- **Allegato 1** al Rapporto Ambientale-Documentazione fotografica delle “aree di frangia”
- **Allegato 2** al Rapporto Ambientale - Studio d'incidenza - SIC Monte Calvi di Campiglia (IT5160008) ai sensi dell'art. 15 della LRT 56/2000 e dell'art. 73 bis della LRT 10/10 e s.m.i.

**3) Di procedere alla pubblicazione** del Piano adottato, del Rapporto ambientale sulla valutazione Ambientale strategica, corredato di sintesi non tecnica e Studio d'incidenza - SIC Monte Calvi di Campiglia (IT5160008) con le seguenti modalità:

- deposito presso l'albo pretorio del Comune e presso gli uffici Urbanistici e pubblicazione sul sito Web del Comune
- invio del presente atto alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno ai sensi del comma 1 dell'Art. 17 bis della L.R. 1/2005

## COMUNE DI SAN VINCENZO

- pubblicazione del relativo avviso sul bollettino ufficiale della Regione Toscana e sul Sito Web del Comune a cura del Responsabile del Procedimento.

**4) Di dare mandato** al Garante della Comunicazione, in relazione all'importanza dell'argomento trattato, di mettere in atto, tutte le forme di pubblicizzazione dell'iter di formazione della proposta, anche propedeutiche alla adozione del presente atto, necessarie per garantire la massima partecipazione ed informazione della cittadinanza.

**5)Di dare atto** che ai sensi del comma 2 dell'articolo 17 della L.R.T. 1/2005 l'avviso del provvedimento adottato sarà depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

**6)Di dare atto** che con l'adozione del Piano Strutturale, oltre alle salvaguardie previste della legge regionale 1/2005, valgono le Salvaguardie si cui al art. 77 della Disciplina di Piano;

**7) Di dare** tempestiva comunicazione dell'adozione alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno trasmettendo contestualmente tutti i documenti e gli elaborati allegati alla delibera di adozione che costituiscono parte integrate e sostanziale della stessa ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. n. 1/2005;

**8) Di dare atto**, che ai sensi dell'Art.39 del D.Lgs 33/2013, ai fini dell'efficacia del presente atto, la proposta di Deliberazione Consiliare n°11/2013 e tutti i suoi allegati tecnici è stata pubblicata sul sito internet del Comune in data 03.12.2013.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
Michele Biagi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Lucio D'Agostino

---

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 102 del 06/12/2013

- E' stata affissa all' Albo Pretorio on line il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al ..... come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.
- E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**:

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Lucio D'Agostino

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
F.to Michele Biagi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.. Lucio D'Agostino

---

La presente copia è conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Lucio D'Agostino

San Vincenzo li, .....

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 102 del 06/12/2013

E' stata affissa a questo Albo Pretorio il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al ..... come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**:

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Lucio D'Agostino