

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva dell'Assessore all'Urbanistica Carlo Savi, nonché il dibattito che ne è seguito, riportato per estratto nell'allegato "A" al presente documento;

Premesso che:

- il territorio comunale di San Casciano è interessato dalla realizzazione di immobili con destinazione industriale;
- detti immobili, nella maggior parte dei casi, hanno un notevole impatto paesaggistico sul territorio;
- in alcune circostanze possono essere previste soluzioni progettuali tese a mitigare l'impatto degli interventi;
- anche a servizio degli edifici con destinazione residenziale sempre con maggior frequenza viene prevista la realizzazione di parcheggi interrati;

Preso atto che le esclusioni dal calcolo delle volumetrie previste dal Regolamento Edilizio al momento non risultano tali da agevolare l'attuazione degli accorgimenti di cui sopra, poiché le strade di adduzione possono esservi ricomprese esclusivamente in via interpretativa e non per una specifica disposizione regolamentare;

Ricordato che, comunque, le previsioni del Regolamento Edilizio non possono risultare derogatorie rispetto a specifiche norme di legge di livello sovraordinato, ma esclusivamente specificare fattispecie non altrimenti disciplinate dalla norma;

Ritenuto di aggiungere all'art.37 del Regolamento vigente il seguente punto:

"37.08 Non sono computate nel calcolo volumetrico degli edifici le strade carrabili di adduzione completamente interrate nonché le strade di distribuzione del traffico veicolare interne all'edificio";

Acquisiti i seguenti pareri, richiesti ed espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000:

- parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica;
- responsabile dell'Ufficio Ragioneria in ordine alla non rilevanza contabile;

Dato atto che durante la discussione sono usciti dall'aula i consiglieri Dorigoni, Lumachi M. e Marchi, per cui i consiglieri presenti risultano n. 16;

Visti gli emendamenti presentati dal consigliere Sardelli e accolto l'invito del Presidente a procedere alla votazione degli stessi, ai sensi del regolamento del Consiglio Comunale e visto l'esito della stessa:

emendamento n. 1

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 2
- voti contrari n. 14 (DS – Rifondazione comunista – La Margherita – gruppo misto)

L'emendamento è respinto

emendamento n. 2

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 12 (DS – Rifondazione comunista)
- astenuti n. 1 (Petracchi)

L'emendamento è respinto

emendamento n. 3

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 2
- voti contrari n. 14 (DS – Rifondazione comunista – La Margherita – gruppo misto)

L'emendamento è respinto

Proceduto quindi alla votazione della proposta di provvedimento, che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 14
- contrari n. 2 (Farina, Sardelli)

DELIBERA

1) di approvare la integrazione dell'articolo 37 del Regolamento Edilizio vigente con il seguente punto:

“37.08 Non sono computate nel calcolo volumetrico degli edifici le strade carrabili di adduzione completamente interrato nonché le strade di distribuzione del traffico veicolare interne all'edificio”;

Ed il Consiglio Comunale

Visto l'art. 134 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'esito della votazione in forma palese separatamente resa:

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 14
- contrari n. 2 (Farina, Sardelli)

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile.

(segue allegato)

I lavori chiudono alle ore 1,00 circa del 28.9.2005.

ALLEGATO "A"**ESTRATTO VERBALE DI DISCUSSIONE**

L'assessore all' Urbanistica Carlo Savi illustra la proposta di integrazione all'art. 37 del Regolamento Edilizio. Puntualizza che non è stato modificato il testo dell'integrazione, così come discusso nella Commissione consiliare, in quanto da una verifica fatta con l'Ufficio Urbanistica non emergono particolari problemi ad applicare la norma a tutte le zone e non solo alle zone "D".

Nel dibattito intervengono:

Roselli (D.S.): si dichiara d'accordo con la integrazione del regolamento che prevede che le strade interrate non costituiscono volume, in tutte le zone.

Sardelli (C.L.S.): esprime perplessità e chiede che la norma sia chiara e non si presti ad usi impropri, in particolar modo per edificazioni già esistenti o in fase di costruzione. Occorre attenzione affinché una norma nata per difendere il paesaggio non possa potenzialmente offenderlo.

Farina (A.N.): chiede che si applichi questa norma per le realizzazioni future.

L'assessore Savi: puntualizza che per la Giunta è prioritario che la norma riguardi le zone "D" pur ritenendo accettabile che possa essere applicata a tutti. Naturalmente il Consiglio ha facoltà di inserire qualsiasi modifica ritenga opportuna, dato che la materia è di sua competenza.

Roselli: ricorda che la questione era stata discussa in occasione dell'approvazione del progetto delle nuove cantine Antinori in località Bargino, escludendo la strada interrata dal calcolo del volume e ipotizzando che il principio valesse per tutti gli interventi. Ritiene tutt'ora che tale norma deve valere per tutti e non si vede perché limitarla a nuove costruzioni, condizione peraltro che potrebbe presentare difficoltà nella ordinaria gestione.

Benelli (D.S.): non condivide la proposta di Sardelli e opta per l'applicazione della norma a tutte le zone.

Assessore Savi: ribadendo la piena autonomia del Consiglio comunale a decidere, precisa che non ci sono difficoltà a limitare la norma alle zone "D" rinviando alla revisione generale del Regolamento edilizio l'approfondimento sulla estensione a tutte le zone.

Farina: dichiara accettabile l'ipotesi dell'assessore Savi.

Roselli: Ribadisce, argomentandola con esempi concreti di lottizzazioni ed interventi in corso o già approvati, l'applicabilità della nuova norma a tutte le zone ed anche ad interventi già fatti, avendo come finalità il rispetto dell'ambiente, vista la morfologia del nostro territorio.

Sardelli: Ricorda la discussione svolta in commissione e l'ipotesi di modifica della integrazione proposta, in modo da chiarire che, oltre alle strade di adduzione, anche le strade di distribuzione per non essere computate nel volume devono essere completamente interrate; questo è quello che lo divide dalla posizione di Roselli. Qualora questa ipotesi non venga accolta, propone di introdurre puntualizzazioni relative al tipo di zona o una temporalizzazione per l'applicazione della norma solo alle nuove costruzioni.

Presenta quindi tre emendamenti.

Benelli: contesta, argomentando, la posizione di Sardelli.

Savi: ritiene la formulazione della norma equa, però se ciò comporta un problema di rapporti tra gruppi limitiamo alle zone “D”, per le quali ribadisce la priorità.

A questo punto vengono svolte, separatamente, le votazioni sui seguenti n. 3 emendamenti presentati da Sardelli, che a maggioranza di voti sono respinti, come riportato nel testo dell’atto.

emendamento n. 1

“la presente norma vale solo per gli edifici che saranno progettati e costruiti a partire dalla data del 27.9.2005”

emendamento n. 2

“la presente norma vale solo per le zone “D” (produttive)”.

emendamento n. 3

“non sono computate nel calcolo volumetrico degli edifici le strade carrabili di adduzione e di distribuzione del traffico veicolare qualora siano completamente interrate”

Prosegue il dibattito con i seguenti interventi:

Sardelli: teme che con questa operazione si liberalizzerà il parcheggio dell’area Stianti.

Sindaco: dichiara che avrebbe accolto l’emendamento n. 2 ma visti i sospetti è contenta di non averlo votato.

Roselli: precisa che questa norma non avrà la possibilità d’essere applicata al piano di recupero dell’ex area Stianti; noi attribuiamo a questa norma solo valore di attenzione all’ambiente.

Assessore Savi: ritiene fondamentale il rispetto dei ruoli quindi il dibattito del Consiglio comunale a integrare e/o modificare proposte normative presentate dalla Giunta.

Farina: apprezza l’intervento di Savi e di Roselli però saranno i fatti che dimostreranno se i dubbi sono infondati.

Viene quindi posta in votazione la proposta di deliberazione.