



Oggetto: Comune di San Casciano Val di Pesa (FI) - Variante al Piano Strutturale Comunale

Verbale della riunione

Il giorno 05/08/2016, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di San Casciano Val di Pesa, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per la Città Metropolitana di Firenze, è presente il Consigliere Andrea Ceccarelli;

Per il Comune di San Casciano Val di Pesa è presente il vice sindaco Donatella Viviani delegata dal Sindaco a rappresentarlo in Conferenza;

Con D.C.C. n.09 del 08.02.2016 il Comune di San Casciano Val di Pesa ha avviato, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, il procedimento della Variante al P.S. in oggetto che, fra i principali obiettivi di sviluppo del territorio rurale, prevede l'incentivazione e lo sviluppo delle attività turistico-ricettive e di nuove attività compatibili con il contesto rurale e paesaggistico, come, ad esempio, attività ricreative, per il benessere ed il tempo libero.

Il Comune con nota del 19.07.2016 (prot. reg. 304663 del 25.07.2016) ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 c.5 e dell'art.64 c.6 della L.R. 65/2014 per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alcune previsioni, contenute dalla Variante al P.S. in oggetto, che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti della variante puntuale al PS e RU così come previsto della L.R. 65/2014.

Contenuti della Variante puntuale al P.S. e R.U.

Si tratta di 3 previsioni per il quale il P.S. ipotizza un possibile sviluppo nell'ambito del territorio rurale, in quanto inquadrabili nelle fattispecie dell'art.64 c.1 d) della L.R. 65/2014, ovvero funzioni non agricole che non costituiscono territorio urbanizzato. Tali attività, che potenzialmente prevedono trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non hanno nella Variante una precisa individuazione, ma solo un dimensionamento di previsione ed alcune ipotesi localizzative alternative, lasciando al successivo Piano Operativo il compito di localizzarle con precisione. Nello specifico tali previsioni riguardano:

- La realizzazione di un centro ippico, per il quale viene stabilita una SUL massima di circa 10.600 mq comprensiva dei fabbricati fissi (scuderie, alloggio custode, magazzini e ricoveri, aree ristoro e spogliatoi) e delle attrezzature coperte (aree allenamento e gare coperte con tribune, tondino, giostra ovale). In merito alla localizzazione di tale previsione sono individuate, in via alternativa, le UTOE 4 (Fondovalle della Pesa) o 5

(Versante S. Pancrazio), in quanto ambiti di pianura e serviti dalle principali infrastrutture viarie di livello regionale (Superstrada Firenze-Siena).

- La realizzazione, con ampliamento, di un campeggio, già previsto dal P.S. vigente, con una localizzazione alternativa tra le UTOE 1 (Sistema collinare antropizzato) o UTOE 3 (Montefiridolfi e Campoli). La Variante al P.S. prevede un incremento del dimensionamento attualmente previsto da 100 posti letto, con servizi e attrezzature comuni per circa 350 mq. Sul, fino a 250/300 posti letto;
- La realizzazione di un'area destinata alla sosta di camper, in seguito alla convenzione stipulata con LAIKA, per circa 10 piazzole più servizi da realizzarsi il loc. la Botte, presumibilmente su area pubblica destinata ad attrezzature collettive;

Visto il contributo del Settore Tutela Valorizzazione e Riquilificazione del paesaggio prot. reg. 320884 del 05.08.2016

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la conferenza esprime le seguenti:

Conclusioni

La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguente raccomandazioni:

- che nel successivo P.O. siano svolte approfondite verifiche sul dimensionamento e configurazione progettuale ed effetti indotti delle tre previsioni in merito alla disciplina del PIT-PPR, alla coerenza con le Direttive ed al rispetto delle Prescrizioni e Prescrizioni d'uso.
- che l'incremento dimensionale del campeggio sia valutato nell'ambito delle successive fasi procedurali della Variante al P.S., con particolare riferimento alla compatibilità con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale
- che in relazione alle attrezzature coperte per l'attività sportiva del maneggio di previsione (che assommano a circa 8.700 mq. di Sul) sia prescritta la realizzazione di strutture leggere e rimovibili.

Il rappresentante della Città metropolitana di Firenze in considerazione del fatto che le previsioni non sono ancora localizzate non rileva particolari problematiche salvo le verifiche su possibili interferenze con le invarianti strutturali del PTC.

Il Presidente Assessore

Vincenzo Ceccarelli _____

Il legale rappresentante della Città metropolitana di Firenze _____

Il legale rappresentante del Comune di San Casciano val di Pesa _____