

**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**  
PROVINCIA DI PISA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilauno il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 18.30, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

(omissis il verbale)

**PRESIEDE** il SINDACO sig. TURINI GRAZIANO .

Dei componenti il Consiglio Comunale:

TURINI GRAZIANO	P	CASILLO ROSARIO	P
SCADUTO GIOSAFAT	A	PESCINI DANIEL	A
VANNI ISOLA	P	CHESI MAURIZIO	P
TOTI GABRIELE	P	CAPONI FRANCO	P
NUTI VITTORIO	A	CASSONE ANTONIO	A
DONASOLDI RENZO	P	CALO' GIUSEPPE	P
COMUNIELLO ANTONIO	P	CECCHI MARCO	P
QUINTI ENRICO	P	ROSSI AURORA	P
GOZZI ALESSANDRA	P	BASCHIERI DAVIDE	A
BUONAGUIDI IACOPO	P	DI SIBIO VINCENZO	P
MEINI WALTER	A		

ne risultano **PRESENTI** n. 15 e **ASSENTI** n. 6.

**PARTECIPA** il dott. PARENTI MICHELE in qualità di Segretario , incaricato della redazione del verbale.

Numero 13 Del 26-03-01

<b>Oggetto:</b> PIANO STRUTTURALE. APPROVAZIONE AI SENSI ART. 25 L.R. 5/95
---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

- La L.R. n° 5 del 16/01/95 “Norme per il governo del territorio” ed, in particolare, l’art. 25 concernente la “Formazione del Piano Strutturale”;
- La propria Deliberazione n° 50, in data 27/04/99 con la quale è stato adottato il Piano Strutturale;
- La propria Deliberazione n° 10 in data 21/02/00 relativa ad “Esame ed approvazione delle osservazioni al Piano Strutturale” trasmessa all’Amministrazione Provinciale di Pisa, unitamente agli elaborati di Piano, al fine dell’espressione del parere ai sensi del comma n° 6 del citato art. 25 L.R. n° 5/95;
- La nota della R.T. in data 28/02/00; la relativa risposta inviata da questa Amministrazione in data 20/03/00; la successiva nota della R.T. in data 01/09/00;

Dato atto che dalla corrispondenza suddetta emerge come la procedura seguita per l’approvazione del P.S. sia quella indicata dall’art. 25 della L.R. 5/95 e che l’indicazione dell’art. 36 della citata legge, riportata nella Delibera di adozione (C.C. n° 50 in data 27/04/99), deve ritenersi come mero errore di citazione normativa, di carattere non sostanziale, in quanto la procedura prevista da detto articolo risulta completamente avulsa da quella seguita precedentemente e successivamente all’atto medesimo;

Vista la Deliberazione del Consiglio provinciale n° 18 in data 02/02/01 con la quale viene espresso parere favorevole al Piano Strutturale in questione con una serie di prescrizioni, indicate al punto n° 2 della citata Deliberazione e contrassegnate dalle lettere da A) a M);

Dato atto che i progettisti del Piano Strutturale hanno trasmesso in data 16/03/01, prot. n° 5661 apposita relazione esplicativa delle integrazioni apportate agli elaborati del Piano Strutturale medesimo, a seguito delle prescrizioni dell’Amministrazione Provinciale, che viene allegata al presente atto sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che dette integrazioni vengono, sinteticamente, così esplicitate:

### A) INVARIANTI:

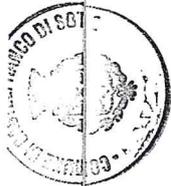
Rappresentazione su specifica cartografia (scala 1:10.000) delle Invarianti Strutturali già ampiamente contenute e dettagliate negli elaborati del P.S. adottato;

### B) VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI:

Recepimento delle Istruzioni Tecniche per la valutazione degli Effetti Ambientali (Delibera G.R. n° 1541/98) ed adeguamento delle Norme, all’art. 8, con indicazione delle Direttive Ambientali e delle Prescrizioni alla Trasformabilità;

### C) RISORSA ACQUA E APPROVIGIONAMENTO IDRICO:

Atto di Consiglio Comunale n. 13 del 26-03-2001 - Pag. 6 - COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO



Si conferma che tutto ciò che attiene la gestione della risorsa acqua, compreso l'accordo di Programma con il Comune di S.Croce sull'Arno, è già ampiamente dettagliato nella parte normativa relativa alle Direttive Ambientali, alle Prescrizioni alla Trasformabilità e nella Valutazione dello Stato dell'ambiente;

D) INFRASTRUTTURE:

Sono state apportate precisazioni e integrazioni al capitolo, già inserito nelle "Infrastrutture";

E) NUOVE ESPANSIONI:

La verifica degli abitanti insediabili, già effettuata per "sistemi" è stata ulteriormente dettagliata per UTOE;

F) ZONE AGRICOLE:

Vengono evidenziati gli aspetti normativi del Piano Strutturale che regolano gli interventi edilizi in zona agricola, in conformità al P.T.C. ed alla L.R. 25/97;

G) DISCARICA DI CASTELFRANCO:

Per quanto già individuata come "sito esistente" è stata anche inserita nella carta delle Invarianti, con il grado di tutela stabilito dalle leggi nazionali e regionali vigenti;

H) AREE PRODUTTIVE:

Vengono puntualizzate l'assenza di aree industriali dismesse ed i criteri di utilizzo delle nuove aree industriali previste;

I) VEGETAZIONE RIPARIALE:

Vengono precisati gli aspetti conoscitivi e regolamentari già previsti nel Piano Strutturale;

L) PERICOLOSITA' IDRAULICA:

La carta di pericolosità idraulica è stata integrata conformemente al P.T.C.;

M) VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA:

E' stato arricchito il Quadro Conoscitivo e redatte le carte della Vulnerabilità Idrogeologica.

Dato atto che gli elaborati di Piano sono, dunque, stati adeguati alle prescrizioni della citata Deliberazione C.P. n° 18/01;

Visto il comma 7 dell'art. 25 della L.R. 5/95;

Prima della votazione entrano i Consiglieri Cassone Antonio e Pescini Daniel;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, che si allegano all'originale;

Visto il parere favorevole del Segretario Generale ex art. 10 – comma 5 – del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con n°11 voti favorevoli e n° 6 astenuti (Caponi, Calò, Di Sibio, Cecchi, Cassone e Rossi), su n. 17 Consiglieri presenti e n. 11 Consiglieri votanti, voti espressi nei termini e modi di legge;

### DELIBERA

- 1) Di confermare l'approvazione del Piano Strutturale così come integrato a seguito delle prescrizioni contenute nella Delibera Consiglio Provinciale n° 18 in data 02/02/01, nonché delle osservazioni accolte a seguito della Del. C.C. n° 10/00, e che risulta composto dai seguenti elaborati:

#### Quadro conoscitivo, comprendente:

- Relazione quadro conoscitivo
- Inquadramento territoriale scala 1:25.000
- Tavola dei vincoli ambientali e paesaggistici scala 1:25.000
- Tavola degli insediamenti storici (3 fogli) scala 1:10.000
- Tavola degli edifici per Epoca di Costruzione (3 fogli) scala 1:10.000
- Tavola della viabilità e impianti scala 1:20.000
- Tavola della vegetazione (3 fogli) scala 1:10.000
- Carta pedologica scala 1:25.000
- Atlante del patrimonio edilizio della periferia consolidata di Castelfranco (ex-piano di ricostruzione), Orentano, Villa Campanile, Chimenti e Galleno, comprendente la carta della tipologia, numero dei piani, destinazione d'uso, epoca di costruzione, stato conservazione, occupazione, attrezzature pubbliche, riduzioni della schedatura in scala 1:2.500 – 1:5.000.
- Studio geologico ed idrogeologico:
  - Relazione geologica esplicativa con integrazione
  - Carta geologica, geomorfologica, litotecnica e dati di base (3 fogli) scala 1:5.000
  - Carta idrogeologica (3 fogli) scala 1:5.000
  - Carta della pericolosità geomorfologica (3 fogli) scala 1:5.000
  - Carta della pericolosità idraulica (4 fogli) scala 1:5.000
  - Carta della vulnerabilità idrogeologica (4 fogli) scala 1:5.000
  - Sezione litostratigrafica del sottosuolo scala 1:5.000
- e scala 1:1.000
- Allegati:
  - Studio idrologico – idraulico del fiume Arno
  - Studio idrologico – idraulico del canale Antifosso
  - Studio idrologico – idraulico del Rio Ponticelli

#### Disciplina Strutturale del Territorio, comprendente:

- Progetto di Piano Strutturale (2 fogli) scala 1:10.000
- Invarianti Strutturali (3 fogli) scala 1:10.000
- Norme per l'attuazione, indirizzi programmatici e parametri di gestione

Dando atto che gli elaborati suddetti vengono conservati agli atti dell'Ufficio Segreteria con il n° 5, mentre la relazione citata in premessa viene allegata alla presente Delibera sotto la lettera A).

- 2) Di trasmettere copia del presente atto con gli elaborati di Piano Strutturale alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale.
- 3) Di dare avviso dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale sul BURT, entro 30 giorni dalla trasmissione alla Giunta Regionale e Provinciale.
- 4) Di individuare quale responsabile del procedimento il Responsabile del Settore 4, Ing. Mattii Manlio, in quanto garante dell'informazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario  
PARENTI MICHELE



SINDACO  
TURINI GRAZIANO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
N. 13 / DEL 26 MAR. 2001

PARERI RESI AI SENSI DEL D.LGS.267/2000 SULLA DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:

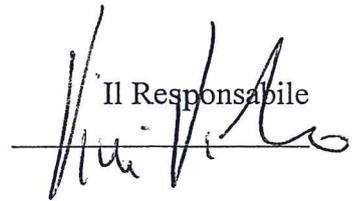
Primo Strutturale - Approvazione ai sensi dell'art.25  
della L.R. 5/95 -

SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione ex. art. 49 del D.lgs. 267/2000.

Posto franco di Sotto, 26 MAR. 2001

Il Responsabile



SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione ex. art. 49 del D.lgs. 267/2000.

Posto franco di Sotto, 26 MAR. 2001

Il Responsabile

Rag. Bachini Vittoriano



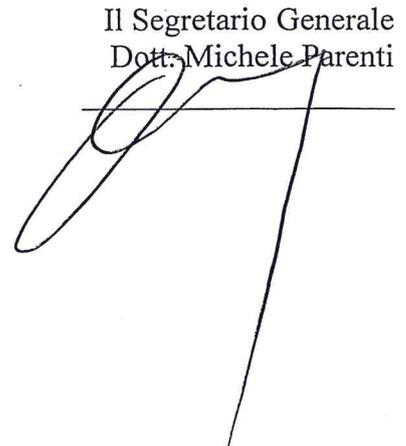
PARERE RILASCIATO DAL SEGRETARIO GENERALE EX. ART. 10 - COMMA 5° -  
REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI.

Esprime Parere Favorevole sulla regolarità dell'atto sotto il profilo della legittimità.

Posto franco di Sotto, 26 MAR. 2001

Il Segretario Generale

Dott. Michele Parenti



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi dal 06-04-01 al 21-04-01 ai sensi dell'art. 107 D. lgs. n.267/2000.

Castelfranco di Sotto, 23-04-01



SECRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 14.4.2001 - per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art.134, comma 3 del D. lgs. 267/2000);

sottoposta al controllo preventivo di legittimità (art.126 del D.lgs. n.267/2000), è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, per il decorso del termine giorni dall'inizio della stessa da parte del CO.RE.CO avvenuta in data .....

senza aver dato luogo ad un provvedimento di annullamento ( art.134, comma 1, D. lgs n.267/2000);

con sospensione del termine (art. 133, comma 2, D. lgs n.267/2000) dal ..... per effetto:

della richiesta di chiarimenti o elementi integrativi forniti con ..... n. .... del ..... ricevuta in data .....

della richiesta di audizione dei rappresentanti dell'ente avvenuta in data .....

Castelfranco di Sotto, li 14.4.2001



SECRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE

**ESITO DELL'ESAME COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO**

Prot. n.

Firenze, li

La presente deliberazione è stata esaminata ai sensi dell'articolo 34 comma 1, del D. lgs. n. 267/2000, nella seduta del \_\_\_\_\_ -con il seguente esito:

Il Presidente

f.to

Allegato 1)

**Piano Strutturale del Comune di  
CASTELFRANCO DI SOTTO (Pisa)**  
L.R. n°5 /95

***Relazione di risposta alle prescrizioni fatte dal Consiglio Provinciale di Pisa, a seguito dell'esame e approvazione dello strumento urbanistico.***

Le prescrizioni fatte dal Consiglio Provinciale della provincia di Pisa, in sede di esame e approvazione del nuovo strumento urbanistico, mirano sostanzialmente ad una maggior esplicitazione del lavoro svolto, quindi non incidono sulla filosofia e sulle scelte di pianificazione già adottate dal Consiglio Comunale di Castelfranco di Sotto.

D'altra parte nella fase di studio ed elaborazione, numerosi e continui sono stati i contatti che i progettisti e la stessa Amministrazione hanno tenuto con gli uffici preposti della Provincia di Pisa.

Le cartografie del P.S., la relazione, le norme e gli studi idrogeologici sono stati quindi integrati, senza subire modifiche sostanziali, in quanto, come sopra già evidenziato, le osservazioni espresse tendono esclusivamente a confermare e dare più forza alle scelte di pianificazione fatte dal consiglio Comunale di Castelfranco di Sotto.

Le integrazioni apportate hanno quindi trattato i temi indicati nella delibera del Consiglio Provinciale di Pisa n° 18 del 02.02.01 e si possono così riassumere:

**A) INVARIANTI:**

è stata redatta la carta delle Invarianti Strutturali (scala 1:10000), quale maggior esplicitazione e sintesi delle carte di P.S. già adottate (tavola dei Vincoli Ambientali e Paesaggistici, tavole degli Insediamenti Storici, tavola degli Edifici per epoca di costruzione, tavola della Viabilità e degli Impianti, tavola della Vegetazione, Carta Pedologica).  
È stata integrata, di conseguenza, la parte normativa nel Piano Strutturale.

**B) VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI:**

già contenuta nelle Relazioni e Norme adottate, è stata raccolta secondo quanto indicato nelle Istruzioni Tecniche per la valutazione degli Effetti Ambientali (Delibera della Giunta Regionale n° 1541 del 12.12.1998).

Nella Relazione sono state riportate le indagini che hanno portato a descrivere lo Stato dell'Ambiente:

- indicatori di stato, indicatori di pressione, condizioni di fragilità ambientale.

Nelle Norme per l'Attuazione, all'art. n°8, sono indicate:

- le Direttive Ambientali e le Prescrizioni alla Trasformabilità.

Sia le Direttive che le Prescrizioni trattano l'intero territorio comunale di Castelfranco di Sotto, che perciò viene tutelato, in gradi diversi, a seconda dei risultati dell'indagine sullo stato dell'ambiente, confrontati con le previsioni di pianificazione.

### *C) RISORSA ACQUA E APPROVVIGIONAMENTO IDRICO:*

la Normativa del P.S. e la Relazione al Quadro Conoscitivo contengono già il recepimento dell'Accordo di Programma con il Comune di Santa Croce S/A in merito alla gestione delle acque per i processi produttivi.

Nella parte normativa relativa alle Direttive Ambientali e alle Prescrizioni alla Trasformabilità, tutto ciò viene ulteriormente confermato.

Inoltre le problematiche attinenti all'intero ciclo delle acque, e quella relativa all'approvvigionamento, sono trattate nella Valutazione dello Stato dell'Ambiente e nella Normativa (art. 8).

### *D) INFRASTRUTTURE:*

il P.S. già conteneva al capitolo Infrastrutture la specificazione che gli interventi eventuali da compiere sulla viabilità provinciale sarebbero stati subordinati a successive analisi, approfondimenti e accordi sia con la Provincia di Pisa che con i Comuni contermini: questa indicazione è stata rafforzata.

### *E) NUOVE ESPANSIONI:*

la verifica degli abitanti insediabili, inizialmente redatta per "sistemi" è stata divisa per ogni singola UTOE (art. 20 e 22 della Normativa) Per conseguenza la Verifica degli Effetti Ambientali (art. 8 della Normativa) è stata redatta avendo come riferimento sia il quadro del consumo di suolo (nuovi abitanti - standards) per ogni UTOE, sia il quadro più generale, per i due sistemi (della pianura e della collina).

### *F) ZONE AGRICOLE:*

nella normativa del P.S. si precisa che tutte le zone agricole del territorio comunale, ricadenti nei Sistemi della Pianura e della Collina, sono a prevalente funzione agricola, secondo la classificazione redatta dal P.T.C. all'art. 14; per ogni sub-sistema ed UTOE interessati, le norme poi stabiliscono maggiori o minori gradi di protezione (che è massima ad esempio nella zona delle Cerbaie - Sito Bioitaly) graduando di conseguenza gli interventi ammissibili. Laddove consentite, le nuove costruzioni rurali, dovranno rispettare il dimensionamento massimo ammissibile previsto nelle normative del Piano Strutturale. La indispensabilità di nuove costruzioni rurali abitative ed il loro dimensionamento, secondo i criteri di cui alla L.R. 25/97, fino al tetto massimo prima stabilito, dovranno risultare da un p.m.m.a., da approvarsi con le modalità indicate nella legge stessa.

### *G) DISCARICA DI CASTELFRANCO:*

il sito è esaurito da tempo, come indicato sia nella descrizione dello "Stato dell'ambiente" sia nella parte delle "direttive ambientali". È stato interrato e su di esso vengono compiute le manutenzioni prescritte per legge (che dovranno continuare almeno per il periodo stabilito dalle leggi stesse); vengono effettuati campionamenti ed analisi sul biogas, viene prelevato il percolato, raccolto in apposite vasche e portato al depuratore per lo smaltimento: siamo in presenza di una discarica impermeabilizzata, mantenuta e controllata. Già individuata come sito esistente, è stata riportata nella carta delle Invarianti, con il grado di tutela stabilito dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

#### *H) AREE PRODUTTIVE:*

nel quadro conoscitivo viene effettuata un'analisi delle aziende che si andranno ad insediare nel macrolotto esistente, già convenzionato. Dall'esame si evince come le aree siano quasi completamente sature. Non vi sono aree industriali dismesse.

La Normativa contiene già nella stesura originaria espliciti richiami all'accordo di programma con Santa Croce sull'Arno per l'eventuale trasferimento di aziende da quel Comune a Castelfranco.

Si ricorda altresì che dovrà essere compiuta ogni azione tesa alla razionalizzazione delle aree esistenti, ed infine si afferma che le nuove aree saranno "consumate" solo dopo la saturazione di quelle esistenti.

Nell'abitato di Castelfranco (UTOE abitativa) sono presenti attività industriali (calzaturifici) che non producono particolari inconvenienti, non sono rumorose, non sono inquinanti: realizzate negli anni '70, fanno parte del tessuto connettivo urbano, e difficilmente potranno essere trasferite, sia per ragioni di mercato, (gli insediamenti hanno raggiunto un equilibrio fra produzione e possibile commercializzazione, e non hanno bisogno di ulteriori spazi in ampliamento, salvo casi particolarissimi) sia perché non creano disagio.

La valutazione dell'inquinamento acustico è svolta nel capitolo della valutazione degli effetti ambientali e all'art. 8 delle Norme del P.S..

#### *I) VEGETAZIONE RIPARIALE:*

è cartografata nella tavola della Vegetazione, è descritta al capitolo relativo alla valutazione degli Effetti Ambientali nella Relazione al Quadro Conoscitivo e regolamentata all'art. 8 delle Norme del Piano Strutturale.

#### *L) PERICOLOSITÀ IDRAULICA:*

la carta della Pericolosità Idraulica era stata redatta secondo i criteri della D.C.R. n° 230/94, criteri confermati dal P.I.T. della Regione Toscana. Si è provveduto ad integrare la carta suddetta secondo i criteri utilizzati da P.T.C. provinciale.

#### *M) VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA:*

per quanto concerne la Vulnerabilità Idrogeologica è stato arricchito il Quadro Conoscitivo e ciò ha determinato la redazione delle Carte della Vulnerabilità Idrogeologica. L'analisi si basa sui dati disponibili, reperiti presso gli Enti preposti all'autorizzazione dei pozzi ed è sostanzialmente qualitativa in quanto nelle pratiche depositate presso i suddetti enti non vi sono dati relativi al chimismo delle acque sotterranee né alla concentrazione e alle direttrici di propagazione degli inquinanti presenti.

Castelfranco di Sotto, 05.03.01

Arch. Maria Concetta Zoppi  
Arch. Graziano Massetani  
Arch. Alessandro Nucci