



COMUNE DI SIENA

Estratto dal verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 23 Luglio 1990

n° 554

 Adunanza **straordinaria** di **prima** convocazione - Seduta **pubblica**

CONSIGLIERI

	Pres.	Ass.
VIGNI Fabrizio		si
BINDI Sergio	si	
BELARDI Eriase	si	
DALLAI Romano	si	
PICCINI Pier Luigi	si	
VIGNI Alessandro	si	
CATALDO Mario		si
MACHETTI Claudio	si	
BINDI Marcello	si	
BENOCCI Sandra	si	
D'ERCOLE Agostino	si	
BROGI Pier Luigi	si	
CARPINELLI Francesco Saverio		si
TURCHI Carlo Luigi		si
FABBRI Donatella	si	
MATEROZZI Tommasina	si	
FIORENZANI Pier Paolo		si
PAGLIALUNGA Marco		si
FRANCHI Roberto		si
CIALDAI Iole		si

CONSIGLIERI

	Pres.	Ass.
SENSI Senio	si	
BARDOTTI Martino	si	
GIACOPELLI G. Battista	si	
VIVIANI Pier Giorgio	si	
ROSSI Giovacchino	si	
CENNI Carlo		si
GALATI Gino	si	
PANICHI Viola	si	
MAZZONI DELLA STELLA Vittorio	si	
TACCONI Daniele	si	
BELLANDI Andrea	si	
PARRI Alberto		si
DI COSMO Salvatore		si
GUAZZI Benito	si	
GIORGI Giorgio	si	
MEDAGLINI Giancarlo	si	
TOSCANO Luigi		si
NERI Achille	si	
CITERNI Graziana	si	
SCIARRA Gianfranco	si	

 Assiste il Segretario Generale **dott. Gennaro CORTAZZO**...

 Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente **dott. Vittorio MAZZONI Della STELLA**
 - **sindaco**
 dichiara aperta la seduta.

OMISSIS

 OGGETTO..... **Progetto del Nuovo Piano Regolatore Generale - Adozione.**

N. 554- Seduta del 23/7/1990

OGGETTO: Progetto del Nuovo Piano Regolatore Generale. - Adozione.

--

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione, inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che in conseguenza della conclusione della potenzialità delle funzioni dell'attuale P.R.G., per cui non è possibile far ricorso ad ulteriori varianti ma provvedere al nuovo P.R.G. e agli strumenti connessi; in data 21 Giugno 1984, con atto n.415, il Consiglio Comunale prendeva in esame la "Nota metodologica" per l'elaborazione del Nuovo Piano Regolatore Generale di Siena, proposta dalla Giunta e con deliberazione n. 465 del 6.7.1984 lo stesso Consiglio Comunale approvava l'Ordine del Giorno che ne condivideva gli indirizzi e i criteri, confermando al Prof. Bernardo Secchi l'incarico preliminare di approvare una dettagliata e relazionata proposta di lavoro sulla cui base formalizzare compiutamente gli atti necessari ad avviare la definizione del nuovo strumento urbanistico della città;
- che, nel frattempo, la normativa regionale della L.R. 30.6.1984 n. 41 e delle L.R. 31.12.1984 n. 74 imponeva anche l'obbligo dell'aggiornamento della programmazione;
- che con atto n. 188 del 28.2.1985 il Consiglio Comunale prese visione del programma di attività per lo studio e la progettazione del nuovo P.R.G. di Siena presentato dal Prof. Secchi e che tale documento venne approvato con deliberazione consiliare n. 210 del 12.3.1985;
- che con tali atti l'Amministrazione Comunale venne sostanzialmente nella determinazione di provvedere alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici e programmatori:
 - 1) Programma pluriennale di attuazione intermedio, ai sensi dell'art. 2 della Legge 41/1984;
 - 2) Nuovo P.R.G. comprese le zonizzazioni e le individuazioni degli immobili di cui all'art. 27, 1°, 2° e 3° comma della Legge 457/1978;
 - 3) Programma Pluriennale di Attuazione conseguenziale al P.R.G.;
- che con deliberazione consiliare n. 677 del 24.9.1985 e n. 889 del 10.12.1985 venne stabilito di conferire l'incarico per la loro redazione al Prof. Bernardo Secchi, in qualità di coordinatore ed ai professionisti Tommaso Giuralongo, Vittoria Calzolari, Gian Vittorio Galliani, Andrea Cancelli e l'Avv. Giuseppe Stancanelli;
- che l'incarico, come previsto nel contratto n. 3433 di Rep. stipulato in data 22.1.1986 tra Comune e professionisti prevede precisamente la redazione dei seguenti strumenti urbanistici connessi:

.../...

- Programma Pluriennale di Attuazione intermedio;
 - Nuovo Piano Regolatore Generale comprese le zonizzazioni e le individuazioni di cui all'art. 27 della Legge 357/1978;
 - Nuovo Regolamento Edilizio;
 - Nuovo Programma Pluriennale di Attuazione;
- da realizzare nelle seguenti fasi e norme:

- 1 Fase - (da ultimare entro il primo quadrimestre 1986) che prevedeva la redazione del P.P.A. intermedio, primo studio delle ricerche previste dall'art. 14 della stessa convenzione;
 - 2 Fase - (da ultimare entro il 3° quadrimestre 1986) che prevedeva la raccolta dei risultati anche parziali delle ricerche previste come sopra detto, individuazione delle principali operazioni di piano, individuazione dei principali luoghi sui quali avviare operazioni esplorative di progettazione a scala urbana;
 - 3 Fase - (da ultimare entro il 1° trimestre 1988) e operanti entro il 31.3.1988, che prevedeva la compilazione degli elaborati finali, che consiste nell'emissione degli strumenti urbanistici e normativi previsti dall'art. 2 della citata convenzione;
- che a seguito della richiesta di proroga per l'espletamento dell'incarico da parte del Prof. Bernardo Secchi, i termini previsti dalla deliberazione n. 577/1985 e n. 839/1985 vennero modificati dalla deliberazione consiliare n. 493/1988 e n. 1740/1989 unificandoli al 31.12.1989;

Dato atto:

- che in data 13.2.1990 dallo stesso Prof. Secchi venne trasmesso "il progetto di Nuovo Piano Regolatore di Siena costituito dalle norme tecniche di piano e dalle seguenti tavole di progetto:

Tav. I - Siena e il nuovo territorio

tavola unica in scala 1:25000 comprendente:

- zone prevalentemente residenziali
- zone per attività industriali e artigianali
- zone per servizi prevalentemente edificate
- zone per servizi non edificate
- zone per attività economiche di servizio
- progetti norma
- viabilità principale
- ferrovia

Tav. II - Il piano comunale

n. 2 tavole in scala 1:10000 comprendente:

- zone residenziali
- zone per attività industriali e artigianali
- zone per attività economiche di servizio
- zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate
- zone per servizi d'uso pubblico non edificate pavimentate
- zone per servizi d'uso pubblico non edificate piantumate
- zone agricole suddivise in sottozone di fondo valle, pianura, pendio, di crinale e poggio
- nuclei
- Aree e sottozone di interesse storico

- ferrovia
- Superstrada
- Aree urbane e territoriali
- Strade urbane e suburbane
- Percorsi pedonali

Tav. III - La struttura del Piano

n. 2 tavole in scala 1:5000 contenenti:

- | | |
|------------------|------------------------|
| - Progetti | - Aree pavimentate |
| - Completamenti | - Aree interrate |
| - Aree coltivate | - Alberature e filoni |
| - Aree verdi | - Alberature a macchia |
| - Aree asfaltate | - Acque |

Tav. IV - Il progetto di scala

n. 2 tavole in scala 1:5000 comprendenti:

- Aree coltivate
- Aree verdi
- Aree asfaltate
- Aree pavimentate
- Aree interrate
- Alberature a filoni
- Alberature a macchia
- Acque

Tav. V - Usi e modalità di intervento

Il territorio rurale, la città fuori le mura e la città dentro le mura.

n. 75 tavole in scala 1:5000 - 1:2000 - 1:500 comprendenti:

- Le zone residenziali suddivise in aree e sottozone di interesse storico e non;
- Zone per attività industriali e artigianali, suddivise in aree, sottozone e aree di interesse storico;
- Zone per attività economiche e di servizio suddivise in aree per attrezzature ricettive e pubblici servizi, attrezzature commerciali, stazioni di servizio e distribuzione carburanti, complessi direzionali;
- Zone agricole suddivise in sottozone di fondovalle, pianura, pendio, cimale e poggio, di interesse storico e non;
- Zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate suddivise in aree per servizi per la cultura, di culto e spettacolo, servizi sociali, culturali e ricreativi, per l'istruzione di base superiore e universitaria, per servizi ospedalieri, sanitari e socio-sanitari, servizi sportivi, parcheggi, servizi cimiteriali, tecnici e amministrativi, di interesse storico e non;
- Zone di uso pubblico non edificate, corti, larghi, piazze, parcheggi scoperti, servizi sportivi scoperti;
- Zona d'uso pubblico non edificate pienamente distinte in aree alberate, larghi alberati, piazze alberate, aiuole spartitraffico e aree di rispetto prati, giardini di gioco, giardini, fondi urbani, antiurbani, prachi.

- Nuove edificazioni e ampliamenti
- Progetti norma
- Parcheggi seminterrati e interrati
- Numero dei piani
- Allineanti
- Accessi
- Tipi stradali
- Limiti delle prescrizioni

Tav. VI - Fattibilità

n. 2 tavole in scala 1:5000 comprendente:

- pericolosità irrilevante
- pericolosità buona
- pericolosità media
- pericolosità elevata

Tav.VII - Miglioramento del suolo -

n. 2 tavole in scala 1:10000

Tav.VIII - Vincoli

n. 2 tavole in scala 1:5000

nonchè i seguenti documenti del P.R.G.:

- Relazione illustrativa
- Relazioni tematiche relative:
 - Ricerca storico-ambientale, territorio agricolo, sistema dei luoghi verdi;
 - Guida alle indagini geologiche e geotecniche
 - Guida agli elementi tecnomorfologici caratterizzanti
 - Guida alla restituzione del reticolo strutturale degli edifici
- La struttura geologica del territorio di Siena;
- Il momento della conoscenza del recupero dell'edificio storico;
- Veduta di Siena, dentro e fuori le mura;
- Dal piano ai progetti: la normativa di attuazione;
- Repertorio dei progetti con indicati il percorso seguito per giungere a scegliere specifici "luoghi di progetto" e specifici "temi progettuali" per ciascuno;
- Documenti del piano;

Dato atto altresì:

- che la Circoscrizione n. 1 con deliberazione del 5.6.1990 n. 40, ha dato parere favorevole;
- che la Circoscrizione n. 2, con deliberazione n. 55 del 24.5.1990, ha dato parere sostanzialmente positivo, con alcune raccomandazioni che per la maggior parte saranno considerate nella sede delle progettazioni esecutive previste nella zona, mentre altre sono state fatte proprie dall'Amministrazione come meglio risulta in questa stessa parte espositiva;
- che la Circoscrizione n. 3, con deliberazione n. 45 del 25.5.1990, ha espresso parere favorevole;
- che la Circoscrizione n. 4 ha espresso parere sostanzialmente positivo, con alcune osservazioni, alcune delle quali non strettamente attinenti allo strumento urbanistico generale, mentre altre saranno oggetto di attuazione con gli strumenti esecutivi;
- che la Circoscrizione n. 5, con deliberazione n. 47 del 5.6.1990, ha espresso parere favorevole con alcune osservazioni e proposte, che sostanzialmente ricalcano quelle espresse dalla Commissione Assetto del Territorio, fatte proprie dalla Giunta;

Considerato altresì:

- che il nuovo P.R.G. venne sottoposto all'esame della Commissione Assetto del Territorio e dei dirigenti tecnici del Comune i quali, a conclusione, pur rilevando che la soluzione proposta è stata oggetto di particolare studio sia dal punto di vista tecnico che giuridico da parte dei progettisti incaricati, hanno puntualizzato alcune inadeguatezze delle previsioni urbanistiche e normative attraverso un documento conclusivo che, fatto proprio dalla Giunta, è stato reso noto al professionista con lettera

- che con tale lettera la Giunta Municipale ha espresso ringraziamento al coordinatore, ai consulenti e ai componenti l'Ufficio di piano per i caratteri e la qualità del lavoro e per il relativo metodo e apprezzati l'impostazione del piano nonché il suo dimensionamento, le soluzioni, i progetti norma, l'articolazione della normativa, ha tuttavia dovuto porre alcune osservazioni per cui si fa rinvio alla nota stessa alla quale il professionista ha risposto con lettere del 17.6.1990;

Rilevato:

- che il progetto di piano non ha rispettato alcune decisioni già assunte dall'Amministrazione durante la fase di studio del piano stesso, quali la costruzione di tre parcheggi (B. Peruzzi, deliberazione consiliare n. 735/1988; campo sportivo di S. Prospero, deliberazione consiliare n. 331/1990; Fontanella, deliberazione consiliare n. 852/1988) nonché le soluzioni già previste nelle lottizzazioni convenzionate di Fontebenedetta, (Massetana-Romana), approvata dalla G.R.T. n. 11501 del 7.11.1983 e modificata con deliberazione G.R.T. n. 11363 del 24.11.1986, Cerchiaia, approvata dalla Giunta Regionale Toscana con atto n. 96 del 28.3.1984, Viale Toselli, approvata con deliberazione consiliare n. 352 del 21.4.1986, Due Ponti approvata con deliberazione n. 874 del 6.12.1989, mentre peraltro tali successive previsioni non appaiono adeguatamente motivate;
- che, inoltre, secondo anche gli orientamenti come sopra espressi dalla Commissione Assetto del Territorio, fatti propri della Giunta, appaiono necessarie alcune modifiche della normativa di piano che, ove comportino varianti di altri elaborati di progetto, verranno dai tecnici in essi trascritti prima del deposito del piano stesso;

Considerato peraltro che tali osservazioni non modificano sostanzialmente la struttura generale delle previsioni svolte nel progetto di piano;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato n. 537 dell'8.11.1967, Sez. IV;

Visto, altresì, l'art. 5 della Convenzione n. 3433 del 22.1.1986;

Ritenuto, pertanto, che il progetto proposto non è adottabile se non con le seguenti modifiche e per le ragioni a fianco indicate:

- 1) La previsione della demolizione delle parti aggiunte a valle su Via del Fosso di S. Ansano e di quelle incongrue, direttamente incluse nel P.R.G., non è opportuna; si ritiene rinviare la valutazione al momento dello studio del piano attuativo, perciò nel progetto norma 3.3 la demolizione va esclusa;
- 2) Al fine di consentire all'Amministrazione la più ampia valutazione in merito, è opportuno che il progetto norma relativo all'ex Ospedale Psichiatrico, progetto norma 3.4, preveda la residenza anche negli interventi 1 e 5, oltre ai servizi e spazi di uso pubblico;
- 3) Il progetto norma 1.11 non tiene conto delle previsioni del piano "167" e del Piano Particolareggiato della zona di S. Miniato relativo ai comparti 1 e 6, ivi compreso il parcheggio tribuna, già appaltato all'E.A.CO.S., come da deliberazione della Giunta Municipale n. 326 del 1°.3.1990. Occorre pertanto sostituire in toto le previsioni ivi

contenute con quelle del piano "167" e del Piano Particolareggiato approvati rispettivamente con deliberazioni n.ri 381 e 382 del 1979 approvati dalla G.R.T. con le deliberazioni n. 397 del 16.11.1980 e 1348 del 13.10.1981 nonché con le previsioni risultanti dal progetto di sistemazione del comparto 6 approvato con deliberazione consiliare n. 848 del 21.10.1986;

- 4) Con deliberazione consiliare n. 617 del 8.9.1989 venne approvata la variante interna nel piano "167" dell'Acqua Calda per includervi la previsione di un'area per servizi sociali, culturali e ricreativi. Poichè il progetto norma 5.1 non ne tiene conto, occorre che tale destinazione sia compresa nell'edificio destinato a servizi e uffici CONI, con la eliminazione della parola "del", che costituisce errore materiale;
- 5) Palazzo Berlingieri, di proprietà comunale: la destinazione residenziale R6 prevista alla tavola Vc deve essere modificata in Sc, per servizi tecnici ed amministrativi (art. 171 delle norme di attuazione) essendo in fase avanzata i lavori di ristrutturazione dell'edificio ad Uffici comunali;
- 6) Scuole di S. Regina e Cerchiaia: per esse occorre sostituire la destinazione da area Sb, prevista dalla tavola V per i servizi dell'istruzione di base, con la destinazione residenziale R2a "palazzina isolata" art. 103 delle norme tecniche di attuazione, in quanto con lettera n. 1442 del 31.1.1987 e n. 9265 dell'8.6.1988 il Provveditorato ne ha autorizzato l'uso residenziale e sono in corso gli atti per i piani di recupero;
- 7) Cimitero di Monsindoli: per motivi di natura geologica, l'area destinata nella tavola Va, a "Sc Servizi Cimiteriali" deve essere destinata come zona "agricola" sottozona Ac: "pendio";
- 8) Per il campo scuola l'Amministrazione ha in animo la ristrutturazione con finanziamento già richiesto con nota Prot. n. 4419 del 25.1.1990 alla Regione Toscana, ai sensi della Legge 65/1987, modificata dalla legge 92/1988, per l'inclusione nel programma di interventi dell'anno 1990. (Deliberazione Giunta Municipale n.46 del 18.1.1990 ratificata con atto consiliare n. 1141/990).
Pertanto nella tavola Vb va tolta la viabilità in modifica che raccorda quella di servizio alle scuole con la Via Avignone e confermata quella vigente anche risultante dalla concessione rilasciata per la realizzazione delle scuole;
- 9) Articoli 16 e 17 le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate agli articoli suddetti si intendono elencate secondo le disposizioni dell'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847 e dell'art.44 della Legge 22.10.1971, n. 865;
- 10) Articolo 24 - L'articolo non ha previsto le modalità di calcolo dei volumi delle nuove delle nuove costruzioni. Esso va pertanto integrato con il seguente comma: il volume degli edifici di nuova costruzione è calcolato come quello del solido geometrico decurtato dalle parti aperte o parzialmente coperte come logge, balconi e porticati;

- 11) Articolo 28 - L'articolo detto, al 2° comma, nella parte relativa alle attività economiche e di servizio, deve ricomprendere, tra le attività ricettive e pubblici esercizi, anche i residence e le residenze turistico-alberghiere, in quanto ad esse attinenti. Di conseguenza al 2° comma dell'articolo 28, 3° alinea, vanno aggiunte le parole "residence, residenze turistico-alberghiere".

Al medesimo comma 2° dello stesso articolo, 5° alinea, nella parte relativa ai servizi sociali, culturali e ricreativi (Sr) occorre togliere la parola "mensa", che non appare attinente al tipo di attività;

- 12) Art. 28 lettera d, 6° rigo - Il risanamento conservativo, in conformità della L.R. 59/1980, non può prevedere interventi comportanti un numero di unità abitative superiore a quella esistente. Perciò le parole "anche con" sono sostituite dalla parola "senza";
- 13) Art. 53 - 1° comma - Al punto 1, per evidenti ragioni garantistiche, occorre aggiungere in fine la seguente frase "La realizzazione di un singolo intervento estrapolato dal progetto norma che lo ricomprende è sottoposta preventivamente alla valutazione del Consiglio Comunale che verifica se la realizzazione proposta può avvenire senza determinare squilibri urbanistici nell'ambito dell'intero progetto norma e in tale caso lo approva";
- 14) Art. 74 - Il limite massimo del 50% della superficie utile totale di localizzazione del terziario appare elevato ed è quindi opportuno ridurlo al 40% ed eliminare, nelle previsioni dell'elaborato, la Via G. Duprè, la Via Salicotto, Porrione e Piazza del Mercato;
- 15) All'art. 108 - punto 2 - occorre aggiungere tra i tipi di intervento quello relativo alla manutenzione straordinaria in modo da evitare possibile, ulteriore degrado degli immobili;
Infine sono pertanto aggiunte le parole "manutenzione straordinaria";
- 16) All'art. 117 la percentuale del 30% della superficie utile totale appare elevata e va ridotta al 20%. Pertanto il 1° comma dell'art. 117 in fine, viene così a recitare: "Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 20% della s.u. utile;
- 17) All'art. 123, comma 4°, per la sottozona Ra Provenzano va eliminato, tra gli strumenti urbanistici di intervento, il piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione e il restauro, in quanto l'intervento stesso è già programmato con il XIII programma della Legge Speciale, come da deliberazione n. 312 del 27.4.1989. Di conseguenza, in fine al comma 4° dell'art. 123, sono eliminate le parole "e piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione e il restauro";
- 18) All'art. 140, comma 3°, non appare opportuno il divieto di installazione delle serre. Di conseguenza il suddetto terzo comma recita come segue:
"Sono vietate costruzioni tipo capanni in legno, ancorchè temporanee";
- 19) All'art. 150, comma 1°, all'art. 151, comma 1 e 152, comma 1, viene tolta la parola "rurali" non aparendo, la medesima, nelle schede;
- 20) All'art. 150, comma 2°, tra i tipi di intervento deve essere prevista anche la manutenzione straordinaria per evitare contraddizioni con le indicazioni delle schede. Di conseguenza, al comma 2°, tra le parole "manutenzione ordinaria" e "restauro", sono inserite le parole "manutenzione straordinaria";

- 21) Art. 153 - Occorre integrare il 1° comma di detto articolo, che non tiene conto appieno delle attuali disposizioni regionali sui piani aziendali, in modo che la normativa stessa sia riprodotta nel modo seguente: "destinazione d'uso: annessi agricoli e di servizio all'abitazione". E' ammesso il cambiamento della destinazione per uso abitativo solo quando il proprietario dichiara e dimostri, nel rispetto della normativa regionale, che l'annesso agricolo non è più necessario alla conduzione del fondo e si impegni, con atto di obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari, a non realizzare un nuovo annesso per i successivi 10 anni;
- 22) Art. 172 - comma 8 - Per l'ex Convento di S. Petronilla il tipo di intervento "restauro conservativo" è sostituito con "ristrutturazione edilizia del tipo el". Dall'elenco del 2° comma occorre togliere, perché inclusi per errore, l'Oratorio della SS. Trinità e l'ex Chiesa di S. Marco;
- 23) All'art. 179 il 1° comma è sostituito con il seguente: Sono previste solo costruzioni atte ad ospitare spogliatoi, servizi di ristoro, l'accettazione, la cui volumetria dovrà essere strettamente connessa con le esigenze dell'impianto. In tale modo viene eliminata anche il divieto della previsione dei palloni pressostatici;
- 24) Art. 203 - Come indicato dal Consiglio di Stato, Sezione V, 21.5.1984 n. 376, "qualora si sia positivamente determinato su una domanda di licenza edilizia, il Sindaco ha l'obbligo di provvedere al rilascio del relativo modulo-documento; pertanto è illegittima la misura di salvaguardia adottata successivamente alla predetta determinazione" occorre integrare l'articolo con un 2° comma di precisazione, quale appare anche al punto 12 del dispositivo;

Dato atto che, con l'adozione del Piano Regolatore e contemporaneamente alla sua pubblicazione, entreranno in vigore le norme di salvaguardia in materia edilizia, di cui alla Legge 3.11.1952 n. 1902 e successive modificazioni, rese obbligatorie dall'art. 3 della Legge 6.8.1967, n. 765;

Precisato peraltro che tali misure non saranno applicabili per le domande presentate prima dell'adozione del piano, per le quali il Sindaco abbia comunicato al richiedente il parere favorevole della Commissione Edilizia, con la eventuale richiesta di adempimenti in ordine amministrativo né per quelle in attuazione di norme di legge nazionale e regionale che prevalgono sulle norme del P.R.G. (Art. 203 della normativa di attuazione);

Vista la relazione del competente Servizio;

Acquisiti il visto di regolarità tecnica del dirigente del Settore Assetto del Territorio e il visto di legittimità del Segretario Generale;

Ritenuto di provvedere in merito;

D E L I B E R A

1) di dare atto del progetto di Piano Regolatore Generale del Comune di Siena, costituito dagli elaborati sotto elencati, presentati dal Prof. Bernardo Secchi:

- Norme Tecniche del Piano
- Tavole di progetto
 - Tav. I - Siena e il suo territorio (scala 1:25000, n.1 foglio)
 - Tav. II - Il piano comunale (scala 1:10000, n. 2 fogli)
 - Tav. III - La struttura del piano (scala 1:5000, n. 2 fogli)
 - Tav. IV - Il progetto di suolo (scala 1:5000, n. 2 fogli)
 - Tav. V - Usi e modalità di intervento
 - V.a. Il territorio rurale (scala 1:5000, n. 25 fogli)
 - V.b. La città fuori le mura (scala 1:2000, n. 37 fogli)
 - V.c. La città dentro le mura (scala 1:500, n. 13 fogli)
 - Tav. VI - Fattibilità (scala 1:5000, n. 2 fogli)
 - Tav. VII - Miglioramento del suolo (scala 1:10000, n. 2 fogli)
 - Tav. VIII - Vincoli (scala 1:5000, n. 2 fogli)
- Relazione illustrativa: un nuovo piano per Siena
- Relazioni tematiche
- Repertorio dei progetti
- Documenti del piano

2) di precisare che la normativa e gli elaborati di cui al punto 1) possono essere approvati con le seguenti modifiche:

- 1) Nel progetto norma 3.3, 1° comma, non sono approvate le parole "con demolizione di alcune parti"; 2° comma, non sono approvate le parole "demoiando le parti aggiunte a valle su via del Fosso di S. Ansano e quelle incongrue"; al 3° comma, 1° alinea, non sono approvate le parole "con demolizione dei corpi aggiunti a valle e delle parti incongrue";
- 2) Progetto norma 3.4, interventi 1 e 5, prima delle parole "Servizi e spazi di uso pubblico", è aggiunta la parola "residenza";
- 3) Il progetto norma 1.11 non è adottato ed è integralmente sostituito con le soluzioni del piano "167" e del Piano Particolareggiato della zona di S. Miniato relativo ai comparti 1 e 6, adottati con deliberazioni consiliari nn. 381 e 382 del 1979, approvati dalla G.R.T. con le deliberazioni n. 397 del 16.11.1980 e n. 11487 del 13.10.1981 nonché con le previsioni risultanti dal progetto di sistemazione del comparto 6, approvato con deliberazione consiliare n. 848 del 21.10.1986 e con le previsioni della deliberazione consiliare n. 918 del 18.11.1986;
- 4) Progetto norma 5.1 - 2° comma - le parole "del CONI" sono sostituite con la parola "CONI"; 3° comma - alle parole "servizi e spazi di uso pubblico" sono aggiunte le parole "servizi sociali, culturali e ricreativi";

- 5) Palazzo Berlingieri: la destinazione residenziale R6 prevista alla tavola Vc è modificata in Sc, per i servizi tecnici ed amministrativi (art. 171 delle norme di attuazione);
- 6) Scuole di S. Regina e Cerchiaia: per esse la destinazione: area Sb, prevista dalla tavola V per i servizi dell'istruzione di base, è sostituita dalla destinazione residenziale R2a "palazzina isolata" (Art. 103 delle norme tecniche di attuazione);
- 7) Cimitero di Monsindoli: l'area destinata nella Tavola Va, a "Sc Servizi Cimiteriali" è destinata a zona "agricola" sottozona Ac: "pendio";
- 8) Campo Scuola: nella tavola Vb non è approvata la viabilità in modifica che raccorda quella di servizio alle scuole con la Via Avignone e viene confermata quella vigente risultante dalla concessione rilasciata per la realizzazione delle scuole;
- 9) Articoli 16 e 17: l'elencazione ivi indicata non è approvata e le aree sono elencate secondo le disposizioni dell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 847 e dell'art. 44 della Legge 22.10.1971, n. 865;
- 10) Articolo 24 - Esso è integrato con il seguente comma: Il volume degli edifici di nuova costruzione è calcolato con quello del solido geometrico decurtato dalle parti aperte o parzialmente coperte come logge, balconi e porticati;
- 11) Art. 28 - Comma 2° - 3° alinea - sono aggiunte le parole "residence, residenze turistico-alberghiere".
Al medesimo comma 2° dello stesso articolo, 5° alinea, nella parte relativa ai servizi sociali, culturali e ricreativi (Sr) è tolta la parola "mensa";
- 12) Art. 29 - lettera d - 6° rigo - le parole "anche con" sono sostituite dalla parola "senza";
- 13) Art. 53 - 1° comma - Al punto 1, si aggiunge in fine la seguente frase: "La realizzazione di un singolo intervento estrapolato dal progetto norma che lo comprende è sottoposta preventivamente alla valutazione del Consiglio Comunale che verifica se la realizzazione proposta può avvenire senza determinare squilibri urbanistici nell'ambito dell'intero progetto norma e in tale caso lo approva";
- 14) Art. 74 - Il limite massimo del 50% della superficie utile totale di localizzazione del terziario è ridotto al 40% . Sono eliminate, nelle previsioni dell'elaborato, la Via G. Duprè, La Via Salicotto, Porrione e Piazza del Mercato;
- 15) All'art. 108 - punto 2 - è aggiunto, tra i tipi di intervento, quello relativo alla manutenzione straordinaria;
- 16) All'art. 117 la percentuale del 30% della superficie utile totale è ridotta al 20%. Pertanto il 1° comma dell'art. 117 in fine, viene così a recitare: "Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 20% della s.u. totale";
- 17) All'art. 123, comma 4°, per la sottozona Ra Provenzano è eliminato il Piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione e il restauro. Di conseguenza, in fine al comma 4° dell'art. 123, sono eliminate le parole "e piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione e il restauro";

- 18) All'art. 140, comma 3°, è eliminata la parola "serre";
- 19) All'art. 150, comma 1°, all'art. 151, comma 1 e 152, comma 1, viene tolta la parola "rurali";
- 20) All'art. 150, comma 2°, tra le parole "manutenzione ordinaria e "restauro" sono inserite le parole "manutenzione straordinaria";
- 21) Art. 153 - Il 1° comma di detto articolo è così sostituito: "destinazione d'uso: annessi agricoli e di servizio all'abitazione". E' ammesso il cambiamento della destinazione per uso abitativo solo quando il proprietario dichiara e dimostri, nel rispetto della normativa regionale, che l'annesso agricolo non è più necessario alla conduzione del fondo e si impegna, con atto di obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari, a non realizzare un nuovo annesso per i successivi 10 anni";
- 22) Art. 172, comma 8°, per l'ex Convento di Santa Petronilla, le parole "risanamento conservativo" sono sostituite con le parole "ristrutturazione edilizia del tipo el". Dall'elenco sono tolte le parole "Oratorio della SS. Trinità e l'ex Chiesa di S. Marco";
- 23) All'art. 179, il 1° comma è sostituito con il seguente: "Sono previste solo costruzioni atte ad ospitare spogliatoi, servizi di ristoro, l'accettazione, la cui volumetria dovrà essere strettamente connessa con le esigenze dell'impianto";
- 24) Art. 203 - E' aggiunto il seguente 2° comma: "Tali misure non si applicano alle domande presentate prima dell'adozione del Piano, per le quali il Sindaco abbia comunicato al richiedente il parere formale della Commissione Edilizia nè per quelle in attuazione di norme di legge nazionale o regionale";

- 3) di precisare, quindi, che gli articoli seguenti delle norme tecniche del Piano debbono essere formulati come segue:

Art. 16 - Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) Strade residenziali
- b) Spazi di sosta e di parcheggio
- c) Fognature
- d) Rete idrica
- e) Rete di distribuzione energia elettrica e del gas
- f) Pubblica illuminazione
- g) Spazi di verde attrezzato

Art. 17 - Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) Asili Nido e Scuole Materne
- b) Scuole dell'obbligo
- c) Mercati di quartiere
- d) Delegazioni comunali
- e) Chiese ed altri edifici religiosi
- f) Impianti sportivi di quartiere
- g) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- h) Aree verdi di quartiere;

Art. 24 - Volume (V)

V misura il prodotto $S_{cx}H$ al netto di cavedi, cornicioni, pensiline e balconi aperti. Sono altresì esclusi dal computo del volume i portici e le gallerie di uso pubblico. Qualora l'edificio sia composto da più corpi di fabbrica, V misura la somma dei singoli volumi calcolati come sopra. L'indice viene utilizzato per l'edilizia esistente. Il volume degli edifici di una costruzione è calcolato come quello del solido geometrico decurtato dalle parti aperte o parzialmente coperte, come logge, balconi, porticati.

Art. 28 - Destinazioni d'uso

1 - Per destinazioni d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non.

2 - Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni cui si farà riferimento nei Titoli IV e V: "Disciplina del territorio". Sono usi principali: residenza, attività industriali e artigianali, attività economiche di servizio, attività agricole, servizi e attrezzature di uso pubblico, spazi scoperti d'uso pubblico. Essi si articolano nel modo seguente:

- Residenza (R)

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, conventi.

- Attività industriali e artigianali (I)

Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, spazi espositivi connessi).

Magazzini, depositi coperti e scoperti.

Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Costruzione per allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

- Attività economiche di servizio (T)

Attrezzature ricettive e pubblici esercizi (Ta): alberghi, motel, ostelli, campeggi, ristoranti, bar, residence e residenze turistico-alberghiere.

Art. 29 - d) - Risanamento conservativo.

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate all'utilizzo dell'organismo edilizio, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, ma comunque rispettando la struttura resistente e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Il risanamento conservativo può comportare: modifiche distributive interne senza alterazione del numero delle unità abitative; installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) senza volume aggiuntivo; inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali, scale interne, soppalchi ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal vigente Regolamento edilizio) senza alterazioni delle strutture resistenti; inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati anche con alterazioni della consistenza fisica dell'edificio e modifiche delle superfici e dei volumi esistenti.

Art. 53 - Progetti norma: disposizioni generali

1- Per i tipi di intervento e le destinazioni d'uso previsti nelle aree interessate da progetti norma si vedano i singoli articoli che seguono. Le prescrizioni specifiche relative a ciascun progetto norma prevalgono sulle prescrizioni generali. La realizzazione di un singolo intervento estrapolato dal progetto norma che lo comprende è sottoposta

alla valutazione del Consiglio Comunale che verifica se la realizzazione proposta può avvenire senza determinare squilibri urbanistici nell'ambito dell'intero progetto norma e in tale caso lo approva.

Art. 65 - Progetto norma 1.11: S. Miniato: parco attrezzato - Stralciato

Sostituito con gli atti di cui alle deliberazioni consiliari n. 381 e n. 382 del 9.4.1979, approvati dalla G.R.T. con deliberazione n. 397 del 16.1.1980 e n. 11487 del 13.10.1981 e di cui alle deliberazioni consiliari n. 579 del 24.6.1986 e n. 918 del 18.11.1986 nonché alla deliberazione consiliare relativa al Comparto 6 n. 848 del 21.10.1986.

Art. 74 - Assi di localizzazione preferenziale del terziario

Negli edifici che affacciano sugli assi di localizzazione preferenziale del terziario individuati sul disegno allegato, sono ammessi botteghe artigianali, negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari (ai piani terra) uffici, studi professionali, sedi di associazioni (ai piani superiori) fino ad un massimo del 40% della Su totale.

Nelle previsioni dell'elaborato sono da intendersi stralciate la Via G. Duprè, la Via Salicotto, Porriane e Piazza del Mercato, Via Pispini.

Art. 77 - Progetto norma 3.3: S. Maria della Scala

Restauro del complesso di S. Maria della Scala per strutture museali con demolizione di alcune parti.

Uno dei "contenitori" più importanti del centro storico, l'ospedale di S. Maria della Scala, viene recuperato per raccogliere ed esporre collezioni legate all'antica attività dell'ospedale e per ospitare un centro studi. Obiettivo dell'intervento è ricostituire la leggibilità dell'organismo. L'area a valle, resa libera, viene trattata a giardino e prato terrazzato in modo da ricostituire l'originaria testata della valle di S. Ansano.

Nell'intento inoltre di ristabilire un rapporto forte del complesso con la città, si prevede la riapertura della strada interna che collega la Piazzetta della Selva con la nuova piazza realizzata in testa al vicolo del Verchione. Ciò consente di collegare il museo direttamente con piazza di Postierla e con il parcheggio di Fontebranda (Progetto Norma 1.5) attraverso il percorso pedonale di Vallepiatta e l'ascensore.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ. 14660

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA (min) MQ 14660 SC (min) MQ 8060

servizi cultura, culto e spettacolo	mq 3600	mq. 8060 esclusi
piazze e aree pavimentate	" 1420	" / vol. tecn
parchi, prati e giardini	" 4640	" /

DESTINAZIONE D'USO: museo, piazza, prati e giardini

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- restauro dell'intero complesso. Mantenimento della Chiesa esistente
- riapertura della strada interna di collegamento fra la piazzetta della Selva e la nuova piazza posta in testata del vicolo del Verchione. Sulla strada potranno affacciarsi alcuni negozi.
- riapertura delle corti interne
- sistemazione a giardino e prato terrazzato dell'area liberata fra Via del Fosso di S. Ansano e il complesso. Sotto i terrazzamenti andranno ubicati i volumi tecnici.

Art. 78 - Progetto norma 3.4: Psichiatrico

Recupero e nuova destinazione funzionale del complesso dell'Ospedale Psichiatrico.

INTERVENTO 1

Ristrutturazione del reparto Funaioli e Mazzi (13) per insediamenti universitari. Realizzazione di un accesso pedonale da Via Valdimontone al padiglione, recuperando un percorso già esistente in mezzo agli orti. Restauro del padiglione (15) (attuale farmacia) e mantenimento di tale destinazione d'uso.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 4980

Servizi e Spazi d'uso pubblico- Residenze

AREA (min) MQ 3490 SLP(min)
MQ 2570

servizi universitari	mq	1930
parchi, prati e giardini	"	1560

mq. 2570
" /

Residenze e Attività economiche

AREA (max) MQ 195 SLP (max) MQ 390

Attività economiche	mq.	195
---------------------	-----	-----

mq 390

DESTINAZIONE D'USO: università, parco

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

INTERVENTO 5

Ristrutturazione edilizia del padiglione centrale (1) con insediamento di strutture universitarie. Utilizzazione del piano accedente a valle come parcheggio pubblico a servizio delle nuove funzioni. In una prima fase l'edificio viene utilizzato per concentrare l'attività ospedaliera. Sistemazione dei giardini circostanti.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 11750

Servizi e spazi d'uso pubblico - residenze

AREA(min) MQ 11750 SLP (min)
MQ 21190

servizi universitari	mq	6540
parcheggi multipiano e interrati (posti auto n. 209)	"	
parchi, prati e giardini	mq	5210

mq. 15960
mq. 5230
mq /

DESTINAZIONE D'USO: università, giardino

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto

Art. 91 - Progetto norma 5.1: Acquacalda: parco attrezzato

Parco urbano attrezzato ubicato fra il quartiere dell'Acquacalda e il tracciato della tangenziale.

Il parco dell'Acquacalda è testata di un sistema di interventi teso a recuperare e strutturare aree, ora estremamente compromesse, che si attestano lungo il tracciato della tangenziale.

Il progetto prevede l'ampliamento (due campi tennis, uno calcio) e l'integrazione degli impianti sportivi esistenti o in corso di realizzazione con i quartieri di Acquacalda e Petriccio nonché la razionalizzazione degli accessi e della viabilità, creando una strada carrabile di servizio agli impianti dal parcheggio in corso di realizzazione e un sistema di percorsi pedonali da e verso la residenza. L'area compresa fra la residenza e gli impianti viene sistemata a prato mentre una fascia alberata fa da schermo fra questi ultimi e i campi coltivati. Gli ingressi principali al parco da via Raimondo da Capua e da Via del Petriccio a Belriguardo sono sistemati a giardino disegnato. All'interno del parco adiacente agli impianti sportivi esistenti viene realizzato un edificio a corte destinato a servizi e uffici CONI, servizi sociali, culturali e ricreativi. Altri interventi al contorno sono tesi a valorizzare l'area: la riqualificazione del fosso e della vegetazione a macchia, la creazione di un percorso di fondovalle e di percorsi di mezzacosta, una nuova alberatura lungo il tracciato della tangenziale e delle strade principali.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 202250

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA (min) MQ 126550 SLP (min) MQ 1890

servizi sportivi coperti e scoperti,

servizi sociali, culturali e ricreativi

mq 19020

mq 1890

piazze e aree pavimentate

" 4220

" /

parchi, prati e giardini

" 96350

" /

alberate

" 6960

" /

Art.103 - Aree R7: case moderne e ammodernate nella città murata estranee alla regola insediativa

1 - Destinazione d'uso: residenze urbane.

2 - Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f. In caso di demolizione non è ammessa la ricostruzione.

3 - Strumento d'intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 117 - Aree R11*: palazzi di rifusione

Destinazione d'uso: residenze urbane. Al piano terra sono ammessi negozi, bar, ristoranti e ai piani superiori uffici, studi professionali, sedi di associazioni. Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 20% della Su totale.

Art. 123 - Sottozone Ra*: residenziali esistenti di interesse storico

1 - Nelle sottozone Ra*: Samoreci, Castelvechio, Provenzano, Onda 1, Onda 2, Onda 3, Ex Filatoi di Fontebranda, Vallepiatta, S. Prospero, Ravacciano 4, Ravacciano 5, Valli, Petriccio 2, S. Miniato gli interventi dovranno mantenere la regola insediata esistente, osservando le norme specifiche che seguono. Per gli edifici contrassegnati da asterisco*, valgono in generale le norme dell'art. 112.

2 - Ra* Samoreci: resti del Castellare chiuso attorno alla piazzetta di Samoreci.

L'intervento dovrà garantire il restauro delle mura, il ripristino degli spazi scoperti privati con la demolizione degli edifici che li hanno occupati, la sistemazione a giardino pubblico dello spazio sottostante i locali della contrada.

- destinazione d'uso: residenze urbane; giardino pubblico
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a 10), restauro esteso agli spazi scoperti;
- strumento di intervento: intervento urbanistico attuativo.

3 - Ra* Castelvechio: nucleo (castellare) chiuso attorno ad una piazzetta.

L'intervento dovrà garantire il ripristino del rapporto tra spazi coperti e scoperti attraverso l'eliminazione di alcuni volumi e la risistemazione delle aree liberate.

- destinazione d'uso: residenze urbane; negozi e bar
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo con demolizione senza ricostruzione di alcuni volumi, restauro degli arconi che segnano l'ingresso, sistemazione del suolo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto a piano urbanistico attuativo relativo all'intero complesso per il risanamento conservativo e la demolizione.

4 - Ra* Provenzano: complesso di edifici addossati alla Collegiata di Provenzano.

L'intervento dovrà provvedere alla ristrutturazione degli ambienti che si affacciano sul vicolo del Fontino e dei locali della sagrestia, al restauro dell'Oratorio del suffragio, valutando l'opportunità di riaprire il vicolo.

- destinazione d'uso: residenze urbane, servizi per il culto, ricreativi e sociali.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro dell'Oratorio, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 140 - Sottozone Ra: fondovalle

1 - Destinazione d'uso: attività agricole

2 - Tipi di intervento su abitazioni e annessi non perimetrati né contrassegnati da sigla e asterisco (*): manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione della ricostruzione. La demolizione con ricostruzione e la nuova edificazione sono ammesse solo per le aziende che si intendano anche su crinali e poggi e che comunque abbiano il fondo minimo stabilito dall'art. 3 della Legge 10/79.

In questo caso gli interventi potranno avvenire sulla porzione di terreno aziendale posta sul crinale e poggio.

- 3 - Sono vietate costruzioni tipo capanni in legno, ancorchè temporanee.
- 4 - Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- 5 - Colture consigliate: seminativi intensivi, irrigui e asciutti, prati, orti.

Art. 150 - Aree A14*: grandi ville e palazzi

- 1 - Destinazioni d'uso: abitazioni. Per gli edifici non utilizzati è ammesso il recupero come residenze collettive, sedi di rappresentanza, servizi culturali.
- 2 - Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - limitato alla pulitura -, a2 - limitato a tinteggiatura e riparazione -, a3 - limitato a riparazione -, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12) manutenzione straordinaria, restauro. Per le "prescrizioni particolari" si vedano le schede allegate.
- 3 - Strumento di intervento: si vedano le schede allegate.
- 4 - Schede allegate: dal n. 8 al n. 75.

Art. 151 - Aree A15*: ville e case poderali

- 1 - Destinazione d'uso: abitazioni. Per gli annessi contigui non sono ammessi cambiamenti d'uso.
- 2 - Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - limitato alla pulitura -, a2 - limitato a tinteggiatura e riparazione -, a3 - limitato a riparazione -, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12); manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4) restauro o risanamento conservativo secondo quanto previsto nell'elenco allegato.
- 3 - Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 152 - Aree A16*: case rurali

- 1 - destinazione d'uso: abitazioni. Per gli annessi contigui non sono ammessi cambiamenti d'uso.
- 2 - Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12); manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 senza modifica dei materiali, b12); risanamento conservativo.
- 3 - Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 153 - Aree A7*: annessi agricoli

- 1 - Destinazione d'uso, annessi agricoli e di servizio all'abitazione. E' ammesso il cambiamento della destinazione per uso abitazione solo quando il proprietario dichiara e dimostra, nel rispetto della normativa regionale che l'annesso agricolo non è più necessario alla conduzione del fondo e si impegna, con atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari a non realizzare un nuovo annesso per i successivi 10 anni.
- 2 - Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a2, a3, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12); manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b5, b6, b7 senza modifica dei materiali); risanamento conservativo.

Art. 172 - Aree S*: servizi d'uso pubblico in edifici di interesse storico

1 - Gli interventi dovranno tenere conto dei caratteri particolari dell'edificio ed osservare oltre alle norme generali per le aree di interesse storico di cui all'art. 111 anche quelle specifiche di seguito riportate.

2 - Sd*: Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo

CHIESE

- destinazione d'uso: servizi per il culto
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Basilica Osservanza

- destinazione d'uso: chiesa e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - limitato alla pulitura -, a2 e a3 - limitati alla riparazione a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di restauro.

Lecceto

- destinazione d'uso: chiesa e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - limitato alla pulitura -, a2 e a3 - limitati alla riparazione, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12), restauro.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di restauro.

Convento dei Cappuccini

- destinazione d'uso: chiesa e convento.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso interventi del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7), risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Teatro dei Rinnovati

- destinazione d'uso: teatro
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali, b7, b8, b12), restauro.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Chiesino

- destinazione d'uso: servizi per la cultura e il culto
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali, b7, b8, b12), restauro.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Fontebranda

- destinazione d'uso: fonte e servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a6, a7, a8, a9, a11, a12), restauro.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

S. Maria delle Nevì

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, solo pulitura - a4, a6, a8, a9, a11, a12), restauro.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Chiesa e chiostro di S. Cristoforo

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1, a4, a6, a8, a9, a11, a12), restauro.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Fonte nuova d'Ovile

- destinazione d'uso: fonte e servizio per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (intervento del tipo a1, a6, a7, a8, a9, a11, a12), restauro.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Accademia dei Rozzi

- destinazione d'uso: servizi per la cultura e residenze urbane
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a1 - solo pulitura -, a4, a6, a8, a9), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2 - senza modifica dei materiali -, b4, b5, b6 e b8 - senza modifica dei materiali), restauro con possibilità di suddividere le unità immobiliari. Queste comunque dovranno avere una Snp. mq. 80
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro.

La Sapienza

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 senza modifica dei materiali, b7, b8 - senza modifica dei materiali -, b9 - solo doppio vetro camera - b11, b12), risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo.

Santuario di Santa Caterina

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9 - solo doppio vetro camera b11, b12) risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Ex Convento di Santa Mustiola

- destinazione d'uso: servizi per la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali -, b7, b8 - senza modifica dei materiali -, b9 - con doppio vetro camera -, b11) risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Chiesa del Santuccio e sacrestia

- destinazione d'uso: servizi per il culto e la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10) manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali -, b7, b8 - senza modifica dei materiali -, b12) risanamento conservativo e restauro per la chiesa.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Monastero delle Cappuccine

- destinazione d'uso: chiesa e convento.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b11, b12), risanamento conservativo.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Cinema Moderno

- destinazione d'uso: servizi per lo spettacolo.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8 senza modifica dei materiali), ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5).
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Comma 8

Ex Convento di S. Petronilla

- destinazione d'uso: casa di riposo.
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ristrutturazione edilizia del tipo e1 con restauro delle facciate.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 179 - Aree Ps: servizi sportivi scoperti

- 1 - Sono previste solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la cui volumetria dovrà essere strettamente connessa con le esigenze dell'impianto.

Art. 203 - Realizzazioni in corso

Dalla data di adozione del P.R.G. è sospeso il rilascio di concessioni edilizie in contrasto con le nuove previsioni, anche se i progetti sono conformi a strumenti attuativi già vigenti. Per questi, infatti, è prescritto l'adeguamento al nuovo P.R.G.

Tali misure non si applicano alle domande presentate prima dell'adozione del Piano per le quali il Sindaco abbia comunicato al richiedente il parere favorevole della Commissione Edilizia né per quelle in attuazione di norme di legge nazionali o regionali.

- 4) di precisare che le tavole V "Usi e modalità di intervento debbono essere modificate come segue:
Palazzo Berlingieri: la destinazione residenziale è modificata in St per servizi tecnici e amministrativi; Scuole di S. Regina e Cerchiaia: la destinazione Sb è sostituita con la destinazione residenziale R2a; Cimitero di Monsindoli: l'area destinata Sc "Servizi Cimiteriali" è sostituita con "Sottozona Ac - pendio"; Campo Scuola, viene tolta la viabilità di raccordo;
- 5) di non approvare le soluzioni previste dal professionista per le seguenti zone artigianali e commerciali:
Massetana-Romana - Cerchiaia - Viale Toselli - Due Ponti;
- 6) di dare atto che tali soluzioni debbono essere sostituite con quelle approvate rispettivamente con le deliberazioni:
Massetana-Romana (o Fontebenedetta) - deliberazione G.R.T. n.11501 del 7.11.1983, modificata con atto G.R.T. n. 11363 del 24.11.1986;
Cerchiaia - deliberazione G.R.T. n. 96 del 28.3.1984;
Viale Toselli - deliberazione consiliare n. 827 del 26.11.1985 e deliberazione consiliare n. 352 del 21.4.1986;
Due Ponti - deliberazione consiliare n. 453 del 13.6.1989 e deliberazione consiliare n. 874 del 6.12.1989,
e relativi atti tecnici;
- 7) di non approvare le soluzioni seguenti previste dal progetto di piano, indicate nella tavola V, rispettivamente per le aree interessate dai parcheggi di Via B. Peruzzi, Via di Fontanella e Viale Vittorio Veneto e precisamente:
- | | |
|-----------------------|---|
| Area B. Peruzzi | - zona agricola Ac* e Ad* |
| Fontanella | - parco pubblico di interesse storico Vp* |
| Viale Vittorio Veneto | - Piazza e area pavimentata |
- 8) di precisare che esse, viceversa, debbono essere sostituite con le soluzioni approvate rispettivamente:
Via B. Peruzzi - deliberazione consiliare n. 1096 del 22.12.1987 e deliberazione consiliare n. 735 del 27.9.1988; Sy "Parcheggio coperto" art. 169;
Fontanella - deliberazione consiliare n. 852 del 4.11.1988, Sy "Parcheggio coperto" art. 169;
Viale Vittorio Veneto - deliberazione consiliare n. 331 del 24.4.1990 e relativi atti tecnici - Py "Parcheggio scoperto" art. 178;
- 9) di disporre ai tecnici la trascrizione, negli elaborati del progetto di piano, di quanto stabilito ai precedenti punti 6 e 8 nonché la modifica dell'art. 74 dell'elaborato prima del deposito del Piano stesso;

- 10) di adottare, ai sensi della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche il progetto di Piano Regolatore Generale del Comune di Siena con le indicazioni sopra riportate, che saranno trascritte come stabilito al punto 9);
- 11) di dare atto che con l'adozione del Piano entreranno in vigore le norme di salvaguardia in materia edilizia, di cui alla legge 3.11.1952, n. 1902 e successive modifiche, rese obbligatorie dall'art. 3 della Legge 6.8.1967 n. 765;
- 12) di precisare che tali misure non si applicheranno alle domande presentate prima dell'adozione del Piano, per le quali il Sindaco abbia comunicato al richiedente il parere favorevole della Commissione Edilizia nè per quelle in attuazione di norme di legge nazionale o regionale che prevalgono sulle norme del Piano Regolatore Generale."

Apertasi la discussione intervengono:

SINDACO - Signori Consiglieri, in attesa di leggervi il testo della legge che prevede le norme di interesse privato in atti di ufficio per ciascuno di noi in rapporto alla materia oggetto della discussione, io darei la parola al Cons. Neri che, essendo certo di trovarsi in situazione di incompatibilità con la votazione e con il dibattito sul P.R.G. rilascia, a mio avviso giustamente, una sua dichiarazione.

Cons. NERI - Desidero dichiarare che non parteciperò ai lavori del Consiglio per l'adozione del progetto di Piano Regolatore in osservazione dell'art. 290 del T.U. 4.2.1915 n. 148 e art. 279 del T.U. 3.3.34 n. 383 recepiti integralmente nell'art. 64, lett. b) della legge 142/90 di riforma della autonomie locali ribadita ed estesa in una serie di decisioni della Magistratura riguardo all'obbligo dei Consiglieri di non prendere parte alle deliberazioni su oggetti che riguardino per interessi dei Consiglieri o dei parenti propri o di parenti e affini sino al quarto grado. Per chiarezza e trasparenza infatti per l'art. 119 delle norme di attuazione, avendo indicato il progettista sulla pianta al 500 un immobile di mia proprietà, Palazzo Celsi Pollini sito fra Via S. Quirico e Pian dei Mantellini come palazzo storico di nuovo impianto, il mio immobile trae dal progetto di Piano in adozione un sicuro beneficio consentendomi di destinare fino al 30% della sua superficie utile al piano terra, a negozi, bar, ristorante, sportelli bancari ed ai piani superiori uffici, studi professionali, sedi di associazione. In pratica potrò eliminare una residenza e due posti auto del garage per farne negozi e uffici in una zona accessibile e bella. Tutto questo senza che abbia alcun obbligo di reperire due posti auto soppressi, e pagando un onere di concessione per la trasformazione d'uso che non garantisce la produzione di posti auto necessari per far fronte all'incremento della domanda di sosta originata dalle nuove attività terziarie. Cosicché si avrà un aggravamento del problema della sosta e un alleggerimento del Centro Storico di una famiglia residente.

Dato che è probabile che un altro mio parente si trovi in una situazione analoga mi allontano dalla seduta. Tuttavia non posso non far presente al Consiglio che il progetto di Piano in adozione non osserva la legge 457/1978 che all'articolo 27 richiede di indicare, in occasione della formazione dello strumento urbanistico generale, le zone di recupero. Un adempimento questo che doveva essere approntato dai professionisti anche perché esplicitamente indicato nella delibera d'incarico n. 493 del 12.4.1988.

Cons. DALLAI - La discussione che il Consiglio Comunale inizierà da oggi sul nuovo Piano Regolatore Generale era lungamente attesa e, come sempre accade quando l'argomento è complesso e c'è bisogno di un lungo tirocinio prima che si cominci ad acquisire familiarità con i termini e ad orientarsi nell'intricato terreno del materiale esaminato, si sono ingenerate non

poche polemiche sull'iter di adozione, sulla segretezza delle informazioni, sui tempi di discussione. E a poco, debbo dire, sono servite le assicurazioni che ci sono pervenute in Consiglio, tramite un dattiloscritto nel quale erano chiaramente espressi i riferimenti di legge che disciplinano la normativa per l'adozione del Piano, le scadenze dei vari atti che il Consiglio doveva affrontare, il momento in cui il Consiglio esaurirà il suo compito e le proprie competenze e tutto sarà affidato alla Regione per l'approvazione definitiva. Una lettura attenta di quel documento ci avrebbe tranquillizzati un po' di più ed avrebbe, forse, evitato almeno le critiche dovute ad una carente informazione.

Ritornando all'attesa della maggior parte dei cittadini per conoscere quali siano i contenuti essenziali del nuovo Piano Regolatore, a me pare che questa sia cosa più che giustificabile. Il nuovo P.R.G. è lo strumento che regolerà lo sviluppo della città e del suo territorio nel prossimo decennio e ognuno desidera conoscere come e quando la sua città cambierà nel futuro. E' legittimo che ognuno se lo chieda; è segno, anche, di grande attaccamento alla città, che si vorrebbe modificarla poco per poterla consegnare a chi verrà dopo di noi con pochi ritocchi per non offuscare gli elementi di peculiarità. Perchè a Siena non si tratta di salvare qualche palazzo, qualche chiesa, per il loro valore artistico, si tratta di preservare il complesso urbanistico antico nella sua totalità come diceva Bianchi Bandinelli. C'è stata e c'è, insomma, in molti ancora la preoccupazione che il Piano, che parte dalla constatazione delle trasformazioni in atto e dalla loro interpretazione, sappia proporre modelli di intervento adeguati alle mutate circostanze ed indichi le soluzioni valide ai problemi urbani e territoriali; che è poi come dire affrontare la realtà e studiarla, non fine a sè stessa, ma per contribuire a migliorarla.

C'è in ogni Piano, non solo in questo dunque, una dose di incertezza, di indeterminazione, indipendente dalla capacità degli estensori. E questo è insito nella definizione del Piano che è un "Progetto"; dunque, è qualcosa che partendo da premesse disponibili, valide e ben documentate, programma lo sviluppo. Insomma, il Piano cerca di organizzare un processo, una situazione dinamica, e per questa sua natura alcuni aspetti sono appena tracciati perchè oggi noi individuiamo dei parametri che possono modificarsi nel tempo e non essere più gli stessi domani.

Se partiamo da queste considerazioni si può comprendere allora come siano nate alcune incomprensioni fra la committenza, l'Amministrazione e gli estensori del Piano. La prima è tesa a guardare con molto realismo alla praticità delle cose realizzabili in un corto, medio e lungo periodo individuando i bisogni della società e le richieste dei cittadini; cercando, ove possibile, di avere un ruolo anticipatorio nel senso di selezionare le diverse esigenze, cercando di riconoscere ciò che c'è di carattere generale, collettivo; gli estensori del Piano, al contrario, sono tecnici qualificati che partendo da una meticolosa ricostruzione dei fatti, indicano quali sono le scelte possibili e quelle più razionali sui diversi settori e pongono i limiti entro i quali devono stare i programmi individuati. Tutti dovremmo riconoscere un aspetto che a me pare fondamentale: che non si può pensare di sottoporre a giudizio politico il dato tecnico che

ci viene proposto. Il dato tecnico è quello che una società professionale seria consiglierà. Potrà o meno non piacere, potrà o meno rispondere agli obiettivi che l'Amministrazione aveva proposto di raggiungere e quindi sarà accettabile o da modificare per adeguarlo alle nostre esigenze, ma sarebbe presuntuoso e poco corretto pensare di forzare la mano del tecnico per adattare ai desideri di qualcuno le scelte che scaturiscono come logiche da uno studio analitico di urbanizzazione. Occorre cioè riconoscere e distinguere nettamente i ruoli: quello della committenza e quello della équipe che ha seguito un lavoro che gli è stato commissionato. Il primo, quello dell'Amministrazione, si è mosso in un ambito più politico, fissando gli obiettivi, gli indirizzi, cercando di favorire, attraverso il Piano, uno sviluppo regolato della città, rispondente alle esigenze di Siena e dei suoi cittadini, tenendo conto della vocazione turistico-ambientale della città e del suo territorio; delle richieste socio-assistenziali e delle attività commerciali che provengono dalle diverse categorie imprenditoriali. Il secondo ruolo, quello svolto dall'équipe, è rigorosamente tecnico-professionale e non poteva essere che così. L'autonomia di giudizio di questi è stata salvaguardata ed a me pare che questo elemento di grande serietà debba essere sottolineato perchè esso rappresenta l'elemento forte di tutta la procedura. Una procedura democratica che ha privilegiato da un lato l'autonomia dell'équipe, ma al tempo stesso ha lasciato piena autonomia all'Amministrazione che ha distinto ciò che era di interesse privato, ricercando, invece, e privilegiando, le scelte che potevano avere un'utilità pubblica.

Un primo punto di incontro fra committenza ed équipe vi è stato a partire dall'analisi del Preliminare del Piano (Bozza), che risale all'Aprile 1989. In quella occasione la Commissione Assetto del Territorio e quella edilizia hanno ascoltato e discusso, prima singolarmente e poi in seduta congiunta, i contenuti dei diversi paragrafi costituenti il Piano. A cura dell'Amministrazione il Preliminare veniva portato anche a conoscenza della città attraverso le sue Circoscrizioni, i diversi Enti, le associazioni di categoria, le Contrade, che hanno espresso pareri, indicazioni, suggerimenti. Nelle sedute delle Commissioni congiunte furono valutate le diverse soluzioni prospettate dall'équipe in materia di edilizia abitativa, di viabilità, di parcheggi, del riuso del centro storico, dell'uso del verde. E ci fu già allora un primo livello di coinvolgimento diretto del Consiglio per la presenza, oltre che della Giunta, anche dei Consiglieri membri della Commissione Assetto del Territorio e di tutti i Capigruppo. Molte di quelle proposte furono accolte favorevolmente; su altre furono espressi pareri critici dei quali l'équipe ha tenuto conto nella formulazione del Progetto di Piano. Al termine di quelle riunioni il Consiglio Comunale, nella seduta del 7 luglio 1989, dunque un anno fa, espresse una valutazione positiva sulla Bozza apprezzando in modo particolare il metodo di una discussione preliminare. Nel documento approvato, il Consiglio Comunale indicò, tuttavia, alcuni precisi indirizzi a cui l'équipe ha dovuto adeguarsi, riguardanti il centro storico, la politica della casa, la viabilità e i trasporti, la conservazione e l'uso del verde. E' seguita, dopo quella data, una fase di attesa per dar modo alla équipe di completare e adattare

il progetto di Piano alle indicazioni che il Consiglio aveva deliberato, sino a giungere alla presentazione pubblica del progetto. A partire da quella data, ed eravamo ai primi di marzo di quest'anno, si sono avute numerose e lunghe sedute della Commissione Assetto del Territorio a cui hanno partecipato anche i capogruppo. E' stato un esame analitico, capillare, reso possibile dalla competenza e dalla chiarezza di esposizione dei tecnici degli uffici Arch. Sorrentino e Arch. Valacchi, che desidero ringraziare pubblicamente a nome della Commissione Assetto del Territorio; essi hanno predisposto per i diversi argomenti trattati un quadro di riferimento da cui emergono quantità, posizioni e interventi in merito ad ogni aspetto del Progetto. Lavoro lungo e meticoloso, ma utile e necessario per rendere tutti ampiamente informati di come il Progetto entrava nel tessuto cittadino e lo modificava. Su ogni tematica vi è stata ampia e proficua discussione. Al termine delle 11 sedute la Giunta ha redatto un documento che compendia il lungo iter di approvazione seguito dal Progetto ed accoglie le richieste che la Commissione Assetto del territorio ha introdotto per renderle più adeguate alle istanze delle diverse utenze della città.

La lettera rappresenta, dunque, il momento di sintesi finale fra il lavoro svolto dai tecnici e gli indirizzi che l'Amministrazione vuole che siano recepiti nel progetto del Piano Regolatore. Dopo la discussione che andremo ad affrontare da oggi, il Piano sarà reso disponibile alla lettura dei privati: sarà questo il momento di pubblicizzazione ufficiale dei risultati. L'iter, dunque, non è ancora concluso. Potranno esserci ancora variazioni e richieste di modifica, che il Consiglio potrà o meno fare proprie. E solo a questo punto il Consiglio Comunale esaurirà le proprie competenze. Dalla lunga narrativa che ho esposto non può non emergere un dato importante, già altrove sottolineato: quello della correttezza del metodo scelto e della trasparenza degli atti formali. Ed è questo che, al di là di ogni commento personale sulla qualità del prodotto raggiunto, il Consiglio doveva assicurare.

"Ogni uomo porta nella mente una città fatta soltanto di differenze, una città senza figure e senza forma, e le città particolari la riempiono", diceva Calvino: noi del Consiglio Comunale di Siena abbiamo un compito più difficile di altri uomini di altre città, perché abbiamo avuto la ventura di stare in un luogo che non vorremmo diverso, ce lo siamo immaginato così e in questo modo vorremmo rimanere. Ed è merito delle Amministrazioni che si sono succedute sino ad oggi se la città è, sì, cambiata, ma senza che vi siano mutamenti che ne hanno sconvolto le peculiarità.

Quanto cambierà la città con il nuovo Piano Regolatore che andiamo a discutere? Le scelte del Piano sono certamente innovative rispetto alla tradizione, e come tali stentano a farsi strada e ad essere accettate. Dovrebbe tranquillizzare tuttavia il fatto che emerge da più parti del progetto il preciso scopo di recuperare quanto è degradato, sia sul versante della struttura murata quanto su quello ambientale.

Sono queste premesse confortanti che lasciano dunque ben sperare per l'avvenire di Siena.

Cons. CITERNI - Il 7 luglio dello scorso anno, in occasione della discussione e del voto sulla bozza del P.R.G., definii il documento presentato, frutto della politica del compromesso, una dichiarazione di intenti. Il documento, infatti, era formulato in maniera talmente generica proprio per rendere più facile il voto che ne scaturì ed infatti ebbe il mio solo voto contrario. Oggi siamo arrivati ad affrontare la delibera di adozione del Piano, Piano che conferma la mia valutazione di allora perchè anche nella sua formulazione operativa appare alquanto deficitario sotto alcuni aspetti di previsione generale perchè lascia troppo nel vago alcune indicazioni importanti che invece dovrebbero essere maggiormente precisate.

Certe indicazioni su temi fondamentali e di grande importanza sono infatti appena abbozzate e lasciano pertanto un amplissimo margine di discrezionalità alle Giunte che dovranno applicarle, oppure sono chiaramente inattuabili. Anche il P.R.G. appare, pertanto, sotto quest'aspetto, una dichiarazione di intenti priva di ogni concretezza, che apre subito la strada al meccanismo perverso delle varianti, perchè certe cose o non si faranno mai o per essere attuate avranno bisogno di successive prescrizioni e adattamenti. Un P.R.G. che prevede tutto un trasferimento di strutture e che di fatto non dice dove queste devono andare non è un P.R.G., ma una dichiarazione di intenti; un P.R.G. deve necessariamente essere la bussola di riferimento per l'urbanistica; un P.R.G. ha una valenza se è un indicatore preciso per tutta la città; un P.R.G. così strutturato lascia aperta la discrezionalità politica della Giunta; un P.R.G. così strutturato diventa una specie di grande groviera pieno di buchi rappresentati da varianti e variantine sorte sulla base di spinte locali o clientelari, quindi più che di un P.R.G. io parlerei di un non P.R.G. dato che di fatto regola poche cose. Un esempio: il P.R.G. prevede l'utilizzo del volume della Caserma Lamarmora nella quale si pensa di realizzare abitazioni e altre strutture pubbliche, quali l'auditorium. E' sicuramente una idea da condividere. Senonchè il P.R.G. non individua il posto dove potrà essere spostata la Caserma, e si tratta di un volume abbastanza grande che non può essere infilato in qualsiasi ritaglio. Questo significa o che l'intervento non verrà fatto mai o che bisognerà cominciare subito con le varianti. Questo discorso a mio avviso è importante perchè investe una di quelle strutture di cui Siena manca e che sono invece essenziali per la città, quali l'Auditorium. Una città di queste tradizioni musicali non può più fare a meno di una struttura di questo genere, assolutamente necessaria per la vita stessa della Chigiana e per lo sviluppo turistico. Questa è pertanto una cosa che va prevista in termini ragionevoli di fattibilità, e non come ipotesi collegata ad eventi che possono non realizzarsi mai, perchè non sappiamo se l'esercito sarà mai disponibile a trasferire la Caserma da un'altra parte che, ripeto, il P.R.G. non ha individuato. Quindi l'Auditorium c'è solo apparentemente, ma in pratica non esiste.

Un'altra cosa che non c'è neppure apparentemente, e neppure è rammentata, è il Palazzo dei Congressi. Anche questa è sicuramente una struttura di cui una città di grandi tradizioni culturali e di indubbia vocazione turistica, non può non pensare di dotarsi nel giro dei prossimi due o tre decenni.

Tutti sappiamo che il turismo congressuale è diventato un gigantesco business e chi intende fare del turismo una delle sue principali attività non può pensare di restarne fuori. Il Palazzo dei Congressi, che una Amministrazione saggia avrebbe dovuto cominciare a pensare già alcuni decenni or sono, secondo il Prof. Secchi non dovrà essere realizzato neppure nei prossimi 30 anni, e questo mi sembra una lacuna gravissima. Tanto più se si considera che qui abbiamo la fortuna unica di poter disporre degli utili del Monte dei Paschi; questa sarebbe sicuramente una delle grandi opere da finanziare con questo introito, e che potrebbe essere realizzata in una struttura polivalente che funzioni anche da Auditorium.

Un altro tema di fondo che il P.R.G. non tocca affatto è lo spostamento dello stadio. Questo è un problema che ho avuto occasione di sollevare altre volte perchè è determinante sotto vari aspetti. Prima di tutto sotto il profilo del traffico, perchè uno stadio situato entro la cerchia delle mura antiche, cosa quasi unica in Italia, comporta gravi problemi di appesantimento del traffico in una zona già sovraccarica di suo. In secondo luogo perchè la conca del Rastrello, utilizzata come parcheggio a piani, risolverebbe davvero e in modo definitivo tutti i problemi di parcheggio della zona nord, nonchè il problema dell'autostazione, la cui attuale collocazione è assolutamente inaccettabile, e il problema anch'esso gravissimo dei bus turistici. Infine non si può escludere che, nell'arco di validità del P.R.G. si manifesti la concreta necessità della città di dotarsi di uno stadio più grande di quello che abbiamo, che già pochi mesi or sono fu dichiarato insufficiente ad ospitare una partita della Fiorentina. Anche se non si ritiene che lo spostamento dallo stadio sia una cosa da fare domani o dopodomani, un Piano Regolatore che deve durare almeno 30 anni non può non prevedere questa eventualità.

Proseguendo nell'esame della non fattibilità delle proposte, che sconfinano nell'utopia, saltano agli occhi le centinaia di ettari di parco che si prevedono. Dove il Comune troverà i fondi necessari per gli espropri, la realizzazione e la gestione di tutti questi parchi?

E' evidente che il bilancio dell'Amministrazione non consentirà mai di approdare a queste realizzazioni. Quindi io ribadisco che questo P.R.G. è un pregevole elaborato teorico che andrebbe bene per una tesi di laurea in urbanistica, ma visto da un amministratore e da un uomo di strada denuncia vistose carenze di concretezza. Esso infatti prevede una gran quantità di cose che non si faranno mai e solo poche cose concretamente attuabili. Infatti quello che si potrà fare si esaurirà in pochi anni, forse 6 o 7, dopodichè non resterà che cominciare la serie delle varianti.

Un tema fondamentale che è destinato a caratterizzare l'assetto cittadino dei prossimi decenni è quello dei parcheggi, e questo è affrontato dal P.R.G. Però il P.R.G. presenta il piano parcheggi senza averlo collegato col piano del traffico rivelando quindi una mancanza di gradualità di interventi e producendo un grosso scollamento.

Un'altra osservazione: il Prof. Secchi lavora per il Comune o per se stesso? Verrebbe fatto di prendere in considerazione la seconda ipotesi visto che nella stesura del Piano non ha tenuto conto di delibere già adottate da questo Consiglio e mi riferisco ai tanto attesi parcheggi di Fontanella, Peruzzie del campino di S. Prospero.

Un altro dei grandi temi che il P.R.G. non tratta o tratta solo in parte è quello dell'Università. Su questo punto si parte dal presupposto che la storia delle Università Europee, a differenza di quelle americane e inglesi, è una storia urbana. Da questa premessa si trae la conseguenza che in sostanza le cose debbono restare come sono. Ora io non discuto la esattezza di questa premessa storica, però non mi sembra che una esigenza di questo genere possa essere tutelata fino al punto di stravolgere il tessuto urbano di questa piccola città, siccome è avvenuto negli ultimi decenni. A Siena vi sono anche altre esigenze storiche che meritano tutela maggiore di quanto ne merito la tradizione urbana della Università europea. Mi riferisco in particolare alle Contrade, del cui spopolamento giustamente tutti ci lamentiamo. E' quindi evidente che su questo tema si imponeva una scelta diretta a provocare una decisa inversione di tendenza perchè è solo con un decentramento almeno parziale delle strutture universitarie e delle residenze degli studenti che si potrà attuare la rivitalizzazione dei rioni ed un equo calmieramento degli affitti.

E' impensabile di strangolare la città con un sovraffollamento di studenti nel centro storico, nè si può consentire che l'Università continui ad espandersi in modo intollerabile all'interno della città murata soffocando anche le attività produttive che invece hanno nel centro storico la loro collocazione naturale. Se vogliamo rivitalizzare il centro ed evitare che Siena si trasformi in città museo e città dormitorio, dobbiamo decentrare gli uffici e le strutture che come l'Università non hanno alcun bisogno di stare a due passi dal Corso e favorire l'insediamento di aziende produttive ed artigianali nel centro storico con particolare riferimento a quelle funzionali al turismo.

Un saggio P.R.G. doveva pertanto prevedere sia il decentramento di alcune strutture dell'Università sia individuare le località periferiche per l'insediamento dei collegi universitari. Così come non prevede alcuna soluzione per l'Università, il P.R.G. non contempla neppure altre soluzioni per altre macro strutture attualmente insediate dentro le mura o ai margini di esse.

La Sclavo costituisce infatti una cittadella dentro la città, della quale non sarebbe stato male ipotizzare, sia pure in futuro, una diversa collocazione col recupero per usi diversi di grandi volumi.

Più ancora, ed in termini di maggiore urgenza, si presenta il problema del Monte dei Paschi, che con il continuo proliferare dei suoi uffici sta completando la occupazione del centro storico già iniziata dall'Università. Tutti sappiamo che questo è un altro dei grandi fattori che stanno snaturando il tessuto urbano entro le mura, altera il valore di mercato degli immobili e determina appesantimenti del traffico.

Il problema sarebbe in parte risolto dal trasferimento degli uffici del Monte dei Paschi nell'attuale Camera di Commercio; ma, a parte che di questo progetto si sente parlare da anni, senza che se ne intraveda neppure l'inizio, questo trasferimento non risolverebbe affatto il problema del traffico.

Era quindi necessario che nel P.R.G. fossero individuate alcune zone periferiche nelle quali il Monte dei Paschi avrebbe potuto, a sua scelta, essere invogliato ad accorpate tutti quegli uffici che attualmente sono disseminati per il centro e che potrebbe benissimo starne fuori. Anche perché con una nuova costruzione i tempi di realizzazione sarebbero più contenuti di quelli occorrenti per la demolizione della Camera di Commercio.

Le previsioni del Piano Regolatore in tema di nuovi insediamenti abitativi sono piuttosto contenute.

Dice il Prof. Secchi che a Siena il problema della casa non è poi tanto grave, e che le future esigenze potranno essere in gran parte soddisfatte dal recupero di immobili del centro. Queste affermazioni sarebbero giuste, ma contraddicono però con quanto il P.R.G. prevede, o meglio, non prevede, a proposito dell'Università e del Monte dei Paschi. E' evidente infatti che per avere un sostanzioso recupero abitativo di immobili del centro, occorrerebbe fare posto col decentramento degli uffici di questi due grossi enti, mentre è facile prevedere che se questi continueranno ad espandersi a loro piacimento, la situazione attuale sarà destinata a peggiorare, come ha fatto negli ultimi decenni.

Il nuovo P.R.G. doveva pertanto farsi carico, prima di tutto, della assoluta necessità di stimolare una inversione della tendenza perversa degli ultimi decenni, cosa che non ha fatto, mancando così ad uno dei suoi principali obiettivi. E se non si riesce ad ottenere un significativo decentramento degli uffici, si dovrà allora prevedere maggiori possibilità per le costruzioni nuove, ad evitare che le poche aree edificabili aumentino di prezzo in modo esagerato. Se questo fenomeno si verificherà, come è facile prevedere, non dovremo dare la colpa alla speculazione, ma ad una insufficiente programmazione.

Tra l'altro sappiamo che il 40% delle nuove costruzioni sono per legge riservate all'edilizia popolare, circa il 25% delle nuove abitazioni sono previste nelle frazioni; alla città capoluogo rimane poco o niente per soddisfare le esigenze dei prossimi 30 anni, considerato anche che parte delle residenze pensate in questo P.R.G. sono previste col recupero di contenitori che non si svuoteranno mai, come il complesso delle Sperandie.

Altro punto nel quale il Piano è molto lacunoso è quello delle strutture ricettive, che non sono un tema marginale per una città a spiccata vocazione turistica. A quanto pare sono previsti infatti pochissimi nuovi insediamenti del genere, dei quali uno nell'area IDIT dell'Isola d'Arbia, zona molto adatta per insediamenti industriali ma per niente indicata per un albergo, sia per caratteristiche ambientali che per la lontananza dal centro.

Trascurare un problema di questo genere significa non aver male interpretato un problema di dettaglio, ma aver disconosciuto ed ignorato la futura ossatura economica di Siena.

Come ho già avuto occasione di osservare lo scorso anno, l'art. 8 (norme urbanistiche integrative) della Legge regionale n. 74 dell'84 è stato ignorato. Il Piano non prevede alcuna forma di coordinamento con i 5 Comuni contermini e queste intese non si possono trovare dopo l'adozione del Piano perché è evidente la loro priorità logica.

Era solo in funzione di questi accordi preventivi che si potevano adottare o non adottare certe soluzioni, mentre oggi non possiamo pretendere di costringere altri ad aderire a quanto noi abbiamo già unilateralmente deciso.

In conclusione ritengo che la delibera che approvasse l'adozione di un Piano Regolatore Generale di questo genere sarebbe estremamente dannosa per il futuro sviluppo della città perchè la condannerebbero a sopravvivere con le varianti, perchè non farebbe che confermare l'isolamento di Siena anche dai territori più prossimi. L'approvazione di questa delibera si risolverebbe in un adempimento di legge e cioè in un documento fine a se stesso che si può stravolgere facilmente, in un foglio di carta privo di qualsiasi punto di riferimento.

Cons. VIVIANI - Questo mio intervento è per una mozione d'ordine, mi riservo di intervenire in un momento successivo eventualmente. La mia richiesta di parola in questo momento riguarda espressamente l'oggetto della convocazione, cioè riguarda questa delibera, in precedenza il sottoscritto ebbe a presentare una interrogazione con la quale richiedeva documentazione circa la corrispondenza intercorsa tra il progettista e la Giunta, poichè al momento della mia interrogazione non ne disponevo. Chiedevo se era vero che fossero intervenute da parte della Commissione e comunque poi ho appreso da parte della Giunta, tutta una serie di critiche, di rilievi e di richieste di modifiche e quindi in merito a questo fosse consentito al Consiglio nel suo complesso un incontro con il progettista Prof. Secchi, al fine di conoscere ed approfondire gli elementi e le motivazioni che avevano dato luogo a questa corrispondenza o comunque a questo contrasto tra le previsioni progettuali del Piano e le modifiche che venivano richieste. Purtroppo questa richiesta è caduta nel vuoto, oggi noi siamo convocati per l'adozione, ma io mi domando: adozione di cosa?

PRESIDENTE - Viviani è una mozione d'ordine o un intervento?

Cons. VIVIANI - Mozione d'ordine che riguarda la premessa e cioè la ipotesi di legittimità di questa delibera oggi in discussione, legittimità di cui io dubito perchè ho letto attentamente quella famosa lettera, quella cioè del 6 giugno 90 inviata al Prof. Secchi, ho letto anche la risposta del Prof. Secchi, e devo dire che ho rilevato alcune significative incongruenze tra quella corrispondenza, fra le richieste e il successivo elaborato che la Giunta ci presenta nella delibera di adozione, incongruenze che giustificano, a parere mio, per gli elementi documentali e comunque gli elementi cognitivi di cui io personalmente Consigliere Comunale dispongo, approfondimenti, chiarimenti, che non si evidenziano nella deliberazione. In particolare, e vado sul punto che maggiormente mi preoccupa, perchè Signori Consiglieri è chiaro che l'adozione di un P.R.G., direi è lo sforzo ultimo, se vogliamo, lo sforzo formale, perchè altri prima di noi, addirittura per anni, hanno lavorato sulle sudate carte per darci questo progetto di Piano. E' pur vero che vi sono state 11 riunioni della Commissione Assetto del Territorio, ma in relazione ai tempi occorrenti per la formulazione del progetto di Piano quei tempi di incontro della Commissione Assetto

del Territorio certamente giustificano un ulteriore approfondimento tra la committenza e in particolare questo Consiglio Comunale e il Prof. Secchi, coordinatore del Piano stesso, prima di procedere ad una serie significativa di modifiche, di emende, del progetto di piano e questo è il punto. Signor Sindaco questa è una mozione significativa, e credo che in questa sede parlando di questa materia non si debba davvero stare lì con il cronometro questo è un atto delicato, per esempio ho apprezzato la correttezza del Cons. Neri che rinuncia a tutta una serie di suoi elaborati, abbiamo letto quello che ha scritto il Cons. Neri. Comunque questa è la mia mozione d'ordine: poichè la deliberazione introduce significative modifiche rispetto al progetto di Piano che noi dovremmo adottare, evidentemente queste modifiche che a loro volta individuano necessariamente delle varianti anche agli altri elaborati di progetto, che noi precisiamo che vengano dai tecnici trascritte prima del deposito del Piano stesso, perchè delle due l'una, o il progetto che adottiamo è completo in ogni sua parte e allora discuteremo, ci confronteremo, ovvero gli elaborati grafici, mi si consenta, non possono essere modificati dai tecnici dopo che noi abbiamo adottato oggi qualcosa che modifica sostanzialmente il progetto di piano presentato dall'elaborato del Prof. Secchi e dalla équipe del P.R.G., ed io ritengo che anche a questo punto non si possa assolutamente procedere per esempio con una delibera di adozione che approva che cosa, approva il progetto di piano nella sua intierezza nonchè le modifiche apportate, è una contraddizione in termini e mi auguro avendo l'équipe un egregio e valente consulente legale nel Prof. Stancanelli che al di là del visto di legittimità dato dal Segretario Generale di questo Comune sia stato acquisito un motivato parere legale, amministrativo, in ordine all'atto, che noi andiamo a discutere ed eventualmente a deliberare, perchè se questo atto, che è l'atto presupposto di tutto l'iter procedimentale per l'approvazione non fosse legittimo, noi andremo ad approvare un atto che crea poi successivamente la possibilità di mandare all'aria tutte le nostre fatiche, comprese quelle di oggi. Quindi la mia mozione è articolata su due punti: primo, acquisire agli atti che darne atto nella parte espositiva della deliberazione di adozione un parere legale sui termini e le modalità di integrazione e di modifica del progetto base attraverso questa delibera; in secondo luogo che comunque non si preceda all'adozione del P.R.G. di Siena attraverso una semplice approvazione del documento, bensì con votazioni articolo per articolo, noi vogliamo discutere tutto quello che non c'è perchè Signori Consiglieri, voi avete sicuramente e diligentemente verificato che dalla lettera del 6 giugno della Giunta al Prof. Secchi in cui si contestavano, oltre ad apprezzare e questo chi non condivide il lavoro dell'équipe, però si individuavano tutta una serie di elementi compresi i progetti-norma, si entrava nello specifico, si facevano i tre gruppi a cui poi si è riferito il Prof. Secchi, ebbene io nella delibera di stamani ho verificato che molte di quelle richieste di approfondimenti quelle che erano sostanziali occasioni di confronto e di accordo, anche mi pare di discussione in sede di Commissione Assetto del Territorio non ci sono più e allora vorrei sapere quando ne parleremo noi dei progetti-norma per esempio. Se qui si approva la delibera

approviamo anche quei progetti-norma perchè quello che noi approviamo è il progetto di piano e le modifiche, niente altro, e se questo è vero dovremmo procedere ad un autogol perchè l'Amministrazione, noi cioè, oggi approviamo dei progetti, cioè adottiamo il progetto di piano che ricomprende, faccio un esempio, il progetto norma di Piazza della Posta, per riportarne uno di esempi, che invece nella lettera mandata dalla Giunta al coordinatore era oggetto di intervento.

Concludo, illustrando la mia mozione d'ordine con la richiesta di pregiudizialmente accoglimento della richiesta proposta dal Prof. Secchi nella sua lettera di risposta con la quale lo stesso richiedeva un approfondimento specifico di alcuni degli elementi oggetto di richiesta di modifica e comunque preliminarmente all'adozione noi vogliamo sapere dalla viva voce del coordinatore del P.R.G. le ragioni e le motivazioni per cui lui dice di essere contrarissimo, per esempio, al parcheggio di B. Peruzzi, noi vogliamo approfondire con noi il perchè la Giunta intende assolutamente procedere oltre il fatto di avere affidato quegli incarichi a suo tempo; quindi approfondimento con il coordinatore del P.R.G. dopodichè avuto questo approfondimento su tutti i temi oggetto di modifica e di emende, noi siamo disposti ad adottare quello che verrà deciso dalla maggioranza o che verrà comunque proposto dalla Giunta come delibera, su questo chiedo di votare, in ogni caso pregiudizialmente alla votazione su una delibera di adozione l'incontro chiarificatore con chi c'è anche se nell'ultima fila, ma il coordinatore sarà stato invitato oggi perchè questo è il clou, è il momento di particolare rilievo per un progettista che ha studiato 4 anni, ha lavorato insieme ad una équipe per 4 anni, quindi noi chiediamo questo. In secondo luogo, se comunque si dovesse rifiutare la mia prima mozione d'ordine che si passi all'esame articolo per articolo di tutto il progetto che viene oggi sottoposto alla nostra attenzione, giacchè questa delibera per alcuni elementi specifici può apparire illegittima da un punto di vista giuridico-amministrativo.

Un ultimo richiamo: si dice nella deliberazione a proposito dei pareri delle Circoscrizioni, e anche questo a mio modo di vedere è significativo, "Dato atto che, la Circoscrizione 1 con deliberazione del 5 giugno 90 ha dato parere favorevole. Dato atto che la Circoscrizione 2 con deliberazione del 24 maggio 90 ha dato parere sostanzialmente positivo. Ecc. ecc."

Anche le Circoscrizioni, Signor Sindaco e Signori della Giunta hanno espresso il loro parere favorevole prima ancora che fosse dato atto e fosse spedito ufficialmente per la prima volta al Prof. Secchi la lettera di modifica il che vale a dire che le Circoscrizioni non potevano essere informate di tali modifiche perchè mi immagino che non possa essere informata prima la Circoscrizione del destinatario della lettera, delle modifiche e dell'oggetto delle modifiche, quindi il parere espresso dalle Circoscrizioni addirittura è datato maggio 1990 e noi andiamo ad approvare una delibera in cui si hanno pareri favorevoli di critiche ancora non fatte.

Signori della Giunta, Signor Sindaco e Signori Consiglieri, ma voi davvero credete che l'adozione di un Piano Regolatore Generale sia cosa così semplice.

../..

SINDACO - Quello che crediamo noi riguarda noi, quello che crede Lei riguarda Lei, Lei presenti la mozione e quindi andiamo in votazione.

Relativamente all'approfondimento non credo sia necessario, perchè sono state fatte ben 11 riunioni della Commissione Assetto del Territorio per approfondire, se il suo gruppo non ha ritenuto di chiamarlo a far parte della Commissione Assetto del Territorio non è colpa nè della maggioranza, nè della Giunta, è solo un dato di fatto. Il suo gruppo è stato chiamato 11 volte ad approfondire tutte le motivazioni, con frequenti interrelazioni con i progettisti del Piano, quindi nessun confronto, che c'è già stato nella sede che questo Consiglio aveva deciso dovesse essere la sede di confronto, e che il regolamento indica come sede di confronto e di approfondimento.

Relativamente alla legittimità non è stato richiesto parere legale sulle modifiche dato che esiste in materia sentenza del Consiglio di Stato, peraltro citata in delibera, e mai successivamente innovata che precisa "I dati e i coefficienti numerici, in ordine alla determinazione esatta delle superfici occorrenti in ogni quartiere per la realizzazione degli impianti di pubblica utilità contenuta nella relazione redatta dalla Commissione di Studio incaricata dal Comune di elaborare lo schema di progetto di P.R.G. costituiscono criteri informativi di massima non vincolanti, nè per il Consiglio Comunale che può ben modificarli e derogare ad essi in casi particolari, nè per l'Amministrazione Statale".

Quindi noi proponiamo alcune deroghe, questa è sentenza del Consiglio di Stato, mai innovata.

No, infine, al discorso delle Circoscrizioni che sono sempre state interpellate prima di ogni delibera di qualsiasi importanza compreso il bilancio, bilancio sul quale non di rado codesto gruppo consiliare, dopo la consultazione delle Circoscrizioni, ha ulteriormente proposto delle modifiche che sono state anche accolte, quindi da questo punto di vista secondo una prassi di consuetudine che è il regolamento sul decentramento e che prevede la previa consultazione generale delle Circoscrizioni, nè d'altra parte appaiono le modifiche introdotte che sono in molti casi la semplice presa d'atto dello stato giuridico di assetto dei suoli tali da modificare il complesso della proposta presentata dal progettista di P.R.G., come nel proseguo del dibattito avrà modo di dire l'Assessore all'Assetto del Territorio, ci sono parti non contenute nella delibera e oggetto della corrispondenza fra il progettista di Piano e l'Assessore e la Giunta che non sono contenute nella delibera, pur facendo parte della richiesta della Giunta medesima. Per queste parti che non sono state inserite perchè non corrispondenti ad un accordo e ad una modifica possibile delle deliberazioni, sarà fatta esplicita osservazione in via preliminare ed immediata da parte dell'Assessore all'Assetto del Territorio e valersi sulle possibilità che la legge consente di osservazioni nella fase successiva.

Quindi, ripeto, il riunioni Assetto del Territorio in cui ogni parte del Piano è stata oggetto di esame, di dibattito e di confronto con il progettista, sentenza del Consiglio di Stato, firma amministrativa e tecnica sugli atti come previsto dalla legge vigente in materia di amministrazione degli Enti Locali, parere delle Circoscrizioni acquisito nei termini

previsti dal regolamento sul decentramento, pertanto si propone la reelezione della mozione d'ordine.

A questo punto il Presidente pone in votazione la Mozione d'Ordine presentata dal Consigliere Viviani Piergiorgio.

L'esito della votazione accertato dai Sigg.ri Scrutatori è il seguente:

Presenti	n. 26	(essendo nel frattempo usciti i Consiglieri Tacconi D., Bel- landi A., Machetti C., Vigni A., ed entrati i Cons. Di Cosmo S., Toscano L., Fiorenzani P.)
Astenuti	n. 7	(D.C.)
Votanti	n. 19	
Voti favorevoli	n. 1	
Voti contrari	n. 18	

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la Mozione d'Ordine presentata dal Cons. Viviani Piergiorgio è respinta.

SINDACO - Scusate, dò lettura dell'art. 279 del T.U.L.C.P. del 1934 ancora v'gente ai sensi dell'art. 64 della Legge sugli Enti Locali recentemente emanata.

"" Gli amministratori dei Comuni, delle Province e dei Consorzi nonchè i consultori e i membri della G.P.A. devono astenersi dal prendere parte alle deliberazioni riguardanti liti, o contabilità loro proprie verso i corpi cui appartengono e verso gli stabilimenti dai medesimi amministrati o soggetti alla loro amministrazione o vigilanza, come pure quando si tratti di interesse proprio o di interesse, liti o contabilità dei loro parenti e affini sino al quarto grado o del coniuge e di conferire impieghi ai medesimi. Il divieto di cui sopra importa l'obbligo di allontanarsi dalla sala delle adunanze durante la trattazione di detti affari. Le disposizioni di cui al comma precedenti si applicano anche al Segretario del Comune, della Provincia e del Consorzio.""

Ho letto tale articolo perchè ignoranza legis non escusat, però è opportuno che tutti sappiano delle incompatibilità.

Cons. SCIARRA - Non avendo parenti fino al quarto grado che hanno interessi e personalmente avendo pochissimi interessi essendo proprietario solo di un appartamento, penso di essere legittimato a rimanere in questo Consiglio e credo di poter votare.

Non mi è facile intervenire organicamente su un argomento complesso e difficile come quello del P.R.G., primo perchè sono una persona di tutt'altra formazione culturale e tecnica e quindi mi è difficile entrare nelle cose dell'edilizia, più che altro mi è difficile leggere e prefigurarmi quella che sarà poi la città in base agli elaborati tecnici, per cui devo dire che il lavoro di lettura di questo P.R.G. mi è costato molta fatica e ho dovuto scocciare molti amici che forse qualche cosa più di me ci capivano.

.../...

Devo dire che alla fine però mi è stato molto utile questo lavoro perchè mi ha fatto un po' entrare dentro questo argomento e non dico di essere diventato esperto, per carità, ma perlomeno sono riuscito ad entrare nello spirito di questo elaborato e quindi penso di poter esprimere un giudizio tranquillamente al di là di qualche sbavatura tecnica che comunque potrebbe esserci, credo di aver capito il nocciolo e di poter esprimere un giudizio sul nocciolo sull'elaborato che il Prof. Sacchi e la Giunta ci propongono. Vorrei fare una precisazione prima che qualcuno me lo rinfacci, la mia non presenza alla Commissione Assetto del Territorio durante la discussione non è dovuta a disinteresse ma è dovuta al fatto che faccio un lavoro che non mi permette di frequentare le Commissioni quando queste si svolgono di mattina, cioè non mi permette, potrei farlo tranquillamente e legalmente ma non mi sento di abbandonare il mio lavoro in Ospedale per andare ad una Commissione durante l'orario di lavoro anche se questo per legge mi sarebbe possibile e questo è anche un invito d'ora in poi a far sì che le Commissioni si svolgano compatibilmente con la reale possibilità di farlo, il pomeriggio perchè mi sembra anche di cattivo esempio da parte dei Consiglieri che lavorano in un Ente pubblico e anche da un privato, abbandonare il lavoro per partecipare ad una Commissione, quando questo non è indispensabile; per cui io chiedo qui ai presidenti delle Commissioni, che qualora sia possibile, le riunioni vengano effettuate il pomeriggio; questo per dire che io non ho potuto partecipare alla discussione in Commissione però credo che nonostante tutto di essermi fatto una idea perchè ho letto tutti gli elaborati degli altri gruppi consiliari e quindi penso di parlare a ragione veduta, poi se non parlo a ragion veduta qualcuno me lo dimostri.

E' certamente difficile dover votare con un sì o un no ad una costruzione complessa e articolata quale è un P.R.G. che interviene su una città unica e stratificata nella sua storia come Siena, è difficile perchè tra le premesse teoriche e i progetti-norma di attuazione il nesso non è poi così immediato e leggibile come invece dovrebbe, più difficile infine la valutazione dei singoli progetti volendo interpretare le ragioni di chi poi questi progetti dovrà viverli sulla propria pelle a livello di abitabilità della città. Ciò nonostante possiamo tentare una sintesi del nostro giudizio su questa complessa e monumentale opera. Le premesse da cui il piano muove sono in parte condivisibili, a noi non dispiace l'idea delle nuove edificazioni disposte a macchia di leopardo evitando perciò la creazione di periferie allucinanti e disumane che aggrediscono il centro storico quali S. Miniato a Siena o la Magliana a Roma, pur nella immensa differenza urbanistica. Nonostante questo però alcune parti consistenti del Piano ci trovano perplessi o contrari, ci lascia perplessi, ad esempio, l'uso del censimento del 1981 per valutare il numero degli appartamenti sfitti, non era meglio ricorrere ad una indagine più attuale, vorrei far notare che dal 1981 in poi la composizione degli appartamenti sfitti è sicuramente cambiata proprio a causa di un aumento di presenze universitarie su questo territorio, proprio a causa di una diversa dislocazione di queste presenze del territorio urbano. Io vorrei ricordare a tutti

che nel 1981 alcuni quartieri come quelli che insistono sull'Onda erano abitati ancora da senesi, oggi non c'è più un senese all'interno della Contrada dell'Onda se si esclude una piccola minoranza, quindi dall'81 ad oggi la situazione dell'abitabilità a Siena è radicalmente mutata per cui far riferimento all'81 a parere mio è qualcosa che era meglio non si fosse fatto. Manca un serio studio sui flussi automobilistici dai Paesi limitrofi verso il capoluogo, nonché una seria previsione statistica del numero di auto che circolerà negli anni futuri.

Del tutto carente è infine la parte del Piano che prende in considerazione il trasporto pubblico, infatti è sicuramente pretenzioso progettare parcheggi e strade se non si studiano approfonditamente le varie possibilità di trasporto con il mezzo pubblico a meno che non si voglia lasciare all'auto privata la parte del leone, ma allora non basteranno mai né strade, né parcheggi. Una città come Siena dispersa e frammentata sul territorio con una fortissima concentrazione delle attività economiche e culturali nel centro storico crea grossi problemi di flussi automobilistici dalla periferia dispersa al centro estremamente concentrato, una città vivibile e non inquinata prevede un ridotto uso dell'auto privata, ma questo comporta una rete di trasporti pubblici estesi e soprattutto efficienti, bisogna quindi partire da questo nel progettare le nuove zone di edificazione e non al contrario adattare la viabilità all'uso sempre più sfrenato dell'auto privata, magari costruendo strade a numero crescente di corsie e parcheggi sempre più grandi, purtroppo questo non è stato fatto dall'équipe del P.R.G., direi che questo è uno dei punti nodali del nostro dissenso con il Piano.

La mancanza di uno studio serio sul traffico rende una città moderna quale vorrebbe essere quella prevista dal P.R.G. che dovrebbe esistere per i prossimi 30 anni, la mancanza di un serio studio, dicevo, rende lo studio estremamente insufficiente perché a parte lo studio della Laris che era uno studio sui flussi in entrata e uscita dalla città ma non era un flusso su tutta l'area urbana di Siena, quindi direi sulla grande Siena, se mi passate questo vocabolo, è mancato a Siena uno studio sulla grande Siena, cioè sul numero di persone che per esempio da Monteriggioni vengono a Siena, sul numero di persone che da Monteroni vengono a Siena, sul numero di persone che dalle zone limitrofe vengono a Siena per lavoro o per acquisti, è mancato, a parere mio, perché c'è una concezione di fondo in questo Piano che non vede nell'automobile un nemico, è questo il discorso di fondo che ci trova in profondo dissenso con l'Arch. Secchi, l'automobile viene vista come un possibile mezzo, forse anzi come mezzo principale di spostamento nell'area urbana, ebbene è notorio che noi Verdi siamo decisamente contrari a questa accezione, noi diciamo che nelle aree urbane ci si deve spostare solo ed esclusivamente con il mezzo pubblico e l'auto deve essere solamente l'eccezione per lo spostamento nell'area urbana. Ebbene questo Piano non è fatto per questo, questo Piano prevede una moltitudine enorme di parcheggi, prevede anche se il Piano parcheggi sarà dettagliatamente presentato in un secondo momento, prevede strade, ma non prevede uno studio serio sul trasporto pubblico se non qualche accenno,

non si prevede una ristrutturazione completa del TRA-IN, una ristrutturazione completa di quella che potrebbe essere un trasporto pubblico su rotaia, non quello delle ferrovie, ma trasporto pubblico su rotaia gestito per esempio da un Consorzio come è per esempio di ferrovie nord a Milano, di superficie per una metropolitana di superficie, al di là di qualche accenno non si prevedono cose del genere. Questa è la città del 2000, questo piano arriverà fino al 2020 probabilmente, e allora non prevedere questo secondo me è miopia, è prevedere comunque la società che vede nell'automobile il momento di spostamento principale e principe e quindi di concepire una società che non è di rottura rispetto a quella attuale ma di continuazione rispetto a quella attuale e su questo noi Verdi siamo decisamente contrari. Altro punto di particolare rilievo da noi non condiviso è l'idea di una Università che si diffonde e disperde nella città storica provocando oltre a notevoli disagi per chi si deve spostare da un Istituto all'altro, chi ha fatto l'Università di Siena si ricorda le corse fra il Laterino e il Rettorato, utilizzando quel quarto d'ora accademico che viene concesso, e quelle corse appunto in questa città piene di salite, questa diffusione dell'Università su tutto il territorio cittadino oltre a notevoli disagi per chi si deve spostare da un Istituto all'altro provoca una impossibile gestione degli istituti scientifici, i moderni laboratori necessitano infatti di fognature separate in modo da poter depurare il carico inquinante, di strutture che debbano stare lontane da strade e case, come le casematte dei gas esplosivi ed infiammabili, di viabilità di accesso veloci e sicure per mezzi di soccorso quali quelli dei pompieri, a Firenze, l'edificio che ospitava i laboratori di chimica organica è andato bruciato perché l'autobotte dei pompieri non ha potuto raggiungerlo a causa delle strette strade del centro da cui è circondata; è per questo che è praticamente impossibile riadattare edifici storici, vedi l'assurda e pericolosissima collocazione degli Istituti Chimici in Pian dei Mantellini, mentre è facile se tali strutture sono appositamente progettate e costruite in una zona compatibilmente lontana dalle civili abitazioni. Per finire, i laboratori devono essere raggruppati e non dispersi sul territorio almeno se si vogliono attuare strutture di sicurezza ad un costo accessibile. Questa è una cosa fondamentale, il pensare ad una Università diffusa è forse riferibile alle Facoltà umanistiche ma non è certo pensabile per le Facoltà scientifiche e qui mi picco un po' perché è il mio lavoro, io faccio parte della Commissione Sicurezza dei laboratori dell'U.S.L., noi stiamo girando attualmente tutti i laboratori della nostra U.S.L., compresi quelli universitari convenzionati, ebbene anche gli stessi laboratori della nuova struttura universitaria del Policlinico non sono a norma, dovranno essere adeguati, non ci sono le casematte per i gas o perlomeno sono insufficienti, non ci sono fognature separate per cui non è possibile disinquinare per cui di fatto il nostro famoso e carissimo depuratore delle Tolfe non funzionerà mai, perché l'Istituto di Anatomia Patologica continua tutte le settimane a buttare 60 lt. di xilolo in fogna perché non può fare altrimenti e continuerà ad ammazzare i fanghi attivi del depuratore, queste sono cose che in una concezione moderna, devono essere prese in considerazione da un P.R.G., se non lo si fa si fa un errore,

come dire che queste strutture universitarie devono essere disseminate nella città è follia a parere mio, a meno che non si parli delle Facoltà umanistiche, è follia proprio perchè non è possibile riadattare edifici storici a funzionalità e a criteri di sicurezza per laboratori di carattere scientifico, per laboratori di ricerca e questo dovrebbe essere una cosa che dovrebbe essere ormai pacifica, ma purtroppo non è pacifica per gli Architetti urbanisti, nè tanto meno per gli Ingegneri progettisti delle nuove strutture, tant'è che il Policlinico non è stato costruito secondo questi criteri e questa è una cosa gravissima.

E poi ci si meraviglia quando si va a dire ma qui dove si mette il depuratore, come si fa, dove sono le fognature separate! Non prevedere in un P.R.G. queste cose secondo me è grave, siccome a Siena si stanno sviluppando le facoltà scientifiche, si parla addirittura della Silicon Valley senese, dove si dovrebbe vedere uno sviluppo di attività di ricerca scientifica, e non prevedere in un P.R.G. questo tipo di struttura è secondo me molto grave. E' ovvio allora nel qual caso la concezione della Università diffusa non va più bene perchè non si può fare questi impianti non solo nel centro storico ma anche se si diffonde in periferia, se nel centro storico non è possibile perchè non è possibile rispettare le norme di sicurezza, non c'è un Istituto Universitario che è a norma delle norme di sicurezza, certo va tutto bene fin tanto che non scoppia una bombola di idrogeno e tira giù quattro piani superiori, e purtroppo a Siena in tutti i laboratori è così, c'è il rischio di incendio, ne sa qualcosa il Prof. Dallai, per fortuna il suo è un Istituto più fortunato, rispetto agli altri. Una casamatta dei gas deve restare a 30 mt. da tutti gli altri edifici, che siano case o che siano strade e vorrei sapere all'interno della città dove sono queste condizioni. E allora io dico non è possibile adattare strutture vecchie a questo tipo di strutture, facciamoci musei, facciamoci le facoltà letterarie ma non facciamoci le facoltà scientifiche se vogliamo rispettare le norme di sicurezza bisogna costruire tutto in un posto e centralizzare i servizi, non può avere ogni istituto il suo depuratore, la sua casamatta, questo comporterebbe certamente un costo spaventoso, per cui dobbiamo fare un bel centro un parco scientifico dove si centralizzano i servizi, dove si individuano le fognature, dove si fa un depuratore, dove si fa una casamatta per i gas, dove si fanno quelle strutture di sicurezza per i laboratori che ci lavorano, per la gente che ci sta intorno e per la struttura dell'edificio stesso che permettano un serio e scientifico insediamento di queste strutture, e allora non disseminiamo niente, facciamo una cosa bella e compatta dove si possano fare queste cose.

Una cosa non certo meno importante fra le questioni generali da noi non condivise è la mancanza di uno specifico riferimento all'edilizia pubblica e convenzionata di cui Siena a parere mio ha estremamente bisogno, la nostra proposta è che il 50% delle nuove edificazioni siano destinate a questo uso, una città in cui il costo a mq. per un appartamento ha raggiunto cifre folli, si parla di 5, 5milioni e mezzo a mq. nelle zone tipo l'ex Metalvetro, queste sono delle cifre spaventose, secondo me va dato un grosso impulso all'edilizia popolare e convenzionata in maniera tale che si agisca da tampone a questo mercato impazzito che rende impossibile

a chi non sia milionario, ma forse anzi miliardario l'acquisto di un appartamento. In questo senso io vorrei ritornare su un discorso del Prof. Secchi che nella sua prolusione teorica al P.R.G. sostiene che è per un recupero del centro storico, un recupero abitativo del centro storico e che quindi non c'è bisogno di grosse nuove edificazioni, io sono sostanzialmente d'accordo con queste affermazioni del Prof. Secchi, non credo che a Siena bisogna costruire migliaia e migliaia di appartamenti, non lo credo, non è necessario se si fa una accorta politica di recupero delle strutture esistenti, però francamente tra questa prolusione teorica e la attuazione pratica del Piano io ci vedo correre moltissimo, ci vedo una differenza enorme poi nella attuazione che contrasta completamente con quella che è la prolusione teorica. Per intenderci, se noi vogliamo recuperare il centro storico non possiamo dire che il Monte dei Paschi e l'Università devono stare all'interno del centro, dobbiamo mandarli verso l'esterno, dobbiamo bloccare il continuo estendersi di queste due megastrutture che vanno ad occupare anche edifici non idonei espellendo continuamente i cittadini che via via abitano nel centro storico, bisogna fare una politica e che queste strutture si decentrino sul territorio delle zone nuove, parlo del Monte dei Paschi, parlo degli stessi uffici Comunali, parlo dell'Università, questo anche perchè siccome a questi problemi è collegato anche un problema di viabilità automobilistica, ed è ovvio che decentrando queste strutture si va ad un decongestionamento del traffico che dalla periferia viene verso il centro e si può così facilitare il vero reinserimento della popolazione oggi espulsa.

Quello che mi lascia estremamente perplesso è l'art. 74. Nella sua originale formulazione trovo: Assi di localizzazione del terziario. Uno dei punti che mi trova in disaccordo è il sostenere infatti che negli edifici che affacciano sugli assi di localizzazione preferenziale del terziario sono ammesse botteghe artigianali, negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari ai piani terra, uffici, studi professionali e sedi di associazione, ai piani superiori fino ad un massimo del 50% diceva il Piano, la delibera riduce questo indice fino al 40% della superficie utile totale e questo ci sembra veramente una cosa gravissima, tra l'altro in aperta contraddizione con le premesse. Infatti al di là del 50% che è diventato 40% che a parere mio è comunque una enormità, è un discorso che, le assi di localizzazione del terziario sono sostanzialmente tutte nel centro storico, se si elimina qualche vicoletto, e prevedere che lì ci siano uffici, studi professionali, associazioni, tutte queste cose fino ad un 40% è secondo me contraddirsi pienamente ogni volta che si dice che vogliamo ribadire il centro storico. Se vogliamo fare di Siena una città vetrina, una città sotto una cappa di piombo dove nel centro ci sono solo uffici, studi professionali e gabinetti dentistici facciamolo pure, ma non si dica che si vuole recuperare il centro storico, si dice piuttosto fuori i senesi da questa città museo, fuori i senesi da questa città vetrina, fuori i senesi da questa città commerciale, buttiamo i senesi in periferia e non recuperiamo il centro storico, è più coerente, non c'è coerenza tra un principio di riabitabilità del centro storico e la destinazione del 40% a queste strutture, addirittura il Piano ne prevedeva il 50%.

Vorrei anche far notare che questo ha un effetto spaventoso sul mercato degli immobili ed un effetto deleterio sul traffico, perchè concentrare le strutture quali uffici, studi professionali e negozi tutti nel centro storico, a parte il fatto che in questo modo si rendono le periferie solamente dei dormitori, e non si dotano di quel tessuto urbano, di negozi, di uffici, di studi professionali necessari a far diventare una periferia non più una periferia ma parte integrante e integrale della città che rende vivibile l'abitare al Petriccio oppure vivibile abitare a S. Miniato per quanto brutto esso sia. Allora se queste strutture non vengono decentrate ma si prevede di metterle tutte nel centro storico, allora in questo caso non solo si rende invivibile le periferie, ma si provoca un continuo flusso di automobili e di spostamento della periferia verso il centro, ed invece noi vogliamo una città dove queste strutture sono disseminate, le strutture commerciali e le strutture tipo uffici e studi professionali, perchè è assurdo che per andare dal dentista si debba cercare un parcheggio per un'ora perchè il dentista deve stare per forza in centro, che i dentisti vadano fuori, non c'è nessuna necessità che un dentista stia in città e questo vale anche per i geometri, per gli ingegneri, per tutte le categorie professionali. Qui c'è scritto, nella bozza, all'art. 74, c'è scritto 50% e poi nella vostra delibera c'è il 40%, c'è stata una riduzione del 10% ma questa è la realtà, ma se voi mi dite che questo 40% non è un 40 perchè così è, allora è un altro discorso. Questa è una scelta politica, è certo che non dite che ci devono andare tutti i dentisti, voi non lo dite, però se mi date il 40% degli edifici è logico che vanno lì, è normale, almeno per quello che è successo fin'ora.

Altre cose che ci lasciano perplessi pur condividendoli sono i parchi urbani che secondo me sarebbe una scelta bellissima e favolosa però francamente vedo la debolezza di questi progetti perchè mantenere quei parchi urbani escluso alcuni che francamente io non avrei fatto, per esempio quello della stazione che è posto a bacio dove, escluso qualche mese d'estate dove si può andare a stare freschi, poi d'inverno è freddo, ma sostanzialmente sugli altri siamo d'accordo se si esclude il fatto che in un parco si leva un campino già esistente, ma insomma queste sono cose secondarie.

Il problema fondamentale di questi parchi è che non si individua come poi realmente verranno realizzati; quando si dice che le valli verdi devono essere costruite in un certo modo, bisogna fare in un certo modo quando si fa agricoltura, è giustissima ma dove è lo strumento legale per imporlo o dove sono i soldi per farlo e quindi io ho l'impressione che questo poi tutto sommato rimarranno delle bellissime intenzioni, intenzioni che rimarranno nella fantasia del Piano e mai si realizzeranno e allora forse era meglio vedere meno aree verdi ma su queste magari spenderci energia e soldi in maniera che funzionassero se che non rimangano magari un serpaio da una parte o che non vengano assolutamente fatte.

Sono pienamente d'accordo con quello che dice la collega Citerni quando dice, si butta fuori per esempio la Caserma di Piazza d'Armi, d'accordissimo per recuperarla anche nel senso che dice l'Arch. Secchi, ma dove si manda? Se si toglie una cosa bisogna prevedere anche dove collocarla alternativamente, non si tratta di un appartamento, questa è una grossa struttura che prevede criteri di sicurezza, prevede una serie di cose e quindi va situata perchè un P.R.G. che non la colloca è un P.R.G. monco.

Un altro problema è lo Stadio. Continuare a prevedere per i prossimi 20 anni lo stadio al centro è follia, ci siamo solo noi e Genova in Italia con lo stadio in centro, fra l'altro uno stadio che già il vecchio Piano Piccinato prevedeva spostato in periferia, ma si continua a prevederlo dove è. A parte il fatto che ci potrebbero essere fatti dei parcheggi, come più volte noi abbiamo suggerito, ma al di là di questo discorso è una questione di logica, per il discorso del traffico, per la sicurezza degli stadi, tutta una serie di cose per cui di fatto quello stadio è situato male e doveva essere previsto il suo spostamento all'esterno. Quindi io dico che tutto questo Piano ha una impalcatura che magari è corretta ma quando si scende nell'articolato mancano delle cose, oppure quelle che ci sono sono sbagliate, non si dice per esempio quale sia il rapporto fra edificabilità e posto macchina; è vero che tali indici sono fissati dalla legge dello Stato, mi sembra che il Piano Piccinato prevedesse che a tot mq. corrispondessero tot posti-macchina ma io non ho trovato in questo P.R.G., a meno che non mi sia sfuggito, un rapporto fra garages e superfici abitabili, non solo ma se non ho interpretato male, se il Neri come ha detto, siccome ha quel palazzo che lui può destinare sino al 30% a attività commerciale o professionale o quello che è, eliminando i garage, questo significa, se non è previsto niente di specifico, che a Neri gli si permette di togliere due garage senza sostituirli, questa è la cosa che sosteneva Neri, se non è così io me ne scuso però io l'ho capita così.

Non vorrei che questo portasse a situazioni per cui uno chiude un garage, ci fa un bel negozio e poi magari va a pesare con l'automobile sul parcheggio pubblico.

Un'altra cosa che faceva notare anche Neri, le zone di recupero dovrebbero essere indicate contestualmente al P.R.G., se ci sono va bene. Concludendo, ci sarebbero altri progetti che francamente mi lasciano perplessi tipo quello di Piazza Matteotti, pensare una cosa per le autocorriere, sotterranea o comunque chiusa è una cosa che mi lascia perplesso per cui di fatto, ecco, io dico che questo P.R.G., a parere mio, ha una grossa dicotomia tra le premesse teoriche e i progetti di attuazione, che comunque anche nelle premesse teoriche noi Verdi non ci sentiamo di accettare integralmente proprio per le ragioni che dicevo prima sul traffico, sulla mancanza di studi e così via, quando poi passa dalla parte teorica alla parte attuativa si rimangia gran parte delle premesse teoriche per cui di fatto è un Piano Regolatore che non possiamo accettare per una città come noi la intendiamo, tanto più che questa è la nostra città da qui al 2020. Grazie.

A questo punto esce dall'aula il Sindaco, Dott. Vittorio MAZZONI della STELLA ed assume la presidenza della seduta l'Assessore Delegato PICCINI Pierluigi. Esce dall'aula il Consigliere CIALDAI Iole. Presenti n. 30.

Cons. FIOREZZANI - Sig. Sindaco, colleghi del Consiglio, voglio premettere che questo intervento è la somma e la sintesi di riflessioni, di spunti e appunti esemplificativi, e sicuramente incompleti, intorno al materiale di studio del nuovo Piano Regolatore Generale della città. Mi scuso di eventuali ripetizioni rispetto ad altri interventi, ho elaborato le linee di questo contributo al dibattito durante il periodo di ferie, oggi crudelmente interrotto, e quindi anche nella materiale impossibilità di un ultimo utile confronto con i colleghi del gruppo consiliare.

Vorrei far notare che la ripetizione della data 7 luglio 89 sta ad indicare che il concetto o il virgolettato che citerò si riferiscono al documento preliminare sulla bozza del nuovo P.R.G. approvata in questa data dal Consiglio Comunale di Siena. Dal marzo, ricevuti i documenti del Piano dopo la cerimonia ai Rinnovati per la presentazione del 14 febbraio per noi è cominciata una non facile fase di studio il più possibile approfondito e di pacata riflessione. Si sono accollate diverse perplessità mentre sono sopraggiunti anche nuovi spunti per critiche propositive che pure la maggioranza ha apprezzato così come io ho potuto apprezzare anche il lavoro critico parallelamente sviluppato dalla maggioranza stessa.

La D.C. approvò in data 7 luglio il documento preliminare sulla bozza del P.R.G. perchè dopo sedute consiliari di approfondimento e di discussione esso esprimeva indirizzi politici di fondo che riflettevano anche i nostri consolidati contributi al dibattito ricco e articolato che ormai veniva da lontano. L'approvazione del 7 luglio di un anno fa non vuol dire oggi che il nostro sì era fin da allora scontato, noi ovviamente manteniamo fino all'ultimo momento piena libertà di giudizio, dunque si è studiato a fondo anche se a Palazzo Patrizi ci sarebbe voluto un binocolo permanente magari ad occhio di pesce tanto è rimasto a molti difficoltoso "leggere bene la cartografia". Noi vogliamo che il fiume, gli schemi direttori, i progetti-norma e il piano dei parcheggi del quale però non sappiamo molto per ovvii motivi che tutti conosciamo, facciamo parte di una coerente ed unica strategia di modificazione urbana, di completamento, di riqualificazione del rapporto con le periferie in particolare. Mi è rimasta in mente una frase dell'eccezionale intervento sul Piano Regolatore che qui proprio il 7 luglio dell'anno scorso pronunciò il collega Roberto Franchi, il quale disse, "bisognerà operare per portare a livello del centro storico la Siena nuova, quella nata nel dopo guerra, si parli di Marciano, del Petriccio, di S. Miniato, dell'Acquacalda, di Vico Alto e così via".

Era, appunto, un anno fa, io condivisi e condivido anche oggi questo concetto di operare per riportare a livello del centro storico la Siena nuova, quella nata nel dopo guerra. Noi vorremmo dare una abitazione a costo contenuto e possibile ai senesi, favorendo davvero il loro ritorno nel centro storico, ma constatiamo che questo ritorno è di fatto poco agevolato e poco garantito, la popolazione residente nel centro storico è diminuita tra l'81 e l'89 di 1204 unità, 8,2% in meno, come ha affermato il vice Sindaco Piccini rispondendo ad una mia interrogazione sul centro storico, non lontana, il numero degli alloggi totali, censiti nell'81 erano 6942 di cui 5681 occupati e 1261 non occupati, viene sostanzialmente confermata poi l'indagine Foresti che prevedeva 6978 abitazioni in totale, e viene

confermato dall'indagine fatta ora per il P.R.G. 6872 alloggi totali nell'87, mi pare dal gruppo guidato dal Prof. Giuralongo.

Secondo l'Assessore Piccini il "fenomeno dell'erosione del patrimonio edilizio abitativo per altri usi sembra essere stato nel centro storico relativamente contenuto, gli uffici stimati in occasione del P.R.G. sono 647", il 9,4% del totale degli alloggi, nell'intero centro storico "c'è un giusto mix tra funzioni residenziali e funzioni non residenziali". Osservo appena che il fenomeno dell'erosione abitativa va contenuto, bisogna invertire la tendenza e bisogna invertire anche la filosofia del cosiddetto giusto mix che secondo me va abbandonata, va rifiutata ove persista a tutt'oggi. Infatti seppure di sfuggita ho appena letto nella delibera che dovremmo adottare per questo P.R.G., all'art. 117 - palazzi di rifusione: destinazione d'uso, "gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 20% della superficie utile totale", sbaglierò perché so che c'è una richiesta, ho ben presente anche la richiesta del mio gruppo consiliare, ma a me personalmente il 20% di uso non residenziale non mi pare poco. Io non escluderei di rivedere il concetto, noi vogliamo che l'aumento di residenzialità nel centro storico ci sia e possa riguardare davvero ogni fascia sociale ma ci domandiamo spesso e preoccupati se il nuovo P.R.G. ovvero la sua azione, non si risolverà in un aumento di valore delle aree e gli scompensi tra le aree nord e sud della città, in un aumento cioè di valore degli edifici dello stesso centro storico con conseguente espulsione delle fasce più deboli della popolazione".

Noi ci domandiamo tutt'ora se i Piani di recupero e la corretta applicazione della Legge Speciale ci eviteranno questo possibile dramma urbanistico e sociale che riguarda in definitiva tutta Siena, ci poniamo il problema se questo Piano o meglio il Programma Pluriennale di Attuazione garantisce davvero e vogliamo che sia così che si intervenga con strumenti che favoriscano estesamente l'edilizia convenzionata e sovvenzionata a costi, come diceva il documento, sufficientemente contenuti. Per la D.C. senese di edilizia economica e popolare e convenzionata si deve parlare dappertutto e comunque almeno oltre il 50%, anzi il più vicino possibile al 70% dell'edificabile del nostro Comune come del resto consente la legge. Cosa succede, nuovo P.R.G. alla mano, se togliamo dal conteggio delle nuove abitazioni, ne prevede circa 3000, se togliamo dal conteggio tutte le concessioni già rilasciate, gli alloggi in corso di costruzione o già realizzazione sarà sufficiente l'aumento del 25% da noi richiesto e non negato, si avranno veramente 2800 abitazioni nuove? A me pare comunque che l'offerta effettiva di nuove case prevista dal Piano sia ancora insufficiente anche se abbastanza consistente, io non escluderei le superfici dei sottotetti pure escludendone è ovvio ogni utilizzo abusivo.

La casa è problema dei problemi, i senesi sono costretti ad emigrare nei Comuni contermini a causa dei costi insopportabili, la casa è problema dei problemi per arrestare il calo demografico a Siena e anche per puntare allo sviluppo in termini ad esempio di terziario avanzato di produttività della cultura, del patrimonio culturale, scientifico, artistico dei nostri giacimenti culturali come si dice con questa brutta espressione.

Ma la casa è problema di mercato, di domanda sociale, di qualità della vita, la casa è componente fondamentale di un Piano Regolatore Generale. La sfida che il grave problema abitativo ci pone è incalzante, bisogna essere pronti a rispondere alle istanze sociali che non chiedono più soltanto una casa in proprietà ma una casa di qualità, bisogna rispondere ai problemi delle urgenze, delle emergenze abitative, giovani coppie, anziani, studenti, sfratti, occorre arricchire e qualificare il dibattito sulla residenza, sull'ambiente e sulla città, sul recupero dell'abitare ed io voglio dire anche recuperi abitativi di palazzi pubblici del centro storico o di edifici o aree dismessi in termini di edilizia economica. Utile risulterà la non dimenticata e così detta carta dei contenitori della quale parlò opportunamente il vice Sindaco Piccini anche in risposta alla mia ricordata interrogazione sul centro storico e sulla sua rivitalizzazione. Se ricordo bene nella carta dei contenitori vi sono infatti elencati e localizzati gli edifici non utilizzati o dei quali va prevista una nuova utilizzazione della città murata e delle sue immediate vicinanze. Occorre arricchire e qualificare il dibattito sulla edilizia pubblica, ed il riassetto del rapporto centro storico-periferia, osservo di sfuggita che anche il cortile può andare, al limite, salvaguardando però ad esempio, col verde la necessaria privacy, io mi domando se l'approccio al nuovo P.R.G., se il rapporto tra la gestione ed i cittadini è veramente ugualitario, se i senesi sono tutti potenzialmente allo stesso canape, e non soltanto perchè ora è tempo di vacanza e di latitanza, non mi pare che 60 giorni, 30 per esposizione elaborati e 30 per le osservazioni, a disposizione dei cittadini dopo questa prima approvazione in Consiglio Comunale siano sufficienti per quanti, e sono di certo la maggioranza, non ne sanno ancora molto del P.R.G. o ne hanno sentito solo parlare. Bisogna trovare il sistema per allungare, di fatto, i tempi a disposizione per la cittadinanza, per creare un ufficio e un vademecum idonei a guidare all'approccio con il P.R.G. difendendo così l'interesse generale della comunità senese.

Ora io vorrei fare una divagazione alla quale ho pensato molto ma che ritengo di non dover sottacere. Ho letto sulla Nazione e sulla Gazzetta di Siena di poche settimane fa che la tale società o che il tale consorzio hanno comperato la tale estensione di terreno o i terreni con annessi e connessi del tal fallimento o della tal'altra vendita. Sono rimasto meravigliato ed anche un po' sconvolto, forse sono un ingenuo sognatore della civica virtù o forse sono fuori dalla realtà ma non ho potuto fare a meno di pensare con stupore che quei terreni sono previsti nel P.R.G. anche come aree edificabili. Mi è venuta alla mente la diatriba sulla segretezza o meno dei documenti del P.R.G. fino a questo voto di prima adozione, non ho potuto fare a meno di pensare al "locale intreccio fra politica e affari" che tante ironie moralistiche ci tirava addosso quando lo abbiamo denunciato prima e durante la campagna elettorale amministrativa ultima, non ho potuto fare a meno di pensare al segreto di pulcinella essendomi accorto da battute e da osservazioni del tutto pertinenti che tanti addetti ai lavori conoscevano come e più di me, e prima di me, il P.R.G. che mi accingeva diligentemente, e sicuramente in modo insufficiente,

a studiare per un doveroso approccio il più responsabile o consapevole possibile. Mi sono detto che non sono un Magistrato né un Carabiniere, ma sono un Consigliere Comunale, ed inoltre mi sono detto che nessuna illegalità hanno commesso gli acquirenti sopradetti e di questo ne sono del tutto convinto.

Mi sono confermato però che non sopporto le furbizie, che non posso stare zitto anche se formalmente nulla c'è da eccepire in relazione a due atti separati e legittimi quali possono essere un certo acquisto in primavera e una prima adozione di Piano Regolatore in pieno sol leone come oggi, eppure non ho potuto fare a meno di domandarmi se quella tale società o quel tale consorzio avrebbe comperato ugualmente quel tale terreno senza sapere che sarebbe stato edificabile o anche semplicemente sapendo che sarebbe rimasto vincolato a zona verde e magari di documentazione tangibile del duro lavoro fornaciaio, come intorno al Palazzo al Piano, per esempio, c'è la documentazione di quello che fu il duro lavoro contadino.

Io non voglio fare né vago moralismo né alcuna denuncia di natura penale o di rilievo giuridico amministrativo, lungi da me, io se mi è consentito dalla pazienza di voi che mi ascoltate voglio fare soltanto un rilievo, o una "denuncia" di valorepolitico e morale, per affermare il diritto di chiara parola anche in questo senso da parte di quanti come me e come voi non si vergognano di vivere semmai fuori dalla realtà, di essere indicati come poeti della civica virtù, di mettere davanti l'interesse comune, la trasparenza e la più rigida correttezza formale e sostanziale dei propri atti e dei propri discorsi.

Chiedo scusa di questa mia divagazione e rientro nel seminato più stretto. Mi domando e mi sono domandato più volte anche nel lungo confronto interno al gruppo consiliare sul P.R.G. se oggi si registrano cambiamenti rispetto ai ragionamenti sulla bozza e sul preliminare. La politica dei parcheggi, il piano dei parcheggi, gli schemi direttori, i progetti norma, considerati come unica coerente strategia di modificazione urbana doveva o no, cito dal documento del 7 luglio 89, garantire che tali parcheggi vengano costruiti con i minori costi possibili e quindi soprattutto in superficie, nel rispetto dell'impatto paesistico? Ha ragione il Prof. Secchi e io penserei di sì, o la Giunta relativamente alla dimenticanza di Fontanella o di Via Peruzzi, per intanto un nuovo P.R.G. è pronto, ma non lo è il Piano dei Parcheggi non affrontato nel P.R.G. stesso, quelli previsti poi sono quasi del tutto a pagamento: il sud ne è sguarnito, il nord della città, no.

Dovrei fare un'altra piccola dichiarazione, io dico che certamente il tema dei parcheggi richiama quello del traffico strettamente connesso, io dico che va bene senza aspettare il Piano del traffico del Prof. Secchi, provvedere a tutti quegli atti per eliminare quei così detti circoli viziosi e finì a sè stessi a sud della città, ma perchè allora si ritarda l'eliminazione dei circoli viziosi e finì a sè stessi a nord della città, quali Camollia, Sasso di S. Bernardino o Vallerozzi, Pian d'Ovile, Garibaldi, per fare degli esempi.

Inoltre vorrei sapere perchè l'Assessore Vigni sul Terzo di S. Martino informa tutti come riferisce la Nazione del 6, ha inviato la bozza del provvedimento ai presidenti delle Circoscrizioni, al Comitato Civico,

ai Priori delle Contrade interessate, Leocorno, Nicchio, Torre, Valdimontone e poi ha fatto l'incontro di mercoledì alle 21,30 e questo va benissimo, ma perchè l'Assessore questo materiale non lo manda anche ai Consiglieri di minoranza, come sarei io.

Ass. PICCINI - Il materiale è stato inviato anche ai membri della Commissione Assetto del Territorio e quindi indirettamente a tutti i Consiglieri.

Cons. FIORENZANI - Io ho onorato l'Assessore Vigni anche di oggettive collaborazioni costruttive e critiche, e sono stato uno dei più attivi su questo Ordine del Giorno o mozione e pregherei da qui in avanti che il materiale venga mandato anche ai Consiglieri che non fanno parte della Commissione Assetto del Territorio.

Tornando al P.R.G. va detto che, ad esempio, non si è previsto nemmeno un parcheggio a raso a sud della città nell'ex giardino Psicopedagogico in Via Roma, fino a tutto il muro perimetrale di delimitazione con via E.S. Piccolomini di spazio ce ne è abbastanza da utilizzare. Nel P.R.G. si dirà ancora con altezzosità culturale, prendere o lasciare? Non l'accetteremo noi questa sfida intellettualistica, noi chiediamo che il Consiglio Comunale committente sia libero arbitro di scelte non soltanto riservate. Spesso mi domando se convince in pieno il quanto e nel P.R.G. mi pare non se parla molto, il quanto e il come si pensa di valorizzare e conservare le valli verdi interne, io sono per non trasformarle in un facile e pericoloso mito, io sono per la loro pronta e controllata godibilità, si potrà regolarmentare questa godibilità e per puntare ad una cogestione ove è possibile insieme alle Contrade e questo per giungere in tempi brevi a qualche cosa di concreto non perchè queste valli appartengono a qualche Contrada, mi pare di sapere che il bando di Violante di Baviera non le ha mai suddivise come territorio contradaio, io non sono del tutto certo che in linea generale la valorizzazione e la conservazione delle valli verdi interne ed esterne, queste ultime, quelle esterne, sono più considerate nel Piano, mi sembra, possa risultare sempre compatibile con la stessa enfaticizzata dimensione ortiva. Io sono contro i capanni ovunque e mi domando come è possibile l'orto senza capanno, spesso mi domando se per esempio la individuazione dell'area del nuovo Cimitero, 5000 posti a Monsindoli, nella cava di argilla, è idonea come ha prima indicato il Prof. Secchi, poi ammettendo mi pare che si possano fare approfondimenti geotecnici, o non lo è, come penso io. Rimane però necessario individuare un'area cimiteriale, idonea come riconosce la stessa maggioranza ma anche un ampliamento dei Cimiteri rurali ormai vicini a consolidate zone di espansione, ampliamento meno costoso, giacchè appare molto problematico ampliare i cimiteri urbani. Io spesso mi domando se davvero si pensa e si vuole localizzare a Monsindoli, al posto del Cimitero di cui sopra, una discarica a perfetta norma che sia di tranquillizzante alternativa come diceva il Sindaco con me, al degrado colpevole delle crete senesi e ad ogni insorgente impossibilità di usufruire per guasti ecc. del venturo e contestatissimo impianto provinciale di Monte Landi per i residui solidi urbani.

In verità le proteste sembrano abbastanza tardive, emozionali ed inefficaci. Le Giunte di sinistra dei Comuni più direttamente interessati potevano pensarci bene negli anni passati quanto in Provincia si è speso tempo e denaro per questo studio di Monte Landi, e senz'altro potevano pensarci prima dell'ultima campagna elettorale il che lascia sospetti di verdismo. Caro Sciarra, dovrai dare diplomi prima o dopo e noi che siamo antesignani ci staremo attenti.

Vorrei dire che l'area in questione nella delibera di adozione del P.R.G. si indica solo come Sc, servizi cimiteriali, da Sc a zona agricola sottozona Ac pendio, a me sembra poco per la discarica alternativa che non solo noi chiediamo. Anzi c'è un'altra osservazione che vorrei fare, lo spunto discarica ci rammenta la mancanza di previsione di un deposito di materiali per le imprese edili, spesso mi domando se sbaglio o se invece il P.R.G. presenta alcune scelte di difficile attuazione come ad esempio il famoso centro espositivo nell'area Socini, mq. 7240, progetto norma 2.3

Dopo l'approvazione mica si dovrà ricorrere poi a qualche variante, con l'indispensabile Palazzo dei Congressi e degli Affari, con più ampi parcheggi ecc., in area di più sicura rispondenza ed esigenza dei nostri tempi. Il dibattito è da stamani pubblico, deve verificare ancor meglio se questo è un P.R.G. che può veramente "indicare dal documento del 7 luglio la tendenza allo sviluppo e alla crescita economica" e vorrei aprire una parentesi, è di questi giorni la notizia giornalistica, l'ho letta sulle pagine nazionali, che la nostra Provincia e la città non ne rimane immune, dal 1980 all'88 è scivolata dal quarto all'ultimo posto nella mappa dello sviluppo in Toscana e quindi se in particolare ad esempio, per lo sviluppo edilizio questo è un Piano Regolatore che evita accuratamente dal 7 luglio i rischi di speculazione finanziarie che potrebbero penalizzare i cittadini senesi, a me sinceramente sembra che i documenti del Piano Regolatore illustrano con cura apprezzabile ed elaborano direttive come si era chiesto tutti in Consiglio Comunale, che riguardano l'economia senese nel suo complesso e nei diversi comparti.

Per il turismo vi è, per esempio, reale incremento alberghiero, per l'artigianato si prevede i piccoli artigiani nelle lastre ed i grandi nelle nuove aree, sottolinea ancora, lo sviluppo commerciale, le attività terziarie, ma stop all'invasione degli uffici nel centro storico, perlomeno che gli uffici grandi vadano fuori dal centro storico, ribadisco in non sintonia con l'art. 74 che sembra aggravare la congestione del centro storico senza limitare l'insediamento del terziario. A me sembra che i documenti del Piano Regolatore elaborano direttive che riguardano la ricerca scientifica e l'Università in modo abbastanza apprezzabile.

Gli interrogativi sono ancora tanti e non di poca importanza, la riflessione propositiva può continuare ancora come è ovvio, nella prima occasione di approccio con le prospettive del Piano Regolatore circa un anno prima del 7 luglio dopo la relazione del Prof. Secchi in un breve intervento in Consiglio dichiarai che il nuovo Piano Regolatore Generale non dovrà essere di una sola parte ma di tutto il Consiglio Comunale, e quindi di tutti i senesi.

Noi abbiamo studiato, riflettuto, criticato e proposto, pur con tutti i limiti e le difficoltà oggettive che incontra una minoranza proprio per compiere ogni ragionevole sforzo verso il raggiungimento di questo civico obiettivo, verso conclusioni cioè che possono essere oggettivamente accettabili e questo del resto non dipende solo da noi. Temo però che se per assurdo concreti impedimenti, non solo di natura finanziaria, ostacolassero nel tempo la realizzazione del fiume sarebbe compromesso l'asse portante dell'intero disegno del piano, ricucitura nord-sud, traffico riqualificazione, ecc., mi domando ma è poi tanto assurda questa preoccupazione, che nel fiume il P.R.G. si risolva di fatto solo in bella teoria per larga parte?

Per concludere vorrei fare qualche altra osservazione in tema di progetti norma. Galoppatoio: a parte ogni altra preoccupata osservazione tecnicamente formulata dal mio gruppo, mi preoccupa ad esempio l'immissione di traffico, gli utenti del galoppatoio, i residenti, ecc. sulla 73 Senese Aretina, senza alcuna opera che ne eviti pericolosità e ingolfamento; problemi di viabilità da risolvere si presentano anche per l'edificazione ex Fornaci Semplici, fra la statale e la strada nuova, Punto 3.7

Fontebranda: ha senso meccanizzare dalla partenza dopo una salita Esterna Fontebranda fino all'arrivo a metà di un'altra salita? Mi convincono abbastanza le osservazioni avanzate dalla Giunta, se ricordo bene e se non vado errato. Ha certamente senso pensare ad una risalita meccanizzata del lato S. Domenico, del pari avrebbe ancor più senso, mi pare, eliminare l'inconveniente lamentato, partenza dopo una salita e arrivo a metà di un'altra e quindi di poter meccanizzare la risalita verso il Duomo anche, proprio per rivitalizzare quella parte del centro storico.

S. Maria della Scala: contrariamente ma non in contrasto insanabile con alcuni colleghi anche del mio gruppo, sono perplesso circa l'idea che il Piano ripulisca il S. Maria della Scala in modo che il concorso si faccia sul vecchio edificio, ormai la ex Casa di Cura in Via Fosso di S. Ansano c'è, la può utilizzare la Contrada per organizzare il suo ritorno abitativo nel centro storico, ad esempio, e poi perché "sciattare" quanto è ormai da decenni nelle foto e nell'ambiente, è quanto meno un costo in più.

Vorrei dare voce alla totale storica avversione del mio gruppo al parcheggio di Via Bonci, perché deturpa il paesaggio e l'ambiente architettonico antistante, a parte poi ogni discorso sui costi anche su quelli previsti nella delibera di Giunta n. 1109 del 6 giugno 90, che contesteremo in qualche modo, anche se non è più competenza della nostra consiliare attenzione, oltre a questo c'è il parere negativo della Commissione Edilizia in data 8 aprile 88 che nessuno ha dimenticato.

La delibera propostaci sul P.R.G. non fa alcun accenno al parcheggio di Via B. Bonci, e seppure dopo una rapida occhiata non fa nessun accenno al problema della risalita da Fontebranda e sempre a questo proposito è proprio il caso di destinare anche la pur contigua Caserma di S. Francesco all'Università. Oltre che in parte al Presidio cittadino dei Carabinieri.

C'è una richiesta in tal senso, ed allora perchè non destinarla ad abitazioni? In una non lontana riunione congiunta l'Amministrazione Provinciale ha delegato il Comune a decidere con un preciso documento di intesa firmato dai responsabili dei due Enti, l'Università ove è possibile deve uscire dal centro storico e così anche e soprattutto le residenze universitarie, (dubito che possano essere di "iniziativa prevalentemente privata"). Vanno previste le residenze universitarie in zone non centrali proprio "per alleggerire la pressione degli studenti nel centro storico e ridurre il fenomeno dell'affittacamero", cito dalle osservazioni della maggioranza P.C.I.-P.S.I. perchè le condivido.

Se adesso voteremo lo stato di progetto, le tavole, la normativa tecnica e invece i progetti norma li voteremo dopo, questo fatto mi desta non poche perplessità. Affermare cioè nella delibera di prima adozione del Piano se pure si tratta di una delibera comprensiva anche delle nostre proposte di integrazione e modifica rappresentate, questo sì, uso le parole del Prof. Secchi con grande tranquillità, come dice appunto nella replica del 17 giugno, senza che sia stata adeguata e modificata conseguentemente la cartografia ed i progetti norma mi desta non poche perplessità. Non mi parrebbe bene che ci possa essere una scorporazione, che possano esservi due momenti separati ed inoltre perchè non dovrebbe suscitare preoccupata perplessità in noi la mancanza del contestuale regolamento edilizio?

Un'altra preoccupazione non secondaria che desidero comunque accennare. Può darsi che dipenda dalla mia interpretazione ma non ho cognizione di come il nuovo P.R.G. di Siena possa armonizzare con gli strumenti urbanistici dei Comuni contermini per una necessaria non divergente linea di intervento ed assetto territoriale. Il P.R.G. già approvato di Castelnuovo Berardenga, per esempio, si armonizza o contrasta con il nostro strumento urbanistico? E quello degli altri Comuni vanno del tutto per conto loro, contrastano o combaciano? Forse in termini di cultura urbanistica il problema lo pongo rozzamente, ma basta capirsi e del resto il nodo di questo problema sta venendo al pettine, basta leggere come nostro dovere e ringrazio il Segretario Generale di avercene fornito il testo dopo la mia richiesta nel corso dell'ultima seduta, basta leggere la legge 8.6.90 n. 142 "Ordinamento delle Autonomie Locali, art. 15 comma 2° e seguenti" per rendersi conto come il confronto degli strumenti urbanistici dovrà farsi con "il piano territoriale di coordinamento" predisposto o meglio che avrebbe dovuto già predisporre la Provincia e poi adottato dalla Provincia stessa, che dall'art. 5 esercita le funzioni ad essa attribuite dalla Regione ed ha in ogni caso il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti, quelli di pianificazione territoriale predisposti dai Comuni con le previsioni del piano territoriale di coordinamento, quindi parlare di armonizzazione degli strumenti di intervento di salvaguardia territoriale, di Piani Regolatori dei Comuni almeno quelli confinanti che non contrastino è una esigenza di cui nella D.C. senese si è ridiscusso sin dal 14 febbraio scorso, cioè da quando ci avete consegnato i documenti e che oggi trova riscontro anche nella nuova legge delle Autonomie. Dunque il problema anche se male argomentato esiste ed io lo sottolineo.

Avviandomi a concludere davvero questo intervento fatto in larga parte di spunti esemplificativi e quindi inevitabilmente disarticolato voglio comunque rammentare e riassumere alcuni passaggi che a mio avviso rivestono particolare importanza e appaiono qualificanti e decisivi rispetto alla mia responsabilità di Consigliere e precisamente sono l'aumento di residenzialità nel centro storico, anche favorendo estesamente l'edilizia economica e popolare da incrementare al massimo; sono la casa che è componente fondamentale del P.R.G. contenerne i costi, renderne sufficiente l'offerta, recuperare alla funzione abitativa palazzi pubblici, allungare i tempi del P.R.G. a disposizione dei cittadini fuori dal periodo delle vacanze e creare concreta possibilità funzionale di ogni loro migliore approccio.

Problema dei parcheggi: da costruire a minori costi possibili e soprattutto in superficie, a raso, come sarebbe possibile anche in Via Roma nell'ex giardino Psicopedagogico, anche in funzione di rapporto fra nord e sud; maggiore chiarezza sul problema delle valli verdi interne, ampliamento dei Cimiteri rurali e ricerca di una nuova area cimiteriale, discarica urbanizzata e controllata, ecologica, alternativa per emergenza all'impianto di Monte Landi, a concreta dimostrazione della volontà di porre uno stop al nostro colpevole degrado delle crete senesi, maggiore considerazione ad una più idonea ampia e confacente area per il centro fieristico espositivo, i palaecongressi, ecc. problema della giusta meccanizzazione di risalita dal parcheggio di Fontebranda per fare un esempio, volontà di collocare le residenze universitarie in zone non centrali al fine di alleggerire la pressione degli studenti e del fenomeno degli affittacamere sul centro storico, armonizzazione del P.R.G. di Siena e dei Comuni contermini.

Considero molto importanti i parziali spunti e problemi sopra riepilogati, rilevo che su parecchi di questi c'è la larga convergenza di tutto il Consiglio Comunale o di larga parte di esso.

Vorrei chiudere questo intervento di spunti e appunti, ripeto sicuramente disorganico, insufficiente ma pensato e macerato sottolineando con riconoscenza soddisfazione l'impegno dell'Amministrazione e anche dei professionisti e dell'Assessorato perchè no, ma soprattutto l'impegno di pari potenzialità della D.C. senese, del suo gruppo consiliare, dei colleghi che fanno parte della Commissione Assetto del Territorio nell'approccio di studio, di critica e di proposta a questo nuovo P.R.G. che la città ormai da troppo tempo aspetta. Il contributo dei democratici cristiani è stato e rimarrà fattivo, oggettivamente appare rilevante questo contributo nei tempi che ci sono stati dati e nelle proposte integrative di Piano che abbiamo potuto approfondire, il nostro apporto rimane del tutto costruttivo e ci caratterizza oggettivamente come forza di governo della città che già gli elettori hanno indicato e suffragato come tale e che improvvide scelte soprattutto di potere fin troppo a lungo perpetrate vanificano tutt'ora inopportunitamente. Siamo forza di governo in questo delicato momento di prima adozione del nuovo P.R.G. della città, siamo forza di governo in questi banchi da quando si è insediato questo Consiglio Comunale, si è dimostrato essere forza di governo della città nel lungo confronto in Commissione Assetto del T. con proposte e suggerimenti che venivano e vengono da un duro lavoro, da un retroterra culturale, politico e ideale del quale anche il nuovo

Noi non siamo venuti col discorsino appena rabberciato e d'occasione, si è costruito un contributo del quale ora io ad esempio ho citato solo qualche modesto spunto e mi è tornato a mente in questi brevi giorni di riposo e di riflessione. Siamo, per ora, cari colleghi, il secondo Partito della città ed abbiamo consapevolezza del peso, del ruolo e della responsabilità che ci competono. Grazie.

Cons. D'ERCOLE - Io solo alcuni brevi accenni perchè di P.R.G. abbiamo parlato a lungo e credo dobbiamo solo individuare quali sono i punti rilevanti e dire di affermare quali sono le necessità ed io mi fermerò quindi solo brevemente su un punto che credo sia il cuore del P.R.G. a cui chiedo però che la Giunta e per esso il suo Assessore ci dica anche, rispetto a questo punto, quali sono non dico gli impegni ma gli interessi che la Giunta tende a mantenere.

Io credo che, rispetto alla discussione che iniziamo qualche anno fa circa il P.R.G., definiamo allora almeno un punto su cui trovò unanimi consensi il Consiglio, che questo P.R.G. doveva essere innanzitutto non uno strumento di allargamento puramente quantitativo ma dovesse segnare una inversione di tendenza nel dare ed estendere la qualità della parte murata anche a quel complesso edilizio esterno che invece non si misurava per qualità con la città interna alle mura e quindi si chiedeva esplicitamente nelle discussioni che facevamo che il Prof. Secchi e la sua équipe puntasse specificatamente a dare una armonia, un ordine, un sendo ad una città, che largamente fuori dalle mura si era sparsa, soprattutto dopo le successive varianti dovute a problemi e dinamiche sociali, che ritrovasse una sua qualità, allora credo nelle prime riunioni sia di Commissione Assetto del Territorio e poi fu posta questa attenzione sulle periferie urbane, sui pezzi non del tutto edificati di qualità e allora ci sottolineammo con forza come era possibile ridare entità, forza ed insieme a questi pezzi monchi al di fuori della città murata, affinché potessimo avere una città interna che fosse in qualche modo il segno e la continuazione della grande storia che abbiamo alle spalle. Io credo che bisogna darne atto al Prof. Secchi che per larga parte questo obiettivo difficile è stato raggiunto ponendo su alcuni punti la attenzione, la prima potrà non soddisfare tutti ma è certo che al suo centro vi è il recupero del centro storico, badate bene non solo nei suoi aspetti abitativi ma nei suoi aspetti di qualità ad esempio in tutta la parte del Piano Regolatore riguardante le aree e sottozone di interesse storico.

Nelle disposizioni generali vi è una ricerca particolare, minuziosa per dare anche dentro la città, addirittura con elementi di demolizione di quegli elementi di superfetazione che in un qualche modo hanno reso meno bella la nostra città anche all'interno delle mura, ma non solo quindi individuare intervento sul centro storico tale per cui anche l'intervento sulle singole case deve in qualche modo mantenere il rapporto con il suo stato storico, con la storia stessa dell'abitazione, cioè se dovessi dirla con una battuta a me non convincerebbe pienamente per le case una operazione tipo Odeon, cioè dove sventriamo l'interno per lasciare solo un involucro esterno ma in qualche modo dobbiamo riprendere quelle tematiche specifiche

che soprattutto nella prima parte di svolgimento del Piano Regolatore il Prof. Secchi ci faceva vedere, quei moduli con cui venivano costruite le case, quindi questo tentativo anche all'interno del centro storico di un tipo di abitabilità, di un tipo di intervento minuzioso ma capace di ridare qualità e segno forte alla città murata. Io credo che di questo vada dato atto al Prof. Secchi, non solo ma anche dell'altro punto, un intervento anche qui pensato, mirato e intelligente sulle parti esterne alla città, quelle che noi abbiamo chiamato le ricuciture. Su queste solo una annotazione, presterei molta attenzione non solo alle cuciture che sono importanti per non stravolgere anche quegli equilibri che storicamente si sono venuti a determinare io qui un solo accenno critico, io per una mia posizione personale, ma questo insistere sulla statale di ponente con uno sviluppo che può anche essere eccessivo, cioè verso Costalpino, Costafabbi, S. Andrea, eppure deve vedere un intervento per ridare senso a queste zone non deve essere tale da modificare come dire il peso che la storia ha avuto in quell'insediamento, per non avere una inversione del rapporto storia-modernità ma invece ci sono delle zone che hanno una forte pregnanza, penso per esempio a Costafabbi, e da questo punto di vista forse l'intervento alle fornaci può essere eccessivo, anche se io credo è un intervento che vada fatto perchè è uno dei punti di maggiore riqualificazione. E quindi su questo versante delle ricuciture credo ci sia un lavoro importante da fare.

Terza cosa: questa idea dell'asse attrezzato, perchè avevamo questa discrezione della localizzazione delle strutture produttive come un luogo da nascondere, un luogo dove mettere nascoste le cose non belle perchè non si capisce per quale motivo gli edifici produttivi sono normalmente brutti e allora si tende a nasconderli, qui vi è una idea forte di un approccio lendo alla città, con la riqualificazione di alcuni punti, le risalite e quindi ridare funzionalità piena all'asse fluviale.

Quarto punto: la questione del verde. Io vengo ad uno dei nodi di questa città, ho sentito anche ora nell'intervento di Fiorenzani e di altri questa idea che è importante sicuramente l'abitazione ma vi è una accentuazione del Piano Regolatore prevalentemente come occasione per costruire, io direi per fortuna a Siena non è un dato drammatico, è un dato fisiologico anche grazie agli interventi che in questa sede comunemente abbiamo fatto e abbiamo scelto, quindi non mi pare che si debba solo cogliere, anche se un Piano Regolatore è uno strumento per costruire, è indubbio ma credo che nel P.R.G. vada ascoltata con forza questa idea dei parchi attrezzati, del verde attrezzato e del verde pubblico, che dà una fisionomia diversa a questa città, che è su questo punto indietro 30 anni rispetto ad altre città. Abbiamo dei vuoti incredibili e qui vengo a quello che io reputo come dire oggi interessante e qui chiedo alla Giunta e all'Assessore impegni più coerenti, poichè reputo che per quanto riguarda le parti private di edilizia, di costruzione, ci saranno interessi specifici che porteranno ad attivare materialmente il P.R.G. e quindi non mi preoccuperei, si tratta semplicemente di un saggio governo di questi problemi tali per cui non ci siano degenerazioni.

Viceversa io credo che il nucleo, la parte fondamentale di questo P.R.G.

che si fonda sulla qualità, debba essere consegnato al governo dell'Amministrazione, se noi avessimo una latitanza dell'Amministrazione questo P.R.G. sarebbe una ripetizione di come in qualche modo è uscito S. Miniato, quando tutti gli elementi di qualità, che potevano fare di S. Miniato una esperienza pilota, venivano sistematicamente ^{non} accolti, perchè la cooperativa era povera, ecc. per cui si è puntato esclusivamente alla parte abitativa. Poichè dietro il nuovo P.R.G. vi sono elementi di carattere ambientale, straordinario, dai parchi verdi, più di 40, e quindi anche qui si riceve come dire uno snodo di priorità, facciamo prima il parco urbano centrale.

Sono gli interventi di qualità che fanno una città, perchè senza questi avremo solo una parte negativa in una città che stenta ad assumere qualità, penso ad esempio alle ricuciture. Nelle ricuciture è prevista la zona di carattere sociale nel senso della piazza come luogo di interconnessione di più abitazioni, luogo di vita, S. Miniato ancora una volta lo prendo a paragone negativo, è l'elemento ultimo ancora da pensare e da fare è proprio un elemento che in qualche modo doveva andare insieme alla formazione della zona abitativa e allora su questo non mi accontenterei di una adesione ad un Piano, cioè la mia adesione c'è ovviamente dalle parole che dico, ma proprio perchè vi è uno sforzo incredibile di definizione delle qualità urbane sia all'interno della città, sia all'esterno della città, io vorrei capire, se questo che viene proposto viene non solo assunto come quadro generale ma che non risulti poi essere un elenco di morti, cioè dove si fanno le case e tutto quell'insieme di cose che importano spese a carico del settore pubblico rimane lettera morta e allora su questo chiederei, vorrei sapere, sforzare di individuare, dove possibile, un ordine di priorità di intervento tale per cui questi elementi non siano natura morta.

Ne prendo uno per fare notare la difficoltà, è previsto nella zona dell'Onda o anche in altre parti, demolizione di parti di superfetazioni che consentano la riqualificazione del territorio e delle stesse abitazioni che lì si trovano, questo significa adottare provvedimenti che colpiscono degli interessi. Allora non vorrei, memore della storia, che restassero solo pie parole perchè allora il P.R.G. fatto sulla qualità diviene soltanto uno strumento operativo.

Ultima questione, marginale, sulla coerenza. Noi abbiamo una lettera e una risposta, di cui il Cons. Viviani ha posto prima il problema di legittimità, io credo che nella autonomia della committenza ci possa essere anche una variazione e ci sono variazioni spesso sugli accoglimenti di problemi veri, esistenti, quindi non sono di mutamento. Tuttavia rimane un problema molto delicato e cioè che gli elementi che si verranno a porre, la parte del pubblico e gli stessi elementi che noi abbiamo posto debbono essere tali da non snaturare la logica del piano, il piano non è soltanto un insieme di desiderata, è un modo di pensare la città ed è a questo, io credo, vadano richiamati anche gli interventi di modifica, perchè la committenza deve avere un valore fondamentale, non puramente di contemplazione di una operazione anche buona, ma che possa esprimere a fondo il proprio impegno pur nel mantenimento del Piano.

Da questo punto di vista "ob torto collo", voterò a favore anche sul punto che io giudico debole, ed è la questione dei parcheggi, non nel suo insieme, reputo che forse, ma i tempi sono troppo avanti, gli impegni già presi e tutto, che la questione di B. Peruzzi poteva essere ripensata. Ciò nonostante non penso che il B. Peruzzi sia quell'elemento che faccia snaturare l'insieme del piano, penso che abbiamo fatto forse delle operazioni affrettate e suo tempo, non ponderate del tutto, e che comunque dentro il piano c'erano sufficienti risposte.

Ciò detto voterò a favore anche su questo elemento perchè penso che sbavature ce ne possono essere e che nel complesso non vi sono snaturamenti tali da modificare le coerenze.

Alle ore 13 la seduta viene sospesa e si conviene che la stessa riprenda alle ore 15,30.

Alle ore 17,05 il Sindaco Dott. Vittorio MAZZONI della STELLA, assistito dal Segretario Generale Dott. Gennaro CORTAZZO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed ordina l'appello.

Sono presenti i Signori:

BINDI Sergio - BELARDI Eriase - DALLAI Romano - PICCINI Pier Luigi - BINDI Marcello - BENOCCI Sandra - D'ERCOLE Agostino - BROGI Pier Luigi - CARPINELLI Francesco Saverio - TURCHI Carlo Luigi - FABBRI Donatella - MATEROZZI Tommasina - GIACOPELLI G. Battista - VIVIANI Pier Giorgio - ROSSI Giovacchino - PANICHI Viola - MAZZONI della STELLA Vittorio - TACCONI Daniele - BELLANDI Andree - MEDAGLINI Giancarlo - CITERNI Graziana - SCIARRA Gianfranco, e così 22 Consiglieri presenti su 40 assegnati al Comune.

Constatato che il numero dei presenti è sufficiente per deliberare il Presidente dichiara valida l'adunanza e nomina Scrutatori i Signori:

ROSSI Giovacchino - BINDI Marcello - MEDAGLINI Giancarlo.

Dopo l'appello entrano in aula i Consiglieri MACHETTI Claudio, VIGNI Alessandro, TOSCANO Luigi, DI COSMO Salvatore, BARDOTTI Martino, GUAZZI Benito, SENSI Senio, FIORENZANI PierPaolo e GALATI Gino. Presenti n. 31.

PRESIDENTE - Si riprende la discussione sul Piano Regolatore Generale e dà la parola al Cons. Rossi.

Cons. ROSSI - Vorrei portare la mia personale preoccupazione di cittadino senese e di Consigliere per due ordini di motivi, in primo luogo per quello che il documento che stiamo esaminando non dice, in secondo luogo per quello che dice e su cui non sono e non siamo d'accordo e sul quale proponiamo modifiche e integrazioni, comunque la prima categoria di preoccupazione è più grande perchè mentre su quello che non siamo d'accordo si può anche discutere e cercare di convenire per migliorarlo su quello che noi non abbiamo sotto il nostro esame non sappiamo cosa ci produrrà il futuro. Peraltro il capitolato di commissione prevedeva che certi prodotti dovevano avere, sia pure articolati in fasi diverse una certa contestualità con il prodotto principale che questa sera stiamo esaminando. Questi prodotti connessi non vi sono per cui la nostra è una preoccupazione abbastanza fondata perchè non possiamo esaminare i contenuti, le correlazioni, con il documento che in questa sede andiamo ad approvare.

Ciò premesso cercherò di esprimere quali sono le motivazioni su cui mi trovo in disaccordo sulle proposizioni del progetto di Piano e sulle quali cercherò di indicare quali sono, a mio avviso, possibili alternative. Comincerò in ordine secondo l'articolato, anche se sarò un po' prolisso ma d'altra parte mi pare che anche la maggior parte degli interventi che già sono stati prodotti si sono limitati ad indicazioni generali di valutazione politica e generale ma sul concreto, mi pare, sui singoli contenuti non mi è parso di rilevare grandi proposte soprattutto quindi possono sottintendere di essere completamente d'accordo su quello che è scritto nel Piano. Alcune osservazioni in relazione al progetto norma 1.2 sul Galoppatoio. Il collega del gruppo ha, in modo colorito, illustrato e commentato i contenuti di questo progetto sia pure non sul piano tecnico ma sul piano politico. Io vorrei aggiungere alcune considerazioni di carattere tecnico soprattutto perchè questo progetto prevede uno sviluppo non solo abitativo dell'area ma anche di servizi sportivi e di ricreazione, che mi sembrano mal compatibili con una struttura con la struttura viaria esistente; in tale progetto si riscontra non solo un discorso di sviluppo abitativo dell'area che potrà dare origine ad un flusso di traffico fisiologico più o meno sopportabile dall'attuale struttura viaria ma bensì un'ipotesi di un nuovo Galoppatoio, dei servizi ricreativi e sportivi che vi saranno connessi io ritengo che la struttura viaria attuale per la quale non è previsto nessun adattamento, ampliamento o incremento migliorativo e questo creerà grossi problemi, cioè non è compatibile con un progetto di quel tipo. Poi vorrei aggiungere i commenti, diciamo più o meno critici che sottostanno a certe operazioni di mercato del progetto-norma, come ha già commentato anche Fiorenzani, io vorrei dire però aggiungendo qualcosa a quelle riflessioni che forse ci si sarebbe attesi almeno nella operazione una maggiore trasparenza e coerenza perchè io non sono riuscito a capire quel che rimarrà della fornace; cioè continuerà ad avere una funzione di fabbrica ovvero rimarrà come reperto archeologico, perchè leggendo il tipo di intervento l trovo che la ciminiera rimarrà come reperto archeologico storico, qui c'è scritto che rimarrà, nella parte che viene demolita

la ciminiera rimane come documento archeologico, storico, documentativo della fornace, non in funzione di fabbrica, almeno se so leggere, per cui mi pare di leggervi una certa ambiguità perchè se va bene attualmente la tecnologia non è detto che le fornaci debbano avere, anzi le fornaci moderne non hanno più la ciminiera però rimane la ciminiera come documento quindi nella parte della ciminiera verrà fuori come è ora l'agriturismo ci verrà un ipso-laterizio-turismo, non lo so, qui comunque non si legge bene che intenzioni ci sono nella parte residuale della fornace, e questa è una obiezione che rivolgo al progettista ed anche alla Giunta.

Proseguo nelle mie osservazioni puntualizzando qualche riflessione sul progetto norma 1.8, Viale Cavour, Viale Sclavo, Via Martiri di Vicobello, che prevede uno sviluppo abitativo insediativo e già stamani qualche commento è stato fatto considerata l'esposizione a nord di quella zona che è una zona, che dal punto di vista espositivo non mi sembra molto felice per uno sviluppo abitativo dell'area, d'altra parte lo stesso Prof. Secchi nelle sue risposte ai chiarimenti inviati dalla Giunta avanza diverse perplessità in merito allo sviluppo residenziale abitativo della zona. Io vorrei aggiungere a quelle perplessità il fatto che non sono un tecnico, nè un geologo, nè un ingegnere minerario o del genere però noi recentemente abbiamo dovuto introdurre ad esempio una variante al progetto dello svincolo del ponte sulla ferrovia, sulla rotonda di svincolo in considerazione del fatto che quel terreno presentava geologicamente dei rischi di frana, degli smottamenti.

Ecco io vorrei far rilevare che quell'area potrebbe essere interessata anche da una situazione di tipo geologico a rischio.

Alcune considerazioni invece sulle zone residenziali, in particolare la norma generale che stabilisce tra le altre prescrizioni, il rapporto del 75% della superficie utile complessiva dell'intero edificio non può essere inferiore a tale percentuale, però si conclude che tale indicazione è di massima, ed io suggerirei proprio perchè una simile espressione o indicazione si può prestare ad ambiguità interpretative o comunque ad applicazioni diverse proprio perchè è una norma generale, io suggerirei che questa indicazione debba essere soppressa.

Andando poi invece nelle specifiche, l'art. 102 - Ville e Villini - quando parla di tipi di intervento prevedendo gli edifici esistenti che non siano di tale classe, cioè non ville nè villini, appartenenti ad un'area caratterizzata da ville e villini nell'ipotesi di interventi prevede solo manutenzione ordinaria, sistemazione del suolo; non prevede altre ipotesi di intervento e nell'ipotesi di demolizione solo ricostruzione in conformità delle norme della categoria o classe prevalente. Bene, noi come gruppo, come principio non possiamo condividere nè accettare una simile discriminazione. Ovviamente se in un'area, in una zona insediativa esistono realtà diverse si tratta solo di tenerne conto, non di prevedere solo la manutenzione ordinaria, con il solo scopo di sopprimere indirettamente la possibilità di sopravvivenza di questa realtà e forzando la ricostruzione a tipo ville e villini, e ignorando realtà che hanno altrettanti meriti e altrettante esigenze di essere tutelate, di essere riconosciute.

Questo stesso ragionamento si può estendere all'art. 103 per le palazzine, laddove sussistono realtà divergenti da questa categoria o classe, si fa lo stesso ragionamento prevedendo solo manutenzione ordinaria e sistemazione del suolo, in caso di demolizione, con allineamento alla categoria o classe o altrimenti sparisce l'esistente.

Stesse considerazioni le trasferiamo agli altri tipi di classe, case a blocco e case a schiera e corridoio centrale. Nell'art. 108 la stessa proposta di delibera prevede una proposta di integrazione degli interventi prevedendo anche l'intervento straordinario per cui non faccio che condividere le stesse proposte della delibera.

Un'altra osservazione in merito agli artt. 117 e 113 laddove si tratta di palazzi di rifusione e di palazzi di accorpamento. Nella prima ipotesi, art. 117, la proposta di delibera è quella di abbassare gli usi non residenziali dal 30% al 20% e ovviamente siamo d'accordo su questo abbassamento, mentre non sono d'accordo sui tipi di intervento laddove si precisa che le unità immobiliari eventualmente ottenute per suddivisione dovranno avere una superficie netta di pavimento maggiore di mq. 80, bene, questo parametri poi noi lo ritroviamo in vari modi interpretato, vuoi come limite superiore, vuoi come limite inferiore e a seconda delle circostanze come termine discriminante autorizzativo e particolare alle unità immobiliari

che vengono attuate per suddivisione. Noi non possiamo accettare questo vincolo né sul piano tecnico né sul piano sociale in generale o socio economico; sul piano tecnico non lo possiamo accettare perché questi tipi di intervento si inseriscono in aree di intervento caratterizzate da vincoli che prevedono, non si possono toccare alcuni elementi fondamentali di struttura, solai, facciate, finestre, altri elementi intangibili per cui non si può capire come possiamo andare ad articolare tali edifici in unità immobiliari con un limite di superficie che possa precludere addirittura la possibilità di tali interventi per cui non è accettabile un divieto di questo tipo.

La stessa considerazione tecnica si può trasferire laddove questo limite è messo come parametro, come tetto. Considerazioni di carattere socio economico ovviamente attengono ad una considerazione di questo tipo, cioè valutazioni di questo tipo a mio avviso da parte dei progettisti tengono conto di una valutazione media della situazione demografica della nostra città per cui si dice mediamente che essendo nuclei familiari senesi mediamente non superano i 2,5, 2,7 parametri di questo tipo possono soddisfare le esigenze abitative delle nostre famiglie e allora io posso propormi come eccezione, la mia famiglia è composta di 5 persone, il mio collega ha invece 4 figli, ma non credo che queste realtà siano eccezioni. Evidentemente nella media si può degradare a 2,5 - 2,7 però la realtà di cui si deve tenere conto sono anche queste per cui sul piano sociale e sociologico più generale cioè simili vincoli o divieti non sono condivisibili per cui si propone lo stralcio del limite di 80 mq.

Questo per questi articoli ma anche laddove tale limite è posto in senso contrario, questo limite superiore, nelle sottozone agricole ad esempio è messo come limite al contrario.

La considerazione che ho appena accennato si attaglia bene alla considerazione dell'art. 122 in merito all'intervento dell'ex Convento Ospedale di S. Martino che prevede unità abitative di dimensione non superiore a 80 mt. quindi estendo tali considerazioni anche all'ex Convento del Paradiso. Alcune considerazioni in merito alle previsioni normative delle aree agricole. In linea generale noi non condividiamo la sottoarticolazione in sottozone della realtà agricola senese perchè la realtà senese è una realtà tipica, è individuata dalle sue caratteristiche collinari ma è collinare perchè ci sono i fondo valli, è collinare perchè ci sono i pendii per cui il distinguere l'andare a sezionare all'interno di questa realtà unitaria inconfondibile ci sembra innaturale.

Entrando nel merito dell'articolazione noi dobbiamo osservare ad esempio all'art. 140, fondo valle, proprio perchè parte da questa articolazione impropria, che per le Aziende che si estendono è ammessa solo la demolizione senza ricostruzione, ovviamente questo è condivisibile perchè è una realtà esistente, non si capisce perchè se viene demolita non possa essere ricostruita, questo anche per altre considerazioni, perchè la realtà agricola di Siena è parte integrante della realtà senese; anche le altre realtà dei Comuni limitrofi risulta che si stanno evolvendo non in questa direzione restrittiva, limitativa, discriminante per cui si può anche contrastare con normative del genere, con una realtà più integrale e unitaria quale è la realtà agricola di tutto il senese e in particolare delle realtà agricole dei Comuni contermini o limitrofi.

Considerazioni di questo tipo ovviamente sono estese agli articoli delle sottozone successive, art. 141 - Pianura - Art. 142 - Pendio, che prevede solo le possibilità in ordine crescente nella massima estensione. Nelle sottozone aree agricole di interesse storico in particolare l'art. 144, anche qui prevede l'ipotesi della condizione che in caso di demolizione non è ammessa la ricostruzione, per le stesse considerazioni anche qui proponiamo l'eliminazione di tale condizione anche per il fatto che non si capisce perchè la considerazione del valore dell'interesse storico possa far peggiorare la condizione di intervento. Noi riteniamo che non si debba per gli edifici per i quali non a norma regionale e generale sia possibile la doruralizzazione, non crediamo che sia giusto poter eliminare la possibilità di un insediamento abitativo oltre alla possibilità del recupero con residenze collettive o sedi di rappresentanza. Inoltre come tipi di intervento proponiamo anche la manutenzione straordinaria per questi tipi di realtà.

Lo stesso discorso noi lo estendiamo anche al successivo articolo 151 per le ville e case poderali.

All'art. 153 la stessa proposta di delibera prevede l'allineamento ad una specifica normativa regionale che ci vede completamente consenzienti. Io, specificatamente, non ritengo di dover aggiungere altre considerazioni perchè senz'altro altri colleghi avranno modo e motivo di integrare e perfezionare il mio intervento con le loro precisazioni.

Vorrei concludere facendo un'altra osservazione di carattere generale dopo queste specifiche riflessioni, cioè io ritengo che questa proposta di Piano per la parte che ho considerato non completa in quanto non aveva

nelle sue proposte di contenuti sia piuttosto preoccupante e riguarda in particolare l'aspetto negativo cioè della definizione di questo Piano e mi preciso laddove lo stesso Prof. Secchi, in merito ad alcune realtà come è la Caserma, come è il Consorzio Agrario, come è i Vigili dei Fuoco ed altre realtà simili ha detto semplicemente che in Siena non possono esistere, non sono compatibili con la nostra proposta. Agli interessati, di preoccuparsi di dove andare, di verificare la destinazione di questa realtà, evidentemente un ragionamento di questo tipo scientifico e logico quanto si vuole perchè noi sappiamo che dal punto di vista logico non certo può essere definito direttamente oppure come negazione del suo insieme complementare, in questo caso il Prof. Secchi ci dà una definizione delle proposte di Piano come negazione del complementare cioè dice qui non si fa, vedete poi voi dove andare a fare la Caserma e gli altri insediamenti; mentre per certe realtà di tipo privatistico, vedi l'Azienda Saporì può essere anche accettabile, nel senso che si rimanda al mercato e all'iniziativa privata la possibilità di trovare nelle possibilità economiche che offre il mercato, la sistemazione del problema, ma per certe realtà di tipo pubblico spetta all'operatore pubblico e per sua mano a colui a cui è data la commissione di indicare dove queste realtà dovranno essere collocate e su questo senso ritengo che la proposta di Piano Regolatore è estremamente carente, soprattutto nell'impatto che inevitabilmente va ad incidere con le realtà dei Comuni limitrofi. Grazie.

Cons. MEDAGLINI - Dopo quattro anni di lavoro e più da parte dell'équipe Secchi, dopo alcuni convegni, sette o otto Consigli Comunali e miriadi di prese di posizione, siamo infine al varo del nuovo P.R.G. che inciderà nella politica urbanistica di Siena nel duemila.

Abbiamo discusso per tre anni sulla politica ispiratrice, di fondo, del nuovo Piano, e solo in quest'ultimi mesi, siamo entrati, seppure non totalmente, nei meandri del dettaglio. Il Piano non accontenterà tutti, questo è fatale, l'essenziale che accontenti la committenza e quindi le esigenze della città tutta e non si preoccupi degli eventuali singoli interessi non soddisfatti. Perplessità e riconoscimenti fanno parte del gioco, anche perchè, questa è una materia ove tutto è soggettivo se non inedito o interessato. Essenziale è che il Piano abbia rispondenza, nella bozza programmatica di maggioranza di questo Consiglio, dove chiarezza, metodo e contenuti diano un'ampia possibilità gestionale al Comune di Siena nella centralità del capoluogo rispetto i territori contermini. I problemi di Siena non potranno essere risolti con i soli strumenti della politica urbanistica; essi investiranno altre politiche; come commercio, cultura, turismo, attività produttive, traffico, ecc. Nel nuovo Piano sono presenti, prevalentemente, schemi direttori e progetti norma (come si addice ai nuovi Piani Regolatori) che a sua volta attivano progetti di fattibilità, che consentano di formulare un serio programma pluriennale di attuazione, suddiviso in fasi che assegnano ragionevoli priorità ai diversi tipi di interventi strutturali e edificatori. Non è quindi, cari Consiglieri, un tema che finisce e si definisce, è invece un tema che inizia e che impegnerà questo Consiglio fino alla sua

scadenza naturale di fine legislatura. Non mi perderò discutendo articolo per articolo del Piano, l'ho già fatto in Commissione Assetto del Territorio, e le risultanti di questi interventi sono nel documento della stessa. Mi soffermerò invece in quello che a mio avviso è più eclatante, poco comprensibile o bisognoso di ulteriori chiarimenti. E se è vero che un Piano è un buon Piano se è dei cittadini tutti e non dell'urbanista che lo fa, io tenterò di rappresentare la città e chi ci ha eletto, su un campo a me più congeniale, quale Consigliere e parte della committenza. Nel dettaglio: si inserisca in questo Piano i parcheggi dimenticati; si preveda strade dove costano meno; si modificano le normative come dal documento della Commissione Assetto e presenti nella delibera oggetto di dibattito; si inserisca quanto previsto dal vecchio piano, parlo di Costafabrizi, S. Regina, Renaccio - eredi colonna - S. Andrea, davanti Eacos, ecc. (dove c'è il rischio del ricorso alla Magistratura se non si chiede lo strumento attuativo sul P.P.A.); si faccia con urgenza il nuovo Regolamento Edilizio, previsto già in convenzione; si chiarisca i problemi e i tempi di realizzazione della nuova sede SIP, della nuova Caserma e del parcheggio ex FF.SS.; si chiarisca, nella parte normativa, le cose che non tornano, quelle mal collocate, quelle dimenticate o sottodimensionate col fine di calmierare il mercato; si modifichi quanto in contrasto con le leggi vigenti; si elimini i troppi se, ma e forse, non adeguati in un P.R.G. che si rispetti; si eviti eventuali ricorsi, viste le tipologie ammesse nel piano; si eviti di aumentare il terziario, si freni le trasformazioni d'uso e il proliferare degli uffici; si individui più dettagliatamente ove fare opera di recupero; si riguardi la cartografia, prima di inviarla al C.R.C. e alle osservazioni del cittadino, è errata in alcuni punti.

Per finire, e prima di dare un parere di carattere politico, desidero essere sicuro se il Piano risponde alle esigenze dei senesi, e se questo difende ed accresce la loro presenza nel centro storico evitando, nel possibile, qualunque forma speculativa.

Ma più importante è sapere come il progettista risponde alle nostre raccomandazioni di Commissione Assetto del Territorio e Giunta, inviate col crisma dell'ufficialità, chiarendo che non accetteremo letterine di generiche assicurazioni, ma che per noi le osservazioni devono essere operanti. Non desidero, ma se succederà non mi scandalizzerò più di tanto, avere un Piano firmato Secchi e contestualmente, un disciplinare di modifica del progetto fatto, firmato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Siena. Metto solo le mani avanti. Una volta capito se si vuole un Piano o due mi pronuncerò definitivamente. Fermo restando il mio accordo sulla delibera presentata, sul Piano, dalla Giunta in data odierna. Grazie.

Ass. CARPINELLI - Io mi rendo conto che l'aver discusso ormai da parecchi anni l'impostazione in varie fasi del P.R.G. rischia per tutti noi di ripetere concetti, preposizioni e idee già ripetute altre volte, cioè il modo con cui si è andati alla elaborazione del P.R.G. secondo me ci

porta anche a questa difficoltà anche di oggi, di esprimere con più forza, con più coerenza le nostre opinioni su un atto così impegnativo con l'adozione del P.R.G., così come io credo che giustamente nella relazione del Prof. Secchi e nella impostazione dell'équipe del P.R.G. sia stata data molta attenzione alla originalità, alla particolarità storica dell'insediamento storico, dei principi insediativi della città di Siena tale da doverne ricavarne alcune particolarità, alcune peculiarità che sicuramente ci sono. Però io credo che questo, forse, ci ha fatto perdere di vista il fatto che i problemi che noi affrontiamo, i problemi di cui abbiamo discusso in questi anni e di cui stiamo discutendo in questa seduta del Consiglio Comunale sono problemi generali, cioè problemi che vengono affrontati da moltissime città sia pure di dimensioni e di caratteristiche in parte differenti da Siena.

I problemi dell'abitazione e della mobilità sono i problemi di tutti i grandi centri storici italiani e europei. Io credo che non possiamo avere una visione molto localistica anche nell'affrontare questi problemi, perché la visione localistica ci porterebbe ad una conseguenza sbagliata, cioè quella di non prendere in esame e di considerare le esperienze che altrove sono già state compiute e sono già state fatte.

Vorrei per esempio soltanto, se a qualcuno di voi è capitato, come è capitato a me di leggere, ricordare la lettura del rapporto del forum, che qualche settimana fa si è tenuto su Repubblica, sui problemi della città di Venezia. I 2/3 di quel tipo di problemi sono problemi assimilabilissimi a quelli della città di Siena e mi ha colpito molto il fatto che il trend della presenza abitativa nella città di Venezia è un trend di gran lunga peggiore di quello che viene attribuito a Siena. Nelle grandi città storiche, tipo Venezia, ma si potrebbe fare lo stesso esempio per altre città di dimensioni simili tipo Mantova, la presenza abitativa nei centri storici ha avuto un esodo di gran lunga superiore a quello della città di Siena, questo è un punto di cui bisogna prendere in qualche modo atto, cioè sapere che non solo e non soltanto la politica urbanistica è in grado di invertire il trend, diremmo una bugia a noi stessi e alla popolazione se continuassimo a dire che solo le norme di Piano sono in grado di invertire il trend dell'esodo della popolazione dal centro storico, cioè un insieme di politiche che stanno in parte dentro il P.R.G. ma in parte in questioni che non tutte possono essere risolte neppure dai Consigli Comunali. Io non smetterò di ripetere per esempio che se non si farà prima e poi, unico paese in Europa, una legge sui fondi edificatori questo problema non potrà essere affrontato con una dignità coerente; siamo l'unico Paese d'Europa che non ha una legge sui suoli edificabili, così come siamo uno dei pochi Paesi Europei che non abbia una serie di strumenti in grado di poter coordinare completamente la politica urbanistica.

A parte questo io mi vorrei soffermare su due o tre questioni di cui una di carattere generale. Io non sono tra coloro che amano soffermarsi su discorsi generici però nel momento in cui ci accingiamo all'approvazione di un atto così impegnativo come il P.R.G. io credo che qualche considerazione di carattere generale non stoni e vorrei partire dalle affermazioni che

fa il Prof. Secchi all'inizio della sua ultima introduzione cioè di quella con cui ci ha presentato il Piano il 14 febbraio al Teatro dei Rinnovati. In quella introduzione erano presenti alcune considerazioni generali, forse al Piano si può criticare un passaggio brusco fra la filosofia generale e poi la parte strettamente normativa, mi sembra che manchi in qualche modo una parte intermedia, però è sulla parte generale, sulle questioni generali che noi dobbiamo decidere se pensiamo di essere di fronte ad una situazione matura o meno, se Siena deve affrontare i problemi della maturità, in una situazione matura oppure quelli della ordinaria amministrazione e anche da questo punto di vista che si giudica o meno la fattibilità non solo la unitarietà del Piano ed io credo che questa è la chiave di interpretazione; la chiave di interpretazione sta nel fatto che è la qualità l'elemento determinante dei nuovi Piani e che Siena è una città che per le scelte amministrative che sono state compiute dalle precedenti amministrazioni e per la crescita della società civile così come si è configurata in questi anni ha bisogno di scelte di qualità ed allora io credo che da questo punto di vista bisognerebbe giudicare se queste scelte di qualità ed i problemi generali che la città ha di fronte stanno dentro questo P.R.G. Io credo che l'aver fatto, se non mi sbaglio, 11 riunioni di Commissione Assetto del Territorio sia servito in qualche modo a mettere a punto, a verificare i singoli problemi, dei progetti norma, di altre questioni particolari, quindi io credo che il Consiglio Comunale debba esprimere anche una opinione generale, un gradimento generale sul Piano Regolatore. Io credo che da questo punto di vista non si possa non apprezzare i punti di novità di questo P.R.G.; il primo punto di novità è l'aver affrontato un P.R.G. non solo in termini planovolumetrici, ma di averlo affrontato attraverso un progetto dei suoli, questo noi dobbiamo saperlo perchè dobbiamo poi attrezzarci a gestire questo tipo di qualità, insisto su questo punto non solo per il gusto di dire che c'è la qualità nel P.R.G., ma perchè bisogna sapere che le scelte impostate in un certo modo hanno bisogno di strumenti anche tecnici e organizzativi idonei ad una gestione di questo tipo, certo non sarà facile ma io credo che le capacità, le possibilità di affrontarlo in questa direzione ci siano.

La seconda questione, che viene posta con più forza e che ritorna un po' in tutti i discorsi, è la questione delle abitazioni. Io qui vorrei riconfermare una opinione che avevo espresso in qualche seduta di Consiglio tempo fa, un po' frainteso dai colleghi della minoranza, cioè dicono con molta chiarezza che Siena è fra le città della Toscana e tra le città Italiane che ha avuto il più alto tasso di sviluppo di edilizia economica e popolare e noi dobbiamo partire da questo dato amministrativo, ci sono i dati a disposizione, si prendono i dati regionali che esistono su questa questione e si vedrà che lo sviluppo delle 167 negli ultimi anni, grazie anche alla attività amministrativa del Comune è stato sicuramente uno dei più estesi in rapporto alla popolazione, tenendo conto che siamo di fronte ad una popolazione che è decrescente. Ma il punto chiaro come ci dicono anche i dati del P.R.G. e su questo sono molto chiari, cioè sul rapporto tra quantità di abitanti, mq. a disposizione, ci dicono che sicuramente

permane una sacca, una parte, una necessità di incremento di edilizia economica e popolare ma che il cuore del problema della città di Siena è quello che il P.R.G. definisce, scomodando giustamente il massimo delle teorie economiche possibili da Arrod a Napoleone, i beni posizionali, cioè il problema che la città, il centro storico di Siena è diventato un bene posizionale che è sul mercato non solo nazionale, ma addirittura internazionale: questo è il problema, perchè non si può in questi casi essere molto generici, infatti se uno vuole il libero mercato; e qui nessuno ha contestato di volere il libero mercato, poi non può venire a dirci che ci sono i beni posizionali perchè nel libero mercato ci sono i beni posizionali ed è inutile perdere tempo se questo è il ragionamento, se uno ha un'altra opinione la dica, però il problema è, secondo il mio modestissimo parere, di questo tipo. Allora la indicazione di qualità, cioè l'indicazione di avere queste aree che sono le aree di ricucitura ma sono anche un intervento di riqualificazione dei cosiddetti quartieri periferici è condizione fondamentale, essenziale per il posizionamento del centro storico, se non si creano aree di pregio che abbiano una possibile concorrenzialità con le aree e con le abitazioni del centro storico non c'è soluzione nelle cose sia perchè il mercato va in una determinata direzione e secondo motivo perchè non ci sono gli strumenti amministrativi cogenti, per poter fare un tipo di operazione di questo genere. Ecco che allora ci vuole una operazione di indirizzo e questa operazione di indirizzo secondo me nel Piano c'è perchè ci sono due o tre operazioni da quella del fiume che sposta l'asse della città verso un altro punto con zone di pregio, ha la possibilità di non avere quartieri pur avendo edilizia economica e popolare come edilizia in sé stessa ma non andando alla creazione di grandi esperienze sul tipo della 167 che in questi anni hanno rivelato difficoltà di attuazione e difficoltà di portare a livelli di identità possibili questo tipo di operazione. Io credo che da questo punto di vista il Piano è ben posizionato, io credo che dobbiamo intenderci su questo punto, sotto il profilo dell'abitare, sotto il profilo delle abitazioni, intendiamoci, perchè questo può essere un punto di polemica, il Piano ha dimensioni tali che consentono, basandosi su dati attuali della crescita di questa città, di poter esaudire alle risposte che vengono in questa città senza snaturarne l'assetto complessivo perchè si potrebbe fare anche una scelta che vuole andare allo snaturamento dell'assetto complessivo della città. Quindi questo sotto il profilo dell'abitare secondo me è un punto che può avere un punto di margine non riuscito, qualche aggiustamento, io non entro nei particolari, però fondamentalmente è stato colto il punto fondamentale intorno al quale poter procedere.

Semmai qui mi sento di dire che si dovrebbe tentare, ma questo non sta tanto nel P.R.G., avere qualche esperienza pilota nel centro storico, qualche esperienza pilota e anche qui ci sono esperienze italiane ed europee di risviluppo del centro storico basate non solo sull'abitazione ma sull'artigianato e sul complesso delle attività che possono essere ospitate in un centro storico del tipo di quello di Siena e credo che da questo punto di vista si possano sicuramente avanzare delle soluzioni che vadano oltre a quelle dei Piani Particolareggiati che abbiamo conosciuto come esperienze di Bologna e di Cervellati, che non si sono poi realizzate

praticamente. Vorrei altresì far rilevare e non entro del problema dibattutissimo della circolazione e dei parcheggi perchè mi pare che altri Consiglieri lo hanno affrontato e altri lo hanno di già in discussione in gran sufficienza, vorrei qui fare solo una annotazione perchè anche qui io non sono molto d'accordo con quello che viene detto sui trasporti, sui parcheggi e sulla circolazione perchè per me rimane il dato di fondo che Siena è come ci dimostrano i dati realistici delle inchieste della Laris, una delle città italiane con uno dei più alti tassi di uso del trasporto pubblico io continuo a pensare che i problemi della circolazione nelle città storiche, in particolare, in tutte le città ma nelle città storiche in particolare, non abbia una soluzione convincente se non con un intensissimo uso del mezzo pubblico in tutte le sue funzioni, rotaie, gomma, cioè in tutte le soluzioni immaginabili e compatibili con una città come Siena, cioè non credo fondamentalmente che questo, pur essendo uno dei problemi più dibattuti sia il problema centrale della città.

Altri problemi sono i problemi che nascono dall'eredità del costruito, dall'eredità della tradizione urbanistica architettonica della città ma c'è un altro pezzo di problema e non meno importante, se il P.R.G. risponde ai problemi dell'oggi e del domani, ai problemi dello sviluppo produttivo, economico e industriale della città; questo è un altro punto che noi ci dobbiamo porre, cioè se c'è un equilibrio dentro questo piano tra i settori e i fattori dello sviluppo di questa città, e anche qui io debbo dare una risposta positiva, certo con qualche interrogativo, ma fondamentalmente mi pare che si sia colto quale sia la dimensione di questo spunto, quali sono le linee, gli obiettivi sui quali vogliamo andare, cioè dopo gli anni della industrializzazione mancata si è colto il senso di andare nella direzione di uno sviluppo di quelle attività che da un lato sono presenti nella città nonchè con quelle attività che hanno un rapporto con la città e che possono andare nella direzione delle tecnologie innovative e allora da questi punto di vista la previsione del parco scientifico, la previsione quindi di uno stesso rapporto del Piano, della presenza di una struttura fuori scala dell'Università rispetto alle dimensioni della città non era un problema semplice, non è un problema che possiamo dire di avere risolto una volta per tutte, però è un problema che sicuramente ha trovato un certo tipo di dimensione perchè anche qui si è partiti da un ragionamento e il ragionamento è che nella tradizione europea ed italiana non è pensabile di costruire i campus completamente fuori la città; in Italia è stato costruito un solo campus ed è quello di Cosenza, e chiunque è andato a Cosenza sa che è un fallimento come operazione, non è un fallimento come Università ma come operazione urbanistica è un totale fallimento perchè fino a qualche anno fa non c'era nemmeno un bar. Comunque questo è un discorso che anche nelle esperienze europee dove avevano iniziato i campus molto decentrati sono tornati indietro, è un discorso di equilibrio non è un discorso che può essere posto soltanto tra il dentro e il fuori, è un discorso di equilibrio delle aree, delle zone della città e da questo punto di vista secondo me è stato affrontato in modo abbastanza positivo.

Un'altra annotazione la vorrei fare sulla normativa, non c'è dubbio che in una situazione come Siena se noi vogliamo tutelare questo patrimonio, questo monumento generale che è Siena, noi siamo di fronte ad una normativa complessa, complicata, non possiamo certamente avere una normativa semplice e se vogliamo continuare a mantenere intatto il patrimonio e l'assetto generale della città, dobbiamo affrontare questi termini di normativa. Volevo fare un ultimo riferimento a come sono stati impostati e risolti i problemi riguardanti le istituzioni culturali e i punti di gestione di attività culturale della città. A me pare che anche qui c'è una idea da condividere, sia pure con qualche correzione e con qualche attenuazione, cioè l'idea da condividere è quella che ormai per Siena ma non solo per Siena, non è più pensabile quello di avere dei grandi luoghi fondamentali della città, centri di attrazione prepotente, fortissima del movimento turistico e del movimento di attrazione, noi vediamo in questi anni come un elemento deviante questo elemento e anche laddove questi elementi sono stati portati sono diventati elementi negativi.

Quindi d'accordo sulla ispirazione generale di avere molti punti, il museo diffuso come è stato chiamato dal Prof. Secchi, però quella attenzione che secondo me va posta è questa, che in effetti la città è già dotata di punti di grande attrazione molto differenziati, cioè noi abbiamo già una città che ha questi punti di attrazione, si tratta di qualificarli meglio, di attrezzarli meglio ma siamo già di fronte ad una città che proprio per la sua dimensione urbanistica spropositata in qualche modo come città storica rispetto alla dimensione generale della città è già una città che ha molti di questi punti di attrazione storica; si potrebbe citare, li conosciamo tutti, dalla Piazza del Campo, dal Duomo, agli Intronati e così via, cioè Siena è una città che è già dotata di questi punti di attrazione, si tratta di individuarne meglio le funzioni, i ruoli, questo il Piano lo fa già con larghissima approssimazione però probabilmente qualche elemento di maggiore discussione e di maggiore attenzione su questo può essere dato.

Io credo che da questo punto di vista avendo a mente i punti chiave della questione io sono pienamente d'accordo sul fatto che il Consiglio Comunale, il Comune, la Giunta, debbano interpretare, debbono avere un ruolo forte come committenti, interpretare i bisogni e le esigenze della popolazione ma c'è un ma, che le esigenze della popolazione non possono essere mascherate da esigenze della popolazione sottoforma di esigenza della corporazione. Questa è una vicenda, la vicenda della lotta politica e della lotta sociale contemporanea che noi conosciamo bene, cioè la capacità mimetica che esiste in particolare in un Paese come l'Italia, di veicolare interessi particolari attraverso interessi generali.

Io credo che ciascuno di noi deve fare uno sforzo per distinguere davvero quali sono gli interessi generali tralasciando gli interessi settoriali e gli interessi di parte.

SINDACO - Lasciando all'Assessore all'Assetto del Territorio il compito di rispondere in maniera puntuale alle varie osservazioni che sono state avanzate ed alle varie proposte che sono state stasera qui anticipate io vorrei, per parte mia, svolgere un intervento che sfuggendo alla tentazione del dettaglio della ricerca del particolare interesse in qualche maniera cogliere un elemento che mi pare fin'ora sia emerso piuttosto sottostimato dal dibattito, cioè il giudizio complessivo che si intende dare su questo Piano, sul modo e la maniera con la quale è stato costruito, sul rapporto che si è instaurato tra Piano e città, tra Piano e amministratori, tra progettisti e amministratori, e sul conseguente risultato che noi abbiamo davanti. Per l'esperienza che mi è dato di avere come Sindaco di questa città, in rapporto ai frequenti incontri che ho con i colleghi di altre città, credo di poter dire che pochi strumenti generali del territorio sono stati costruiti con una attenzione, una partecipazione ed una trasparenza simili a quelle che riguardano il Piano Regolatore di Siena.

L'équipe del P.R.G. ha effettuato centinaia di "audizioni", ha incontrato ogni gruppo sociale organizzato della città, ha ascoltato più volte anche a distanza di mesi e di anni le opinioni e le richieste che venivano dalle principali istituzioni della nostra città. Il Consiglio Comunale è stato messo in grado di apprezzare un primo preliminare, successivamente una bozza e nella Commissione Assetto del Territorio io credo che non si possano contare le riunioni, fatte salve le 11 conclusive, nel corso delle quali la Commissione stessa si è soffermata su aspetti globali o di dettaglio del Piano. Io credo quindi di poter dire che questa procedura è una procedura quanto meno inusitata, non starò a dire unica perchè non lo potrei sinceramente dire allo stato delle mie conoscenze, ma credo sicuramente inusitata rispetto alla media degli altri P.R.G. che vengono, in genere, dopo una lunga; alcune volte lunghissima gestazione rapidamente presentati, rapidamente discussi e votati. Il Piano, attraverso questo procedimento, complesso, si è tuttavia, ed io credo anche i più accaniti critici lo dovrebbero riconoscere, si è andato progressivamente arricchendo di consapevolezza da parte dei progettisti, di conoscenza della città, del suo modo di essere e del suo modo di rappresentarsi che è una cosa diversa dal suo modo di essere, cioè anche del modo nel quale questa città si immagina al di là di quello che essa è e addirittura di come essa è immaginata da chi non vive in questa città: i suoi valori centrali, la qualità del costruito, la sua vicenda storica appaiono nel Piano al di là di ogni possibile resipiscenza valutati attentamente riconosciuti, individuati, tutelati, difesi secondo quella logica di un codice di comportamento e di un codice di gestione del territorio che è uno dei patrimoni storici più importanti della nostra città. Nessuno qui ha parlato, perlomeno io non ho sentito parole che riguardano il pregio degli abachi, la esatta puntuale identificazione dei valori di pregio architettonico e di dettaglio che debbano essere conservati, dei preziosissimi lavori che ci consegna la rappresentazione globale della nostra città murata al piano terra di ogni edificio così come è alla fine degli anni '80, una documentazione che viene consegnata alla storia non con lo sbrigativo metodo della fotogrammetria, che va

../..

ormai di gran moda in molte città d'arte, ma con la rappresentazione grafica di ogni porzione di territorio. Devo dire, quindi, da questo punto di vista che mi pare difficilmente contestabile la grande quantità di lavoro che è stato fatto in direzione della consultazione, del coinvolgimento di ogni settore della città e in direzione della grande qualità del lavoro che è stato prodotto.

Allora tutto bene, non c'è ragione di discussione, non credo, e non credo che per nessuno di noi sia possibile che venga fatto un Piano sulla misura della intenzione di ciascuno di noi, così come non è possibile che ciascuno di noi vada a consentire con le idee e con il complesso della formazione culturale che ha portato i progettisti ad avanzare una serie di proposte, a noi spetta dire se il complesso delle indicazioni che abbiamo dato, se la linea che abbiamo condiviso, se la traccia che abbiamo indicato nei vari passaggi che io ho dianzi sommariamente ricapitolato è stato complessivamente rispettato o meno. Nessuno poteva pensare che tra amministratori consapevoli e progettisti professionalmente consapevoli e maturi si arrivasse a questa fase con una piena coincidenza o una totale coincidenza di idee e di proposte, se così fosse stato qualcuno dei due avrebbe mancato al proprio compito, non è possibile confezionare operazioni di questa complessità senza contrasti che sono talora anche contrasti di natura culturale.

Quando insieme a Roberto Barzanti, allora vice Sindaco, facemmo la scelta del Prof. Secchi e poi successivamente del complesso dell'équipe, che lo ha affiancato, noi facemmo una scelta consapevole che il Consiglio di allora comprese ed approvò e che credo questo Consiglio abbia poi sostanzialmente, anche se in maniera inespressa, successivamente confermato. Vi sono due possibilità, le uniche due possibilità che si offrono ad un Consiglio Comunale come il nostro che è incaricato di gestire una delle città più preziose della cultura occidentale, e lo studio organizzato, il grande studio professionale, un grande studio cioè dotato di strumenti, mezzi umani e tecnici tali da confezionare il Piano, anche lontano da Siena, di esempi se ne possono fare quanti volete, i nomi possono venire sulle labbra, Gregotti, Piano e quanti altri, ma la scelta comportava che il Piano fosse fatto fuori da Siena, e comportava che insieme al Piano venissero tutti quegli interessi che esistono e che ci sono e che sono collegati alle operatività dei grandi studi.

Qualcuno stamattina ha qui citato il costo di un mq. nel centro storico di Siena. E' un costo rilevante, forte, sicuramente al di sopra delle possibilità dei poveri milionari, perché ormai milionario più o meno è chiunque abbia una piccola forma di risparmio, chiunque si può definire come tale; il centro storico spesso è alla portata solo dei miliardari, ma certo non si può chiedere al P.R.G. di sventare un pericolo che non è sventabile né dal P.R.G., né dal Prof. Secchi, cioè quello dell'adeguamento del costo del mq. in una città murata di grande pregio e di grande cultura e di grande qualità di vita come Siena al costo medio del mq.

Quando ci viene comunicato che le case restaurate nel centro di Weztlar, pregevole cittadina dell'Assia, ma afflitta da due presenze a dir poco imbarazzanti, la Boderus che è la più grande siderurgica tedesca e una

ottica come la Laif di dimensioni dilaganti in una zona industrializzata pesantemente dove a malapena l'agricoltura riesce a sopravvivere nei confronti dell'industria, quando ci comunica che in questa bella cittadina dell'Assia con la struttura classica dei borghi medioevali dell'Assia, arroccati intorno al Duomo e al Castellare del Signore, un mq. costa 8 milioni, che l'area che si respira è un'area che l'amico Sciarra troverebbe assolutamente inaccettabile secondo i suoi parametri di valutazione, a noi compete chiederci per quale ragione il pensionato dell'Assia dotato di propri risparmi, nel 1992, di fronte alla liberalizzazione dei capitali che poi vuol dire sostanzialmente all'abbattimento delle frontiere dovrebbe decidere di vivere a Weztlar e non venire a comprare un'abitazione a Siena.

Quindi questa è una tendenza ineluttabile ma di fronte a questa valutazione di largo pregio il fatto di non avere consentito e di non avere permesso che si introducessero elementi non controllabili da parte dell'Amministrazione in termini di rappresentazione di interessi è una scelta che allora fu fatta e che ancora oggi ritengo meritevole di essere confermata. Scegliere come noi abbiamo fatto dei docenti universitari, tutti illustri nella loro materia, tutti uomini esimi nella rispettiva disciplina, comportava necessariamente delle conseguenze, lo sapevamo e queste conseguenze positive e negative le abbiamo potute riscontrare tutte, abbiamo dovuto confrontare le nostre opinioni e il complesso delle nostre esigenze, quelle che venivano anche rappresentate da parti significative della cittadinanza e perchè no il complesso delle nostre valutazioni e dei nostri convincimenti politici, che viva Dio sono legittimi, ed hanno pari legittimità con le posizioni espresse dall'Accademia, in una civiltà democratica e articolata come la nostra, le abbiamo dovute confrontare con il convincimento di essere il sale della terra e di essere i portatori della verità che è una in qualche maniera sostanziale caratteristica di gran parte della nostra docenza universitaria, non solo nella materia specifica, ma un po' in tutte le direzioni.

Erano possibili, sono possibili e continuano ad essere possibili delle mediazioni. Io credo che se noi fossimo stati come il Prof. Secchi pensa che siano la maggioranza degli amministratori italiani quelli che ha conosciuto e che ha descritto efficacemente in alcuni suoi libri, le mediazioni sarebbero state più facili. Se noi avessimo saputo riscontrare alcuni metodi di mediazione che sono caratteristiche, dico purtroppo, di molti amministratori qua e là per il nostro Paese, le mediazioni fra gli interessi concreti e la tutela della legittima rappresentanza di interessi culturali sarebbe stata più facile. Io ho visto molte volte, e li avete visti anche voi, gli interessi della cultura trovare sintesi efficaci con interessi molto meno nobili quando per un lato, e fatto salvo l'autonomia della cultura di chi esprime o di chi ritiene di esprimere e per altro verso gli interessi concreti di coloro che sono sotto la cultura e che non fanno parte della cultura. Noi non siamo, non siamo stati e non saremmo come gli amministratori che il Prof. Secchi ha descritto nei suoi testi, nei suoi libri e con i quali si è dovuto confrontare in varie altre esperienze. Noi non ci siamo recati quotidianamente a vedere come andavano avanti i lavori del P.R.G., noi non siamo andati a presentare amici, conoscenti

o aventi causa, noi abbiamo mantenuto con i progettisti del Piano Regolatore una sostanziale posizione di rispettosa distanza rispetto alla autonomia di elaborazione che a essi spettava fermo restando che in una società democratica come è la nostra il potere di decisione e di giudizio sta in questo consesso, perchè è questo consesso che rappresenta la città, i suoi interessi e che si farà carico nei confronti della storia, delle decisioni che vengono assunte nel bene o nel male. Cosa quindi possiamo dire rispetto a questo complesso di posizioni dialettiche che si sono andate limando nel tempo in alcune parti, in altre si sono congelate in contrapposizione di opinioni, in altre ancora sono in sospenso e aspettano di essere deliberate nella seconda fase del Piano quando cioè dopo le osservazioni dovremo tornare a dire il nostro parere conclusivo prima della approvazione o delle modifiche che potranno essere richieste in sede di Regione Toscana.

Allora il complesso dei giudizi che a noi spetta supera la pur legittima rappresentazione di insoddisfazione o di sottolineature di carenza, dove andrà l'unica fabbrica di laterizi esistenti nel nostro territorio, collega Fiorenzani, è una domanda che interessa a tutti, perchè fra andare a prendere i mattoni a 60, 70 Km. o prenderli nel proprio Comune c'è una sostanziale diversità anche per il costo di realizzazione dell'immobile e d'altra parte ci sono 40 posti di lavoro che con la situazione come si sta muovendo attualmente in questo Comune e in questo territorio non saranno molti ma ritengo che metta conto che vengano tutelati.

Dove andrà il nuovo grande Cimitero Comunale, quello da 5000 posti, posto che siamo stati tutti d'accordo che non si potevano seppellire i morti nella creta, mettendoli a bagno maria e non mi prolungo perchè la cosa sfiora, anzi si introduce pienamente nel macabro, è un quesito che ancora non è stato risolto.

Abbiamo risolto noi il problema drammatico e che sempre più si sta dimostrando drammatico di una discarica che abbiamo definito di garanzia, ma che potrà essere anche ben altro se l'andamento di Monte Landi continua ad essere quello che è. Tutti i progetti norma vanno bene? Ogni parte del Piano è realizzabile? Io direi di no. Io credo per esempio che non realizzeremo mai il parcheggio della SIP, non saremo mai in grado di pagare alla SIP la trasposizione dei propri impianti per poi buttare tutto per terra e fare i parcheggi perchè un posto macchina ci verrebbe a costare 100 milioni e una soluzione di questo genere cozza contro ogni logica di buona gestione di un Ente pubblico e così vale probabilmente anche per il parcheggio che prevede l'abbattimento di un capannone delle FF.SS., demanio delle ferrovie, cosa difficilissima a rimuovere e si potrebbe continuare.

Relativamente ai paracadutisti, è semplicistica la risposta che andranno da un'altra parte perchè prima di tutto bisogna vedere se ci vogliono andare, visto che quell'immobile è detenuto a buon titolo dal demanio dello Stato e secondariamente bisognerà vedere se gli altri Comuni saranno disponibili a cogliere questi fiori che gli offriamo, che poi sono il Carcere e le Caserme e mi pare un po' poco.

Ma vedete Signori Consiglieri, se non avessimo voluto queste cose, avessimo voluto oggi scannarci sulle quantità edificabili e su operazioni poco trasparenti noi avremmo fatto la scelta di un'altra strada e oggi condurremmo un dibattito molto meno nobile. Il problema non è di vedere se tutto il Piano sarà realizzabile, ma se nel Piano esistono le quantità, i coefficienti, le misure, le cose che ci devono essere per garantire alla nostra città un ordinato sviluppo nel futuro. E la risposta è complessivamente positiva, certamente non totalmente positiva.

L'altra domanda, quindi, che viene surrettiziamente a questo tipo di giudizio è se questo Piano può essere integrato, modificato, arricchito, completato dico io, dalle osservazioni o seppure è nato con le gambe storte e nessuna osservazione di questo mondo lo può raddrizzare. Io credo che il Piano sia nato con le gambe dritte, che sia un bel giovanotto, costruito bene, con correttezza, con serietà, con competenza professionale, che gli manchi qualche decimo di vista, abbia qualche dente cariato, ^{e con} qualche cura ambulatoriale possa essere messo in grado di essere in piene condizioni di agibilità. Allora credo, in altre parole, che manchi la fase delle osservazioni. Lo studio Gregotti che ha fatto il P.R.G. di Arezzo ne ha raccolto 750, e la Giunta che lo ha fatto insieme allo studio Gregotti ha raccolto due rinvii a giudizio. Per ora noi di queste vicende non ne abbiamo conosciute nemmeno siamo sfiorati. Io credo che nessuno di noi abbia voglia di addentrarsi in meandri di questo genere e allora, concludendo, mi sentirei di sottolineare l'ulteriore correttezza che è stata usata dalla Commissione Assetto del Territorio nel proporci questo Piano e dalla Giunta per sottoscrivere questa proposizione, non è stata avanzata una sola richiesta di modifica del P.R.G. che coinvolgesse interessi di privati, le uniche richieste di modifiche avanzate della Commissione Assetto del Territorio e la Giunta riguardano gli interessi e nemmeno degli Enti Pubblici ma dell'Ente Pubblico, cioè del Comune incaricato di gestire il Piano; le discussioni si sono tutte svolte su materia di nostra stessa competenza. Sul resto non abbiamo detto niente e nella parte iniziale della lettera che abbiamo inviato l'abbiamo precisato.

Secondo noi occorre ampliare le previsioni abitative soprattutto riequilibrando a sud, c'è bisogno di ampliare gli insediamenti turistici che non sono sufficienti, c'è da rivedere le modalità di realizzazione di alcuni progetti norma e c'è una serie di questioni che sono ancora aperte ma che possono essere serenamente risolte attraverso il meccanismo delle osservazioni proposte fin dall'immediato dal nostro Ufficio. Questo mi pare il punto. Salvo poi la corretta dialettica fra noi, l'équipe del P.R.G. e i privati che hanno a loro volta tutto il loro diritto di dire se sono d'accordo o no e di osservare tutto quello che ritengono di osservare, sul perché qualcosa c'è e sul perché qualcosa non c'è.

Se al Piano Regolatore non affidiamo il compito di risolvere quello che il P.R.G. non può risolvere noi ci troviamo non dico tutti d'accordo ma probabilmente su posizioni non molto distanti; non è un Piano Regolatore che risolvere i problemi economici di una città, o i problemi della sua convivenza civile, li può aggravare semmai ma non risolvere, non è un Piano Regolatore che ci può dare la risposta a tutto e immediatamente

compresi i problemi del traffico; ai problemi del traffico la risposta ce la può accennare, ci può indicare un indirizzo specialmente se integrato dal Piano del traffico ma la risposta definitiva ce la daranno soltanto grandi cambiamenti a livello di società, decrementi nel ritmo di acquisto da parte dei privati, dei mezzi privati e aumento della propensione all'utilizzo del mezzo pubblico cosa che secondo me si verificherà ma che ancora non si è verificata. Fino ad allora vivremo in una situazione di precarietà come vivono in situazione di precarietà tutte le città d'Italia e del mondo perché nessuno ha risolto in via definitiva questo problema del traffico. Allora il Piano regolatore non ci può risolvere tutte le cose però a un Piano Regolatore una risposta la dobbiamo chiedere, da un Piano Regolatore una risposta la dobbiamo avere, cioè questo Piano Regolatore è in grado di garantire alla nostra città complessivamente uno sviluppo sereno, ordinato, rispettoso dei propri valori, delle proprie tradizioni, della propria cultura verso gli anni 2000, è in grado di dare le risposte essenziali ai bisogni del nostro popolo, è in grado di garantire abitazioni, possibilità di accesso all'edilizia anche per coloro che non hanno centinaia di milioni, è in grado di garantire i servizi sociali e culturali che la qualità della nostra vita richiede e merita.

Ecco, questo secondo me è la risposta da dare; ed io credo che complessivamente questo P.R.G. dia una risposta positiva che può essere integrata, arricchita, precisata.

Noi siamo impegnati tutti insieme a perfezionare questo P.R.G. perché il prodotto finale sia quanto più consapevolmente vicino alle opinioni che nei lunghi anni di dibattito e di confronto siamo tutti insieme venuti maturando.

Cons. PANICHI ZALAFFI - Sig. Sindaco, il mio intervento non è breve, io cercherò di non abusare soprattutto della pazienza ma la scelta che era necessaria fare non era soltanto quella di presentare un certo numero di articoli sui quali chiedere la modifica ma di spiegarne anche le ragioni e quindi compiere una certa analisi di natura sociale e politica per dare sostanza a questo passaggio che sicuramente è importante.

Noi avevamo due strade in questo momento davanti, o adottare il Piano così come era e rinviare ad un secondo momento le osservazioni oppure un'altra strada forse un po' più complessa, che è quella che abbiamo intrapreso e mettere accanto al prodotto finito alcune proposte di modifica a fianco di un ventaglio di riflessioni di varia natura, quindi verificare già in questa fase dopo che la Commissione Assetto del Territorio aveva dedicato per il sedute alla verifica della rispondenza fra obiettivi generali e norme assunte dal Piano può in questa fase non apparire fuori luogo per una considerazione di origine generale. Il Piano è uno strumento di per sé complicato e la via adottata, quella metodologica e soprattutto il risultato finale non è affatto uno strumento di semplice consultazione. Non si tratta perciò, in questo importante passaggio, di assumere il Piano per far scattare semplicemente la fase delle norme di salvaguardia ma più corposamente iniziare un approfondimento perché il Consiglio, i cittadini,

le altre realtà istituzionali dopo abbiano modo di verificare la rispondenza tra gli obiettivi generali assegnati al Piano stesso e le norme assunte. In questo quadro la norma stessa contenuta nel Piano diviene elemento attivo, capace di indirizzare lo sviluppo ed incidere così, nel tempo, sulla trasformazione della realtà e sulla qualità della vita del territorio comunale. Appare così essere questo l'inizio concreto di quel momento cruciale per valutare, in una sintesi complessiva, se gli obiettivi assunti a suo tempo nei vari passaggi e documenti sono presenti nel lavoro finito e per un esame anche nei singoli dettagli che concorrono alla definizione più generale del lavoro.

Il gruppo della Democrazia Cristiana ha offerto in questi anni una presenza attiva e costante impegnata a verificare e proporre e tale presenza è oggi qui riconfermata, con l'unico obiettivo di migliorare, se è possibile, il Piano nell'interesse della città e dunque dei suoi abitanti.

Le nostre osservazioni sono dettate dall'unico interesse di giovare all'interesse comune e più di ogni elemento pretestuosamente assunto o ricercato allo scopo di generare disagi alla maggioranza o tutela di particolari interessi.

La prima considerazione riguarda la consistente diversità di temi e argomenti contenuti nella lettera inviata al progettista ed elaborata dalla Commissione Assetto del Territorio e fatta propria dalla Giunta e la delibera sottoposta al nostro esame insieme al Piano contiene alcune modifiche. Questo allegato al Piano, e risulta come ho già detto piuttosto diversa dalla prima lettera datata 6 giugno 90. Se pure è comprensibile che la delibera medesima si sia potuta avvalere in qualche modo anche dei chiarimenti offerti dal Prof. Secchi nella sua risposta del 21 giugno e delle osservazioni delle Circoscrizioni di fatto sono introdotte tematiche di notevole spessore politico quali quelle derivanti da un conflitto divenuto palese tra il coordinatore dell'équipe e la Giunta Comunale adombrati già nella lettera di risposta del 21 giugno, ma non così evidenti prima.

L'esistenza di questa difformità di valutazione viene evidenziata a pag.5 della delibera che oggi siamo invitati ad assumere allorchè si recita il bisogno di puntualizzare alcune inadeguatezze delle previsioni urbanistiche e normative contenute nel Piano. Non si tratta di una difformità di natura procedurale per ciò che ci concerne. Potrebbe essere questa una puntualizzazione da mettere a fuoco eventualmente in un secondo momento, riservato alla fase che segue l'adozione, tenendo così separato ciò che il progettista ha delineato da ciò che la committenza accoglie. Ma proprio una distinzione così netta fra questi due passaggi mette a nudo l'esigenza di un rapporto più legato a una incapacità o impossibilità di intendersi che ad una vera e propria metodologia di lavoro che avrebbe dovuto fondarsi sulla integrazione e nella comunicazione reciproca che a nostro modo non c'è stata e che abbiamo colto anche nell'intervento del Sindaco, credo.

E' pur vero che il Prof. Secchi ha dovuto colloquiare con tre diversi Assessori durante l'iter del suo lavoro ma il dialogo mostra oggi di essere stato quasi tra sordi se il risultato è quello che sta sotto i nostri occhi.

I numerosi atti assunti dal Comune in questo periodo che ha preceduto l'adozione del Piano, che non hanno trovato accoglimento nel Piano stesso, dimostrano una incapacità, come ho già detto, di dialogo, là dove le decisioni dovevano essere materia di confronto e di reciproca disponibilità. Dunque non è solo il problema dei tre parcheggi, Fontanella, Peruzzi e San Prospero, ma anche numerose altre scelte diversamente collocate nel Piano che oggi fanno apparire divaricate le volontà e gli intendimenti della Giunta e del Prof. Secchi.

Per il campino di S. Prospero esiste addirittura una lettera del Prof. Secchi che afferma di essere d'accordo, ma ci era stato detto che anche per gli altri non c'era difficoltà. Insieme a queste difficoltà che rendono più complesso il momento dell'adozione vi sono carenze di varia natura: il mancato Piano del Traffico e della Viabilità e dei Carburanti la cui assenza non giova ad una comprensione articolata e completa del Piano Regolatore stesso e nemmeno la mancanza del Regolamento Edilizio.

Non mi sembra opportuno sollevare, in questa sede, problematiche inerenti le procedure adottate o le documentazioni previste dalle norme vigenti. Il visto di legittimità assegnato agli organi tecnici deve garantire gli amministratori sulla correttezza delle procedure formali circa la presenza di ogni allegato e la loro regolarità.

Gli elementi che il Consiglio è chiamato a discutere sono in prima istanza quelli che costituiscono le risposte ai problemi più generali, quelli sociali e le scelte politiche e tecniche che dovranno essere conseguenti, anche e soprattutto a Siena.

Uno dei temi socialmente più gravi è quello della casa. Alcuni, e mi pare che un pochino l'abbia adombrata il Sindaco questa tesi, sostengono che questo è un problema politico generale che non ha a che vedere con la risposta urbanistica. Personalmente ritengo che il tema "casa" sia oggi determinato da una serie di variabili molto complesse, diverse nelle diverse parti del territorio e aggravate nel nostro caso da una serie di elementi che ne hanno determinato l'aumento costante del prezzo più che altrove e vorrei sottolineare questo "più che altrove". Non sembra opportuno ripetere oggi quello che andiamo dicendo nel dettaglio da anni, poichè appare molto chiaro che il Piano deve avere un ruolo preciso nel gioco delle variabili e cioè si deve pretendere che il Piano possa costituire un elemento forte, un polo che attraverso alcune norme, possa contribuire a determinare un quadro sociale diverso nel quale la politica della casa possa trovare delle risposte qualitativamente e quantitativamente diverse, capaci di contribuire a modificare questo stato di difficoltà. Non si tratta certo di attivare solo la politica delle aree fabbricabili, ma piuttosto di avviare una articolazione di queste nel tempo, nello spazio e con modi che conducano verso una offerta più ampia e più articolata.

Il Piano Secchi si è posto l'obiettivo condivisibile della ricucitura e del riequilibrio delle parti della città e per ciò che concerne le abitazioni ha utilizzato due strumenti specifici: i Progetti norma e i Completamenti. Le abitazioni previste si aggirano intorno a 3000 (1226 nei progetti norma e 1815 nel completamento) considerando che alcune sono già costruite

e abitate, ma che una cifra pari a queste può essere considerata conteggiando i recuperi del centro storico e delle zone agricole siano dunque intorno a 3000 abitazioni.

Anche le tipologie utilizzate sono varie, la più indicata è la casa in linea di tipo classico. Personalmente ho assai poco apprezzato le case a corte, poco usate nelle nostre città, e socialmente riconducibili a riproduzioni di vita poco attente alla tutela delle privacy e alla qualità della vita.

Ma ciò che preme sottolineare è che il numero complessivo delle abitazioni previste ci appare insufficiente a riportare nell'intero territorio di Siena e dei Comuni contermini una situazione varia di mercato che possa introdurre una delle molte "variabili" necessarie ad allentare la tendenza alla continua, costante, forte ascesa dei prezzi ormai ovunque inarrestabile. E' assai probabile che non basti solo ed esclusivamente l'aumento delle aree disponibili a generare un elemento così forte per conseguire questo obiettivo, ma questa è e rimane una condizione di fondo. Quindi noi siamo d'accordo a recuperare tutta quella parte introduttiva nella lettera della Commissione Assetto del Territorio che faceva di questi problemi della casa uno degli elementi politici forti di impegno sociale e politico del Consiglio Comunale.

Accanto ad una ampia gamma di possibilità abitative, e dunque alle variabile quantità, è auspicabile che vi siano le variabili tipologiche già indicate nell'abaco, in modo da inserire anche le variabili qualità e localizzazione e proprio la via del "completamento" può essere quella che può ritenersi idonea a produrre situazioni diversificate per un ventaglio ampio e variegato di disponibilità, perchè una delle variabili che è indispensabile introdurre è l'edilizia convenzionata e sovvenzionata.

A nessuno oggi può sfuggire la situazione di grave disagio in cui versa l'intero territorio del Comune e quello dei Comuni contermini di cui la mancata politica della casa nel Comune di Siena è colpevole; basta vedere lo sviluppo edilizio di alcuni Comuni come Monteroni, dove si è completamente venduto un larghissimo numero di abitazioni che avevano, fino a qualche anno fa, il privilegio di costare un po' di meno, o valutare ciò che è accaduto nel Comune di Sovicille dove si è arrivati nella zona di San Rocco a Pilli a vendere oltre 3 milioni al mq. Quanto costano ormai le case nel Comune di Siena? E nel centro storico?

Il Piano Secchi non ha purtroppo sviluppato bene la parte del rapporto con i Comuni contermini e prevedere unilateralmente che certi servizi "scomodi" non solo il Carcere ma per fare un esempio la pista di motocross, e scaricarli altrove, magari in un Comune vicino, perchè sono servizi scomodi. Non è certo elemento probante per l'obiettivo della valenza intercomunale di cui il Piano del capoluogo deve sicuramente tenere conto. Dunque questo è un elemento debole, scarsamente agito e che incide negativamente su tutto il lavoro del Piano.

La casa, dunque, oggi non si trova più nei Comuni contermini, non vi è riserva neppure nei Comuni più lontani, come Murlo, per chi cerca qualcosa a prezzi non da capogiro ormai vengono proposti i Comuni molto più lontani come Rapolano, Buonconvento, Asciano.

E' abbastanza condivisibile l'idea tuttavia che il Comune di Siena non debba assumere al proprio interno un carico abitativo troppo alto tale da snaturare il suo territorio. Dunque un aumento di altri 1000 alloggi potrebbe rappresentare una cifra accettabile da inserire nella delibera di adozione quale impegno politico che l'Amministrazione assume quale indirizzo con l'obiettivo di migliorare le condizioni del mercato e rendere questo bene più accessibile alla popolazione; indirizzo contenuto nel documento del 7 luglio 89 allorché approvammo la bozza di Piano. Ma la scelta di aumentare la previsione abitativa nasce anche da altre considerazioni. La tendenza all'aumento dei nuclei familiari, le difficoltà sempre più generalizzate delle giovani coppie e delle persone sole a disporre di alloggi a prezzi accessibili e di contro l'inaccessibilità sempre più marcata degli spazi del centro storico e delle immediate periferie. Una contenuta e ragionata previsione può essere assai importante.

A fianco del problema della casa è indispensabile assumere l'onere di prevedere un consistente sviluppo delle residenze universitarie e se è vero come dice il Prof. Secchi nella sua lettera di risposta alla nota della Giunta che l'articolo 28 del Piano prevede questa possibilità e che la delibera oggi in adozione prevede un ampliamento della gamma delle destinazioni d'uso aggiungendo la dizione: residence o residenze turistico-alberghiere. Rimane tuttavia la valutazione sulla congruità degli spazi assegnati a tali fini che a noi non sembrano del tutto congrui; questo della congruità degli spazi secondo noi tocca anche la previsione alberghiera tali che il problema lo abbiamo sollevato anche in Commissione.

Questi temi si legano strettamente alla disponibilità abitativa, poiché Siena quale sede di una importante Università ha bisogno di luoghi idonei e strutturati per l'accoglienza degli studenti.

L'altro tema degli spazi per lo sviluppo alberghiero tocca un altro importante nodo che è legato allo sviluppo turistico che deve essere considerato in una visione finalizzata a indicare per periodo abbastanza lungo, quale è quello assegnato ad un P.R.G.. Se la qualità dello sviluppo culturale e turistico della città troverà una occasione per migliorarsi nelle previsioni del Piano, nel progetto S. Maria della Scala e nella qualificazione dello sviluppo universitario, i temi dello sviluppo alberghiero e dei complessi direzionali dovranno trovare un accoglimento più congruo all'interno del Piano. Tuttavia vogliamo sottolineare come non si deve assolutamente considerare che il "bene" della città consiste in un aumento indiscriminato di servizi o delle attività economiche, poiché il nodo da affrontare è la giusta quantificazione e l'equilibrato sviluppo, poiché le città d'arte e di cultura dovranno sempre di più guardarsi dall'essere assunte nel vortice del consumismo e della consumazione banale delle loro risorse. Equilibrio e sviluppo dovranno dunque essere sempre tenuti nella stessa considerazione, ma il Piano assegna allo sviluppo alberghiero una possibilità di sviluppo di circa 860 camere e non sembra che questa sia sufficiente, così come va detto per i centri direzionali, perché tolti gli spazi assegnati al Monte dei Paschi e all'Università resta un margine residuale addirittura insignificante. Ciò va detto nell'ottica che un riutilizzo degli spazi lasciati dal Monte dei Paschi o dall'Università nel centro storico, spazi

che si prevedono riconvertibili a fini abitativi. La nostra proposta deve essere intesa come possibilità concreta di ampliare queste due previsioni: turismo di alta qualità e centri direzionali anche al di là del Monte e dell'Università come capacità di recezione di uno sviluppo economico futuro.

La realtà del centro storico ha conosciuto in questi ultimi dieci anni vicende importanti di grandissima trasformazione e altre di questo tipo stanno coinvolgendo in modo incalzante la città murata e le sue immediate e più vecchie periferie. L'aumento vertiginoso dei valori immobiliari in particolare ci consente oggi l'opportunità di due diverse letture: un aspetto sociale che ha riconosciuto due diverse fasi: prima l'abbandono di abitazioni prive di servizi e considerate "scomode", poi la loro rivelazione come pezzi di raro antiquariato e accanto la trasformazione d'uso dei fondi che per la loro caratteristica si prestano ad essere utilizzati per il commercio o per servizi e l'insediamento degli studi professionali nei piani una volta adibiti ad abitazioni. Queste due tendenze hanno nel tempo prodotto l'assottigliamento della popolazione nella città murata, la sua trasformazione e l'aumento conseguente dei valori immobiliari e di fatto la preclusione ormai generalizzata al ritorno ad uso abitativo, fondato su redditi non concorrenziali rispetto all'utilizzo commerciale o professionale. A questi aspetti socialmente complessi fa riscontro un fattore positivo che è costituito dall'aumento del reddito fondiario che sta di fatto consentendo ai proprietari una diversa manutenzione degli immobili che, se ben condotta, offre ora una capacità reale di ristrutturazione atta a migliorare l'immagine delle città e la utilizzazione non degradata dei suoi spazi.

La proposta di modifica degli artt. 71 e 119 vanno pertanto intese in questa direzione: la richiesta avanzata a ridurre le percentuali, peraltro già illustrata dal collega Fiorenzani, la D.C. l'aveva fatta all'inizio, chiedendo il 30%, mi perdoni il Prof. Secchi ma ho creduto di capire che nella risposta che ha dato nella sua lettera sia contenuto un errore in quanto lo stesso accenna come ottimale il 30% cioè quello che anche in Commissione avevamo proposto noi, però resta che nell'art. 74 si prevede invece il 50%. Io credo che anche il 40% sia una percentuale molto alta, che non favorisca il ritorno verso il recupero abitativo ma che fotografi in qualche modo lo status quo, per questo noi lo abbiamo accolto ma sicuramente se il Consiglio Comunale volesse prendere in considerazione quanto il Prof. Secchi afferma nella sua lettera di risposta il nostro gruppo è favorevole in quanto era questa proprio la proposta che noi avevamo fatto. In questo quadro va ripreso anche l'art. 108 indicato come uno degli articoli da cambiare nella delibera per valutare una ulteriore aggiunta, sembra corretto che per le aree R7 definite case moderne e ammodernate nella città murata estranee alla regola insediativa prevedere oltre che la manutenzione ordinaria, già prevista dall'articolo in questione, anche la manutenzione straordinaria, onde evitare l'ulteriore degrado di questi manufatti. Si vuole, con questa nostra proposta, modificare anche gli articoli successivi che riportano lo stesso indirizzo urbanistico invitando il Consiglio a compiere alcune riflessioni.

La considerazione che conduce alla eliminazione delle costruzioni estranee alla regola insediativa parte da un'idea che può essere confutabile o condivisibile, ma sempre riconducibile ad una delle molte teorie in materia, lo stesso principio che porta a ritenere eliminabili o meno le superfetazioni del Santa Maria della Scala. Lasciando pertanto alle diverse valutazioni se sia bene o male considerare le "diversità" o le "omogenità" o se il processo storico di un luogo sia o non sia un'immagine che esso restituisce delle sue alterne vicende di splendore e di decadenza, valutazioni che troppo ci porterebbero lontano dall'oggetto del nostro specifico interesse, ecco quindi la richiesta che nell'art. 108, oltre alla manutenzione straordinaria sia prevista anche la ristrutturazione edilizia; mi preme inquadrare questo tema dal punto di vista più drammatico cioè nella direzione dell'uguale diritto dei cittadini dalla tutela dei loro averi pertanto sarebbe da ritenere giusto che per le residenze urbane che vengono definite nell'articolo moderne e ammodernate, della città murata estranee alla regola insediativa, si debba prevedere anche la ristrutturazione, in quanto un proprietario di un alloggio in dette case deve anch'esso sottostare e godere al tempo stesso dei benefici della legge senza essere gravato degli svantaggi che gli derivino dalla scarsa qualificazione urbanistica dell'edificio da lui abitato, non può essere l'Amministrazione a decretarne la diminuzione del valore, riducendone di fatto le possibilità di conservazione o di trasformazione, sempre ai fini abitativi o peggio decretandole la futura distruzione, cioè appare perfino in contrasto, io credo, con i diritti costituzionali pertanto si propone questa modifica nell'art. 108.

Dello stesso tenore appaiono le considerazioni circa l'art. 140. Anche in questo caso si ipotizza che per il fatto di abitare in fondo valle non vengono concesse, per principio, le stesse cose che si permettono a chi abita in pianura, sul crinale o nel poggio. Sembra accettabile che tutto il discorso della regola insediativa, dell'analisi dell'uso del territorio, ci porti a considerare importante non alterare quelle regole che sono state, per vari motivi, osservate o rese attuabili nel tempo. Ma spesso il ragionamento condotto dentro il Piano non ci pare convincente e vi diciamo il perchè. Qui il territorio di Siena è sempre vero che nel fondo valle non si è costruito? E' sempre vero che nel fondo valle le case ci stanno male? La risposta, se si deve trovare una risposta generalizzata, secondo me è no. Il buon senso dovrebbe dirci che la risposta non possa essere predetta per ogni caso. Se lasciamo così come è l'art. 140 si avrebbe di fatto che un cittadino che abita nel fondovalle è un disgraziato due volte, una prima volta perchè, forse, sta in un posto meno bello ed una seconda volta perchè noi non gli si dà la possibilità, anche se in teoria possedesse 100 ettari di terreno, di farsi una casa, e se ce l'ha non la può ristrutturare. Mi fa piacere che sia stato emendato il punto 3 dove nel fondo valle si negava anche la costruzione delle serre, anche perchè si sa che l'acqua è sempre nel fondo valle ed era strano che si prevedessero le serre sui poggi da dove si vedono anche da lontano. La nostra proposta quindi è di cancellare tutto l'art. 140 perchè inserisce un elemento di principio di discriminazione tra diritti dei cittadini.

Sembra più giusto demandare agli organi preposti la valutazione di volta in volta della adeguatezza urbanistica e sociale delle abitazioni rurali, da costruire e consentire sempre la ristrutturazione per l'esistente.

Altra tematica di rilievo viene proposta per gli articoli 114, sottozone aree di interesse storico - Disposizioni generali. Si propone di mantenere il divieto per gli interventi di nuova costruzione escludendo da tale divieto gli annessi agricoli, trattandosi di zone agricole invece e può ravvisarsi l'esigenza di disporre di strutture atte a favorire sviluppi o modifiche dell'attività.

Per gli edifici esistenti senza asterisco e senza perimetrazione oltre alla manutenzione ordinaria deve prevedersi, come ho detto prima per le case fuori della regola insediativa, anche la manutenzione straordinaria e il restauro. Anche qui sembra utile conservare un patrimonio edilizio che seppure privo di interesse storico e urbanistico costituisce, per i proprietari, un bene da tutelare e socialmente da utilizzare visto che le case non sono poi nemmeno così tante.

Sembra non accettabile il principio che ciò che non è conforme od omogeneo ad una concezione specifica debba essere lasciato scomparire impedendone la manutenzione o il recupero. Tale divieto può tramutarsi di fatto in un danno arrecato dall'Amministrazione nei confronti di alcuni cittadini e della comunità e la stessa riflessione va riferita al punto 3) dell'art. 149 dove si propone la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione. Per l'art. 145 è discutibile al punto 1) il divieto di recinzione ma lasciamo stare questi aspetti che sono più marginali.

Ecco, vorrei invece richiamare l'attenzione del Consiglio poichè sembra eccessivo proibire la attività agricole lungo la fascia del fiume Arbia per 50 mt. Tale divieto, per una fascia così ampia, reca di fatto un forte danno economico all'agricoltura, sembra di poter osservare che il ripristino della flora e della fauna lungo il corso di un fiume così inquinato dovrà essere affidata soprattutto a strumenti che impediscano l'inquinamento delle acque ed anche altri tipi di inquinamento alla tutela delle sponde, all'uso delle colture e delle attività zootecniche ma anche a tutto il problema dell'uso dei pesticidi e dei diserbanti. Più che ad un divieto dei 50 mt., che forse danneggia solo l'agricoltura, io credo che dovremmo regolamentare meglio questo articolo.

Un'altra importante tematica è quella legata agli edifici rurali, così come previsto in delibera per gli artt. 150 e 151, ecco noi proponiamo che anche agli artt. 152, 154, 155 e 156 venga eliminata la parola "rurale". Nella delibera si dà una giustificazione che mi sembra non congrua, nella lettera c'era un'altra cosa. Se noi lasciamo dappertutto le abitazioni asteriscate destinate ad abitazione rurale dal momento che i contadini non esisteranno più evidentemente noi provocheremo delle situazioni di grave disagio per il riuso di un patrimonio rurale; salto tutto quello che avevo scritto, ma mi sembra essere questo un argomento di grandissima importanza politica e sociale oltre che urbanistica, quindi noi chiediamo che si accetti la deruralizzazione per tutte le tipologie, magari facendo sottoscrivere un atto d'obbligo unilaterale a coltivare il fondo e a non

due cose: 145 ettari di parco, circa, di cui 84 previsti a parco-prato-giardino alberato, questa non è la cultura della città di Siena, che è la cultura dell'agricoltura e dell'ortivo e soprattutto della realtà agricola; 33 ettari lasciati all'agricoltura, un ettaro e mezzo ad orto e 26 ad altre cose. La nostra non è la realtà dei parchi e dei giardini. Tutta la problematica del rapporto tra privati, l'onere di coltivare, rasare, potare i parchi pubblici, senza reddito è inconcepibile che la possa fare un privato e il Comune non ha certo i soldi per una realizzazione di questo livello. E le valli agricole che fine fanno, se ne parla troppo poco. La nostra tradizione agricola dovrebbe far sì che la maggior parte degli ettari destinati a verde siano ancora destinati all'agricoltura e all'ortivo, certo senza far proliferare i capanni. Socialmente dovremmo prendere in considerazione un elemento di grandissima rilevanza, che è quello dell'aumento della lunghezza della città quindi le persone anziane campano molto di più, sono per molti e lunghi anni più produttive e il verde non è il luogo dove andare ad annoiarsi o andare solo a camminare, il futuro avrà bisogno di attività che diano all'uomo la possibilità anche di produrre, anche da anziano e la nostra tradizione è la tradizione dell'agricoltura e non certo la tradizione del giardino e del parco quindi probabilmente questo bisogno sociale trova una rispondenza in una scelta che il Piano deve fare e che in seguito può essere gestita socialmente anche perchè il Comune non ha i soldi per l'esproprio. Ad esempio, io ricordo solo quello che abbiamo dovuto fare per S. Miniato quando per spazzare dentro i quartieri abbiamo dovuto affittare a 35mila lire al mese i posteggi agli abitanti, perchè il Comune non aveva i soldi per tenere puliti questi spazi, e allora io credo che su questa riflessione noi bisogna contribuire fornendo al gruppo che ha progettato il P.R.G., la nostra esperienza di vita di 30 anni e più che si vive in questa città, che ci permette di esprimerci sui desideri di fondo degli abitanti e sui loro bisogni, che sono i bisogni della società che ci sta intorno noi. Noi riteniamo queste poche proposte importantissime, soprattutto l'assunzione ancora una volta della scelta della casa, della quantificazione degli alloggi, delle residenze universitarie, delle residenze alberghiere e di questi altri aspetti urbanistici che consideriamo di grande interesse sociale.

Noi faremmo una richiesta precisa precisando articolo per articolo cosa intendiamo cambiare, non vogliamo creare difficoltà a nessuno nè sminuire il lavoro del progettista e dell'équipe che sicuramente ha dovuto anche faticare per entrare dentro una città come Siena per capire il costume e la realtà.

Noi vogliamo, molto modestamente, offrire questo nostro contributo nella convinzione che un Piano Regolatore che nasce dal cervello di Minerva, ma in una democrazia vera è vissuto, nasce dall'apporto di tutti e quindi anche dall'apporto della committenza, come nascerà domani dalle osservazioni dei privati, degli Enti che sicuramente se ben interpretate potranno darci un quadro complessivo che non è la teorizzazione della città del sole, ma la sintesi tra gli obiettivi e i bisogni, il bisogno di contribuire e mantenere inalterati i valori che ci sono, ma anche di giovare alla qualità della vita e delle persone che abitano in questa città.

Cons. BROGI - Vorrei focalizzare il mio intervento sul tema degli insediamenti artigianali, commerciali e di servizio. Il P.R.G. che questo Consiglio andrà ad assumere in questi giorni è caratterizzato da una approfondita ricerca di armonizzazione delle esigenze di salvaguardia, protezione o conservazione di una città ed un territorio, di per sé straordinari, con la necessità di interpretare il cambiamento, la modificazione delle abitudini dei modi di vita del costume, delle esigenze, dei mezzi che la scienza e la tecnologia ci mettono a disposizione. Del resto, si dice, in un certo punto della relazione che accompagna il Piano, che conservare vuol dire anche riflettere a lungo per cercare di capire come il nuovo possa attraversare un patrimonio di segni e di luoghi di profondo spessore storico senza distruggerlo. Perciò partendo da questo assunto ci è più facile capire l'alta sensibilità che Siena, attraverso le varie scelte amministrative, abbia potuto consegnare al progettista del P.R.G. una città ed un territorio non compromesso urbanisticamente e socialmente. Con le proposte contenute nel Piano e soprattutto con i richiami presenti nella delibera, la proposta coglie a mio avviso due punti centrali: far proprie le localizzazioni dell'insediamento produttivo e di servizio giàⁱⁿ essere; prevedere espansioni delle aree dedicate consentendo alla città di Siena di guardare con fiducia ai decenni che faranno da ponte all'anno 2000.

L'approccio utilizzato non è stato quello del prendere atto, dell'assuefarsi passivo sulla pressione dei bisogni ma una canalizzazione, una razionalizzazione, una proiezione della situazione attuale negli anni futuri, alla luce di fenomeni oggi percettibili o solamente ipotizzabili. L'ipotesi di uno sviluppo economico ben congegnato non episodico non consequenziale ad altre cose ma capace di pulsare in tutte le vene degli schemi direttori del Piano, si concretizzerà partendo dalle occasioni offerte in stesura ma anche osservando le analisi che l'accompagnano e che ci fanno notare una gamma ampia di attività artigianali, commerciali, industriali, di servizio che spesso sfuggono alla attenzione collettiva.

Sfuggono all'osservazione anche perchè queste attività, questi insediamenti sono così intarziati con il tessuto della città configurandone una forte compatibilità ambientale, ecologica, paesaggistica che non è sfuggita all'équipe del P.R.G. che ha utilizzato come termine di paragone metaforico, ad un certo punto, il rapporto armonioso tra la città murata e la campagna che è raffigurato nell'allegoria del Buongoverno.

Quindi più in particolare, mi sembra coerente vedere l'ulteriore specializzazione ed estensione dell'insediamento artigiano di Via Toselli incastonandolo col cosiddetto fiume: alveo di scorrimento di attività multiformi dall'artigianato ai servizi vari, agli spazi espositivi a quelli industriali comprendendo sistemi a verde attrezzato. Il tutto lambito e assistito fa un sistema viario e ferroviario che l'accompagna fino a sfociare nella già strutturata zona industriale dell'Isola d'Arbia.

Quindi un fiume di tanti rivoli, con attività che si intessono fra di loro e con il resto della città e del territorio. Il completamento della fasciatura che avvolge la città con le sue multiformi attività e dato dalle zone sempre di carattere commerciale ed artigianale di Fontebenedetta e delle Cerchiaia che sviluppandosi lungo lo schema direttorio n. 5 (la

tangenziale) si raccorderà agilmente anch'esso con i sistemi viari rapidi da e per la città.

Una caratteristica saliente delle zone di attività economiche è quella di una tenace ammozzatura tra il tessuto artigianale, industriale e la città attraverso, non solo i tracciati viari, ma anche con un significativo numero di spazi verdi attrezzati che mettono in contatto il mondo vibrante della produzione con quello del gioco e della rimembranza rappresentato dai bambini e dagli anziani. Un contatto dolce, voluto, non un corto circuito violento obbligatorio. Consentire questo è la migliore garanzia per mantenere alta la qualità degli interventi e non considerare come una fastidiosa necessità e un degrado l'insieme di strutture e infrastrutture per il settore produttivo e di servizio.

Se vogliamo che la nostra città mantenga e consolidi una fisionomia economica poliedrica fatta di tante attività dal turismo alla produzione, senza assoggettarla a nessuna esclusiva vocazione che la denaturerebbe, fondamentale sarà che riusciamo a far sviluppare armonicamente questo contenuto nel Piano e quindi proiettarla in Italia e nel mondo grazie ad una sintesi forte tra mondo scientifico e mondo della produzione attraverso il parco scientifico. Anche se gli accadimenti di questi giorni alla Sclavo gettano una pesante ipoteca sulla capacità della città di intrattenere scambi culturali e scientifici con l'Europa e il resto del mondo, e di un reticolo di servizi sempre più qualificati che costituiscono nuove possibilità ed occasioni per le fasi produttive esistenti consentendole una loro interconnessione di nuove imprese, quindi aree, strutture e servizi qualificati. Questo è per noi una coerente risposta ad una reale aspettativa della città in generale e del mondo economico e del lavoro.

A questo punto il Presidente rinvia la prosecuzione della discussione sul Nuovo P.R.G. al giorno successivo, alle ore 9,30.

Fatto verbale e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to V. Mazzoni della Stella
P. Piccini

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to S. Bindi

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. Cortazzo

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio
per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 18.8.1990

~~XX~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~giorno festivo di mercato~~

Siena, li 18.8.1990

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. Cortazzo

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Siena, li 18.8.1990

IL SEGRETARIO GENERALE

G. Cortazzo

V° IL SINDACO



Inviata al C.R.C. di Siena il

Ricevuta dal C.R.C. il

La deliberazione è divenuta esecutiva il

..... ai sensi della Legge 10/2/1953,
n. 62.

Siena, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Inviata al C.R.C. di Siena il 18 AGO. 1990

Ricevuta dal C.R.C. il 18 AGO. 1990

La deliberazione è stata esecutiva il 29 AGO. 1990
ai sensi dell'art. 43 della Legge 8-0-1950 n. 142
Siena li 7 SET. 1990

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to G. Cortazzo

La Sezione Decentrata di Siena sugli atti dell'Ente
Lousi nella seduta del 29.8.1990 ha
seguito decisione N. 25 controllata se
per quanto di competenza

IL SEGRETARIO
F.to G. Cortazzo

PER L'ESECUZIONE

Rip.	DATA	FIRMA