



COMUNE DI SIENA

Estratto dal verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 24 Luglio 1990 n° 555

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

CONSIGLIERI

	Pres.	Ass.
VIGNI Fabrizio		si
BINDI Sergio	si	
BELARDI Erlase	si	
DALLAI Romano	si	
PICCINI Pier Luigi	si	
VIGNI Alessandro	si	
CATALDO Mario		si
MACHETTI Claudio	si	
BINDI Marcello	si	
BENOCCHI 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		

dott. Gennaro CORTAZZO

Assiste il Segretario Generale

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. 555 - Seduta del 24.7.1990

OGGETTO: Progetto del Nuovo Piano Regolatore Generale - Adozione.

-1-

Il Presidente, richiamata la discussione svoltasi nella precedente seduta del 23.7.1990 (atto n. 553) sul Progetto del Nuovo Piano Regolatore della città, dichiara riaperta la discussione sullo stesso argomento e dà la parola al Consigliere Materozzi.

Cons. MATEROZZI - Signori Consiglieri, io ho ascoltato ieri il dibattito su questo importante atto che il Consiglio Comunale sta per votare. Un Piano Regolatore è sicuramente uno degli atti più significativi di un Consiglio Comunale. Qualcuno diceva che, un Consiglio Comunale, non si ritroverà certo a doverlo votare per una seconda volta. Io vorrei ripartire per alcune brevi considerazioni dalle conclusioni che faceva ieri il Sindaco nel suo intervento. Egli diceva che un Piano Regolatore non può risolvere i problemi della società civile, ma concludeva chiedendosi se questi Piano Regolatore contenga, comunque, tutta una serie di risposte relativamente ai problemi che riguardano la società civile e dava una risposta affermativa. Ed è relativamente a questa domanda che io, essendomi accostata a questo grande ed importante atto, con estrema umiltà e non avendo assolutamente la pretesa di capire una parte di esso, la parte tecnica, che intendo intervenire, perchè due cose credo di avere capito di questo P.R.G.. La prima, data la mia convinzione e formazione politica, è quella che parte dal presupposto importante di rappresentare una società avanzata, cogliendo dai soggetti, una domanda che oggi consiste in una organizzazione della vita quotidiana che risponda ad una necessità ecologica e quindi una organizzazione della vita quotidiana ecologicamente sostenibile, rispettosa della persona anziché a sostegno della logica del profitto e quindi dell'uso del territorio come ben privato e su cui speculare.

Ora, se questo è il presupposto fondamentale da cui il Piano parte la seconda cosa che mi pare di capire è che principale punto di riferimento diventa la persona e quindi la città come spazio umano, una città dalla parte degli individui con una loro annotazione. In una città non c'è una persona anonima, ma una persona con tutte le sue differenziazioni, le sue idealità, i suoi bisogni, i suoi problemi. Ci sono uomini e donne, bambini e anziani. E' a questo tipo di persone che bisogna dare delle risposte e questo è quello che mi pare tenta, anzi fa, questo P.R.G., prospettando una città dotata di servizi che sollecitano la socialità, l'incontro, la produzione di cultura. Anche ieri, per esempio, quando nel dibattito si faceva riferimento al problema casa, a quante abitazioni sono necessarie e dove collocarle, se costruirle fuori della città o recuperarle all'interno del centro storico, mentre Agostino d'Ercole poneva con estrema lucidità e molto bene questo aspetto, io vorrei legare questa questione a quello che dicevo prima, che la necessità, così come pone il P.R.G., di recuperare all'interno delle mura un numero considerevole di abitazioni, risponde all'esigenza di dare risposta ad una domanda che soddisfi un bisogno, quello

../..

di una casa all'interno della quale si esprima e si possa esprimere quello che la persona, la famiglia, il privato ha bisogno di esprimere e quindi una casa fatta a misura di persona, fatta a misura di esigenze che oggi esprime questo tipo di realtà storica. Quindi abitazioni fatte per le persone sole, perchè oggi ci sono molte persone sole, abitazioni fatte per le persone anziane, perchè ci sono molte persone anziane, abitazioni per le giovani coppie perchè c'è questo tipo di domanda, questa esigenza e quindi la necessità di contrastare, anche, la speculazione sugli affitti. Di fronte ai problemi che esprime la società di oggi, credo che un altro grande significato si legge all'interno di questo P.R.G., quello dell'uso del suolo. Scoprire questa cosa è stata per me un fatto estremamente significativo, la dimostrazione effettiva che i tecnici si sono posti il problema di rispondere concretamente, nel progettare un'opera così importante come quella di un Piano Regolatore, alla domanda che proviene dai soggetti, e che oggi, per esempio, è quella della socializzazione, ma la domanda di un uso diverso degli spazi anche quelli di una città, una città che non può essere, che non si può continuare a vedere solo finalizzata al profitto, ad un certo tipo di mercato o ad un certo tipo di produttività, una città che non può essere solo finalizzata all'uso degli oggetti, una città che non può essere finalizzata alla mercificazione, lasciatemi usare questo termine, ma una città finalizzata, invece, alla socializzazione, finalizzata alla conoscenza, alla riscoperta del modo di stare insieme, alla riscoperta della capacità di godere della fruizione delle attività ricreative e culturali e, quindi, di come questa città che offre così tanto da un punto di vista delle sue bellezze artistiche e di come queste bellezze artistiche e di come queste bellezze artistiche non debbano essere viste dagli altri con lo sguardo fuggitivo del turista passante, ma viste, assaporate, godute anche da coloro che possono viverle attraverso una attività che può essere socializzante. Quindi attraverso attività ricreative, culturali che possono essere fatte, appunto, attraverso l'uso del suolo di questa città, un uso del suolo che può essere individuato nelle sue piazze, nelle sue vie, nei suoi cortili, proprio perchè questo suolo non è fatto solo per camminare per farci camminare le automobili. Credo che questo modo di concepire le idealità, che vengono poste dai soggetti che hanno espresso forti movimenti sociali nel nostro paese e continuando ad esprimersi seppure in forme diverse, trovano rispondenza anche attraverso la concretizzazione di una progettazione che all'interno del P.R.G. vengono indicate.

Per concludere, in una città che sia vivibile, che guardi alla qualità della vita, che è uno dei nostri obiettivi, uno degli obiettivi che questo gruppo politico si pone, io ritrovo all'interno di questo Piano Regolatore tutta una serie di proposte concrete relative ai servizi sociali, in particolare al problema degli anziani. Sappiamo, lo dicevo prima, che oggi quello degli anziani è uno dei problemi più grossi che abbiamo di fronte, al quale dobbiamo dare delle risposte e dobbiamo dare delle risposte anche sul piano dei servizi, qui troviamo una serie di risposte concrete, valide, che vanno dalle residenze ai centri, a tutta una serie di servizi socio sanitari, e credo che si debba rilevare come fatto positivo tutto questo.

Credo però che si debba anche dire, mentre si valorizza questo aspetto, se la mia lettura non è malfatta, che forse, dico forse, si sottovaluta un poco la parte relativa all'infanzia e non tanto per quanto riguarda il settore della scuola, dove per esempio tutta la parte dell'obbligo e oltre l'obbligo che mi pare sia ben recepito e ben posto, tutto il settore anche nel suo rapporto con il territorio, ma quanto invece per la parte dei più piccoli, cioè dei bambini dallo 0 fino ai 6 anni, dove se non vado errata, esclusa la scuola materna di S. Marco non trovo poi cose che si concretizzino in modo altrettanto preciso. Naturalmente questo non significa che non si possono fare cose importanti nei confronti dei bambini piccoli e che il Piano Regolatore non presenti possibilità in tal senso.

Tutti i progetti norma offrono da questo punto di vista, sia relativamente all'uso degli spazi, ai giochi, tutta una serie di possibilità. Ma questa osservazione doveva, secondo me, essere fatta.

Un'ultima considerazione. Dopo quanto detto dal punto di vista della proposta di Piano Regolatore, credo però che poi ci sia un altro aspetto sul quale debba essere posta l'attenzione, quello delle competenze, dei ruoli. Uno è quello dei tecnici che ci hanno presentato questo Piano sul quale io ho espresso un giudizio parziale ma estremamente positivo, dall'altra ci sono i compiti che sono propri di una amministrazione.

In relazione a ciò vorrei porre il problema sull'attuazione di questo Piano Regolatore e le competenze degli amministratori, delle scelte dell'Amministrazione e quindi degli strumenti di attuazione di questo Piano Regolatore circa il rapporto tra pubblico e privato, circa i finanziamenti per l'attuazione pratica delle scelte che vengono fatte e anche delle priorità delle scelte stesse. Io credo che all'interno di questo ruolo, di queste competenze che sono specifiche di una Amministrazione si possono anche recuperare eventuali cose che debbono e possono essere sviluppate. Vi ringrazio.

Cons. GIACOPELLI - Riguardando un po' gli appunti che avevo scritto, avvertivo l'emozione del momento importante così come è e dovrebbe essere l'occasione della adozione di un Piano Regolatore, dove si vanno a delineare e dove si vanno a definire i caratteri non solo residenziali ma anche economici culturali di una città per dieci, venti anni, a dire il vero il clima che abbiamo respirando nella giornata di ieri non è stato proprio, da questo punto di vista, incoraggiante ed entusiasmante è stato un clima direi molto più su l'estivo rispetto alla importanza dell'argomento avevamo in discussione, ma tant'è che le cose sono fatte così il tempo ci ha portato in questa occasione in un momento certamente non dei più favorevoli, però questo non vuol dire che non dobbiamo andare avanti, anzi dobbiamo andare avanti e possibilmente accelerare il tempo. Dal luglio del 1984 quando dopo aver discusso la nota metodologica affidammo l'incarico di coordinare tutto il lavoro per la redazione del nuovo P.R.G. al Prof. Secchi al luglio del 1990, evidentemente sul Piano Regolatore luglio ha una certa influenza sono trascorsi 6 anni, 6 anni di grande importanza, di grande impegno, di complessa e non sempre appagante politica e urbanistica in questa città, in quella occasione, nelle discussioni che facemmo noi fummo consapevoli

della urgente necessità di dotare Siena di un nuovo strumento urbanistico, il buon Piano Piccinato era nato, direi, bene, però non era cresciuto, era morto in fasce, perchè l'emergenza di un improvviso boom demografico, si consideri che gli anni fra il 1960 e il 1975 ebbero un incremento della popolazione di oltre 15mila unità il che comportò e ha comportato oltre 30 varianti fondamentali al Piano Regolatore, varianti che appunto obbligarono ad una gestione necessitata del territorio di Siena che non poteva più adattarsi a quanto previsto e alle previsioni, appunto, del Piano Piccinato, Da questo sono derivate tutta una serie di conseguenze prevalentemente negative, separazione fra centro storico e periferia con evidente declassamento delle medesime, forte terziarizzazione del centro storico, crisi degli alloggi per la crescita dell'Università, per l'appropriazione impropria del Monte dei Paschi di tutto quello che gli gira intorno, crisi della mobilità in genere, sostanzialmente forte lievitazione dei prezzi degli alloggi e delle aree, fuga verso i Comuni contermini con gravi ricadute sulla mobilità, sull'economia, sui servizi sociali, sulle dotazioni delle infrastrutture. In molte occasioni ci siamo trovati a discutere anche in questo consesso di come è questa città di giorno e di come è di notte, che ha servizi per una utenza di oltre 100mila persone e che ha invece una residenza del centro storico di 12, 13mila persone, da una analisi abbastanza sommaria tipo rabberciata fatta in famiglia, viene fuori per esempio che ad emigrare verso i Comuni contermini sono prevalentemente le giovani coppie, mentre ad immigrare verso la città verso il centro storico sono in prevalenza persone anziane: e questo è un dato demografico sociale abbastanza interessante e per molti aspetti preoccupante.

A questa preoccupata realtà occorre rispondere realisticamente in modo attivo alla complessità di una situazione così direi abbastanza leggibile, ma non completamente interpretata occorre il contributo, la necessità del contributo costruttivo di tutte le forze di tutte le componenti politiche sociali, economiche, della città e permettetemi questo, noi in qualche misura lo abbiamo fatto, abbiamo partecipato, abbiamo suggerito, abbiamo fatto proposte, critiche, assensi, o rifiuti, con umiltà e senza la presunzione di avere il domma dell'infallibilità e il nostro contributo non sempre è stato apprezzato per quello che era nelle nostre intenzioni o per questo noi avremmo sperato, alcune nostre osservazioni visto il rapporto tra l'altro ai recenti avvenimenti appaiono come premonizioni chiaroveggenti, come se leggessimo allora nel futuro, ricordo per esempio la seduta del 17 settembre del 1985, dopo oltre un anno di defaticanti battaglie e trattative per formare l'équipe, ricordo che dal luglio del 1984 siamo andati a finire al settembre 1985, per comporre l'équipe, per comporre praticamente l'organo che avrebbe cominciato ad operare, ci sono voluti un anno e due mesi e non sono stati pochi già allora noi suggeriamo quando ci venne presentata la bozza di convenzione suggerimmo di integrare questa bozza di convenzione con il professionista e con l'équipe con otto articoli da inserire, non ve li cito tutti, ma ve ne cito solo tre che sono esemplificativi di quello che era la nostra idea, di quello che erano le nostre preoccupazioni di allora e che oggi sono diventate purtroppo realtà. Noi dicevamo di inserire una clausola nella convenzione di risoluzione in danno e penale di ingiustifi-

cato ritardo cosa che si fa normalmente in tutti i contratti e una convenzione altro non è che un contratto, ci fu detto che sarebbe stata una cosa interessante, ma che era meglio non mettercela, non si capisce perchè, poi dicemmo e proponemmo di inserire una clausola che conferiva all'Amministrazione la facoltà di introdurre tutte le varianti aggiunte che a suo insindacabile giudizio si rendessero necessarie e noi vediamo invece che cosa succede con queste varianti, noi vediamo che con le aggiunte si è aperta una conflittualità tra committente e committenza che ci preoccupa.

In ultimo proponevamo una clausola di accettazione del coordinatore che eventuali progetti già deliberati o che si rendessero necessari durante la fase di elaborazione del Piano saranno da lui condivisi senza mettere in discussione il rapporto. Mi si consenta di leggere la premessa della delibera che ci viene presentata, dove si dice, noi abbiamo già deliberato questo e quest'altro, quindi tu non puoi ora prevedere questo, se noi avessimo inserito questo, se questo Consiglio fosse stato allora nell'85 più attento alle proposte della minoranza, senza scartarle a priori perchè non solo le proposte della minoranza, probabilmente qualcuno dei problemi che oggi ci troviamo ad affrontare e che ci preoccupano in qualche misura, per il loro iter successivo e per le discussioni che verranno fuori, probabilmente qualcuno di questi problemi lo avremmo evitato, quanto meno avremmo operato nella chiarezza, nella consapevolezza che queste cose erano state previste.

Abbiamo, in questo contesto, sempre criticato e migliorato, io queste cose le dico ma ci sono gli altri, non è che sono cose che io mi invento in questo momento, fra l'altro mi ricordo mandai anche una lettera a tutti i Presidenti dell'Ordine Professionale per dire quali erano queste nostre perplessità, perchè ci sono documentazioni certe e precise. Abbiamo sempre criticato per migliorare, nessun nostro rilievo è rimasto fine a sè stesso, ad ogni proposta non condivisa abbiamo fatto seguire una controproposta, almeno per noi, migliorativa dell'esistente, fanno testo dico le domande che in occasione di presentazione per esempio del preliminare facemmo al Prof. Secchi su alcuni dubbi e su alcune proposte, domande a cui il Prof. Secchi ha risposto per iscritto e che sono anche queste tutte documentate, le proposte che abbiamo avanzato sui parcheggi, le proposte che abbiamo avanzato sui nodi da sciogliere, la nostra presenza attiva a tutte le sedute consiliari nonchè a quelle di tutte le commissioni, noi ci siamo sempre atteggiati nei confronti del P.R.G. come ad un momento importante e decisivo per la vita della città, che non avrebbe giustificato assenze o negligenze da parte di nessuno; noi non abbiamo voluto in questo nè vincere nè perdere, ma semplicemente risolvere, tentare almeno di risolvere alcuni problemi della città, ma troppe volte abbiamo dovuto constatare che da una parte noi proponevamo qualche cosa alla ricerca naturalmente dei numeri per farle diventare certezze, per farle diventare decisione deliberativa e dei nostri idee e numeri non si sono incontrati, il risultato è stato che troppe volte ne abbiamo risolto o non abbiamo fatto quanto era giusto e necessario fare o che si poteva sostanzialmente fare. Questo concetto per esempio può essere inserito, io vado per flash, su quella che è la proposta, ovviamente senza entrare nei particolari, dove ci sono tutti gli atti e

i documenti, ma per esempio il problema della casa io ho sentito che tutti gli interventi di coloro che mi hanno preceduto hanno toccato giustamente questo tasto perchè è tasto di grande rilievo, di grande delicatezza e che tocca praticamente tutti i cittadini, tocca tutta la città, a lungo per esempio ho riflettuto sulle indicazioni del Prof. Secchi, nelle sue note di avanzamento di elaborazione del Piano Regolatore di non creare nuove zone di espansione residenziale cioè di non rifare un S. Miniato, di non rifare un Tavernelle, di non rifare un Petriccio o una Acquacalda perchè l'urbanistica degli anni 2000 concepisce l'uso del territorio in maniera completamente diversa e mi dicevo allora non può che essere così in una città in costante calo demografico e con una popolazione che cala al ritmo di 500 unità all'anno come si fa a pensare di costruire del nuovo, poi mi sono chiesto perchè questo avviene, allora emerge la mancanza del sociologo che era uno dei membri dell'équipe appositamente previsto, mi ricordo che era il Prof. Giancarlo Elia, Rettore pro-tempore dell'Università di Pisa, venne a Siena anche per un paio di incontri. Ecco questo sociologo che doveva esaminare tutti questi aspetti inerenti e legati allo sviluppo del Piano, questa mancanza del sociologo promesso oggi si avverte, si avverte chiaramente in una povertà di analisi da questo punto di vista nelle indicazioni che vengono fuori dal Piano Regolatore, si avverte che c'è un aspetto del Piano vuoto dove mancano delle risposte o dove sostanzialmente si spara nel dire quali potrebbero essere le soluzioni o le indicazioni, o almeno anche se non vuoto questo aspetto è insufficiente. Una delle domande che io allora nell'occasione preliminare misi per iscritto al Prof. Secchi era questa di conoscere che fine aveva fatto il sociologo, allora era previsto ed il perchè non c'era più, si disse perchè ha un incarico con l'Università di Pisa, dico ma di sociologi in Italia non mi sembra che sia soltanto Giancarlo Elia probabilmente ce ne è anche qualcun'altro, se quello non era disponibile era giusto andare a cercarne un altro, o quanto meno la risposta di Secchi per iscritto anche questa che non poteva venire, ma che comunque lui avrebbe avuto incontri con il Prof. Elia come consulente per dare delle indicazioni, cosa che poi non sono andate, e allora dico questa analisi, per esempio, ci ha impoverito di un elemento importante e cioè il capire il riflettere sul perchè del calo demografico, sull'invecchiamento, sull'errore di alcune periferie, sul rapporto con il nucleo sociale per esempio, sul fatto che il centro storico di una città come Siena non può diventare, non può essere considerato solo come un monumento che bisogna esclusivamente conservare, ma deve essere un ambiente partecipe di fenomeni di una società che si evolve e che cambia, pertanto conservare il centro storico senza conservare il nucleo sociale quelli che sono i protagonisti del centro storico è una operazione priva di senso, e allora da questo la necessità di riportare nel centro storico il maggior numero di senesi, consentito dagli spazi, allora condividiamo per esempio le indicazioni per il massimo recupero abitativo del centro storico, chiediamo per esempio, lo abbiamo messo anche per iscritto di non modificare l'art. 29 delle Norme Attuative che dice che non si possono fare restauri conservativi modificando le unità abitative, noi chiediamo invece che si possa fare questo, quando c'è il rispetto di quanto prescritto dalla Legge Regionale n. 59 e abbiamo chiesto di modificare le percentuali per esempio degli

usi non residenziali agli artt. 74 e 119, chiediamo e anche questo, lo abbiamo messo per iscritto di aggiungere al capo terzo della normativa dove recita "modi di intervento" un articolo specifico di "tutela delle storiche Contrade di Siena" perchè si è sempre detto che le Contrade devono essere tutelate; anche questo aspetto unico, originale, di questa nostra cultura necessita di essere tutelato, quindi un articolo di tutela delle storiche Contrade, così formulato: "le opere comunque seguite all'interno del centro storico per qualsiasi destinazione d'uso, società, abitazione, sede realizzate delle storiche Contrade, su immobili di loro proprietà devono essere considerate a tutti gli effetti opere di urbanizzazione secondaria e pertanto esenti da contributi di concessione" questo sarebbe per esempio una risposta reale concreta alle affermazioni teoriche che noi vogliamo in tutti i modi - , favorire il ritorno dei contradaioi nei loro rioni, la ridefinizione di questa nostra cultura, sempre in questa logica il piano è in buona parte, per esempio, condivisibile, il recupero del centro storico, la ricucitura fra centro e periferia, la qualificazione delle periferie, o riqualificazione delle periferie, zone di completamento, progetti norma, ecc.

Ma poi una preoccupazione emerge prepotente, ci chiediamo se sarà sufficiente quanto è previsto ai fini abitativi nel Piano che propone Secchi, se non commetteremo lo stesso errore di sottostimare i bisogni così come si fece nel '59, '60 Piccinato, per cui il Piano non ebbe una attivazione completa, cioè se il calo della popolazione, se il calo demografico fosse derivato solo dalle minori nascite la regola sicuramente funzionerebbe, ci sono meno abitanti, meno bisogni, quindi meno abitazioni, ma forse non è così, per lo meno non è solo così i Comuni della cintura per esempio sono in crescita di popolazione, e io non credo che questo avvenga solo perchè vi si respira un'area migliore o perchè loro non hanno i piccioni, ma probabilmente perchè hanno disponibilità di aree edificabili ed edificarne con tutti i modelli e confort, a prezzi accessibili, questa è una delle ragioni, per lo meno a nostro avviso, cosa che non è a Siena dove è vero che ci sono i piccioni, ma è anche vero che i prezzi hanno raggiunto livello tali da escludere del tutto quel segmento di popolazione con reddito basso-medio e anche medio-alto che non può accedere praticamente ad una cosa perchè i prezzi sono diventati proibitivi, perchè non c'è offerta e la regola di mercato voi mi insegnate dice che ovviamente il peso va a seconda della domanda e dell'offerta, non c'è dubbio, pertanto il dimensionamento così come viene proposto genera queste preoccupazioni allora magari è meglio abbondare che deficere, è meglio che ci sia una qualunque cosa di più che un qualche cosa di meno. Occorre evidentemente dare spazio alle regole di mercato, naturalmente questo non vuol dire generalizzare in tutti i sensi noi siamo consapevoli che l'ambiente è vasto, ma che non è infinito e che perciò va tutelato, va rispettato e va usato con grande attenzione e con grande cautela, c'è bisogno di inventare ed usare ogni possibile accorgimento, per esempio per favorire l'accesso alla casa nel centro storico ai giovani ed ai meno giovani, con un chiaro e dimostrabile legame con la città e con le sue tradizioni. Io so che per esempio in alcune Contrade

ci sono delle norme, ci sono delle regole che danno accesso alla casa di proprietà della Contrada in affitto solo se uno può dimostrare che da tanti anni è protettore, che da tanti anni ha ricevuto incarichi, ecc. questo è un modo che potrebbe selezionare una fascia di utenza possibile nel centro storico a cui si potrebbe dare contributi, per esempio, in conto interessi per quanto riguarda il restauro, il recupero di una abitazione per fine propria e questo sarebbe un modo intelligente di utilizzare una parte di quelle non modeste risorse che il Monte dei Paschi di Siena ha sempre messo a disposizione di questa città.

Sempre in questo contesto non abbiamo mai sottaciuto le gravi conseguenze economiche e sociali per la situazione di attuale paralisi dell'attività edilizia che c'è in questa città, non si è fatto il P.P.A. intermedio ed anche questo ci sarebbe da capire perchè, in fondo non si è fatto. Non c'è stata attuazione per esempio ad alcune proposte di progetti pilota che potevano avviare una attività edilizia in linea con la tradizione e con il nuovo che emergeva dal Piano Regolatore.

Con questo atto che noi andiamo a compiere oggi, o domani, scattano le norme di salvaguardia e voi sapete che tutto questo significa praticamente impedire ogni attività se non alcune specifiche particolari su cui il Sindaco e la Commissione ecc. si sono già espressi con parere favorevole, noi siamo preoccupati su quanto durerà questo interregno, su quanto durerà questa fase di paralisi che si riflette su tutti gli aspetti sostanziali della città: i precedenti, da questo punto di vista, per esempio, non sono incoraggianti altre città si sono confrontate con questo ed hanno avuto difficoltà anche città che in qualche misura con Siena hanno in comune, per esempio, il progettista, faccio l'esempio di Iesi a cui il Prof. Secchi ha fatto il Piano Regolatore, ha fatto la delibera di prima adozione nell'87, siamo nel '90 e ancora non si è esaurito l'iter e avviato praticamente tutto quanto consegue ad un Piano Regolatore. E' preoccupante questo fatto perchè io mi dico e mi chiedo se questo dovesse avvenire anche a Siena, se per tre o quattro anni Siena fosse bloccata, ingessata intorno alle norme di salvaguardia di un Piano Regolatore su cui si aprono preoccupanti diatribe e conflitti tra committenza e committente o all'interno stesso della committenza ecc. che ne sarà poi della attività economica edilizia e dei bisogni dei cittadini.

Questa è una preoccupazione che comporta l'assunzione di una chiara responsabilità da parte di tutti noi perchè questo non avvenga a Siena, perchè tutti credo, al di là delle posizioni e al di sopra delle posizioni politiche di appartenenza, tutti abbiamo fermamente a cuore l'interesse di questa città, perciò per questo dovremmo operare, ma non solo a parole, ma soprattutto nei fatti perchè poi sono questi quelli che la città legge veramente, perchè le affermazioni di principio sono belle, tutto comincia dal principio, però poi deve seguire il fatto e il fatto è quello che interessa al cittadino al di là di quelle che noi possiamo dire meno bene o più bene, questo non ha importanza. Allora è urgente accelerare tutto questo, è urgente far sì che si superino tutti i possibili ostacoli che noi possiamo avere su questo cammino per riattivare una attività edilizia che voi sapete quanto

sia importante per tutto quello che ad essa è collegato nella vita economica, appunto, di una città; noi credo che siamo sempre stati pronti, fin da sempre siamo stati pronti, e lo siamo anche in questa occasione.

Per quanto riguarda poi la viabilità e parcheggi, noi sappiamo che è un problema nodale e prioritario anche se complicato dal contingente, sappiamo che per esempio questo della viabilità, quello del Piano del Traffico, era uno dei punti importanti, prioritario e sostanziale nella elaborazione dello strumento urbanistico; è difficile esprimere un giudizio globale su quanto previsto dal Piano, manca infatti questo piano del traffico sulla cui redazione si è perso fin troppo tempo. Noi sappiamo che l'attracco la sosta, il parcheggio sono strettamente funzionali alla viabilità ed ai vari sistemi di mobilità dell'area vasta, e pur con questi limiti alcune osservazioni possibili a questo Piano ad esempio: dei circa 7mila posti macchina per il centro storico, circa 5mila sono ubicati nella zona nord est e solo 2mila nella zona sud, e noi consideriamo questo un pericoloso aggravare di una situazione già chiaramente evidenziata con gli scompensi che ci sono e anche con gli scompensi di carattere economico per quanto riguarda i valori immobiliari. Anche le tipologie previste per questi tipi di intervento meritano cautela ed analisi, una analisi di fattibilità tecnica, ed anche economica evidentemente, noi abbiamo, da questo punto di vista, dato il nostro consenso allo studio di quella società che dovrebbe indicarci appunto il livello di fattibilità, di costo, di tempi, ecc. per quanto riguarda i progetti norma previsti nel Piano Regolatore ma anche una analisi di compatibilità di queste strutture ad un diverso uso qualora si dovesse modificare, perchè non è difficile ipotizzare che nell'arco di 10, 20 anni, per esempio, i sistemi cambieranno o subiranno delle radicali modifiche dal punto di vista della mobilità dei cittadini, di mezzi della mobilità ed allora se noi andiamo a costruire questi grossi complessi senza ipotizzare per questi una qualche possibilità di riconversione non saremo lungimiranti.

Bisogna prevedere in qualche modo ad una possibilità di riconversione di questi contenitori, ad un diverso uso, io faccio sempre riferimento al passato perchè dal passato può venire ad una logica, quando i nostri antenati, i nostri nonni costruivano la stalla, costruivano il rimessaggio per il carro ecc., erano strutture che si potevano poi modificare, adattare, come poi sono venute adattate tutte ad un'altra serie di usi, ecco questi grossi contenitori interrati, seminterrati, ecc. è possibile da qui a 10, 20 anni dovranno, cambiando il sistema di uso del territorio, di mobilità dei cittadini, essere convertiti ad un uso diverso, questo credo che sia estremamente importante, noi ci auguriamo che vengano delle indicazioni dal Piano del Traffico che ci possano consigliare ad una distribuzione diversa a parcheggi non grandi, non di grandissime dimensioni vicino al centro storico, ad aree più esterne, quali aree scambiatori, praticamente dove il mezzo privato si possa integrare con il mezzo pubblico, che mi sembra, al momento, l'unica soluzione possibile e ipotizzabile per la mobilità del centro storici e nelle città come Siena che sono nate prima dell'automobile e a cui l'automobile si è dovuta adattare, ma non vorremmo che la città continui ad adattarsi all'automobile, noi vorremmo che la città torni ad

essere un luogo di incontro tra persone e non un luogo di scontro tra automobili. Evidentemente la politica del traffico, la politica urbanistica, la politica dei parcheggi sono a questo fine strettamente inerenti, strettamente collegati perciò il Piano del traffico venga il più presto possibile, perchè solo quello ci potrà fornire una indicazione precisa su tutti i provvedimenti che sarà necessario prendere.

Per quanto riguarda poi il problema dei nodi della città, noi abbiamo tutta una serie di punti cruciali, ma uno in particolare, l'incrocio fra Caserma Lamarmora, Via Ricasoli, Via C. Battisti, dove, per definirla non disattenta, o improvvida o scarsa attenzione urbanistica della città sono state concentrate tutte le scuole di Siena, Bandini, Galilei, Magistrali, Marconi, Sarrocchi, il tutto aggravato dal Centro Elettronico del Monte dei Paschi e la SIP, ecco su quest'area, su quell'incrocio gravitano mediamente tutti i giorni oltre 7mila persone, per cui è uno dei punti cruciali e nodali della città. Nel P.R.G. noi non abbiamo trovato indicazioni che inducono ad un cauto ottimismo per il futuro di questa area, ecco questo noi crediamo che sia uno dei punti su cui bisognerà porre l'attenzione precisa, puntuale di questa Amministrazione, perchè quel punto della città muore, quel punto della città si degrada proprio per queste presenze massicce che ci sono e che lo sottopongono ad un logorio inaccettabile, lì la residenza è un fatto direi da gente che ama soffrire, è da masochisti e non certamente da gente che vuole stare in pace e vivere in rapporto con la città che lo ha generato.

Ecco io vorrei fare per esempio un'altra cosa, sui progetti norma. I progetti norma vedremo andremo avanti, su alcune sono già state mosse delle osservazioni, apprezziamo per esempio l'idea di sostituire al vecchio concetto di volume quello della superficie utile, che ci sembra in linea con gli orientamenti urbanistici che vanno avanti nella lettura, poi ogni tanto viene fuori qualche sirena improvvisa o qualche venere che emerge dalle onde, per esempio come quello di aver scoperto che in una certa area della città è previsto un campo di golf per 18 buche, a me va benissimo il campo di golf, va bene, però noi pensiamo al campo di golf come a un gatto verde e questo è deformante, però il campo di golf comporta tutta una serie di strutture complementari intorno che se non attentamente calibrate e valutate possono portare a delle conseguenze su un'area che è direi già abbastanza delicata per la vita di questa città come è per la località e per la localizzazione di questo campo di golf.

Bisogna, inoltre, pensare all'Università, ai rapporti ed alle convenzioni con l'Università.

Credetemi io e tutti noi del gruppo della D.C. abbiamo messo molto impegno, molta serietà e molta attenzione nel valutare queste cose con l'intento di dare come sempre il nostro più costruttivo contributo alla soluzione dei problemi, ci aspettiamo che per una volta tanto si accantonino gli schieramenti, le barriere e si lavori tutti insieme nell'interesse della città, così come merita un Piano Regolatore, per una città unica e irripetibile come è la nostra. Grazie.

Cons. GUAZZI- Mi pare che tutti siamo consapevoli dell'importanza per la nostra città, importanza anche storica, di questo dibattito che segna un primo punto fondamentale nel lungo viaggio che il Piano Regolatore sta portando avanti ormai da parecchi anni e mi riferisco sicuramente non soltanto all'inizio dell'attività che datano 1984 ma già negli anni prima quando si constatò l'insufficienza del Piano Piccinato.

Il Piano Piccinato, sicuramente, è stato travolto dalle varianti, da un'impegnativa crescita demografica che si è collegata con l'esodo dalle nostre campagne ed inurbamento dei mezzadri, ma il Piano Piccinato ha sicuramente segnato un punto fondamentale nella storia della nostra città e quindi, sia pure di sfuggita, mi pare opportuno ricordarlo, mentre invece mi sembra che da una serie di osservazioni che ho sentito anche in questo Consiglio Comunale si è stati un po' severi, per non dire un po' ingenerosi, nei confronti del Piano Piccinato, che comunque ha rappresentato la difesa storica della città di Siena, la difesa delle valli senesi in un momento sicuramente molto più difficile in cui questa attenzione non era patrimonio culturale comune.

Il Piano Piccinato, che a mio avviso non va demonizzato, ed io proprio in queste sere leggevo con grande attenzione il dibattito che fu allora fatto, in questa stessa sede di questo Consiglio Comunale, per l'approvazione del Piano Regolatore, i nomi che parteciparono a quel dibattito che ancora oggi ci rendono orgogliosi e ammirati, si parla di Mario Bracci, di Ranuccio Bianchi Bandinelli, e le loro relazioni acquisiscono ancora oggi il valore di uno smisurato amore per la città e con una valorizzazione precisa di quelle cose che contano e contavano 30 anni fa e contano oggi. L'unico augurio che noi dobbiamo fare che poi il Piano attuale, non ho nessuna paura a definirlo Piano Secchi, perchè questo è il coordinatore e diamo a Cesare quello che è di Cesare, la mia preoccupazione è che non si abbia per il Piano Secchi che noi ci avviamo a varare, lo stesso iter tormentato che ha avuto il Piano Piccinato, io voglio qui ridocare alcuni dati che forse possono servirci di confronto: il Piano Piccinato fu adottato definitivamente dal Consiglio Comunale il 3 aprile 1956, definitivamente, ma per tutti gli altri iter che passavano dal Presidente della Repubblica alla Corte dei Conti, ci vollero altri 3 anni affinché fosse definitivamente approvato. Io mi auguro che le nostre fatiche, che le fatiche dei progettisti, non vadano avanti ancora per 3 o 4 anni prima di avere il Piano concluso, e questo sarà un po' compito di tutti noi, vista l'importanza e l'urgenza. Noi sappiamo benissimo che il P.R.G. non è la panacea di tutti i problemi della città ma sicuramente ne condiziona parecchi. Questa mattina io vorrei fare un breve intervento esulando da tutti quei rilievi tecnici, quella citazione di articoli ed abachi di regolamenti che hanno accompagnato il lavoro di chi, come il sottoscritto, ha avuto la ventura di partecipare come membro della Commissione Assetto del Territorio tanto nella passata legislatura che in questa e che credo tutto sommato oggi assumano rilievi importanti, certo non determinanti. Noi questa mattina dobbiamo dare, credo, il senso complessivo, politico direi, su questo piano. Io credo che noi dobbiamo dare una piena conferma delle scelte di fondo proposte nel P.R.G. che hanno tutto il nostro completo assenso e che credo diano veramente

con precisione il senso, l'impostazione di un nuovo P.R.G. C'è la "rinnovatio urbis", c'è la valorizzazione e la difesa del centro storico, c'è la politica del completamento delle aree intermedie, c'è il fiume, c'è una difesa più attenta e precisa delle esigenze delle Contrade che non potremmo in alcun modo disattendere perchè sarebbe un clamoroso errore e significherebbe tagliare le radici della nostra storia, c'è un importantissimo discorso che riguarda le periferie, queste aree così neglette che hanno bisogno di una profonda riqualificazione c'è il discorso di grande interesse anche culturale, anche tecnico del progetto di suolo che è veramente una innovazione importante per quanto riguarda la nostra città.

Quindi io credo che il lavoro dell'équipe del P.R.G. è stato un lavoro grande, importante, con dei lavori preparatori come del resto ha detto il Sindaco ieri sera molto validi e come del resto avevo detto anche io, fra gli altri, quando fu presentato il Piano nel febbraio scorso, quando affermavo che questo è un grosso lavoro fatto con grande professionalità ed in esso ci sono le condizioni per lo sviluppo della città ed i meccanismi di attuazione previsti consentiranno anche di passare rapidamente alla fase operativa, a mio giudizio quindi questo è un Piano positivo.

Alla città è stata, fra l'altro, fornita una mole enorme di dati che serviranno anche al di là del P.R.G., quindi un giudizio positivo, c'è stato uno stretto rapporto con la città, ci sono state decine e decine di riunioni, potremmo dire che c'è stato il massimo di democrazia tra i progettisti ed il rapporto con la città, e credo che, quindi, analoga democrazia sia giusto richiedere oggi nel rapporto fra il progetto ed il Consiglio Comunale, gli amministratori, i rappresentanti della città e questa è la sede precisa in cui questo confronto e questo giudizio si tiene.

Io credo che il rapporto con l'Amministrazione Comunale che rappresenta la committenza in tutti questi anni avrebbe potuto essere addirittura più stretto di quello che è stato, forse oggi noi avremmo rimarcato differenze meno decisive su alcuni punti come del resto è nozione comune, ed io credo che questo maggiore avvicinamento, il rapporto più stretto doveva essere giustificato anche dai numerosissimi convegni, seminari di tipo politico, di tipo partitico, di tipo preelettorale, interviste dove spesso emergeva l'accoppiata progettista-Assessore urbanistica e quindi siccome tutto questo io credo di doverlo interpretare non come una passerella ma come un reale rapporto concreto, io mi aspettavo, lo devo dire con tutta franchezza, una maggiore vicinanza su alcuni punti, come per esempio i parcheggi, dove invece oggi si deve registrare una certa diresis fra l'Amministrazione e il progettista. Io quindi credo che in tutto questo l'indifferenza del Comune che citava il Sindaco ieri sera, può essere stata una scelta; questa scelta fino alla presentazione probabilmente ha evitato mediazioni che potevano essere anche mediazioni a ribasso e quindi da respingere ma siccome fino al preliminare c'era stato un accordo complessivo tanto è vero, ricordo a tutti voi che il preliminare poi fu largamente approvato in questa sede, tranne che dalla collega Citerni, io credo che quella strada di riuscire a mantenere un rapporto preciso con il progettista forse avrebbe potuto anche essere portata avanti.

Io però devo dire che non mi meraviglio e nè drammatizzo le differenze che ci sono fra l'impostazione del Prof. Secchi e quelle dell'Amministrazione perchè tutto sommato le differenze di interpretazione sono molto limitate, direi che sono fisiologiche, e qui voglio ricordare che un Piano è sicuramente una animata discussione nel corso della quale più persone parlano contemporaneamente dicendo cose diverse e cambiando spesso interlocutore, questo non l'ho detto io, l'ha detto Fleg, ma è citato in un libro recente proprio del Prof. Secchi. Naturalmente credo che in questa sede e in questa occasione noi non possiamo che rivendicare il ruolo della committenza, il ruolo dell'Amministrazione Comunale, nessuno di noi credo abbia voluto un P.R.G. chiavi in mano, anche se questa poteva essere la tentazione da parte di chi, innamorato del proprio prodotto intellettuale, ha creduto in esso al di sopra di ogni confronto e di ogni rapporto, mi pare che comunque l'orientamento e l'impostazione per cui rivendicava a sé un giudizio e una valutazione in questo momento era palese anche da tutti i dibattiti precedenti, io so benissimo che è di moda il confronto o braccio di ferro tra il tecnico ed il politico, sono mesi ed anni che in questo si discute per esempio a proposito di USL e ancora forse non si è trovato il bandolo della matassa, ma certamente il P.R.G. almeno per quanto ci riguarda, è soprattutto un atto di indirizzo politico amministrativo che deve sì essere tradotto in norme tecniche ma senza prescindere dalle indicazioni della committenza. Noi crediamo di rappresentare i cittadini senesi e quindi non possiamo delegare a nessuno, nemmeno al più bravo progettista del mondo questo nostro ruolo perchè riteniamo di conoscere più e meglio degli altri le reali esigenze della nostra cittadinanza. Quindi crediamo che il P.R.G. che ci è stato proposto è stato in larghissima parte accettato, nelle linee fondamentali, negli indirizzi e nelle prospettive, pretendere l'approvazione al 100% sarebbe indice di una arroganza intellettuale del sapere universitario che per quanto mi riguarda io ritengo di non dover accettare, ritengo che c'è un ruolo anche degli amministratori e dei politici che deve essere preservato e difeso.

Per quanto riguarda l'annoso problema dei parcheggi, io riconosco che sul piano culturale il Prof. Secchi mi ha convinto in tutte le sue dichiarazioni fatte soprattutto per quanto riguarda il parcheggio vicino alle mura di B. Peruzzi, però mi ha convinto troppo tardi, cito una mia esperienza personale, quando avevamo già assunto la deliberazione, avevamo deciso una serie di operazioni precise e quindi ci eravamo già impegnati, avevamo già preso una decisione precisa sulla quale credo che non possiamo in alcun modo tornare indietro, pena un enorme dispendio di spese, io ritengo quindi che il problema attuale è solamente quello di cancellare al massimo il pericolo di un impatto urbanistico e ambientale che possa in qualche modo danneggiare l'immagine complessiva della città a ridosso delle mura mentre invece a me sembra meno importante il determinare una nuova entrata pedonale dalle mura, che è stato dichiarato invece dal Prof. Secchi come una aberrazione perchè nella città si entra dalle porte, quando poi vado a vedere il progetto norma 4.7 intitolato "Margine Campani", dove si consente la riapertura di una porta nelle mura per realizzare un percorso pedonale di collegamento

il che significa che sul piano complessivo pratico poi non è che si è molto distanti da quello che viene fatto e così debbo dire le altre distanze, quelle del palazzo Berlingieri, quelle del cimitero di Monsindoli, quelle delle zone artigianali, commerciali, quello della collocazione delle Caserme e del Carcere, io non mi sto a dilungare perché su questo mi pare che da più parti già si sia parlato ed abbiamo detto chiaramente quali erano le nostre problematiche e le nostre perplessità. Ci sono alcuni problemi fondamentali che il P.R.G. mi pare che stia avviando forse ci sarà bisogno di una ulteriore precisazione e la faremo fra l'approvazione del documento odierno e l'approvazione definitiva, i rapporti complessivi fra noi e l'Università, nel P.R.G. ci sono moltissime aperture nei confronti dell'Università moltissime concezioni, valorizzazioni del ruolo universale dell'Università, noi vorremmo che da parte dell'Università ci fosse perlomeno altrettanta attenzione ai problemi e alle esigenze della nostra città e faccio riferimento a certe proiezioni di piano ospedaliero che riguardano con più attenzione città vicine a Siena invece che a Siena, faccio riferimento ad una ipotesi di scuola per dirigenti sanitari, che vedi caso verrà collocata ad Arezzo faccio riferimento ad una scuola ai fini speciali per preparatori tecnici del turismo che viene fatta a Grosseto; siccome queste esigenze le abbiamo anche noi, noi pensiamo che quando ci mettiamo al tavolo per confrontarci con l'Università si debba tenere conto delle esigenze dell'uno e dall'altro Ente e non di uno solo.

Lo stesso discorso potrebbe valere per il Monte dei Paschi verso il quale però le aperture siano maggiori e anche la politica urbanistica del Monte dei Paschi finalmente ha cominciato l'avvio come è vero dal momento che, per esempio, il centro economale di S. Miniato, finalmente, sotto le iniziative di questi ultimi giorni ha preso il via. E poi c'è l'altro problema, è un discorso che a me rimane difficile anche se lo abbiamo dibattuto nel corso della Commissione, io pensavo che il Piano del Traffico e della sosta avrebbe avuto una significazione maggiore se fosse stato contestuale al P.R.G. La differenza di sfasatura dovuta forse alla ineluttabilità dei tempi ci può comportare qualche problema e qualche difficoltà in più e sicuramente non si può fare a meno di avere un Piano del Traffico che tenga conto oggi delle esigenze e della necessità della nostra città.

Mi pare che, complessivamente quindi il Consiglio Comunale, ma prima ancora la Giunta e la Commissione Assetto del Territorio hanno più volte dimostrato di voler collaborare in maniera positiva e attenta con l'équipe, sicuramente non accettando sempre e comunque le tavole della legge ma proponendo alternative e oggetti di discussione.

Abbiamo chiesto delle modifiche, sempre indirizzate a pubblico interesse, non ci sembra che per avere fatto questo di dover essere annoverati, e ce lo diceva il Sindaco ieri sera, fra quegli amministratori descritti da Secchi e anche recentemente per esempio nella Repubblica dell'88 in cui si evince un concetto dell'amministratore pubblico e del politico che non è certamente molto entusiasmante. Secchi in quella occasione diceva che ora assisto alle sue rivoluzioni della vita democratica, questi Consigli di zona ridotti dalla partitocrazia a luoghi del già sentito, del già visto,

sulle discussioni da caffè sulla crisi del Nicaragua, o sul problema dell'OLP, la cultura di ciò che si è letto il mattino sui giornali, la democrazia deve accettare i gradi della cultura, il burocrate di partito nominato Sindaco non può sistematicamente prevalere sull'urbanista, sull'architetto e sul sociologo, eppure ad un certo punto il burocrate Sindaco prende la matita e segna ciò che va corretto sul progetto degli esperti." Io debbo dire in questa valutazione pubblica, liberissimo di farlo il Prof. Secchi, io noto una certa logica un po' qualunquistica verso tutta la classe politica da questa parte e dall'altra parte dei banchi, egregi colleghi, ed io credo che per il ruolo che svolgiamo e per lo spirito di servizio che dimostriamo anche in questa occasione noi riteniamo di non far parte di questo tipo di classe politico-amministrativa che il Prof. Secchi citava.

Detto questo mi pare che il Piano sta andando avanti, abbiamo seguito durante la Commissione Assetto del Territorio una serie di proposte e di modifiche molte venute dai banchi della minoranza, e molte sicuramente accettabili perchè rappresentavano proposte serie e che miglioravano il Piano. Io invece sono un po' più perplesso nel vedere da questa stessa sede, ieri sera abbiamo avuto un esempio, che gli esponenti della D.C. continuano a rovesciare valanghe di proposte di modifiche ancora in aggiunta a quelle già accettate. Io direi che il problema della foglia del carciofo per cui si sfoglia una cosa alla volta per arrivare ad una impostazione tutta monotematica o quello, se volete, per dare approssimazioni successive, mi pare un sistema in cui la maggioranza non possa in tutti i dettagli seguire la D.C. perchè ci deve essere un punto di incontro che non può in alcun modo significare scivolamento complessivo da parte della maggioranza.

Per quanto ci riguarda noi crediamo che il Piano debba dare una risposta più positiva, per quanto riguarda un maggior numero di abitazioni nel nostro Comune, vogliamo case nel nostro Comune e non dormitori nei Comuni accanto, una maggiore attenzione allo sviluppo turistico perchè le proiezioni alberghiere e delle altre ricettività ci sembra un po' limitata, una garanzia di vita più seria, più aperta nei confronti degli anziani che vengono man mano espulsi da questo centro storico, considerando che questa è una città di anziani e gli anziani rappresentano uno dei tassi più alti di tutta la Toscana e quindi di tutta Italia visto che la Toscana è fra le prime regioni come indice di anzianità.

Riteniamo che si debba poter fare di più per quanto riguarda il riequilibrio a sud che deve rappresentare una immagine precisa anche nei progetti normati da garantire con attenzione che questo riequilibrio ci sia. Se noi riusciremo a fare tutto questo sicuramente il P.R.G. garantirà un grande sviluppo civile della città, uno sviluppo importante che interessa la sua qualificazione e la sua ragione di esistere ad un livello di vita sempre migliore. Debbo dire che il Prof. Secchi, a proposito del progetto di suolo, scrive nel suo ultimo libro "Un progetto per l'urbanista" Einaudi 89, insieme ai suggerimenti definisce un'altra frontiera, su di essa si svolge un nuovo conflitto fra generale e particolare, tra l'interesse del singolo individuo e la sua creatività, e quella di tutti gli altri, tra novità e variazione, riconosce il carattere ripetitivo e regolamentare oppure specifico ed eccezio-

nale di ciascun progetto e ancora dare memoria e regole ad un dialogo che aspiri ad essere fertile. Noi a questo dialogo crediamo, vogliamo che venga portato avanti ed è per questo che votiamo le proposte di Piano della Giunta, un Piano che viene fatto ed aggiornato secondo le indicazioni emerse perchè noi vogliamo un Piano fatto per la città e non solamente un Piano fatto per le riviste, un Piano che si rapporti effettivamente alle capacità di intervento economico della nostra città con strumenti e mezzi per fare le scelte, per vedere le priorità e per garantire i tempi di attuazione e per determinare con assoluta limpidezza gli strumenti di gestione. Se noi riusciremo a realizzare questo Piano, e le premesse ci sono tutte, al di là di alcune modeste differenziazioni fra i progettisti e la proposta della Giunta, noi credo che riusciremo a dare a Siena quello strumento del benessere, della qualità della vita che ci farà sicuramente risalire non nella classifica occasionale di qualche giornale economico ma nella classifica effettiva di come si vive in una città ai tempi moderni.

Cons. VIVIANI - Signor Sindaco, Signori Consiglieri, prima di tutto dopo questa richiesta prospettata come mozione d'ordine e respinta, si impone al sottoscritto di fare una valutazione generale, si è sentito parlare or ora di un carciofo, mi auguro che tutte le foglie di quel carciofo siano state davvero sfogliate, valutate, soppesate perchè nel lavoro indefesso dei componenti della Commissione certamente molto è stato fatto, di più poteva essere fatto se ad un certo punto non fosse scattato come in una necessità che peraltro non era prevista perchè gli slittamenti della data di discussione del Piano per la prima adozione sono state oggetto di rinvii motivati da circostanze che erano al di fuori delle nostre possibilità, come Consiglieri Comunali noi ritenevamo che la prima adozione del Piano giustificasse anticipatamente, proprio per il lavoro compiuto dalla Commissione Assetto del Territorio, un approfondimento, una valutazione dialettica con il progettista e l'équipe incaricata. Questo non c'è stato consentito, eppure è stato richiesto nella Commissione: la corrispondenza intercorsa tra la Giunta e il Prof. Secchi a noi pare ci dia perfettamente ragione perchè nella risposta che il Prof. Secchi dava alla lettera inviata solo in data 6 giugno si diceva proprio questo, si diceva come apparisse necessario un approfondimento di tutti quei temi raggruppati nel terzo e nel secondo gruppo e per i quali si imponeva un confronto delle ragioni, un confronto delle motivazioni, proposte dall'una e dall'altra parte, cioè dal progettista che ha elaborato un Piano certamente non sordoordinato e su questo non v'è dubbio.

Se è vero che la novità della realtà di questo progetto di P.R.G., soprattutto se è vero che la novità della realtà normativa proposta dal progetto del P.R.G., elaborato dal Prof. Secchi e dalla sua équipe sta proprio nel tentativo del superamento della contrapposizione fra pianificazione generale e pianificazione di attuazione, cioè tra P.R.G. e Piano Particolareggiato, se in altre parole è vero, come per noi è vero, secondo lo schema che ci è stato proposto, che gli schemi direttori ed i progetti norma individuano la scelta operata,

cioè la strada per ridurre uno spazio che sempre esiste tra lo strumento urbanistico ed il progetto attuativo dello strumento e di fatto si sono introdotti, cioè si è cercato di introdurre ogni elemento atto a fornire indicazioni precise per il raggiungimento di uno scopo, cioè per il progetto, se questo è vero e se si è indicata come alternativa alla vera e propria zonizzazione, perchè qui di questo non si è parlato, il criterio che si dice essere stato intenzionalmente superato o evitato è quello del zoning, cioè della zonizzazione attraverso lo strumento nuovo della disaggregazione dell'esistente con l'individuazione di aree "omogenee". Se tutto questo è vero, colleghi, è maggiormente vero che si imponeva in questa fase di prima adozione una scelta ben precisa dell'Amministrazione, o adottare il Piano progettato dall'équipe del Prof. Secchi, sine glossa, senza modifiche, senza interventi, aggiunte o stralci, e poi operare nella fase successiva della critica, delle osservazioni e della fase di adozione o approvazione, e allora questo poteva in qualche modo giustificare una delibera del tipo di quelle che oggi ci è stata sottoposta, una delibera da prendere o lasciare, ricordatevi del discorso che fu fatto dal Prof. Secchi, il mio Piano è un Piano che si accetta nella sua interezza o lo si respinge. E devo dire che è cambiata la scena e mi dispiace molto che questa scena sia cambiata, siamo partiti da una scena teatrale nel senso buono, il salotto buono di Siena al Teatro dei Rinnovati è stato messo a disposizione e il Prof. Secchi da docente, quale è, ha tenuto lezione alla città. Oggi ahimè, è cambiata la scena il Prof. Secchi neppure c'è, non è stato invitato, oppure se non lo è e se è stato invitato non è venuto. Questa è una domanda che ci impensierisce perchè in questi momenti è in discussione il suo Piano Regolatore, il Piano sarà nostro quando lo avremo adottato, per ora è in discussione la vostra delibera, ma non nella parte delle modifiche, se mi è consentito io sostengo che noi stiamo ancora discutendo del Piano, del progetto di P.R.G. elaborato dal Prof. Secchi e dalla sua équipe, facciamo delle critiche, delle censure a quel Piano, e chiediamo modifiche anche formali, sostanziali, e allora ci parrebbe giusto che se qualcuno deve poi replicare, contraddire, motivare le ragioni del perchè il Prof. Secchi, per esempio, ha rifiutato di accedere alle richieste, alle sollecitazioni della Giunta sia sui parcheggi sia su molte altre cose, non dimentichiamolo, perchè non c'è il Prof. Secchi, certo ci sono i suoi valenti collaboratori qui ad ascoltare ma sarebbe davvero stato significativo un diverso approfondimento e una diversa valutazione contraddittoria direi; questa non c'è, noi passeremo ai voti, alzeremo le mani e già oggi la Nazione diceva "tutto scontato"; se tutto questo è il gioco delle parti allora avremo fatto un pessimo affare ad interrompere quei pochi giorni di vacanza bastava il numero legale. E' forse questo che noi si è garantito venendo a questo Consiglio Comunale, io sinceramente penso di no, ognuno di noi è investito di una responsabilità che va al di là delle sue corte vedute e dei suoi interessi o delle sue valutazioni personali, mi spiace moltissimo che il Consigliere Neri non sia potuto, o non abbia voluto, per motivi di correttezza, intervenire perchè molto ha detto in questo Piano, direi che forse è stato l'unico che ha creato motivi di contestazioni anche nella fase del segreto e di questo segreto

nessuno ha parlato oggi, oggi che per la prima volta si svela il segreto, strano, in genere quando si svela un segreto si è curiosi di conoscerlo, mi pare che la scelta del periodo non consenta molta curiosità. Siena, attraverso la stampa saprà, ma può darsi che tutto quello che noi diciamo rimanga in queste stanze non abbia l'eco che dovrebbe avere per consentire poi ai cittadini di accedere, come loro diritto, a queste carte sudate 4 anni, si è avuto paura, ovvero si è ritenuto opportuno di stringere i tempi. Andiamo alla prima adozione, poi vedremo cosa succederà, no capogruppo Guazzi, no il carciofo dovrà essere per forza sfogliato, siete voi a dirlo, siete voi a dire adottiamo con queste modifiche, poi tutte le altre modifiche verranno dopo con le osservazioni dei cittadini, ma quando, se noi, ovvero, la Commissione Assetto del territorio, ha già individuato una serie significative di emende, di modifiche a questo Piano Regolatore. E allora questa verifica dobbiamo farla, vogliamo entrare in una valutazione analitica oppure vogliamo rimanere in superficie?

Io penso che veramente qui ha ragione il Cons. Guazzi, il P.R.G. per una città è l'atto più importante, più significativo, a prescindere dai 1000 miliardi che enunciava il vice Sindaco come dire, vedete quanto verrà a costare a Siena, va bene questo l'ha detto il Prof. Secchi, ma chi l'ha detto l'ha detto, l'importante è che se non ho capito male si è voluto far capire l'importanza economica di questo Piano Regolatore. Certo è che mentre noi si va adottando un P.R.G. di fatto la città sta già seguendo un'altra strada, a nessuno sfugge che viaggiando, per esempio, su Viale Toselli voi verificate con i vostri occhi che cosa sta succedendo, si sta cementificando, si sta riempiendo e dove è quel verde e dove sono quelle valli, si forse si vedranno le valli, intanto si vede il cemento dappertutto, si vedono garagi sparire, il garage Perugini, ne parlerò un attimo di questo progetto, e che cosa ne viene fuori, banche, uffici, la preoccupazione alligna nella coscienza del popolino o del cittadino comune che nulla sa o pochissimo sa di che cosa vogliono dire le norme di salvaguardia per esempio. Comunque se tutto questo è vero non sono consentite scorciatoie e questa delibera sia sia consentito dirlo che ci viene sottoposta oggi all'attenzione ha voluto essere una scorciatoia, noi abbiamo parlato di illegittimità, temiamo l'illegittimità perchè faremmo torto alla città se operando affrettatamente, con interpretazioni giuridiche o criteri di legittimità garantistiche nel senso formale soltanto si arrivasse poi alla adozione di un atto non esaustivo ecco perchè noi abbiamo chiesto per esempio che avendo già pagato o da pagare il Prof. Stancanelli, membro qualificato di questa équipe, perchè per esempio l'Amministrazione prima di presentare questa delibera di modifica integrata non ha chiesto un parere specifico al Prof. Stancanelli sulla legittimità di questo atto, perchè, come dicevo prima, o il progetto di Piano viene adottato nella sua interezza e non si muove rispetto allo schema strutturale, particolare, ricordatevi quell'anno che prima facevo alla novità, qui non ci sono ipotesi diverse, Piano Regolatore schemi direttori, progetti norma, al momento opportuno il cittadino si troverà a consultare i volumi e vedere quali interventi, quali abachi, si va al capello, quindi noi adottando questo progetto di Piano è chiaro

che o sposiamo in assoluto la sua concezione filosofica, tecnica e attuativa, ovvero facciamo davvero un altro piano. Se questo è vero allora perché tanta furia a concludere Sig. Vice Sindaco, siamo stati dei mesi ad aspettare da un rinvio all'altro, anni forse, si parlò di discuterlo a luglio dell'anno scorso, qualcosa del genere e ora all'improvviso 23, 24, 25 luglio, altrimenti cosa succeda, perché per esempio non ci avete consentito quello che noi avevamo chiesto insistentemente, parliamo apertamente, proprio per quella collaborazione che diceva Guazzi, e cioè un incontro fra la committenza con il coordinatore.

Come gruppo ci siamo incontrati altre decine di volte, ma è certo che è sempre un ingranaggio che ruota su presupposti che non sono quelli della diretta conoscenza, per avere la lettera del Prof. Secchi, ricorderete, io ho fatto una interrogazione per chiedere se era stata mandata, perché non lo sapevo, perché io non devo andare ad inseguire l'Assessore per chiederne copia, e troppo spesso il nostro vice Sindaco ci dice che ci sono le fotocopiatrici, ma per chi, vice Sindaco, per i Consiglieri Comunali, ma che si scherza davvero, Lei le lettere ce le fornisca se fanno parte di un P.R.G. o di un progetto di Piano, in ogni caso se è vero come è vero tutto questo, noi lamentiamo una scarsità di informazione, se questo è vero si imponeva un criterio di maggiore correttezza nella elaborazione di questa delibera, si imponeva per quegli elementari principi giuridico amministrativi di chiarezza e di facile leggibilità di un progetto di Piano Regolatore che non si facesse questa serie di intreccio, si approva il Piano ma a condizione che le modifiche ad uno, a due, ma si scherza davvero. Voi fate un Piano per addetti ai lavori è vero, ma dovete anche pensare che è il cittadino che lo deve usare, con la mediazione certo dei geometri che avranno da fare in questo periodo, perché se c'è voluto per la Commissione 11 riunioni per capirci qualcosa, figuratevi il cittadino che cosa dovrà fare per capire quello che lo riguarda direttamente, cioè in una gigantografia dovrà andare a vedere il puntolino, capire, spiegare, questo non è avvenuto e noi su questo assolutamente siamo proprio all'opposizione, è un modo di procedere che non ci piace, che criticiamo come ~~corretto~~ e che riteniamo sotto il profilo giuridico amministrativo per quegli elementi anche illegittimi. L'elemento di illegittimità ulteriore è dato da questa frase che non si può e non si deve trovare in una delibera di adozione di un Piano Regolatore di questa importanza. "Dato atto che appaiono necessari" (pag. 6 della motivazione della delibera) "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".

Questo non ci va bene Sig. Sindaco, perché l'adozione di un Piano avviene per intero, non è che ci si riserva di integrare e/o di trascrivere nelle cartografie e negli altri elaborati qualche cosa che viene già come prodotto dall'adozione, noi volevamo avere queste trascrizioni prima dell'adozione, garantirci della corrispondenza tra il segno scritto e il segno grafico, anche in relazione alle garanzie che il cittadino deve avere perché non basta trascriverle prima della pubblicazione, ci deve essere una contestualità

che in questo caso non ci sarà, sarà a carico nostro andare a vedere dopo la pubblicazione se le trascrizioni saranno corrette o non corrette perchè si tratta di cartografie e qui lasciamo perdere il principio della prevalenza fra il segno scritto e il segno cartografico, noi siamo qui a fare un elaborato, ad approvare un progetto di P.R.G., quindi dobbiamo approvato tutto, quindi se tutto questo è vero quanto più si giustifica un diverso tipo di impostazione di lavori di questo Consiglio Comunale, un approfondimento con il coordinatore per evitare discrasie, per evitare quello che già si prevede, che sulle osservazioni vi siano controdeduzioni in contrapposizione e allora se questo è vero Signori Consiglieri perchè io mi sono ostinato a chiedere che si andasse a leggere e a votare articolo per articolo, mica perchè non abbia altro da fare, mica perchè mi piaccia stare qui a fare le ore piccole se è necessario e lo sarà molto di più dopo ricordatelo anche se il Benito Guazzi dice non faremo come Piccinato per approvare c'è voluto, ecc., se il Sindaco dice non faremo come Arezzo che ci sono state 750 osservazioni, non lo so, non dipende da noi, certo abbiamo fatto in modo che ce ne siano di meno perchè se questa discussione fosse stata fatta con criteri analitici, se avessimo potuto esaminare progetto norma per progetto norma, schema direttori e altre valutazioni generali probabilmente di osservazioni ne sarebbero venute fuori ancora meno.

Ma allo stato delle cose siamo arrivati a luglio, vedremo ci spiegheranno come ritarderà la pubblicazione per consentire il passaggio del mese di agosto, comunque sia le osservazioni dovranno essere affrontate tutte ed io per evitare le mie, perchè questo è l'assurdo ecco, Signori Consiglieri, la Commissione Assetto del Territorio ha fatto un documento, il documento non viene recepito completamente, tutt'altro, nella delibera di adozione, ergo tutto quello che non è stato inserito nelle modifiche richieste al progetto di Piano dovrà intervenire dopo in sede di osservazioni.

Se questo è vero io mi domando allora perchè non farlo subito di esaminare i progetti norma, articolo per articolo, se non si vuole fare allora dobbiamo subito entrare nel merito ed il merito va trattato perchè i voli pindarici a me non interessano, non interessa la dimensione estetica di un P.R.G. a me interessa il peso specifico delle singole disposizioni che sono disposizioni vincolanti ai fini del successivo operare dei cittadini senesi, e la prima domanda che è sovvenuta sicuramente sarà sovvenuta anche a voi, nella lettura di questo progetto di Piano. Ma ho letto male io o c'è proprio scritto questo.

All'art. 172 che tra l'altro è richiamato nelle modifiche in delibera. Si dice: art. 172 - Servizio d'uso pubblico in edifici di interesse storico. 2SD - servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo: Basilica dell'Osservanza, Chiesa, Lecceto ecc. Ad un certo punto leggo: Chiesa e chiostro di S. Domenico, destinazione d'uso servizi per la cultura. Ma come, la Chiesa di S. Cristoforo non sarà più destinata per il Piano Regolatore ai servizi di culto ed alla Chiesa, questo è un errore mio o una cattiva lettura o mi verrà spiegato, io leggo questo e domani la lettera scritta vale per quello che è. Mi sono detto, ho sbagliato, evidentemente è un omissis,

c'è qualcosa che non è stato riportato. Ho proseguito: Oratorio della SS. Trinità. Destinazione d'uso: nessuno. Nemmeno la destinazione d'uso è un omissis, certo, come è pensabile che un Oratorio della SS. Trinità non abbia la sua destinazione d'uso. Provvedete perchè ci sono anche questi errori Sigg.ri Consiglieri e non sono errori di poco conto perchè se una Chiesa si destina a servizi di cultura è una destinazione specifica, se un Oratorio della SS. Trinità non si destina domani chi lo decide, si dice è ma si va a rivedere tutto, sarebbe invece opportuno correggere.

Ho proseguito perchè senz'altro sarà un pallino e ognuno di noi ha delle cose a cui è particolarmente sensibile, servizi sanitari, servizi universitari, a me interessa particolarmente questo articolo 172. Al n. 5 dell'art. 172 Servizi universitari, leggo: Basilica e convento di S. Francesco- destinazione d'uso: servizi universitari con residenza nella parte occupata dalla Caserma. E la destinazione a Chiesa e a servizi di culto si è dimenticata per strada? Può darsi che vi siano, ripeto, delle situazioni in cui si debba intervenire per casellare, per correggere errori materiali, però un P.R.G. da adottare deve essere adottato perchè il cittadino lo possa leggere e lo possa criticare in maniera completa. Allora questo art. 172, per esempio, dovrà sicuramente essere visto con attenzione prima di ogni adozione e chiedo che l'Assessore mi possa spiegare da persona certamente che ha approfondito meglio di me tutti i meandri del P.R.G. come mai esiste questa discrasia di destinazione. Ma dovendo vedere le cose nella loro minutaggione perchè questo va fatto, perchè la città richiede anche di vedere le cose non solo di capirle noi che ci si presume addetti ai lavori, io non mi sento affatto un addetto ai lavori dal punto di vista cognitivo ho dovuto andare a destra e a manca a chiedere indicazioni a consulenti, a persone, ecc. ed è significativo che l'Arch. Neri sia stato colui il quale ha fatto, durante la fase della istruttoria, le maggiori critiche o le maggiori indicazioni, perchè è un Architetto, è molto più facile per lui che per me o per il collega Rossi, per me è un sacrificio però quel poco che si può fare cerchiamo di farlo. Art. 57, si tratta di Costafabbi ed in particolare di Via degli Agostoli. A me pare, per esempio, che inserire una schiera sul muro lungo la via degli Agostoli sia perlomeno grave dal punto di vista ambientale perchè Via degli Agostoli ha delle caratteristiche di pregio ambientale particolarissimo. E allora a questo punto costruire nuovi villini in una strada di questo genere, sotto il muro che guarda a valle non mi pare una soluzione felice. Chiedo che queste cose siano valutate.

Altro punto: il progetto norma relativo all'art. 58, si dice che per l'ingresso della parte bassa di Pescaia dovrebbe essere realizzato un autogrill a ponte.

SINDACO - Viviani, io per correttezza Le comunico che mancano due minuti.

Cons. VIVIANI - L'ha comunicato anche agli altri quando hanno parlato un'ora Sig. Sindaco? Mi risulta che altri colleghi abbiano parlato più di 30 minuti.

SINDACO - No, guardi, io li ho cronometrati tutti, per esempio anche il Cons. Giacomelli è stato avvisato come sto facendo con lei.

Cons. VIVIANI - Prendo atto che non si può parlare.

SINDACO - No, Lei può parlare, ma a termini di regolamento, la deve far finita di fare la vittima, perchè Lei parla a termini di regolamento.

Cons. VIVIANI - Bene, allora c'è la necessità di stringere perchè altrimenti non si va all'adozione e allora vado all'ultimo punto: Piazza della Posta ha un valore simbolico, si interviene prevedendo nel progetto norma qualcosa di straordinario, qualcosa che altri in un concorso privato evidentemente hanno già valutato e deciso sotto il profilo tecnico, facendo una scelta e operando significativamente una selezione di progetti, badate di progetti, stazione sotterranea per bus, occupazione di suolo pubblico, si dice la Giunta si è espressa favorevolmente in passato, non so quando, qui siamo al progetto norma, è clamoroso, certamente per me è difficile comprendere come il coordinatore del P.R.G. Prof. Secchi abbia fatto parte di quella Commissione giudicatrice di un concorso privato approvando dei progetti, io feci una interrogazione per sapere a quale titolo il nostro Sindaco aveva presieduto quella Commissione e il nostro Sindaco rispose che era intervenuto a titolo personale non come Sindaco. Allora nella stampa era riferito che questa Commissione aveva elaborato il giudizio approvando uno dei progetti e a quella Commissione partecipava il coordinatore Prof. Secchi e il Sig. Mazzoni della Stella Vittorio.

SINDACO - Partecipava ma non presiedeva.

Cons. VIVIANI - Benissimo, Lei puntualizza sempre e fa bene perchè è la sua arte per condurre in porto la nave però andiamo al merito Sig. Sindaco, al di là delle battute e dell'ironia perchè qui si va a suon di battute, a questo punto che Lei abbia presieduto o no non mi interessa, Lei mi ha dato una risposta, io mi dichiarai soddisfatto della sua risposta nella quale Lei mi diceva che la Commissione l'aveva visto partecipare a titolo personale, questo è un discorso che non mi sta molto bene in mano perchè il Sindaco che partecipa a titolo personale ad una Commissione, a parte il fatto che Lei è direttore del Monte dei Paschi se non sbaglio, ha una veste anche rispetto a quella sede ma siccome si parla, è qui la cosa importante, di membro della Commissione, del Prof. Secchi, coordinatore del nostro Piano Regolatore Generale io mi pongo un problema, ma come qui c'è un progetto norma che prevede determinate cose, siamo nell'ambito del conclamato rigore e segretezza e poi approvare dei progetti che in qualche misura, in questo caso per esempio io non ho capito se esiste coincidenza fra il progetto approvato in quella Commissione o no ed io logicamente dico, non sono d'accordo come Consigliere Comunale, per esempio, a fare una stazione sotterranea in Piazza della Posta per i bus, non lo sono affatto, noi dobbiamo rifiutare di portare nel centro storico di Siena, in una piazza come quella, che si dice che è stata rovinata dal palazzaccio della Camera di Commercio, un'altra elaborazione che impone attivismo, pensate solo ai bus che sono oggi sul retro in quella piazzetta del dietro di Piazza Gramsci.

SINDACO - Viviani sono 35 minuti.

Cons. VIVIANI - Ahimè, chiudo con grande rincrescimento, perchè non si può trattare un P.R.G. con il cronometro alla mano, gli interventi dei Consiglieri Comunali dovrebbero almeno sotto quello profilo consentire un maggiore spazio per poter esaurire in maniera adeguata.

SINDACO - Se il Consiglio è d'accordo la possano far parlare anche due ore. Io mi limito a citare il regolamento.

Cons. VIVIANI - Apprezzo molto la sua pignoleria Sig. Sindaco.

Cons. GIORGI - Io cercherò di guardare il cronometro tentando di non tediare troppo il Consiglio Comunale.

Signor Sindaco, Signori membri della Giunta, colleghi Consiglieri, la adozione di un Piano Regolatore è momento fondamentale per la vita di una collettività ed è evidente che passioni, interessi, esigenze di singoli e di gruppi, si confrontino e si scontrino apertamente e in modo anche duro.

Non si deve avere paura del confronto, nè si deve demonizzare lo scontro. Se questo è vero per ogni collettività e per tutte le città, lo è mille e mille volte di più per Siena e per il suo popolo. L'aspetto particolarissimo del problema è che il caso di Siena è pressochè unico al mondo. La singolarità di Siena non sta nei suoi pur insigni monumenti medioevali conservati integri, quanto all'essere rimasto sostanzialmente immutato il tessuto urbanistico, cioè la rete delle sue strade, piazze e piazzette, delle sue piaggie, dei suoi chiassi, dei suoi vicoli. Una città medioevale quasi intatta a prescindere dallo stile e dal carattere monumentale o umilissimo dei suoi fabbricati che fiancheggiano le vie. E' evidente che quando si tratti di una particolare creazione della civiltà umana, e di questa Signor Sindaco oggi stiamo parlando di questa particolare creazione e del suo destino e non di altro, creazione rimasta pressochè unica o che sia comunque esemplare, i criteri validi per i casi normali non sono più sufficienti e si resta profondamente perplessi per ragioni spirituali prima che pratiche allorchè ci si accinge a decidere. Non dimentichiamoci che quando si tratta di Siena, rapidamente si accende l'attenzione del mondo, prima di quello nazionale, Siena non è un patrimonio nostro, è un patrimonio della civiltà umana.

"Arrangiatevi, tirate dove volete, ma io vi proibisco di tirare al di là del XVIII secolo" disse il generale de Monsabert al colonnello di artiglieria Besançon la notte del 1° luglio 1944 durante l'assedio di Siena. E' una frase esemplare ed esaustiva. La scelta di quel generale fu semplice e definitiva. Per noi il problema è leggermente più complesso, ma la scelta finale non dovrebbe essere difficile. Le esigenze della vita travolgono i ricordi del passato, le città vivono per i propri abitanti, cioè sorgono, si formano e si trasformano, fioriscono e decadono secondo la storia del popolo che le abita. Così è e non può essere altrimenti: e il garage non è meno nobile della bottega del maniscalco e la luce al neon appartiene alla civiltà umana quanto il fascio di legna di pino che faceva luce, fiammeggiando, dentro la gabbia di ferro infissa nella colonna di S. Giusto.

Ma qui siamo a Siena dicevo precedentemente, dove S. Miniato, Acquacalda,

Ravacciano e città murata debbono coesistere e pullulare di vita senza differenze, senza ghettizzazioni! Dobbiamo vivere e far vivere una città la cui rete stradale urbana ancora utilizziamo, rete stradale sulla quale la circolazione dei veicoli a trazione animale era scarsa e forse eccezionale. Il trasporto delle merci avveniva in città a mezzo di bestie da soma e nel costituito vecchio si trovano addirittura rigorose norme di polizia urbana per i cavalieri che transitavano in certi punti angusti della città. Ora appare del tutto pleonastico domandarsi se una città medioevale, costruita e regolata per la circolazione quasi esclusivamente pedonale di una popolazione di 20, 25 mila abitanti e in molti punti organizzata per rendere difficile la circolazione anche ai pedoni, possa essere adattata con accorgimenti sia pure ingegnosi, alle esigenze moderne e al traffico motorizzato di un capoluogo di Provincia, situato lungo una delle più importanti direttrici del turismo nazionale e internazionale.

La scelta del nuovo P.R.G. non poteva che essere una sulla scia di quanto anche il precedente piano aveva disegnato. Salvare la città trecentesca così com'è ed avviare ordinatamente lo sviluppo urbanistico di zone prestabilite, con criteri prestabiliti, cercando di collegare nel miglior modo la città vecchia alla nuova, facendole vivere ambedue secondo il loro diverso carattere, cioè abbassando il più possibile il ritmo di vita della città vecchia ed elevando invece quello della città nuova.

Si è perseguito questo obiettivo? Le scelte effettuate si muovono in questa direzione? La mia risposta è negativa anche se solo parzialmente considerando che nell'art. 74 si individua un coefficiente per gli uffici del 40 - 50% e soprattutto che viene completamente disatteso l'art. 27 della Legge 457 riguardante le zone di recupero. Inoltre sarà utopistico pensare ad un rientro dei senesi dentro le mura, come prevedeva anche il documento sulla bozza del nuovo P.R.G. laddove ribadiva "l'obiettivo di perseguire un consistente aumento della popolazione residente nel centro storico attivando tutti gli atti tesi a realizzare una politica di contenimento dei prezzi" e impedendo altresì i continui trasferimenti di destinazione d'uso. Con questi coefficienti e con la assoluta mancanza di individuazione di zone destinate alla 167, questo progetto rimane un sogno. Si può obiettare che successivamente alla adozione si deciderà in questo senso una volta identificate le aree edificabili. A parte l'osservanza delle leggi vigenti in materia, personalmente avrei preferito impegnare qui e subito il Consiglio su una decisione che non solo è qualificante per l'oggi, ma impegnativa anche per il domani.

Inoltre il famoso documento sulla bozza del nuovo P.R.G. per quanto attiene allo sviluppo recita testualmente: "In questo contesto è opportuno che si coordinino gli strumenti urbanistici dei Comuni contermini al fine di una valorizzazione del territorio per raggiungere l'obiettivo di una positiva integrazione". Ma ahimè il nostro Piano è assolutamente unito ai bordi al contrario, per esempio, di quello di Castelnuovo Berardenga che prevede zone di espansione edilizia a Ponte a Bozzone, Casetta, Pancole, Quercegrossa.

.../...

E la questione non mi sembra possa essere liquidata con l'affermazione che "il Piano del Comune di Siena non può dare indicazioni ad altri Comuni". E' troppo semplicistico e a mio parere illegittimo rispetto alla delibera assunta da questo Consiglio all'atto del conferimento dell'incarico.

Incarico che, come previsto nel contratto n. 3433 stipulato in data 22.1.1986 tra Comune e professionisti prevede precisamente la redazione dei seguenti strumenti urbanistici: Programma Pluriennale di Attuazione intermedio; Nuovo P.R.G. comprese le zonizzazioni e le individuazioni di cui all'art. 27 della Legge 357/1978; Nuovo Regolamento Edilizio; Nuovo Programma Pluriennale di Attuazione.

Non mi sembra che queste fasi siano state rispettate, sono personalmente curioso di vedere cosa diranno gli organi regionali di controllo al quale il nuovo P.R.G. dovrà essere sottoposto anche alla luce della legge 142 del 1990 artt. 92 e 45. Questi fatti, Signor Sindaco e colleghi Consiglieri, mi conducono all'ultima serie di considerazioni che vorrei brevemente sottoporre alla vostra cortese e paziente attenzione.

Si è molto parlato delle numerose riunioni in cui si è discusso di questo Piano e si è molto discusso sulla procedura seguita. Ritengo che l'idea fosse buona, anzi ottima, alla luce delle nostre tradizioni e della cultura del popolo senese. Non sono state infatti soltanto le vicende della vita sociale e i bisogni materiali della collettività umana qui raggruppata che hanno plasmato e tirato su casa a casa, così come veniva, per un caso pittoresco, la Siena che oggi vediamo. Non è questa la storia della nostra città. E' stata la costante e deliberata volontà dei cittadini che ha formato Siena ed è facile ricordare qualche esempio suggestivo.

Già all'alba del trecento fu sancito nello Statuto volgare un ordine che impediva edificazioni intorno al campo del mercato e qualora fossero stati costruiti casamenti essi dovevano rispettare determinate regole. E quando pochi decenni dopo fu fabbricato il fondaco buio degli Ugurgeri venne nominata una Commissione per stabilire come e dove si dovesse abbellire la città. E pochi anni dopo fu istituita una apposita magistratura di gente del popolo, chiamata "gli ufficiali sopra l'Ornato", con compiti urbanistici. Infine il 9 aprile 1398 una Commissione eletta dal Consiglio del Popolo ebbe anch'essa compiti urbanistici a testimonianza dell'amore che i senesi portavano alla propria città e al tempo stesso della costante e ferma volontà con la quale essi pretendevano che Siena fosse ordinata secondo il loro disegno e avesse il suo centro commerciale nel luogo che ad essi sembrava più opportuno.

Così era allora e così è oggi. Non abbiamo, quindi, alcuna necessità di essere illuminati con ponderose lettere sul nostro diritto-dovere di scegliere in modo "unilaterale". La discussione sull'urbanistica in questa città viene da lontano. Il tecnico imposta i problemi e prospetta le varie soluzioni e i relativi vantaggi e svantaggi, allora il popolo e per esso i suoi rappresentanti in sede amministrativa e politica prendono le decisioni e provvedono. Quindi bene ha fatto l'Amministrazione a seguire la strada dell'affidamento dell'incarico e della massima libertà ai progettisti. Anche questa era una metodologia che nei secoli andati veniva seguita forse con i risultati più apprezzabili.

Ad esempio nel mondo dell'arte bizantina che ripeteva da secoli i soliti motivi senza che una scintilla di genio riuscisse ad illuminarli, ecco che improvvisamente a Siena, nel pieno splendore del governo popolare; spunta Duccio da Boninsegna. Non si possono fare confronti naturalmente fra situazioni così lontane come quella del tramonto del mondo feudale e quella della crisi della moderna civiltà. Ma Duccio, che pur non amava il governo popolare, ma che viveva in mezzo al popolo, che aveva creato un nuovo sistema ed acquisito una nuova direzione sociale e che si interessava di lui e della sua arte, improvvisamente si accorse che il suo pennello animava quasi miracolosamente di una nuova vita i vecchi modelli bizantini, rigidi e ieratici, che li addolciva e li rendeva umani, con una grazia e un sentimento che fino allora erano sconosciuti. Il risultato di questo cambio è ancora oggi visibile nella grande pala d'altare che chiamasi "La Maestà". Quindi quell'incontro fu proficuo per il pittore e per la città. Al contrario, a giudicare dalla lunga e dura risposta che l'Architetto Secchi ha dato alle osservazioni fatte dalla Giunta al suo Piano sembra che le numerose riunioni e le discussioni fatte durante tutto l'iter della costruzione del nuovo P.R.G. di Siena siano state un dialogo fra sordi. Non è possibile, direi non è ammissibile che l'équipe in tutti questi anni non abbia saputo nulla sull'iter dei due parcheggi di Baldassarre Peruzzi e di Fontanella; come d'altra parte non è possibile, nè ammissibile che in questa aula, come risulta dai verbali del Consiglio Comunale, ci siano sempre state date assicurazioni sulla congruità e sulla fattibilità dei due parcheggi rispetto al P.R.G., con la frase più o meno esplicita: "i progettisti sono d'accordo".

Ritengo quasi offensivo che si dica cancelliamo una Caserma senza prevederne la sua ubicazione successiva e si liquidi il problema dicendo che è evidente la sua ubicazione fuori del Comune di Siena. E ancora: come si può dopo tante discussioni dire spostiamo uno svincolo e prevediamo delle abitazioni; cancelliamo la SIP oppure destiniamo ad abitazione Palazzo Berlingieri; ovvero non trovare traccia dell'adeguamento del P.R.G. alla normativa regionale in vigore dopo l'assegnazione dell'incarico? Come si può verificare che un cimitero venga sistemato a Monsindoli dove la natura del terreno era forse sconosciuta a Duccio di Boninsegna, ma non certo alla Sig.ra Cialfi che in quella zona aveva una cava di prestito per le sue fornaci? La mancanza di collegamento tra città e progettisti è evidente dalla lettera di risposta del Prof. Secchi. La mancanza di un duplice travaso di esperienze è ancora più evidente.

Potrei continuare ma non vorrei dover poi leggere una lettera nella quale si afferma che le "mie considerazioni coincideranno, per tema e per luoghi se non per formulazione, con molte delle osservazioni che verranno mosse dai privati".

In passato quelle magistrature cittadine, di cui ho ricordato, forse un po' tediandovi, non erano costituite da uomini di "casato" e di solito neppure da mercanti. Erano uomini del popolo minuto: lanaioli, fornaciai, sellai, calzolari, maestri del legname e della pietra, pittori, setaioli, ecc., in compagnia di notari e di speciali.

Tutto il popolo e soprattutto il popolo minuto era orgoglioso della bellezza della propria città e ne determinava le regole dello svolgimento e dell'accrescimento affrontando deliberatamente spese e sacrifici per questo scopo. Ritengo che ancora oggi, Signor Sindaco e colleghi del Consiglio, questa assemblea debba affermare il proprio diritto alla scelta senza condizionamenti intellettuali, accademici o tecnici, esaltando anche per chi non ha voluto o saputo apprendere, la forza delle nostre tradizioni, la bellezza della libertà, la coscienza della nostra modestia, qualità che hanno fatto di Siena e del suo popolo una città del mondo.

Ho fiducia che i cittadini dei rioni e dei quartieri più popolari della città, il popolo senese che riempie la Piazza del Campo nei giorni del Palio, sappiano ancora partecipare e discutere attivamente intorno a questo P.R.G., senza distinzione di tendenze politiche, per manifestare nella difesa e nello sviluppo di Siena, la propria civiltà e il proprio caratteristico genio. Dopo aver letto e studiato il P.R.G. per circa due mesi il mio giudizio era parzialmente negativo, ma la mia disponibilità restava intatta rispetto alla adesione entusiasta che avevo dato alla bozza, coltivavo allora la grande speranza di una operazione che avrebbe segnato il tempo della storia della città. Ma dopo aver letto la risposta del Prof. Secchi alle obiezioni della Giunta e soprattutto averne dovuto giudicare il tono, tipico di una certa accademia, ho affrettatamente concluso per il mio voto contrario. E' un tono che conosco bene perchè dell'accademia anche io faccio parte, è un tono che non posso e non voglio accettare. Ma si sa, ognuno di noi non "fa parte per sè stesso", ma è parte di un tutto! E allora parlando e discutendo con gli elettori che mi hanno concesso l'onore di sedere in questa sala, con professionisti che operano a Siena, Firenze, Venezia, con gli amici che incontro all'Università o dal vinaio, al ristorante o in Piazza del Campo, mi sono convinto che tragicamente la città ha bisogno di uno strumento urbanistico come il pellegrino nel deserto ha necessità assoluta di acqua. "Così non è possibile andare avanti"! Questa è stata la conclusione unanime e hanno continuato: "Poi si procederà con delle varianti".

Non era esattamente questa la mia grande speranza, ma la volontà del singolo è il risultato di convergenti volontà collettive ed allora, Signor Sindaco, e colleghi Consiglieri, la grande speranza diventa la grande illusione e la mia contrarietà si trasforma in assenso!

Quindi solo con la coscienza di uno stato di necessità e di fronte ad un P.R.G. da approvare e da cambiare passo dopo passo, da considerare perciò solo un modesto strumento urbanistico e non una grande operazione culturale, che esprimo il mio voto favorevole. Non so, Signor Sindaco, se il mio intervento "ha colto gli aspetti forti di questo Piano, il suo pensare alla periferia, la sua organizzazione di città, non più casuale". Non so se ho compreso che siamo in presenza di un "Piano di rottura ma non di compromesso" come il Prof. Secchi afferma. Io sono cosciente di non essere il sale della terra e il mio voto favorevole non può essere che spiegato con le ragioni esposte e riassunto come segue: un voto favorevole ad un modesto strumento urbanistico! Grazie.

Ass. PICCINI - Le questioni sulle quali dovremo discutere sono tante e chiederò già prima perdono per quello che mi dimenticherò. Per togliere un dubbio da questa sala circa una cosa che sollevava il Cons. Neri prima di lasciarci per incompatibilità se questo Piano era legittimo o no facendo riferimento a dei Piani di recupero devo dire che questo P.R.G. prevede sei Piani di recupero in base alla legge 457, cioè Samoreci, Castelvechio, Provenzano, Onda 1, Onda 2, Onda 3, ex Tiratoio di Fontebranda e Vallepiatta, quindi rispetto agli elementi di legittimità che ci invitava a risolvere credo che sia chiaro che non esistono, almeno per quanto riguarda la Legge 457. Magari con una attenta lettura delle norme ci saremo accorti anche di questo.

Prima di passare nello specifico vorrei fare alcune considerazioni di carattere generale anche perchè credo che gli interventi dei Consiglieri hanno posto questa attenzione. Io non credo che questo P.R.G., per il lavoro che abbiamo fatto, per il tipo di confronto che la città ha avuto in questi 4 anni, sia nè un lavoro modesto nè un lavoro scontato. Il mio non è un richiamo e chi ha detto questo, vorrei solo cercare di inserire questo dibattito in un dibattito anche più generale sull'urbanistica e sulla legislazione nazionale e regionale con i limiti che ricordava anche l'Ass. Carpinelli nei quali noi ci siamo inseriti, rilevando la qualità che ne è venuta fuori, una qualità riconosciuta anche dall'Istituto Nazionale di Urbanistica che l'anno scorso tenne un convegno a Ferrara proprio sui Piani Regionali e riconobbe a questo di Siena un elemento particolare.

Sul problema se questo sia un Piano scontato o no qualcosa voglio dire, cioè se per scontato si intende il fatto che noi abbiamo lavorato 4 anni, perchè la delibera di incarico è del febbraio del 1986, che noi abbiamo lavorato per 4 anni, e per di più intessendo un rapporto con la società senese organizzato, arrivando tre volte in Consiglio Comunale, una volta per il preliminare sull'impostazione generale, una volta per la bozza che è un passaggio non previsto da nessuna legislazione nazionale, ma noi l'abbiamo fatto, essere arrivati all'adozione, con 11 riunioni di Commissione Assetto del Territorio, oltre sei riunioni nella fase del preliminare alla bozza, per un totale di 17, avere fatto due giri per tutta la città, prima della fase preliminare, poi nella bozza, con le Associazioni economiche, con le Contrade, con le Circoscrizioni, avere sentito i loro suggerimenti avere chiesto loro il confronto, e in tutti questi anni non aver creato nessuno scandalo o nessuna capacità di critica rispetto alle procedure; se questo è scontato io sono contento di avere fatto un Piano scontato, perchè non c'è sempre bisogno dello scandalo, del fatto di effetto, del fatto eclatante per dire che si è intrecciato con la società senese un lavoro profondo, profondissimo e di forte contenuto, bisognerebbe parlare del rapporto che si è intrecciato fra Amministrazione e Contrade anche dopo il Piano Regolatore, anche soltanto del rapporto di crescita fra Contrade e Piano Regolatore circa le attenzioni reciproche rispetto al recupero del centro storico e rispetto alle domande che le Contrade hanno posto. Questo mi sento di rimarcarlo anche perchè nella nota che fece Roberto Franchi in questo Consiglio Comunale, di cui dò ancora atto, quando discutemmo della bozza

circa il rapporto fra committenza e società senese e lui richiamava l'urbanistica fatta da classi riconosciute, che avevano di fronte non soltanto una lettura dei fatti ma anche una lettura architettonica e ci invitava dicendo ma guardate oggi non è più così, oggi c'è una frantumazione della società, c'è una frantumazione del potere politico, come riuscirete a gestire questi passaggi, e noi gli risponderemo aumentando la democrazia, cioè l'unica possibilità che avevamo di far fronte rispetto ad una frantumazione delle classi sociali, di portatori di domande, di bisogni più o meno riconosciuti, sociali ed economici, era quello di avere un forte intreccio con la società senese, perché altrimenti non saremmo riusciti a dare delle risposte, ad essere noi punto di riferimento come Amministrazione, come Consiglio Comunale, non saremmo riusciti a fare il lavoro che abbiamo fatto, perché altrimenti sarebbe stata la corporativizzazione della seduta, con più o meno pressioni politiche, e non economiche, che noi siamo riusciti, in qualche modo, e questo è merito dell'Amministrazione, a calmierare e a controllare fin'ora, senza scandali né aspetti speculativi.

Per quanto riguarda il rapporto fra Secchi e quindi fra l'équipe e l'Amministrazione Comunale: anche su questo vorrei fare una affermazione, noi siamo convinti che poi non è molto semplice prendere una delibera come questa che stiamo prendendo oggi, siamo convinti che anche attraverso questa delibera si eserciti poi nei fatti una volontà di committenza molto forte. Io vorrei fare l'esempio non di questa ma di altre città, dei tempi di esecuzione dei P.R.G. e delle scomposizioni e ricomposizioni di maggioranze che si sono avute durante tutto il tempo della discussione dei Piani Regolatori, questo non è però avvenuto in questa città, cioè abbiamo fatto una delibera dove fortemente abbiamo ribadito la nostra volontà di committenza, siamo arrivati ad una interpretazione chiara con una maggioranza e un Consiglio Comunale che si confronta su una deliberazione di determinazione politica. Questo non è a mio parere molto facile riscontrarlo a livello nazionale negli ultimi anni, potrei citare l'esempio di Firenze, di Jesi o di altre città. Il nostro rapporto con il progettista è stato un rapporto molto chiaro, trasparente in questi anni, nella autonomia del lavoro, certo con i vari Assessori all'Urbanistica che hanno fatto da interfaccia, non certo nella determinazione delle singole scelte, ma nel guidare amministrativamente un rapporto corretto, dove era possibile, come è stato possibile. Nei confronti dei progettisti l'Amministrazione ha fatto da interfaccia con la società. Però qui è stato affrontato un passaggio: a me piace molto che ci sia la chiarezza dei ruoli, cioè che si possa leggere anche all'esterno ciò che sono state le volontà della équipe del P.R.G. e ciò che sono le volontà della committenza. Sono molto convinto che la cosa migliore per non creare poi pasticci, perché potevano essere intraprese anche altre strade ma noi non le abbiamo volute percorrere per non creare pasticci politici, amministrativi, compromessi, mediazioni che poi non sempre si leggono, abbiamo preferito fare questo e l'abbiamo fatto anche nella esposizione quando abbiamo fatto seminari, convegni, discussioni, queste posizioni di differenza o quanto meno di supporto rispetto alle singole scelte, noi l'abbiamo fatto senza invadere il campo che non erano di nostra squisita competenza.

Per quanto riguarda le scelte che abbiamo fatto in deliberazione, qualcuno ha sollevato che ci sono delle differenze rispetto alla lettera che noi abbiamo mandato e la delibera che abbiamo preso, su questo, per quanto riguarda le scelte di inserimento del Piano della delibera, vorrei precisare noi abbiamo squisitamente preso quelle parti che riguardano questioni pubbliche più generali, non abbiamo minimamente preso in considerazione interessi che potevano essere o potevano connotarsi come interessi privati, li abbiamo esclusi, abbiamo detto i privati hanno le loro possibilità di fare osservazioni durante il periodo, appunto, delle osservazioni, ed anche gli altri Enti faranno le osservazioni che riterranno necessarie.

Anche alcuni passaggi che il Consigliere Viviani sottolineava rispetto ai progetti norma, più o meno condivisibili, perchè poi ognuno ha la propria interpretazione dei progetti norma, probabilmente qui siamo 40 con 40 diverse concezioni su alcuni problemi dei progetti norma che potevano investire degli interessi privati, noi l'abbiamo esclusi e poi dirò dopo come intendiamo procedere e andare avanti su questo.

Ma la questione di fondo sui progetti norma, sui parcheggi che sarebbero stati esclusi io tengo a sottolineare questo, che in un passaggio della delibera di accettazione e di approvazione della bozza del 7 luglio, veniva fatto riferimento al Piano dei parcheggi presentato da Secchi nel 31 marzo '89 dove questi due parcheggi erano inseriti. Quindi questo non è un problema di Giunta, a quel punto diventa un problema di Amministrazione, se noi approviamo un documento dove c'è un Piano dei parcheggi.

Vorrei essere molto chiaro su questo problema, tanto è vero che in un passaggio molto acuto del Cons. Bardotti, allora capogruppo, chiese al Prof. Secchi, ma i parcheggi sono 38 o 40 e il Prof. Secchi rispose: i parcheggi sono 40. Allora, voglio dire, questo problema deve essere chiaro noi avremmo potuto, anche prima, cercare delle mediazioni di un certo tipo, non l'abbiamo fatto, abbiamo posto la questione in maniera molto esplicita e chiara su questo tavolo e in modo che tutti sappiano le cose come si sono determinate ma ripeto che questo è un atto di forte volontà politica, di forte determinazione, non sempre riscontrabile nelle Amministrazioni così come si determinano anche in altre città e questo non è scontato. Se poi la scontatezza voleva significare un rimescolamento anche delle carte in gioco, in riferimento ad alcune scelte specifiche del Piano io sono contento che questo rimescolamento non ci sia stato ma anzi abbiamo determinato la linea di sviluppo del P.R.G.

Ora, per entrare nel merito io credo che alcune sottolineature debbono essere fatte in termini generali e la prima questione che mi viene in mente è quella che noi oggi dobbiamo discutere sul posizionamento del Piano cioè se questo piano risponde o no alla maturazione dei problemi nazionali e locali di cui questa città è investita e se riesce a dare delle risposte rispetto a questo, cioè se le domande complessive che noi pensiamo in termini di riequilibrio di disequilibri che si creano nel tempo, ma non determinati dalla volontà dell'Amministrazione o dalla volontà, per esempio, del P.R.G. Piccinato, il problema della mobilità, il problema della casa non è soltanto ascrivibile alle varianti o a non scelte del P.R.G., i P.R.G. sono determinati nel tempo, le evoluzioni nascono anche attraverso delle domande, cioè

che questa sia la città con il più alto numero di immatricolazioni in termini percentuali probabilmente Piccinato o le varianti successive non potevano prevederlo ma si tratta di raggiungere un nuovo equilibrio rispetto a domande che si sono determinate. Allora la questione di fondo da porci è questa se il tipo di risposta che dà questo P.R.G. risponde a questa necessità di proiettare questa collettività senese per il futuro; io credo che questa sia la domanda di fondo e mi sembra che da tutti gli interventi, più o meno con accentuazioni, tranne un paio, però si riconosca la validità di posizione del Piano regolatore rispetto alle domande che vogliamo porre. In riferimento ad alcuni fatti specifici la questione della casa, il Piano la posizione su 3000 nuovi alloggi ma dobbiamo metterci su questo l'intervento delle zone agricole, la questione che riguarda la questione del recupero del centro storico, quindi siamo su una cifra più alta, noi abbiamo detto nella nostra lettera che rimane agli atti, quindi è per noi punto di riferimento politico del lavoro della Commissione Assetto del territorio che questo dato può essere ulteriormente aggiunto anche in funzione di quello che storicamente, usualmente avviene quando si passa alla fase osservazioni, alla crescita naturale delle richieste che vengono dalla Società, che oggi non possiamo preventivare. Oggi io non sarei d'accordo ad ascrivere su a questa delibera perché poi sarebbe sì veramente inficiata di legittimità, quant'è la cifra che dobbiamo raggiungere, eventualmente, di miglioramento. Lasciamoci con questo impegno, con questa considerazione, sapendo che un riequilibrio in qualche modo noi lo dobbiamo raggiungere ma esiste una varietà ed un omogeneità; io non credo che al di là del problema quantitativo non ci sia la qualità per esempio della nuova edificazione, io credo che la proposta del P.R.G., questa è una mia convinzione, risponda proprio attraverso le tipologie edilizie a tutta una serie di richieste che vengono, che sono venute, che sono maturate, anzi, esiste anche una certa elasticità che ci permette di posizionare dimensioni in base anche poi ai singoli lotti.

E' possibile affrontare oggi la questione di quanta edilizia pubblica dobbiamo mettere nel Piano? Io credo che oggi non è possibile affrontare questa vicenda però anche su questo nelle lettere veniva fatto chiaro riferimento che l'Amministrazione e in quel caso la Giunta, fatta proprio la discussione in Commissione Assetto del Territorio, cercherà, compatibilmente con le leggi regionali, di sfruttare al massimo le possibilità previste dalla legge in riferimento a due cose: alla tipologia edilizia e all'unità minima immobiliare perché la legge regionale fa riferimento al lotto minimo perché altrimenti non possiamo applicarlo.

Questa era una questione che noi poniamo sul tappeto, anche questa non è possibile oggi metterla all'interno della delibera, però c'è questa volontà che noi ripetiamo e sottolineiamo come volontà politica più generale.

Il P.P.A. mi serve per fare due tipi di osservazioni. La prima: non è soltanto una questione di posizionamento, il Piano, è anche qualche cosa di più, quindi in termini di sviluppo, è la forza che mette in piedi questo Piano rispetto alla società senese. Noi abbiamo qui, è stato consegnato ieri pomeriggio, il lavoro di quella società a cui si riferiva Giacomelli

nel suo intervento, la Exdous; hanno fatto un lavoro in termini economico finanziari di fattibilità del Piano di 18 progetti norma su 47. Il dato che viene fuori, quindi, ci sono gli espropri, ci sono le quantità realizzative, la rete fognaria, la struttura, la progettazione, e il dato che viene fuori è 588 miliardi, quindi a quei 1000 miliardi ci arriviamo più o meno, ma al di là della cifra abbiamo la consapevolezza non scontata delle forze finanziarie, progettuali, economiche che questo P.R.G. mette in piedi, degli strumenti applicativi, è possibile disgiungere questo dal fatto che l'Amministrazione sta lavorando su Società pubbliche e private per la gestione del P.R.G., mi riferisco alla Siena-parcheggi, alla finanziaria per lo sport, la stessa società per la gestione dei mercati e delle fiere o la stessa società immobiliare che stiamo per elaborare e sulla quale stiamo lavorando, certamente no; c'è un lavoro politico più generale che va oltre questa fase e non è possibile ridurre una discussione in termini semplicistici del lavoro che stiamo facendo come amministrazione più generale.

L'altra è, quando faremo il P.P.A., questa è la domanda che veniva da alcuni interventi. Anzitutto va precisato che il rapporto convenzionale con il Prof. Secchi non è terminato, cioè il rapporto di lavoro con Secchi non è terminato, il P.P.A., il regolamento edilizio, hanno bisogno nei fatti di avere tutte le carte sul tavolo, come possiamo noi oggi affrontare una questione da P.P.A. se ancora non sappiamo il ventaglio delle osservazioni, almeno bisognerà avere in piedi tutto quello che verrà in termini di osservazione, avere un quadro di riferimento così come mi riferisco alle questioni che riguardano il regolamento edilizio, anche su questo ci sarà una serie di richieste alle quali noi dovremmo dare risposta o capirne il termine.

Allora negli atti c'è una lettera di Secchi dove dice che questi due passaggi saranno affrontati nel momento in cui il quadro generale maggiormente definito.

L'altra questione, sul Piano Pluriennale intermedio, sempre previsto in termini convenzionali, questa fu una discussione del 1985, c'è una lettera di Secchi, suffragata da un rapporto di consulenza di Stancanelli dove dice che nei fatti essendo scaduti tutti i termini previsti dal vecchio P.R.G. non aveva più senso fare un P.P.A. intermedio perchè le nostre possibilità erano annullate completamente dalla temporalizzazione dell'intervento, questa nota è acclusa agli atti.

Allora diciamo sul posizionamento, affrontato il problema della casa sono state sollevate altre questioni. Il problema ricettivo o della capacità ricettiva generale della città. Noi, nella lettera, facciamo un certo tipo di osservazione, diciamo che sostanzialmente il posizionamento risponde alle necessità della città, però chiediamo anche che ci sia poi, eventualmente, una ulteriore aggiunta nel caso in cui vengano delle osservazioni in tal senso, però sulla quantità qui ieri è stato detto 860 camere, però è bene che tutti abbiano la conoscenza dei fatti e della discussione, queste 860 camere se poi le moltiplichiamo per due, sono 1700 posti-letto, perchè di solito la ricettività si misura in posti-letto, ma scusate il dettaglio, però sostanzialmente facendo una divisione del numero massimo per la quantità minima specifica di riferimento di posti-letto, che a noi come Amministrazione, sul lavoro fatto in Commissione Assetto del territorio, risulta essere

sui 2000 posti-letto, questo dato era rispondente, oggi possiamo anche dire che c'è bisogno di un ulteriore allargamento rispetto a questo, ma comunque questo dato rispondeva alla domanda che la società ha fatto nel passato, oggi magari i tempi sono aggiornati, oggi dobbiamo rimetterci in discussione ma questa quantità è esattamente la cifra che è venuta dal mondo imprenditoriale.

Faccio però presente una cosa circa un passaggio anche di intervento che faceva la Citeri, non tutto è realizzabile in un Piano, non tutto verrà realizzato, anche le stesse previsioni di Piccinato, ad esempio, che prevedevano 4 alberghi ed in parte sono stati ripresi nel nuovo P.R.G. non sono stati realizzati, cioè voglio dire che le discrasie o le differenze fra la previsione e poi la realizzazione pratica non possono essere addebitate al Piano, certo un Piano più è giustamente posizionato più risponde poi alla logica effettiva della società. Ma anche sui centri direzionali: è stato detto che i centri direzionali sono pochi rispetto alle necessità e anche su questo permettetemi due osservazioni rapide. La prima, che il posizionamento sia di quello che dicevo prima sia di quello che sto dicendo adesso è avvenuto attraverso un confronto continuo e diretto con le Associazioni interessate, quindi mi riferisco alla Camera di Commercio, alle Associazioni che hanno stimato queste quantità e hanno fatto le loro desiderate, rispetto ai propri campi di sviluppo dei settori che sono proiettabili da qui ai venti anni successivi, ed è quello che viene fuori.

Vorrei far presente anche però che di spazio non consumato rispetto agli spazi direzionali siamo a 19000 mq. di superficie netta di calpestio, questo, se moltiplicato per tre, dà l'idea di quello che significa in termini di soddisfacimento del bisogno della città; non è vero che tutto viene annullato dal parco scientifico o dalla richiesta del Monte dei Paschi.

Sarò telegrafico sulle questioni che riguardano il sociale perchè condivido le cose che venivano dette dal Cons. Materozzi, cioè che questo Piano risponde potremmo anche fare una piccola variazione alla delibera, ci sono alcune cose che devono essere variate e cambiate, però sostanzialmente risponde ai programmi che noi ci siamo dati come Amministrazione e agli interessi che vengono espressi non soltanto da noi ma anche da strutture pubbliche e private che lavorano nel settore specifico.

Sulle residenze universitarie io anche qui non vorrei, ho sentito in alcuni interventi accenti di rigidità, sia quando parliamo di P.R.G. a cui attribuiamo cose che il P.R.G. non ha e non può avere come per esempio il credito agevolato per l'edilizia Cons. Giacomelli il P.R.G. non può prevedere questi aspetti così come alcuni altri aspetti non sono direttamente ascrivibili al P.R.G.

Ho notato una certa rigidità quando si è parlato del centro storico, dell'automobile, quando si è parlato per esempio dello sviluppo del terziario. Va detto che non esiste mai per chi governa il bianco e il nero, anche se qui c'è la Balzana, non esistono mai delle posizioni in cui è facilmente ascrivibile un riconoscimento, il nostro grave errore sarebbe non dire la verità ai cittadini e non inserire i problemi nella capacità di governo, perchè il non governo poi diventa disastroso nel tempo, diventa quell'elemento

di disequilibrio che alcuni hanno riferito anche precedentemente, quindi ad esempio non si può affrontare la questione che riguarda le automobili non partendo dal dato di fatto. Io per esempio avrei preferito che il Cons. Sciarra, ma ognuno è francamente libero di fare gli interventi che ritiene più opportuno, a prescindere dal P.R.G. di Siena che stiamo discutendo, avrei preferito che fosse partito, da quella carta del suolo, da quel progetto del suolo, cioè da quella carta del suolo che stabilisce gli spazi, le utilizzazioni, i percorsi, gli spazi sociali e poi arriva alle automobili, avrei preferito affrontare questa tematica perché forse era più stringente, avrei anche probabilmente avuto maggiore considerazione se nel centro storico si fosse detto poi effettivamente le cose come stanno che noi abbiamo approvato un piano del commercio, che questo P.R.G. non può essere svincolato dal piano del commercio, che abbiamo votato un anno fa, circa le linee di indirizzo del piano generale del commercio e voglio fare soltanto due riferimenti telegrafici su questo: uno, che noi abbiamo chiesto nel piano del commercio alcuni assi direzionali dello sviluppo del terziario proprio per governarli e controllarli, che quel 50%, che poi abbiamo trasformato in 40% rispondeva a questa logica, perché su alcuni assi, e non su tutti gli assi, quel 40% è al di sotto largamente della situazione attuale, questo significa che se il 40% viene applicato noi portiamo ad ordine ciò che oggi è un disordine e non si può far finta che una realtà complessa come il centro storico non possa essere governata, o si possa procedere soltanto ad elementi di zonizzazione, cioè una parte soltanto terziario, una parte soltanto Monte dei Paschi, una parte soltanto Università, una parte soltanto dove si dorme, una parte dove si studia; non sono queste le nostre scelte così come lo sviluppo dei grandi centri commerciali integrati è stato stabilito, non è qui il caso oggi di ripetere che noi abbiamo scelto le Grondaie e Cerchiaia, previste dal preliminare della bozza, come assi di sviluppo dei centri commerciali integrati, sono scelte che sono fatte, sono scelte di sviluppo, Consiglieri e anche su questo noi dobbiamo intenderci chiaramente cosa c'è in questo Piano, bisogna vederlo nel suo aspetto più generale e di sviluppo. Le questioni: Monte dei Paschi-Università. Io aggiungerei Monte dei Paschi, Università, U.S.L., Amministrazione Provinciale, noi con questi con i rappresentanti di questi Enti abbiamo intrecciato un rapporto corretto, lungo nel tempo, ed io credo che anche su questo l'Amministrazione abbia trovato un punto di sintesi, certo non tutto è fatto, non tutto è stabilito, però abbiamo avviato punti di riferimento anche nella fase realizzativa. Con il Monte dei Paschi noi non possiamo scordarci che in questa sede abbiamo, dal 1984 ad oggi, affrontato il problema dello sviluppo dei prossimi anni in maniera fortemente corretta; S. Miniato, Viale Mazzini, queste necessità rispondono a quello che il Monte dei Paschi ritiene come necessario al suo sviluppo per i prossimi 20 anni.

Quando affrontiamo la discussione del Monte dei Paschi o la discussione dell'Università, non possiamo pensare che la città sia soltanto il centro storico, la città è tutta, è centro e città nuova, quando affrontiamo il problema della Università è vero, le facoltà umanistiche ridisegnano secondo questo Piano Regolatore i bordi, i confini di questa comunità così come

nel passato altri delineavano questi confini, ma avendo una cultura urbana fortemente caratterizzata ma non è vero che le strutture scientifiche non sono state pensate da questo P.R.G., ad esempio il parco scientifico è o non è una risposta in questo senso, ad esempio gli istituti Biologici a S. Miniato sono o non sono una risposta in questo senso, io chiedo, su questo, coerenza.

La questione della viabilità: anche qui togliamo per favore un senso comune, sono due cose diverse, la questione della mobilità il Piano Regolatore l'ha studiata, l'ha studiata quando ha fatto l'indagine la Laris, l'ha studiata attraverso i Vigili, l'ha studiata facendo le proprie indagini, quindi il discorso della mobilità in questo Piano è presente, non è presente il Piano del traffico perchè il Piano del traffico è un obbligo amministrativo che nasce con la legge nazionale n. 122 del 1989, cosiddetta legge Tognoli, ma prima di quella legge Tognoli nessuna amministrazione era tenuta ad avere un piano del traffico, quindi gli studi preparatori interni sono facilmente leggibili e se si fosse visto questo nel Piano probabilmente si sarebbe letto anche il fatto che Viale Cavour è la discriminante fra due assi viabilistici, fra quelli che sono l'est e l'ovest della città, che diventano una diga di non comunicazione ma una struttura di parcheggio e di viabilità risponde ad una certa logica.

Sul coordinamento degli strumenti urbanistici va precisato che gli adempimenti previsti dalla direttiva regionale, così come veniva richiesto dal Cons. Neri, che ora non è presente, sono stati adempiuti e sono presenti compresa la carta del coordinamento con gli altri Comuni, che vi prego di osservare, inoltre proprio specificatamente per quanto riguarda il coordinamento degli strumenti urbanistici noi abbiamo adottato una delibera il 22 gennaio 90, che è lo strumento di coordinamento con gli altri Comuni, di cui questo Comune è capofila, per gli altri non ricompresi in tale delibera si va a delle intese. Allora io dico questo significa che noi dobbiamo delegare soltanto agli altri quello che devono fare, faccio riferimento anche all'Amministrazione Provinciale, ha già messo un suo programma e l'attuerà subito perchè è una necessità per tutti i Comuni, è lo schema strutturale di riferimento che è l'unico punto di riferimento che ci serve per affrontare la viabilità da Pian delle Fornaci verso Sovicille, attraverso il quale, e senza il quale, noi non possiamo discutere perchè è una strada di natura sovracomunale, di riferimento Anas che deve essere affrontato soltanto attraverso quel Piano e anche di questo va tenuto conto.

Vi chiedo quindi di inserire in delibera il richiamo alla delibera di riferimento sul coordinamento degli strumenti urbanistici e sul coordinamento degli strumenti paesaggistici, poi vi specificherò come.

Parchi verdi: qui c'è una considerazione generale, io non potrò dare delle risposte in merito, ma quale è la struttura generale? Innanzitutto la novità di questo Piano, il Piano non è legato insieme dalla viabilità come avveniva nei P.R.G. della seconda generale ad esempio, viabilità però, Cons. Sciarra, che in questo caso è fortemente progettata, perchè tutta la viabilità compreso il fiume che costa 67 miliardi compreso quello che abbiamo già realizzato in base alle indagini che abbiamo fatto e non 120 come qualcuno sospettava,

viabilità che è tutta fortemente progettata anche in termini pedonali e ciclabili, anche questo avrei gradito che fosse notato nel Piano, come avrei gradito che fosse notato, facendo un piccolo passo indietro, che la quantità di consumo del territorio per quanto riguarda la nuova edificazione è estremamente modesta, sono poco più di 24 ettari, io credo che una cultura ecologista, per esempio, questi dati dovrebbe tenerli in attenzione, perchè sono un elemento di scarsa cementificazione, come si usa dire, ma sulla struttura del verde qui ci sono due elementi e su alcuni concordiamo, il primo è che noi dovremmo fare anche questo attraverso il P.P.A. una scelta di gerarchia e di priorità indubbiamente, probabilmente dovremmo avvantaggiarci sui parchi urbani, ma dovremo fare anche un altro tipo di considerazione che poi i parchi verdi, le aree verdi che non sono tutte, se si è letta bene la normativa, non sono tutte aree da espropriare, ci sono soltanto alcune parti da espropriare, che se non si espropriano rimane la situazione attuale, però c'è da fare una considerazione più di fondo, che il parco urbano, il parco verde o il parco fluviale ci permette di fare un vincolo di destinazione d'uso più lungo nel tempo, cioè mentre la 1187 del '68 prevede che la destinazione d'uso sia per cinque anni con dei piani particolareggiati noi portiamo questi vincoli a dieci anni, quindi mettiamo a riparo alcune zone dalla cementificazione e non mi sembra che sia una cosa di poco conto in termini più generali.

Ora due o tre questioni: la questione dello stadio del Rastrello. Qui ci sono delle contraddizioni forti in alcuni interventi, come si può dire che bisogna togliere il Rastrello perchè generatore di traffico e poi si chiede di farvi l'unico parcheggio della città questo mi sembra fortemente in contraddizione; poi c'è un'altra questione di fondo, noi in questo territorio comunale non abbiamo tanto suolo da utilizzare, abbiamo scarsa risorsa di suolo e il suolo è una risorsa, quindi fare un nuovo campo di calcio e chiedo a tutti di dirmi dove, poi, eventualmente, significa fare nuovi parcheggi, quindi fare cementificazione, fare viabilità, cioè significa duplicare la situazione esistente.

Questo è l'argomento che ci porterà anche ad una discussione serrata con gli altri Comuni per quanto riguarda la Caserma Lamarmora che non è conteggiata nei termini residenziali di destinazione, nei termini del conteggio che abbiamo fatto in Commissione Assetto del territorio e questo ci porterà a fare una discussione serrata e attenta anche con gli altri Comuni anche per quanto riguarda la case, perchè vuol dire scaricare questo su altri Comuni; affrontarli in una logica di collaborazione di bacino sovracomunale però non potevamo, non può un P.R.G. non prevedere delle destinazioni d'uso, non può farlo perchè nel caso in cui si determinano dei movimenti viene lasciato libero a sè stesso, non può farlo neanche quando si parla della fornace Cialfi ad esempio, come diceva Fiorenzani, perchè la non destinazione d'uso vuol dire poi aumentare la speculazione, e anche su questo noi dobbiamo avere chiari questi elementi. Un P.R.G., a mio parere, deve avere la responsabilità di dare le destinazioni d'uso dei singoli elementi che intende trasformare.

Sulla questione del 20%, sull'art. 74, anche su questo ci sono dei chiarimenti da fare. Primo: che il 20% è sicuramente inferiore alla situazione attuale, secondo che riguarda soltanto una tipologia edilizia, cioè i palazzi di refusione, terzo, che l'art. 28, al 4° comma prevede che nel 20% si possano fare anche garages o spazi per le automobili, quindi, se noi mettiamo questi tre elementi insieme, i rischi che qualcuno trovava di terziarizzazione selvaggia non esistono nei fatti.

Cons. VIVIANI - Faccio rilevare che sono trascorsi 30 minuti.

SINDACO - Lei ha ragione, però attualmente il vice Sindaco sta parlando tre minuti meno di quello che ha parlato Lei, tanto per essere chiari, ed inoltre deve fornire alcune risposte precise a delle richieste della D.C.

Cons. CITERNI - Il vice Sindaco sta dando delle risposte a tutto il Consiglio Comunale, quindi io riterrei opportuno che finisse il suo intervento, indipendentemente dal tempo.

SINDACO - Se i capogruppo sono d'accordo va bene, Consigliere Viviani l'ho detto anche per Lei che se il Consiglio era d'accordo poteva parlare anche due ore, ma il Consiglio non era d'accordo, evidentemente non era interessato come alle risposte che deve fornire l'Assessore.

Ass. PICCINI - Alcune questioni di sostanza rispetto alla proposta che faceva il Cons. Giacomelli cioè quella di mettere un articolo specifico che riguarda le agevolazioni, gli oneri, per quanto riguarda le sedi storiche delle Contrade io devo dire che questo già avviene, cioè le Contrade quando intervengono nel patrimonio storico non pagano oneri, così come volevo dare al Cons. Giacomelli due tipi di risposte molto confidenziali, cioè la prima che sulla crisi edilizia io starei attento ad operare questo termine perchè noi da 4 anni a questa parte abbiamo un barometro molto semplice per sapere come va l'edilizia, la Legge 10 aveva oneri per 2 miliardi, sono già tre anni che ragioniamo intorno ai 4, 5 miliardi di legge 10, questo vuol dire che al di là delle cose, Le faccio anche presente che soltanto ora il Monte dei Paschi sta pagando alcune trance perchè nel passato non c'erano, quindi voglio dire questo è il peso di realizzazione edilizia,

l'altra questione, anche se tutti dobbiamo essere preoccupati di introdurre elementi di forte preoccupazione per quanto riguarda la gestione della Commissione Edilizia va però precisato che la Commissione Edilizia andrà avanti per quello che può fare e che saprà fare, ci sono alcune cose che sicuramente non verranno ad impattare minimamente con il P.R.G. nè vecchio nè nuovo e la Commissione Edilizia lavorerà in questo senso, così come noi abbiamo chiesto, attraverso l'art. 203, una norma di passaggio che fa salvi i progetti che precedentemente hanno avuto il parere positivo della Commissione Edilizia e che ancora anche devono avere il parere positivo degli altri Enti; C.B.A. e Soprintendenza. Quindi questo clima di sospetto o quasi di paura che dobbiamo avere per accelerare i tempi io lo scioglierei perchè altrimenti sembra che domani mattina noi blocchiamo la Commissione

Edilizia, chi ha avuto ha avuto e chi ha dato ha dato e non ci ragioniamo più.

La mia risposta è tale da toglierti la preoccupazione, il mio sospetto siamo perfettamente d'accordo su questo. Poi ci sono delle domande specifiche circa le Valli verdi, circa il B. Bonci, circa i progetti norma e anche su questo diremmo qualche cosa successivamente. Su B. Bonci bisognerebbe vedere lo schema progettuale, così come è inserito nel P.R.G. che non ha nulla a che vedere con il progetto Bonci precedente, e vi invito a vederlo con il collegamento fra la Fortezza recuperata e la valle sottostante. Fra l'altro i costi sono molto più bassi e anche su questo si potrebbe fare una stima perchè non si fa più interrato ma si sfrutta soltanto in elevato un piano, eventualmente si facesse, ma questo devo dirlo per onor di cronaca perchè questa è una cosa di cui non si riesce a parlare perchè ormai il senso comune ha vinto rispetto alla situazione dei fatti. Andiamo a vedere i fatti come stanno su questa questione.

Per quanto riguarda le valli verdi queste prevedono una forma di utilizzazione interna, la Prof.ssa Vittoria Calzolari ha fatto una normativa specifica per le valli verdi, che vanno conservate in modo attivo e fornisce anche alcune prescrizioni che poi vedremo, però non è possibile assumere le valli verdi come un generale, le valli verdi sono uno specifico, ogni valle è diversa dall'altra, sarebbe un errore storico considerarle tutte alla stessa stregua, poi se su alcune è possibile lavorarci in termini di rapporti, in termini di convenzioni, io credo che convenzioni precise con forti controlli rispetto ad alcune potranno anche essere prese in considerazione, però bisogna, sulle valli verdi acquisire tutti, e dico tutti e mi ci metto anche io, un grado di consapevolezza maggiore considerato che sono un bene inestimabile e ogni volta che si interviene anche per la sistemazione di un terreno, di un suolo, si crea anche una strada, si può alterare quello che fa parte del fondo.

Sulle questioni che riguardano i progetti norma: io quando ho detto che nella delibera abbiamo inserito le cose certe perchè non c'è un problema di rapporto fra qui e il deposito perchè le cose che noi abbiamo messo in delibera circa i parcheggi, circa le aree industriali, circa altre cose sono deliberazioni che questo Consiglio Comunale ha già preso, quindi sono atti fortemente rintracciabili anche dal punto di vista cartografico.

Le normative le abbiamo cambiate in quel modo, in maniera molto attenta sostituendo parola con parola, frase con frase, quindi c'è la certezza nei confronti dei cittadini.

Siamo infatti tutti preoccupati di dare al più presto lo strumento da verificare. Sui progetti norma si apre, però, qualcosa di diverso. Se voi fate attenzione nella delibera c'è soltanto un progetto norma, l'1.11 che è quello di S. Miniato che viene modificato perchè anche su quello le deliberazioni prese da questo Consiglio Comunale sono certe, sugli altri si entra in un problema diverso; nella lettera il Prof. Secchi fa riferimento a questo passaggio solo come elemento di discussione approfondita, cioè quando affronta il secondo argomento che sono i progetti norma dove dice c'è un

problema di confronto. Allora la Giunta, valutando che c'è una base di incertezza, valutando il fatto che alcuni progetti norma potranno essere superati anche in fase esecutiva, valutando anche che si apre una discussione con il progettista, e questa è stata la valutazione più generale, ha dato incarico agli uffici che stanno preparando quelle osservazioni che poi saranno presentate successivamente, nel momento in cui verranno fatte tutte le osservazioni e su questo si potrà dialogare anche con il progettista, ma solo sulla questione che riguarda i progetti norma, tanto è vero che nella lettera, Cons. Viviani, che era stata consegnata al capogruppo, quindi io non mi sono mascherato e la Giunta non si è mascherata dietro ad un fatto di incertezza, gli atti sono tutti trasparenti e conoscibili, volevo dire che questo, sia chiaro, che quando andrà in pubblicazione gli atti saranno fortemente riconoscibili da parte dei cittadini e allora sui progetti norma avvieremo questa fase che è fortemente più incerta dell'altra.

Noi abbiamo messo in deliberazione tutte le cose che sono certe, cioè che hanno avuto in qualche modo un passaggio in Consiglio Comunale. Sulla questione che Lei sollevava, Cons. Viviani, su alcune inesattezze della normativa, a parte che la questione del culto, per cui bisognerebbe intrecciare la normativa alla cartografia del "Centro Storico" e Lei vedrà in questa carta che c'è una sigla che è SD e per SD si dice "Culto e Servizi Culturali". Quindi in questo caso non c'è nessuna preoccupazione per quanto riguarda le Chiese, ad ogni modo se questo dovesse essere noi chiederemo di fare le variazioni necessarie per avere il massimo di garanzia però ad oggi non c'è difficoltà in questo senso. Faccio anche presente che le norme del P.R.G. scattano quando il P.R. viene cambiato, se non viene cambiato rimane la situazione precedente.

Per i problemi che sollevava il Cons. Rossi e il Cons. Panichi Zalauffi, che sono poi questioni di maggiore richiesta di modificazione, innanzitutto faccio una premessa, che il lavoro in Commissione Assetto del Territorio è stata su una proposta di Giunta della maggioranza, arricchita poi da alcune richieste della D.C., ed io non riesco a distinguere oggi ciò che è di maggioranza e ciò che è stato proposto dalla D.C., non sono riuscito a distinguerlo quando abbiamo parlato del documento del 7 luglio e mi rifiuto di distinguerlo ora, questo per dire che quando una lettera parte, parte una lettera della Giunta che ha consultato la Commissione Assetto del Territorio così io ho fatto lo stesso intervento quando abbiamo adottato la delibera del 7 luglio e ho detto che non era più distinguibile all'interno di quel documento ciò che è di maggioranza e ciò che era di minoranza, ma che questa era la volontà generale del Consiglio Comunale ed io credo che lo spirito della discussione di oggi sia in questo senso.

Voglio sperare che la discussione di oggi sia così, quindi non si tratta di rivendicare diritti di primogenitura né di mettere nessun aspetto specifico nelle cose che facciamo. Mi sembra che alcune questioni che Lei ha richiesto, a nome del gruppo democristiano, siano già inserite, su altre credo che si possa convenire perché sostanzialmente sono o degli allargamenti o sono delle precisazioni, ad esempio la richiesta dell'art. 101 di togliere la questione di massima per quanto riguarda il 75%, credo che si facilmente recepitibile, sulla questione dell'art. 140 cioè sulla costruzione di fondo

valle io ho dei dubbi, andrebbe verificato meglio la carta agricola per rispondere in maniera corretta, perchè alcune possibilità edificatorie nella carta agricola ci sono però noi dobbiamo mantenere un ordine, se uno dei presupposti metodologici di questo Piano è avere un ordine edificatorio del centro storico, trovare un ordine nuovo per quanto riguarda la città nuova, questo ordine deve essere mantenuto anche per gli aspetti agricoli. E' vero che per una parte della storia sciagurata degli anni passati, soprattutto negli anni '50, si è costruito a fondo valle, ma se ci sono degli errori non è detto che debbano essere perseguiti, il principio insediativo, la tipologia edilizia della nostra antropizzazione del territorio agricolo è cresta e poggio, noi non possiamo pensare oggi di andare avanti a valle perchè nel passato sono stati fatti degli errori, mentre la preoccupazione che Lei ci rivolge è giusta quando dice non manteniamo soltanto la ristrutturazione ordinaria, mettiamo anche quella straordinaria.

Io credo che in questo senso possa essere tranquillamente accolta la cosa che Lei sottolineava così anche per gli artt. 102, 103, 104, 105, 106, 140, 144 e 149, queste sono le aggiunte che diceva anche il Cons. Rossi. Noi abbiamo previsto questa aggiunta soltanto per l'art. 108, per analogia allarghiamo ed estendiamo questo agli articoli suddetti. L'art. 144 va benissimo perchè è un articolo generale di impostazione, mentre poi rimanda alle schede e alle sottozone per quanto riguarda le unità minime di intervento. Sulla questione dei 50 mt. per quanto riguarda infine l'Arbia quello è un progetto, norma e per analogia con le cose che dicevo precedentemente lo affronteremo nel momento in cui discuteremo i progetti norma.

Per l'art. 152 che riguarda le abitazioni rurali, questo è già inserito nella deliberazione per analogia si può mettere l'art. 135 e l'art. 156 perchè è una estensione dell'art. 152, in questo senso in quanto togliamo "rurale" alla abitazione, quindi rimane soltanto abitazione.

Nell'art. 154 questo non si può fare perchè si parla di annessi agricoli, come facciamo a ricondurre annessi agricoli veri e propri in abitazioni, essi devono rimanere come tali.

Ancora due cose, telegraficamente, la prima è che la delibera attuativa degli oneri c'è stato un contenzioso, una discussione approfondita in Commissione Assetto del Territorio che io mi sento di riportare in Consiglio Comunale per chiarezza, cioè come applicare gli oneri relativamente ai solidi alle abitazioni, noi abbiamo messo nel P.R.G. il punto di riferimento cioè consideriamo il solido come punto di riferimento, ma ciò che è poi l'applicazione degli oneri di urbanizzazione rimanda ad una specifica delibera consiliare, che viene fatta anno per anno, ed io credo che la discussione debba quindi avvenire in quella sede.

SINDACO - Considerato che sono state proposte delle modifiche ad alcuni articoli, proporrei di sospendere la seduta, riconvocando il Consiglio Comunale per le 16,30, per formalizzare le modifiche e quindi porre formalmente in votazione articolo per articolo, come modificati. Facciamo alle 16, va bene,

../..

Anche l'Assessore Piccini fa rilevare alcune necessità di correzioni formali alla delibera; inoltre devono essere messi in votazione in maniera esplicita gli emendamenti che sono stati in questo momento politicamente, ma solo politicamente, concordate, devono essere espresse in forma chiara articolo per articolo in maniera tale che articolo per articolo il Consiglio si possa esprimere.

Con queste modifiche si passerà poi alla votazione complessiva della delibera, modificata secondo le intenzioni manifestate con il voto sulle singole parti.

Alle ore 13,30 la seduta viene sospesa e si conviene che la stessa riprenda alle ore 16.

Alle ore 16,35 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 - VIGNI Alessandro - MACHETTI Claudio - BINDI Marcello - BENOCCHI Sandra - BROGI PierLuigi - CARPINELLI Francesco Saverio - FABBRI Donatella - MATEROZZI Tommasina - FIORENZANI Pier Paolo - SENSI Senio - GIACOPELLI G.Battista - ROSSI Giovacchino - PANICHI Viola - MAZZONI della STELLA Vittorio - DI COSMO Salvatore - GUAZZI Benito - MEDAGLINI Giancarlo - TOSCANO Luigi - CITERNI Graziana, e così 23 Consiglieri presenti su 40 assegnati al Comune.

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

ROSSI Giovacchino - BINDI Marcello - MEDAGLINI Giancarlo.

Dopo l'appello entrano in aula i Consiglieri:

PARRI Alberto - TACCONI Daniele - BELLANDI Andrea - VIVIANI Pier Giorgio - GIORGI Giorgio. Presenti n. 28

PRESIDENTE - Riprende la discussione sul nuovo Piano Regolatore Generale. La parola all'Ass. Piccini.

Ass. PICCINI - Ci sono degli errori materiali, di battitura, che vanno modificati a pag. 3 la tav. III invece di due fogli intendesi 3 fogli. Così la tav. IV da 2 a 3 nello stesso modo, pag. 4 la tav. VI diventano 3 tavole. Poi pag. 5, tav. VIII n. 2 tavole in scala 1:10000 invece che in scala 1:5000. Pag. 7, 4° capoverso, si sostituisce il n. 1348 con n.11487, al 4° rigo. Punto 6, 5° capoverso, il numero 1442 viene sostituito con 1422. Punto 8, 6° capoverso, il n. 1141 viene sostituito con il n. 114/1990. Pag. 10 tav. III, la struttura del Piano scala 1:5000 n. 3 fogli invece di 2, tav. IV il progetto di suolo scala 1:5000 n. 3 fogli. Tav. VI, Fattibilità, scala 1:5000 viene sostituito n. 2 fogli con n. 3 fogli, tav. VIII, Vincoli, scala 1:5000 viene sostituito con scala 1:10000. Pag. 17 art. 140 punto 2, 3° capoverso, la frase "demolizione della ricostruzione" viene sostituita con "demolizione senza ricostruzione" va sostituito "della". Pag. 21 comma 8, destinazione d'uso: "Casa di Riposo" viene sostituita con destinazione d'uso: "Socio assistenziale". Vi chiedo di tornare indietro, a pag. 2, prima del dato atto, si inserisce questa dizione: "che con deliberazione consiliare n. 122/1990 venne manifestata la volontà di coordinare la strumentazione urbanistica dell'hinterland senese e della bassa Val D'Arbia". A pag. 23 si inserisce in deliberazione dopo il punto 10° un nuovo chiamandolo punto 10/bis, con questa dizione: "di dare atto che con deliberazione n. 122 del 30.1.1990 è stato assolto l'impegno di cui all'art.8 della Legge Regionale n. 74/1984 e conseguente Legge Regionale n. 4/90 in merito all'adozione di coordinamento sovracomunale ed alla specifica considerazione che lo strumento urbanistico riserva ai valori paesistici ed ambientali del territorio".

Ci sono altri due errori materiali a pag. 1 alla nona riga, invece di "confermando", "conferendo" e alla riga sottostante invece di "approvare", "approntare"; questi sono errori di battitura. Adesso passiamo all'art. 101, di cui è stata proposta una modifica. Se ci sono altre richieste è bene saperle in modo che procediamo articolo per articolo.

SINDACO - Il regolamento prevede che se ci sono delle proposte parziali prima della votazione globale, possono essere illustrate in 5 minuti dal proponente, dopo di che si vota su quella proposta, o siamo a favore o siamo contro, poi si vota tutto l'insieme, quindi se c'è da proporre qualche cosa occorre proporlo, il proponente si alzi, ha 5 minuti di tempo per dirci cosa propone.

Ass. PICCINI - Per chiarezza adesso abbiamo fatto le modifiche degli errori di battitura nonché delle integrazioni proposte dalla Giunta, che ovviamente non vanno in votazione, adesso si deve passare alla votazione degli artt. 101, 102, ecc. sui quali, durante la discussione, sono scaturiti degli emendamenti, prima di mettere in votazione questi articoli, partendo dal 101, chiedo se i Consiglieri Comunali hanno qualche altro emendamento da proporre in modo da procedere alla votazione ordinatamente, se non ci sono altri emendamenti si procede dal 101 in giù.

SINDACO - Questi sono gli emendamenti proposti prima dal Cons. Rossi e poi ripresi dal Cons. Zalaffi, ripresi stamani mattina dal vice Sindaco che su una serie di richieste, si è espresso favorevolmente ed in particolare sugli artt. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 144, 149, 155 e 156. Questo non toglie che qualche altro Consigliere possa proporre altre modifiche per altri articoli.

Cons. VIVIANI - Allora siccome stamani, appunto, non si è potuto completare la riesamina generale andiamo al particolare: all'art. 58, Progetto norma 1.4, Colonna di S. Marco, nella parte che prevede la costruzione di un'autogrill a ponte sulla tangenziale, e quindi con riferimento all'intervento n. 2 dell'art. 58, nuova edificazione di motel e di un'area di servizio di un'autogrill, il proponente chiede lo stralcio di questo intervento ritenendolo, come stamani avevo iniziato a dire, assolutamente incongruente e non confacente alla collocazione delle edificazioni in uso ed esistenti nella zona di Pescaia interessata da questo ponte in cemento, da questa cosa enorme che verrebbe ad essere realizzata, e che verrebbe a snaturare le caratteristiche del luogo che è assolutamente inadeguata ad un tipo di struttura di questo genere.

SINDACO - Va in votazione la proposta di stralcio della parte del progetto norma 1.4 - Art. 58. La posizione della Giunta sui progetti norma l'avete sentita stamani, si procederà con osservazioni.

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

Presenti	n. 27 (essendo uscito nel frattempo il Cons. Sensi Senio)
Astenuti	n. 4 (Fiorenzani-Giacopelli-Rossi-Panichi)
Votanti	n. 23
Voti favorevoli	n. 1
Voti contrari	n. 22

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è respinto.

Cons. VIVIANI - Relativamente all'art. 61 - progetto norma 1.7, ex Sita ed ex Comas, ritenendo che il parcheggio multipiano debba essere collocato in una zona ad alto rischio, tanto è che il progettista individua la realizzazione dell'edificio multipiano interrato e fuori terra è soggetto ad indagini geologiche e geo-tecniche specifiche è all'analisi di stabilità in fase di scavo di costruzione ed a fine costruzione, trattandosi di zona ad altro rischio è l'idea e l'ipotesi di progetto norma che va a realizzare un parcheggio multipiano con costi elevatissimi e con vantaggi che noi riteniamo inadeguati rispetto ad altre collocazioni si richiede lo stralcio della previsione di parcheggio multipiano ubicato nell'area dell'ex Sita, conseguentemente la modifica dovrebbe interessare questa parte della progettazione, e non anche quella del collegamento diretto.

SINDACO - Poniamo in votazione lo stralcio del progetto norma 1.7, art.61.

Cons. PANICHI ZALAFFI - Vorrei fare una dichiarazione di voto. Il gruppo della D.C. non interviene ora su questi argomenti perchè si riserva di aderire con maggiori approfondimenti e con proposte più complete in una seconda fase.

Cons. SCIARRA - Io volevo solo richiarare che io mi asterrò su questi emendamenti perchè votando contro al P.R.G. nel complesso mi sembrerebbe poco opportuno entrare nei dettagli, per cui mi astengo su questi emendamenti.

Cons. CITERNI - Volevo preannunciare il mio voto contrario agli emendamenti a questi e a quelli che si diranno, in quanto, secondo i miei giudizi, come già ho espresso ieri, un Piano Regolatore non è che si può migliorare con delle piccole modifiche ma contestando l'impostazione generale del Piano, voterò quindi contro a questi emendamenti.

SINDACO - Allora poniamo in votazione lo stralcio del progetto norma 1.7, art.61.

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

Presenti	n. 30 (essendo entrati nel frattempo i Cons.Sciarra G., Cialdai I., Sen- si S.)
Astenuti	n. 7 (FiorenzaniGiacopelli-Rossi-Cialdai-Panichi Sensi - Sciarra)
Votanti	n. 23
Voti favorevoli	n. 1
Voti contrari	n. 22

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è respinto.

Cons. VIVIANI - Art. 63, Progetto norma 1.9, Via de Bosis, stazione Antiporto. In relazione agli interventi nn. 3 e 4. Per l'intervento n. 3 - realizzazione di un parcheggio interrato sotto Piazza della Stazione, con risalita alla piazza stessa e collegamenti con la stazione all'edificio antistante la piazza e il parco e per la realizzazione della piazza, ecc. Chiedo lo stralcio degli interventi n. 3 e n. 4 poichè si tratta, a mio modo di vedere, di valutazioni sempre inerenti a problemi di natura geologica. Siamo in zone, in aree ad alto rischio, è stato già detto ma non c'è bisogno di approfondirlo di quello che sta succedendo per quella rotonda realizzata per il collegamento con il cavalcavia da Via de Bosis, figuriamoci intervenire con una esposizione logicamente che dovrebbe prevedere tempi estremamente lunghi, rischi gravissimi di cedimento della parte a monte della Piazza Rosselli, quindi siamo sicuri che una eventuale realizzazione di parcheggio in sostituzione degli attuali muri di sostegno perchè questi muri sono stati fatti a suo tempo per sostegno perchè franava tutto, quindi l'idea di dover realizzare per 200 posti auto con il livellamento di tutto il piazzale della Stazione e realizzazione di questo genere in una zona ad alto rischio geologico a mio modo di vedere è improvvido e non realizza interessi della cittadinanza, quindi chiedo lo stralcio degli interventi n. 3 e n. 4 dell'art. 63 - Progetto norma 1.9.

SINDACO - Poniamo in votazione lo stralcio degli interventi n. 3 e n. 4 dell'art. 63 - Progetto norma 1.9.

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

Presenti	n. 29 (essendo uscito nel frattempo il Cons. Luigi Toscano)
Astenuti	n. 7 (Fiorenzani-Giacopelli-Rossi-Cialdai- Panichi-Sensi-Sciarra)
Votanti	n. 22
Voti favorevoli	n. 1
Voti contrari	n. 21

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è respinto.

Cons. VIVIANI - Per la parte relativa all'art. 68, Progetto norma 2.2 - Scalo merci, che prevede, appunto, la realizzazione dell'intervento di nuova edificazione nell'area dello scalo merci nell'area attigua a Viale Sardegna, poichè si individua nell'intervento n. 3 la realizzazione di un edificio che si attesti su Viale Mazzini e Viale Sardegna caratterizzato da percorso pubblico di collegamento delle due quote il corpo adagiandosi sulle curve di livello avrà differenti altezze, 11 piani, massimo su Viale Sardegna e Viale Mazzini e definirà al suo interno uno spazio verde, ecc., per le ragioni che appaiono significative cioè la realizzazione di un grattacielo, per intendersi, 11 piani di fabbricato fuori terra rappresentano un dimensionamento non tollerabile in una zona, considerando che Viale Mazzini è già fin troppo, forse, edificata, comunque la presenza di un fabbricato di 11 con queste caratteristiche di collegamento tra Viale Sardegna e Viale Mazzini, appare al proponente assolutamente ingiustificata e pertanto se ne richiede lo stralcio per la parte relativa alla realizzazione dell'edificio a 11 piani.

SINDACO - Poniamo in votazione lo stralcio del progetto norma 2.2 - Art. 68 relativamente alla parte della realizzazione dell'edificio a 11 piani.

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

Presenti	n. 27 (essendo nel frattempo usciti i Cons. Machetti C. e Sensi S.)
Astenuti	n. 6 (Fiorenzani-Giacopelli-Rossi- Cialdai-Panichi-Sciarra)
Votanti	n. 21
Voti favorevoli	n. 1
Voti contrari	n. 20

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è respinto.

Cons. VIVIANI - In relazione all'art. 76 - Progetto norma di Piazza Matteotti. Per le ragioni che stamani ho dovuto praticamente interrompere, a seguito dall'essermi stata tolta la parola per compiuto tempo massimo, il proponente ritiene che la realizzazione di questo progetto, per le sue caratteristiche ed i suoi connotati di invadenza anche di suoli pubblici, in particolare poichè la proposta, alla luce delle soluzioni che sono state individuate non possono essere trattate senza prendere in considerazione tutto l'insediamento della Lizza, dello Stadio e della Fortezza, visto come un insieme organico e poichè non c'è alcuna giustificazione per costruire in Piazza Gramsci, sempre lasciata libera e che fa già parte dell'area luminosa e pedonale della zona della Lizza, oggi parcheggio di bus del Tra-In e poichè una autostazione, ed in particolare una autostazione inserita nell'edificio che si dovrebbe realizzare, oltre a costituire una vera e propria camera a gas, comporta difficoltà enormi per la realizzazione coinvolgendo tutto l'intorno per molto tempo e creando inutili disagi in un punto fondamentale d'ingresso della città, e d'altra parte l'aver collocato sotto il palazzo costruendo la stazione di autobus rappresenterebbe comunque un grave rischio per la zona e per la viabilità della zona, poichè riteniamo che non debba assolutamente essere lecito eliminare il giardino storico di Palazzo Ciacci ma al contrario dovrebbe essere valorizzato e ritornare ad essere giardino e non area di sosta, per tutte queste ragioni e per il fatto che le previsioni edificatorie del nuovo palazzo dovrebbe determinare una conseguente previsione di superfici di sosta e di parcheggio che non sono invece previste e quindi non corrispondono ad una ubicazione di servizi, di banche e di altre attività e previsioni relative ai parcheggi ad esso connessi. Per tutte queste ragioni e poichè la volumetria dell'intervento di Piazza Matteotti appare assolutamente generatrice di una alterazione dell'equilibrio della Piazza stessa, chiedo che venga effettuato lo stralcio. Tengo a precisare che questa mia proposta, per le ragioni che stamani indicavo, giustificerebbe, a mio modo di vedere, l'astensione dal voto da parte di chi ha partecipato privatamente ad una Commissione giudicatrice di progetti di realizzazione di ristrutturazione dell'immobile medesimo, laddove c'è stato già un pronunciamento su determinate utilizzazioni della Piazza.

SINDACO - Poniamo in votazione lo stralcio del progetto norma P.za Matteotti - Art. 76.

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

Presenti	n. 27 (essendo nel frattempo uscito l'Ass. Parri A. e rientrato l'Ass. Machetti C.)
Astenuti	n. 6 (Fiorenzani-Giacoppelli-Rossi-Cialdai - Panichi-Sciarra)
Votanti	n. 21
Voti favorevoli	n. 1
Voti contrari	n. 20

SINDACO - All'art. 101 - Zone residenziali - Disposizioni generali, si propone di togliere la indicazione "come indicazione di massima". Quindi si leggerà: "questo rapporto di percentuale dovrà essere tenuto presente per ogni intervento edilizio compreso il cambiamento della destinazione d'uso". Pongo in votazione l'emendamento.

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

Presenti	n. 29 (essendo nel frattempo rientra ti i Cons. Parri A. e Sensi Senio.
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - All'art. 102 - A Tipi di intervento, dopo le parole "manutenzio-
ne ordinaria" vanno aggiunte le parole "e straordinaria". Pongo in votazione
l'emendamento.

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

Presenti	n. 29
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - All'art. 103 - A Tipi di intervento, dopo le parole "manutenzione
ordinaria" vanno aggiunte le parole "e straordinaria". Pongo in votazione l'emen-
damento.

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

Presenti	n. 29
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - All'art. 104 - A Tipi di intervento, dopo le parole "manutenzione
ordinaria" vanno aggiunte le parole "e straordinaria". Pongo in votazione l'emen-
damento.

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

Presenti	n. 29
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - All'art. 105 - A Tipi di intervento, dopo le parole "manutenzione ordinaria" vanno aggiunte le parole "e straordinaria". Pongo in votazione l'emendamento.
L'esito della votazione accertato dai Sigg.ri Scrutatori è il seguente:

Presenti	n. 29
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - All'art. 106 - A Tipi di intervento, dopo le parole "manutenzione ordinaria" vanno aggiunte le parole "e straordinaria". Pongo in votazione l'emendamento.
L'esito della votazione accertato dai Sigg.ri Scrutatori è il seguente:

Presenti	n. 29
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 27
Voti favorevoli	n. 26
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - Art. 144 - Sottozone aree agricole di interesse storico - Disposizioni generali, sugli edifici esistenti non perimetrati nè contrassegnati da sigla e asterisco dopo le parole "manutenzione ordinaria" vanno aggiunte le parole "e straordinaria". Pongo in votazione l'emendamento.

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

Presenti	n. 30 (essendo nel frattempo entrato il Cons. Turchi Carlo)
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

Ass. PICCINI - La richiesta di modifica dell'art. 140 è già inserita nella delibera.

SINDACO - Art. 149 - Edilizia rurale di interesse storico. Per i manufatti presenti all'interno di aree e sottosono di interesse storico di cui agli artt. 150, 151, 152, 153, 156, 157, 158 ma non perimetrati nè identificati da sigla, dopo le parole "manutenzione ordinaria" vanno aggiunte le parole "e straordinaria". Pongo in votazione l'emendamento.

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

Presenti	n. 30
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - Art. 155 - A destinazione d'uso e abitazioni, al primo rigo, si toglie la parola "Rurali". Pongo in votazione l'emendamento.

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

Presenti	n. 30
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - Art. 156 Agli ex mulini di Pianellina, Podere Sant'Elena, Molin Novo, ex conventi di Acquaviva, di Monasterino, di Sant'Abbondio, di Pino e Poder Nuovo, a destinazione d'uso e abitazione si toglie la parola "Rurale". Pongo in votazione l'emendamento.

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

Presenti	n. 30
Astenuti	n. 2 (Viviani - Sciarra)
Votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

ConS. VIVIANI - Per quanto riguarda l'art. 172 chiedo l'inserimento, al punto 2Sd. Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo, in relazione a Chiesa e Chiostro di S. Cristoforo, destinazione d'uso, "Chiesa, Servizi per il Culto, Servizi per la Cultura", quindi praticamente la introduzione del concetto di Chiesa.

Allo stesso articolo, stesso punto 2Sd, Santuario di S. Caterina, destinazione d'uso: servizi per la cultura, invece chiedo l'inserimento di "Chiesa, Servizi per il Culto e Servizi per la Cultura".

Oratorio della SS. Trinità, destinazione d'uso, vorrei sapere quale è la destinazione d'uso a cui è destinata questa Chiesa e chiedo che venga precisato "Culto e Servizi Culturali".

SINDACO - Art. 172, inserire le parole "Chiesa e Servizi per il Culto" a: Chiesa e Chiostro di S. Cristoforo; Santuario di S. Caterina; Oratorio SS. Trinità. Pongo in votazione l'emendamento.

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

Presenti e votanti	n. 30
Voti favorevoli	n. 29
Voti contrari	n. 1

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

Cons. VIVIANI - Propongo di inserire in questo punto 2Sd dell'art. 172 anche la Basilica e il Convento di S. Francesco che invece appaiono al punto 6Su e qui la cartografia riguarda i Servizi Universitari. Mi dispiace molto che ci sia questo tipo di incomprensione, Lei ha detto poco fa che nella cartografia relativa a quegli immobili storici inseriti nella 2Sd si dà per scontato l'essere Servizi a Culto e Chiesa.

Ass. PICCINI - In questo caso è Su.

Cons. VIVIANI - Esatto, allora io chiedo la estrapolazione della Basilica e Convento di S. Francesco da 6Su, Servizi Universitari, al 2Sd con specificazione di "Chiesa, Servizi per il Culto" e ove si voglia "altro".

Ass. PICCINI - Sulla cartografia c'è scritto Su, certo se noi ci riferiamo soltanto alla Chiesa allora è chiaro che è culto, se la destinazione è generale, come in questo caso, è Servizi Universitari, tanto è vero che noi in deliberazione abbiamo preso un'altra cosa che cambia le residenze e tutto quanto, non sto qui a ripeterlo, quindi non vorrei, in questo caso, che noi dessimo culto anche a qualcosa che già oggi non è culto, cioè noi dobbiamo dare una destinazione che è una situazione attuale e su questo vorrei essere molto chiaro.

Cons. VIVIANI - Volevo precisare che la mia richiesta non nasce da una esigenza di compi azione ma da una esigenza di chiarezza, ove si voglia introdurre il concetto che una Basilica come qui è specificato perchè questo io leggo "Basilica e Convento di S. Francesco. Destinazione d'uso: Servizi Universitari". E' chiaro che a me questo tipo di destinazione non mi soddisfa proprio perchè la basilica è inserita nei Servizi Universitari, e non torna, secondo perchè deve essere inserita nella Sd Chiese ed eventualmente aggiungendo per la parte che possa riguardare i Servizi Universitari, che cosa si intende destinare ai Servizi Universitari, altrimenti dalla lettura che poi è quella che prevale, non le cartografie, la lettura, il dato scritto, si ha che la Basilica e Convento di S. Francesco sono destinati a Servizi

SINDACO - Io proporrei di spostare la Chiesa a Sd e Servizi per il Culto e lasciare il resto a una ipotetica e possibilissima osservazione da fare, in un secondo momento, per evitare di mettere tutto all'interno dei servizi per il Culto e poi interdire successivamente al Convento la possibilità di utilizzare degli spazi a destinazioni diverse da quelle esclusivamente conventuali, che visto fra le altre cose ci sono soltanto 3, 4 frati, rischia di diventare un limite. Facendo a questa maniera che cosa accade, che evitiamo l'errore materiale, rimettiamo la Chiesa nell'Sd, Servizi per il Culto, e lasciamo l'ulteriore definizione del Convento ad una scontata osservazione secondo gli indirizzi e le volontà espressi dalla proprietà, se no si rischia di fargli un brutto servizio.

Cons. VIVIANI - Però, veda, la possibilità è questa, cioè di fare questa scissione tenendo conto che i Servizi Universitari con residenza nella parte occupata dalla Caserma vanno benissimo in questa parte, nessuno dubita che i Servizi Universitari, se collocati nella ex Caserma e debbano essere precisati come ex Caserma dei Carabinieri, e non come Convento dei frati che attualmente abitano in S. Francesco e che servono il culto. Questo era il punto, Sindaco. Se Lei è d'accordo io sarei d'accordo in questo senso, di poter operare in scissione.

SINDACO - Ma non è che si può decidere io e Lei.

Cons. VIVIANI - Ma siccome la proposta è mia si potrebbe fare così, di individuare nella Su la zona dell'ex Convento di S. Francesco ed ex Caserma che verrà destinata ai Servizi Universitari.

Cons. PANICHI ZALAFFI - Questa è anche una proposta scritta che abbiamo presentato come gruppo della D.C. oltre che essere una proposta del Cons. Viviani. Volevo dire che mi pare molto opportuno che sia anche la proprietà dell'immobile ad esprimersi in merito, perchè mi pare oltremodo rispettoso sentire anche il loro parere, quindi è chiaro che la Chiesa sarà destinata al culto, si può presumere che il Convento così come prevede l'attuale Piano sia destinato a residenze universitarie, ci sono tutte e due le possibilità, ma una osservazione della proprietà può garantire meglio anche il rispetto dell'indirizzo che non spetta esclusivamente a noi.

SINDACO - La proprietà della Caserma dei Carabinieri è della Provincia, non facciamo casotti indecorosi. Non possiamo far fare osservazioni ai frati se la Caserma è dei Carabinieri.

Cons. VIVIANI - Io ho fatto una proposta, gradirei che fosse ben compresa e ben trascritta perchè poi altrimenti si sovrappongono altre proposte e si perde di vista il significato della mia richiesta.

Io chiedo, che siccome la Basilica di S. Francesco e il Convento di S. Francesco, attuale Convento, quello che ha l'ingresso all'opposto della Caserma, per intendersi, in cui abitano i frati, sia finalizzato al culto e ai servizi per il culto, perchè altrimenti noi si toglie ipoteticamente uno spazio abitato dai frati, ai Servizi per il Culto. Quindi io ho chiesto

che la Basilica ed il Convento vengano riferiti al culto e ai servizi per il culto, per la parte relativa alle altre strutture ex Convento di S. Francesco ed ex Caserma, la destinazione non ci interessa. Quindi la mia proposta è semplice.

SINDACO - Qui abbiamo due emendamenti diversi. Uno che va in votazione prima ed è quello presentato dal Cons. Viviani che chiede, all'art. 172, 6Su, di stralciare completamente la Basilica e il Convento di S. Francesco per portarli da Su ambedue ad Sd. C'è poi l'emendamento proposto da Zalaffi, e da me condiviso, che è di portare la Chiesa e solo la Basilica dalla destinazione Su alla destinazione Sd, affidando ad una successiva eventuale e possibile osservazione da parte della proprietà la definitiva destinazione della parte conventuale che se non è esclusivamente conventuale e dovesse per avventura, domani, essere destinata per esempio ad un pensionario per studenti deve portare almeno in parte o ricomprendere la destinazione ad Su per cui stralciando e riportando tutto a Sd noi interdiremmo una possibile utilizzazione di questo genere, che mi pare, a dir poco, arrogante da parte del Consiglio.

Pongo in votazione l'emendamento del Cons. Viviani che propone di stralciare completamente, di trasferire dall'art. 172, 6Su e portare a Sd sia la Chiesa sia il Convento della Basilica di S. Francesco con destinazione a culto.

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

Presenti	n.31 (essendo nel frattempo entrati i Cons. Toscano L. e Bardotti M. ed uscito il Cons. Sensi S.)
Astenuti	n. 7 (Fiorenzani-Giacopelli-Rossi-Cialdai-Panichi-Bardotti-Sciarra)
Votanti	n.24
Voti favorevoli	n. 1
Voti contrari	n.23

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è respinto.

SINDACO - Va in votazione la proposta del Cons. Panichi Zalaffi, e da me personalmente condivisa, che propone di stralciare dal 6Su, portandolo a 2Sd, solamente la Basilica di S. Francesco, con destinazione culto.

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

Presenti	n. 32 (essendo nel frattempo rientrato il Cons. Sensi Senio)
Astenuti	n. 1 (Sciarra)
Votanti	n. 31
Voti favorevoli	n. 29
Voti contrari	n. 2

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

SINDACO - Abbiamo votato gli emendamenti parziali. Da adesso la parola al capogruppo D.C. per una dichiarazione di voto sul complesso della delibera così come proposta e successivamente, in corso di Consiglio Comunale, modificata.

Cons. PANICHI ZALAFFI - Noi ci esprimiamo su tutta questa complessa materia, su questo numeroso materiale con un voto di astensione, che non è però assolutamente una presa di equidistanza o un disimpegno, ma al contrario, riconferma una ulteriore promessa di impegno e che rifiuta pertanto una posizione in qualche modo equidistante dalle altre espressioni di voto e pertanto noi anche in questa circostanza non soltanto rivendichiamo un apporto specifico che c'è stato in tutti questi anni, che c'è stato in Commissione e che è stato in qualche modo vissuto anche come una presa di posizione spesso anche critica, ma sempre fondata sulla proposta e sull'intendimento di migliorare il prodotto del Piano.

Anche gli interventi che i colleghi del Consiglio Comunale, interventi molto numerosi che si sono succeduti tra ieri ed oggi, quello di Fiorenzani, quello di Rossi, quello di Giacomelli, riconfermando la nostra posizione che è stata assunta in tutto questo tempo. Vogliamo, nel momento della dichiarazione di voto, riconfermare due cose: noi vogliamo riaffermare che i temi politici contenuti nella premessa delle lettere licenziate dalla Commissione Assetto del Territorio e contenuti nella prima pagina di quella lettera, che si riferiscono alla casa, alle residenze universitarie, alle residenze alberghiere, rimangono per noi un impegno politico assunto in quella sede da sviluppare anche nei mesi a venire, così come tutta quella materia che riguarda i progetti norma, riceverà anche da parte nostra una serie di osservazioni e di proteste.

Noi siamo anche preoccupati per alcune diatribe in atto tra la committenza e l'équipe, speriamo e ci auguriamo che questi contrasti non provochino intralci o ritardi nelle fasi che ci attendono, e che sono sempre piuttosto importanti.

Quindi noi ci riserviamo ulteriori contributi, ulteriori apporti e vogliamo anche noi dire, in risposta all'Ass. Piccini, che quando un elaborato come questo riceve l'apporto di tutti nessuno rivendica primogeniture, ma rivendichiamo anche noi di avervi contribuito e siamo soddisfatti che le nostre proposte e la nostra voce non sia stata rifiutata per principio ma che ci sia stato in questo momento la possibilità, nell'intendimento di giovare alla vita futura della città, la possibilità di tessere un dialogo continuo che non è stato un dialogo appiattito, che ha conosciuto momenti forti qualche volta, anche di contrasto, ma che intende sfociare nella migliore soluzione possibile, quindi questo nostro voto di astensione, non è un voto disimpegnato ma è un voto che promette ulteriori apporti.

Cons. CITERNI - Io volevo invece far rilevare, iniziando questa mia dichiarazione di voto, il procedere, a mio avviso, poco dignitoso del dibattito che si è svolto in questo Consiglio Comunale, soprattutto ieri. Ieri per far parlare i Consiglieri il Sindaco ha dovuto quasi minacciare una chiusura di dibattito. Francamente non ho capito questa difficoltà, forse ci sono

delle strategie che io ignoro o forse si doveva ancora definire qualcosa per arrivare poi al voto di oggi. Io ritengo che la questione di fondo non sia stata far parlare trenta o quaranta o quarantacinque minuti il Vice Sindaco Piccini, la questione di fondo è il voto che viene dato a questo P.R.G.

Nei giornali di stamani è stata riportata una dichiarazione che ha fatto il Prof. Secchi a proposito dei Consiglieri che non hanno letto il P.R.G. Il Prof. Secchi continua con queste dichiarazioni nel suo tono arrogante dall'alto del suo piedistallo; del resto anche l'anno scorso in questo Consiglio Comunale elogiò i Consiglieri che avevano apprezzato il suo lavoro, criticò invece dicendo che non l'avevano assolutamente capito i Consiglieri che facevano delle critiche al suo operato.

Evidentemente il Prof. Secchi non ammette un confronto con la committenza. Il problema dell'auditorium che è previsto nel P.R.G., come io dissi, è previsto ma che di fatto non verrà mai fatto, consiste nel fatto che viene previsto nella Caserma Lamarmora; questo è un problema che, se non sbaglio, poneva anche il Sindaco ieri, cioè mettendo in evidenza questa lacuna, cioè questi grossi contenitori di cui si propone lo spostamento ma senza localizzazione dove andranno a finire, dicendo che non è un problema che spetta al P.R.G. e quindi di fatto non si sposteranno mai. Il problema del disaccordo fra il Prof. Secchi e la Giunta, secondo me, non è fra il Prof. Secchi e la Giunta ma il problema è tra il Prof. Secchi e l'intero Consiglio Comunale il che è ancora più grave a mio avviso, in quanto che non si può ignorare delle scelte fatte precedentemente da questo Consiglio. Ieri il Prof. Dallai, iniziando l'illustrazione della delibera di adozione del P.R.G., diceva che questo P.R.G. contiene una dose di incertezza come prevista in tutti i P.R.G. Stamattina il vice Sindaco, nella sua replica, parlava di una certa elasticità di P.R.G.; ecco, queste due affermazioni confermano il giudizio che già detti ieri che tutto viene rinviato alla discrezionalità politica delle Giunte che si formeranno in un futuro.

Il vice Sindaco ha anche detto che non tutto verrà realizzato di questo P.R.G., io sostengo che non tutto, ma molto poco, e le cose realizzabili si potranno fare nell'arco di 6, 7 anni dopodiché tutto sarà terminato.

Proseguendo sempre nelle risposte il vice Sindaco stamani diceva che bisognava apprezzare in questo P.R.G. una scarsa cementificazione però io pongo un problema, se il complesso delle Sperandie, il complesso della Caserma Lamarmora non verranno spostati come io prevedo, proprio perchè non c'è una destinazione questi alloggi dovranno essere costruiti altrove, quindi ci sarà il problema della cementificazione. Si dice che non è stato capito questo P.R.G. in quanto che non si è apprezzato il suo pensare alla periferia. Io non credo che sia qui il problema; è giustissimo occuparsi della periferia, ma non occuparsi, come di fatto viene fatto, perchè non ci sono le soluzioni del centro storico svuotandolo da uffici, Università e Monte dei Paschi, vuol dire disconoscere la realtà delle Contrade a Siena.

Il problema del Rastrello: il vice Sindaco diceva stamani che c'era una contraddizione perchè già si parla ora di traffico intorno al Rastrello e quindi proponendo un posteggio, a suo avviso, aumenterebbe il traffico.

Io penso che il traffico ci sia adesso perchè la gente cerca di trovare un posto e gira inutilmente ma una volta che ci fosse un posteggio le macchine andrebbero e uscirebbero, quindi non ci sarebbero dei problemi di intasamento di traffico come invece ci sono adesso.

Quindi io, concludendo questa mia dichiarazione di voto, riconfermo il mio voto negativo a ciò che non riconosco essere una bussola sufficientemente indicativa per l'urbanistica, confermo il mio voto negativo a questo Piano molto generico e poco regolatore, ad un Piano che dà il passaporto alle Giunte che si formeranno, di cambiarlo a loro piacimento.

Cons. SCIARRA - Io volevo reintervenire molto velocemente per spiegare meglio il mio no e quindi il perchè della nostra posizione sul P.R.G. Il nostro no non è un no ad una somma di progetti che in parte condividiamo e in parte no, e in parte vorremmo modificare, il nostro no è un no alla impostazione generale del Piano che è una cosa ben diversa.

A parere di noi Verdi un P.R.G. deve prefigurare quella che è la città e la vita che vi si svolgerà negli anni che questo andrà a regolare, cioè sostanzialmente i prossimi 30 anni. Noi riteniamo che una società come la nostra e una città come la nostra, in continua trasformazione in un momento in cui la qualità della vita diventa momento essenziale di difesa contro l'inquinamento, contro la cattiva funzionalità della società e quindi delle strutture che all'interno della società di muovono, quindi un P.R.G. che vuole migliorare la qualità della vita deve, a parere nostro, oggi fare perno in una città come Siena, che se Dio vuole per certi aspetti è una città molto bella che ha salvato sé stessa nella storia e che è riuscita a evitare quello che invece in altre è successo, l'aggressione violenta del centro storico da parte delle periferie cosa che a Siena non è avvenuta, quindi una città che tutt'oggi contiene delle caratteristiche di qualità, ecco per intervenire in una città come questa, a parere nostro, bisogna intervenire su quelli che saranno i problemi fondamentali del domani, cioè la viabilità, il traffico e il problema dell'abitazione.

E' vero che questo Piano, io non ho detto ieri che questo Piano non ha preso in considerazione il problema della viabilità, l'inchiesta della Laris c'è stata, io dico che questo Piano non ha preso in considerazione il problema dei trasporti nel suo complesso, quando intendo il problema dei trasporti nel suo complesso intendo gli spostamenti di automobili dalla periferia verso il centro, dai Comuni contermini verso il Comune di Siena, questo Piano non ha preso in considerazione il trasporto pubblico, dice pochissimo sui trasporti pubblici, non ha preso in considerazione sostanzialmente in maniera scientifica il problema dei parcheggi tant'è che noi abbiamo speso 600 milioni e aspetteremo ancora un anno che il Piano dei parcheggi esca. Basterebbe questo e far dire che il problema del traffico non è stato preso in considerazione perchè un Piano che stacca da sé il problema dei parcheggi e lo rimanda ad un anno dopo è un Piano poco serio, una impostazione sbagliata perchè un Piano che vuole essere un P.R.G. oggi deve mettere al suo centro, come ragione fondante tutti i problemi già detti, il trasporto pubblico, il trasporto privato, la viabilità ed il problema dei parcheggi.

Questo non è stato fatto tant'è appunto che il Piano del traffico ci verrà presentato fra un anno e questa è una cosa che non è solo di Siena, oggi si spendono dei miliardi, il Comune di Firenze spende miliardi, il Comune di Bologna l'ha già spesi per il problema del traffico, perchè prima si progettano le città e poi si va a rimediare assumendo urbanisti, guarda caso, per risolvere il problema del traffico. Allora un urbanista che dir si voglia serio, una volta che fa un nuovo progetto di P.R.G. in una città come questa, nel 1990 non poteva che fare ragione fondante del suo Piano il problema del traffico, ma questo non è stato, anche se certe cose del traffico, naturalmente, sono state prese in considerazione.

L'altro problema che non ci trova concordi, proprio come problema di impostazione, è il problema dell'abitazione. E' pur vero che 3000 abitazioni sono poca cementificazione a Siena, è senz'altro vero e questo è un aspetto positivo, è pur vero che non si costruiscono quartieri che aggrediscono il centro storico a Siena, e noi abbiamo detto che una delle cose che ci è piaciuta del Piano è stato il discorso delle costruzioni a macchia di leopardo, ma è pur vero che queste 3000 abitazioni bisognerà vedere prima di tutto se verranno costruite e chi ne usufruirà di queste 3000 abitazioni, perchè non avendo individuato nel P.R.G. i P.E.E.P. famosi, non avere individuato le zone dove si andrà a costruire l'edilizia economica e popolare può anche darsi che questi 3000 appartamenti vengano fatti a prezzi non certo di edilizia economica e popolare e allora le soluzioni saranno due, o il problema della casa a Siena rimarrà il problema fondante di Siena oppure si andrà a costruire a Taverne d'Arbia fuori del P.R.G. e comunque in una zona ghettizzante per le case popolari. Perchè non si è indicato in questo Piano quali di queste zone, queste macchie di leopardo sono destinate a P.E.E.P. . E' ovvio che se poi noi oggi li destiniamo a edilizia normale qualora andassimo a procedere agli espropri per farci le case popolari li pagheremmo ad un prezzo tale che non avrebbe più senso cioè non sarebbe più di edilizia popolare. Quindi, di fatto, pur avendo previsto poche costruzioni questo Piano non risolve il problema delle abitazioni perchè non risolve il problema di chi non ha soldi per comprare l'abitazione e quindi questo è il secondo nucleo di dissenso fondamentale. Questo poi viene aggravato dal problema della commercializzazione del centro storico; è pur vero che nel centro storico e nelle strade che vengono individuate come assi del terziario avanzato la commercializzazione è già avvenuta, ma se noi con questo P.R.G. disponiamo che fino ad un massimo del 40% in queste strade potranno essere ubicati studi professionali, negozi o comunque attività del tipo terziario, daremo da qui al 2020 quanto durerà questo Piano, una impostazione nel centro storico per cui è impensabile rendendolo un'altra volta abitativo. Non solo, ma questo fatto va ad incidere su un altro discorso che invece il P.R.G. dice di voler difendere, cioè la riqualificazione delle periferie, perchè per riqualificare la periferia la prima cosa necessaria è creare nuclei di interesse economico e quindi uffici, e quindi studi professionali, negozi. Se questi, il Piano, li concentra nel centro storico è ovvio che le periferie rimarranno sempre e solo come dormitori e questa

è una divergenza di fondo, quindi di fatto da una parte si dice vogliamo riqualificare le periferie ma non si capisce come si fa a riqualificarle se poi si destina il terziario tutto al centro storico.

Quindi di fatto questo P.R.G. invece di prevedere come dice, a parole, la riabitazione del centro storico da parte di quelli che ora ne sono stati espulsi, invece di riprevedere la riqualificazione delle periferie di fatto non fa nessuna delle due cose e quindi questo è un altro motivo fondamentale per cui noi non ci troviamo d'accordo.

E' vero che il consumo del territorio in questo Piano è poco, ma riallacciandomi a quanto dicevo prima se noi vorremmo dare le case, se è vero che il problema della casa a Siena oggi è problema spaventoso per molta gente che non ha soldi per comperarla, io credo che se noi vorremo dare una casa a questa gente dovremo cementificare Taverne ed è questa l'unica soluzione reale e quindi questa cementificazione che oggi è poca verrà sicuramente aumentata per dare case alla gente.

L'altro discorso, il discorso dell'Università e delle strutture scientifiche. E' vero che è previsto un parco scientifico, ma è vero anche che questo parco è di 22000 mq. che sono completamente insufficienti ad una seria dotazione, io vorrei dire in questa aula che sul mio laboratorio, nel nuovo progetto prevede 1200 mq. ed il mio è uno dei più piccoli dei laboratori universitari; qui non sarà colpa del P.R.G., per carità, sarà colpa dell'Università che non ha dato le giuste dimensioni però questo è un fatto, 22000 mq. sono insufficienti e per di più il P.R.G. avrebbe dovuto prevedere, come ha previsto per il restauro, e per tutta una serie di normative, le normative di sicurezza, le normative costruttive per questi laboratori, cose che non sono state previste. Allora in questo senso io dico che è proprio il P.R.G., in quanto tale, ad essere sbagliato e non tanto i singoli progetti e per questo noi votiamo contro. Grazie.

Cons. GUAZZI -- Nel confermare il voto positivo del gruppo socialista vorrei precisare solo questo: mi pare che si sta esorcizzando in maniera esagerata e quindi non fedele, la differenza che in alcuni punti nel Piano è emersa, fra la committenza che è l'Amministrazione Comunale.

Noi riconfermiamo il nostro giudizio largamente favorevole all'impostazione, alla mole di studi, al lavoro complessivo, ai lavori preparatori, ai dati che sono emersi dal grosso impegno in tutti questi anni dell'équipe del P.R.G. e quindi le differenze che pure ci sono state, non inficiano in nessuna maniera il valore complessivo del Piano e la sua fortissima valenza anche per il futuro della nostra città e le scelte di fondo, quella della rinnovatio urbis, quelle del centro storico e sulle periferie, quelle sul fiume, il rapporto sicuramente migliore che in passato per quanto riguarda il mondo intramontabile delle Contrade, l'enorme prospettiva del progetto di suolo che è sicuramente una grande innovazione e poi il taglio complessivo di questo P.R.G. che non a torto è annoverato fra i P.R.G. della terza generazione per la sua modernità, ci conferma nell'idea complessiva che il P.R.G. come tale, sia pure con le modifiche apportate da noi nella delibera che testè andremo ad approvare, è un P.R.G. di alto livello e di grande

importanza complessiva. Quindi io ritengo che siano state apportate anche le manifestazioni di collaborazione che lungo tutti questi anni ci sono state fra maggioranza e minoranza soprattutto a livello di Commissione, che hanno portato molto spesso sicuramente ad una convergenza di opinioni, a modifiche e anche ad una collaborazione molto stretta che a mio avviso non potrà non andare avanti anche in seguito dal momento della prima adozione a tutto il lavoro che si dovrà fare per arrivare alla approvazione conclusiva. Con questo spirito io credo di poter chiudere e mi sento onorato di poter chiudere con parole non mie questa seduta relativa al P.R.G. ma con le parole con le quali Mario Bracci chiudeva la seduta 32 anni fa di approvazione del Piano Piccinato, quando diceva che "...ho fiducia che questi cittadini dei rioni e dei quartieri più popolari della città, il popolo senese che riempie la Piazza del Campo nel giorno del Palio sapranno raccogliere la bandiera lasciata cadere dallo spirito bottegaio e che ancora una volta senza distinzione di tendenze politiche, vorranno e sapranno manifestare nella difesa e nello sviluppo di Siena la propria civiltà e il proprio caratteristico genio che mi auguro e che spero si manifestino non inferiori a quelli del nostro glorioso passato".

Cons. BINDI S. - Ho bisogno di dire poche cose, anche perchè quelle che sono state dette nei diversi interventi da parte del gruppo comunista mi pare non hanno bisogno di essere assemblate e pertanto la posizione che già è emersa negli interventi che ci sono stati sul P.R.G. a noi sembra una posizione già molto chiara, molto evidente. Forse per quanto riguarda una valutazione di come sarà espresso questo voto, forse come abbiamo lavorato e le conclusioni di merito a cui siamo arrivati questo Piano riceverà meno consensi, meno voti di quelli che si meritava, mi pare, seguendo la discussione che c'è stata anche in questo Consiglio Comunale, almeno nel grosso della discussione.

Non c'è stato, nel corso di questi anni, un confronto sordo tra maggioranza e opposizione, come qualcuno stamattina in qualche intervento voleva dimostrare, tra maggioranza e opposizione in questi anni c'è stato un lavoro sul P.R.G., questo è stato il punto di fondo che ha caratterizzato e credo dobbiamo rivendicarlo tutti insieme, che ha caratterizzato l'impegno del precedente e di questo Consiglio Comunale, un fatto che non ha impedito certo che ognuno svolgesse il proprio ruolo, senza confondere i compiti che gli sono assegnati nell'ambito del Consiglio Comunale.

Il lavoro che abbiamo alle spalle, credo, non è servito soltanto, si è parlato di tempi a volte, all'équipe del P.R.G. per avere il tempo sufficiente per elaborare il Piano, credo che oggi tutti noi sentiamo che il P.R.G. di questa città, di Siena, già vive all'interno dell'Amministrazione Comunale, anche come è stato portato avanti il lavoro nell'ultima fase, che ha già coinvolto la stessa struttura del Comune. Abbiamo bisogno, a questo punto, anche di farlo vivere il più rapidamente possibile per tutta la città di Siena e credo che per come è stato elaborato, cioè in un rapporto con tutta la città anche questo obiettivo di farlo vivere rapidamente in modo attivo sia un obiettivo possibile a realizzarsi rapidamente e noi speriamo che

in questo ci siano in prima fila le grandi istituzioni della città, che nella fase di elaborazione del Piano hanno espresso le loro opinioni e le loro esigenze, ora pensiamo di poterle trovare impegnate in prima fila nella realizzazione del Piano.

Dobbiamo farlo vivere rapidamente il nostro P.R.G. perchè Siena, per quello che offre, per quello che vale, non può essere considerato un Comune di 58000 abitanti, credo questo debba essere il punto su cui dobbiamo lavorare tutti nella prospettiva, perchè certamente il costo del P.R.G. di Siena è un costo molto più grande di quello che può avere un Comune di 58000 abitanti, perchè Siena è una grande città anche se ha una popolazione ridotta. Pertanto su questo dovremmo trovare un impegno nella prospettiva che possa consentire quell'intreccio di rapporti, che possa far pesare il valore della nostra città non per chiedere a Firenze e a Roma di venire in soccorso di Siena ma perchè si possa valorizzare le risorse che non sono solo risorse di beni culturali, di beni storici e culturali, ma ci sono risorse e che possono crescere ulteriormente anche attraverso la nostra Università attraverso il Monte dei Paschi, attraverso le istituzioni che in questa città sono presenti.

Pertanto il nostro voto favorevole al Piano è un voto favorevole perchè condividiamo e ci ritroviamo nella scelta della filosofia generale degli indirizzi che furono approvati dal Consiglio Comunale, da questo Consiglio Comunale, dal precedente Consiglio Comunale, che furono approvati prima della stipula della convenzione cioè in buona sostanza riteniamo che il prodotto nella sua ultima soluzione, quella che stiamo per approvare, corrisponde alle esigenze espresse dalla città non solo via via mentre ci siamo misurati con i vari problemi ma corrisponde anche a quelle che furono anche le intenzioni del Consiglio Comunale che diede l'indirizzo che venne concordato poi con l'équipe del P.R.G., ma approviamo il Piano anche perchè ci ritroviamo sostanzialmente d'accordo con le risposte che esso dà ai problemi anche che sentiamo essere problemi abbastanza urgenti in questo senso perchè riteniamo cioè il P.R.G. che stiamo per approvare corrisponda ai problemi, alle prospettive di Siena sia per conservare quello che abbiamo, ma anche per avere una città che è in grado di rapportarsi con il suo territorio, di essere il capoluogo di questa Provincia ma di avere anche quel ruolo più vasto e più grande che gli compete e che sarà in grado di svolgere.

Tenuto conto di quanto emerso dalla discussione e dagli emendamenti votati ed approvati, nessuno più intervenendo, il Sindaco pone in votazione la deliberazione di Adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale di Siena con le correzioni formali precisate dall'Assessore all'Urbanistica e con le modifiche ed integrazioni approvate.

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

Presenti	n. 33 (essendo entrato nel frattempo il Cons. Galati Gino)
Astenuti	n. 9 (D.C.)
Votanti	n. 24
Voti favorevoli	n. 22
Voti contrari	n. 2

Il Sindaco proclama l'esito della votazione in base al quale

Premesso:

- che in conseguenza della conclusione della potenzialita' delle funzioni dell'attuale P.R.G., per cui non e' possibile far ricorso ad ulteriori varianti ma si rende necessario 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 P.R.G. 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 ed i criteri, conferendo al Prof. Bernardo Secchi l'incarico preliminare di approntare una dettagliata e relazionata proposta di lavoro sulla cui base formalizzare compiutamente gli atti necessari ad avviare la definizione del nuovo strumento urbanistico della citta';
- che, nel frattempo, la normativa regionale della L.R. 30/6/1984, n. 41 e della 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 attivita' 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 qualita' di coordinatore e dai Professori Tommaso Giuralongo, Vittoria Calzolari, Gian Vittorio Galliani, Andrea Cancelli e Giuseppe Stancanelli;
- che l'incarico come previsto dal 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 1° 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 progettazioni 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. 677/1985 e n. 889/1985 vennero modificati dalla deliberazione consiliare n. 493/1988 e n. 740/1989 unificandoli al 31/12/1989;
 - che con deliberazione consiliare n. 122/1990 venne manifestata la volontà di coordinare la strumentazione urbanistica dell'hinterland senese e la bassa Val d'Arbia;

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 1:25.000 comprendente:
- zone prevalentemente residenziali
 - zone per attività industriali ed 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 1:10.000 comprendenti:
- zone residenziali
 - zone per attività industriali ed artigianali
 - zone per attività economiche di servizio
 - zone per servizi di uso pubblico prevalentemente edificate
 - zone per servizi di uso pubblico non edificate

- pavimentate
- zone per servizi di 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. 3 tavole in scale 1:5.000 contenenti:
- Progetti
 - Completamenti
 - Aree coltivate
 - Aree verdi
 - Aree asfaltate
 - Aree pavimentate
 - Aree interrate
 - Alberature e filoni
 - Alberature a macchia
 - Acque

- Tav. IV - Il progetto di scala
n. 3 tavole in scale 1:5.000 comprendenti:
- Aree coltivate
 - Aree verdi
 - Aree asfaltate
 - Aree pavimentate
 - Aree interrate
 - Alberature a filoni
 - Alberature a macchia
 - Acque

- Tav. V - Usi e modalita' di intervento
Il territorio rurale, la citta' fuori le mura e la citta' dentro le mura.
n. 75 tavole in scale 1:5.000 - 1:2.000 - 1:500 comprendenti:
- le zone residenziali suddivise in aree in sottozone di interesse storico e non;
 - zone per attivita' industriali ed artigianali, suddivise in aree, sottozone ed aree di interesse storico;
 - zone per attivita' 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 fondo valle, pianura, pendio, cimale e poggio, di interesse

- storico e non;
- Zone per servizi di 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 ed universitaria, per servizi ospedalieri, sanitari e socio-sanitari, servizi sportivi, parcheggi, servizi cimiteriali, tecnici ed amministrativi, di interesse storico e non;
- zone di uso pubblico non edificate, corti, larghi, piazzem parcheggi scoperti, servizi sportivi scoperti;
- zone di 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, parchi.

Tav. VI - Fattibilita'

- n. 3 tavole in scala 1:5.000 comprendenti:
- pericolosita' irrilevante
- pericolosita' buona
- pericolosita' media
- pericolosita' elevata

Tav.VII - Miglioramento del suolo

- n. 2 tavole in scala 1:10.000

Tav.VIII- Vincoli

- n. 2 tavole in scala 1:10.000

nonche' i seguenti documenti del P.R.G.:

- Relazione illustrativa
- Relazioni tematiche relative:
 - Ricerca storico-ambientale, territorio agricolo, sistema dei luoghi verdi
 - Guida alle indagine 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 fabbriche
- Dal piano ai progetti: la normativa di attuazione
- Repertorio dei progetti con indicati il percorso seguito per giungere a scegliere "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 del 24/5/1990 n. 55, 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 del 25/5/1990 n. 45, ha espresso parere favorevole;
- che la Circoscrizione n. 4 con deliberazione del 24/5/1990 n. 58 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 del 5/6/1990 n. 47, 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 e' 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, e' stato reso noto al Professionista con lettera n. 21713 del 6/6/1990;
- 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 qualita' del lavoro e per il relativo metodo e apprezzati l'impostazione del piano nonche' il suo dimensionamento, le soluzioni, i progetti norma e 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 lettera del 17/6/1990;

Rilevato:

- che il progetto di piano non ha rispettato alcune decisioni gia' assunte dall'Amministrazione durante la fase di studio del piano stesso, quale 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) nonche' le soluzioni gia' 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 G.R.T. 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 per altro tali successive previsioni non appaiono adeguatamente

motivate;

- che, inoltre, secondo gli orientamenti come sopra espressi dalla Commissione Assetto del Territorio, fatti propri dalla 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 22/1/1984;

Ritenuto, pertanto, il progetto proposto non 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 relativi 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 dell'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 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;
- 4) Con deliberazione consiliare n. 617 dell'8/9/1989 venne approvata la variante interna nel "Piano 167" dell'Acquacalda per includervi la previsione di un'area per servizi sociali, culturali e ricreativi. Poiché il progetto norma 3.1 non ne tiene conto, occorre che tale destinazione sia compresa nell'edificio destinato ad uffici e servizi CONI, con la eliminazione della parola "del", che costituisce errore materiale;
- 5) Palazzo Berlingeri di proprietà comunale: la destinazione residenziale R6 prevista dalla 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 lettere n. 1422 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 il 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. 114/1990).
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 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 secondo comma, nella parte relativa alle attività economiche e di servizio, deve ricomprendere, tra le attività ricettive e pubblici esercizi, anche i residences e le residenze turistico-alberghiere, in quanto ad esse attinenti. Di conseguenza al secondo comma dell'art. 28, 3° alinea, vanno aggiunte le parole "residences, residenze turistico-alberghiere". Al medesimo comma secondo dello stesso articolo, 5° alinea, nella parte relativa ai servizi sociali, culturali e ricreativi (Sr) occorre togliere la parola "mense", che non appare attinente al tipo di attività;
- 12) Articolo 29 lettera d, 6° rigo - il risanamento conservativo, in conformità della L.R. 59/1980, non può prevedere interventi comportanti un numero di unità abitative superiori a quelle esistenti. Perciò le parole "anche con" sono sostituite dalla parola "senza"; 13) Articolo 53 primo comma - Al punto 1, per evidenti ragioni garantistiche,

- occorre aggiungere infine la seguente frase "la realizzazione di un singolo intervento estrapolato dal progetto norma che lo ricomprende e' sottoposta alla valutazione del Consiglio Comunale che verifica se la realizzazione proposta puo' avvenire senza determinare squilibri urbanistici nell'ambito dell'intero progetto norma e in tale caso lo approva";
- 14) Articolo 74 - Il limite massimo del 50% della superficie utile totale di localizzazione del terziario appare elevato ed e' quindi opportuno ridurlo al 40% ed eliminare nelle previsioni dell'elaborato, la Via G. Dupre', la Via Salicotto, Porriane, Piazza del Mercato e Via dei Pispini;
 - 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 dell'immobile; 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 primo comma dell'art. 117 infine viene cosi' a recitare: "gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 20% della s.u. utile";
 - 17) All'art. 123, comma quarto, per la sottozona Ra Provenzano va eliminato, tra gli strumenti urbanistici di intervento, il piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione ed il restauro, in quanto l'intervento stesso e' gia' programmato con il XIII^a programma della Legge Speciale, come da deliberazione n. 312 del 24/7/1989. Di conseguenza, infine, al comma quarto dell'art. 123, sono eliminate le parole "e piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione e il restauro";
 - 18) All'art. 140, comma terzo, 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, ancorche' temporanee";
 - 19) All'art. 150, comma primo, all'art. 151, comma primo, e 152, comma primo, viene tolta la parola "rurali" non aparendo, la medesima, nelle schede;
 - 20) All'art. 150, comma secondo, tra i tipi di intervento deve essere prevista anche la manutenzione straordinaria per evitare contraddizioni con le indicazioni delle schede. Di conseguenza, al comma secondo, tra le parole "manutenzione ordinaria" e "restauro", sono inserite le parole "manutenzione straordinaria";
 - 21) Art. 153 - Occorre integrare il primo 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 dimostri, nel rispetto della normativa regionale, che l'annesso agricolo non e' piu' 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 dieci anni;
- 22) Art. 172 - comma ottavo - Per l'ex convento di S. Petronilla il tipo di intervento "restauro conservativo" e' sostituito con "ristrutturazione edilizia del tipo c1". Dall'elenco del secondo comma occorre togliere perche' inclusa per errore l'ex Chiesa di S. Marco;
- 23) All'art. 179 il primo comma e' sostituito con il seguente:
Sono previste solo costruzioni atte ad ospitare spogliatoi, servizi di ristoro, l'accettazione la cui volumetria dovra' essere strettamente connessa con le esigenze dell'impianto. In tale modo viene eliminato 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 e' illegittima la misura di salvaguardia adottata successivamente alla predetta determinazione" occorre integrare l'articolo con un secondo comma di precisazione, quale appare anche al punto 35 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 ne' 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 regolarita' tecnica del Dirigente del Settore Assetto del Territorio e il visto di legittimita' del Segretario Generale;

Ritenuto di provvedere in merito, tenuto conto degli emendamenti approvati nel corso della discussione;

DELIBERA

- 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 ed il suo territorio (scala 1:25.000 n. 1 foglio)
 - Tav. II - Il piano comunale (scala 1:10.000, n. 2 fogli)
 - Tav. III - La struttura del piano (scala 1:5000 n. 3 fogli)
 - Tav. IV - Il progetto di suolo (scala 1:5000 n. 3 fogli)
 - Tav. V - Usi e modalita' di intervento
 - V.a. Il territorio rurale (scala 1:5000, n. 25 fogli)
 - V.b. La citta' fuori le mura (scala 1:2000, n. 37 fogli)
 - V.c. La citta' dentro le mura (scala 1:500, n. 13 fogli)
 - Tav. VI - Fattibilita' (scala 1:5000, n. 3 fogli)
 - Tav. VII - Miglioramento del suolo (scala 1:10.000, n. 2 fogli)
 - Tav. VIII - Vincoli (scala 1:10.000, 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, primo comma, non sono approvate le parole "con demolizione di alcune parti"; secondo comma, non sono approvate le parole "demolendo le parti aggiunte a valle su via del Fosso di S. Ansano e quelle incongrue"; al terzo comma, prima 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", e' aggiunta la parola "residenze";
 - 3) Il progetto norma 1.11 non e' adottato ed e' 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 n.ri 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, nonche' 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 - secondo comma - le parole "del CONI" sono sostituite con la parola "CONI" e sono altresì aggiunte nella tabella relativa alla superficie territoriale alla voce servizi sportivi coperti e scoperti le parole "servizi sociali, culturali e ricreativi";

- 5) Palazzo Berlingeri: la destinazione residenziale R6 prevista alla tavola Vc e' 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, e' sostituita dalla destinazione residenziale R2a "palazzina isolata" (art. 103 delle norme tecniche di attuazione);
- 7) Cimitero di Monsindoli: l'area destinata nella tavola Va, "Sc servizi cimiteriali" e' destinata a "zona agricola" sottozona Ac: "pendio";
- 8) Campo Scuola: nella tavola Vb non e' approvata la viabilita' 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 e' 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 e' integrato con il seguente comma: il volume degli edifici di nuova costruzione e' calcolato con quello del solido geometrico decurtato dalle parti aperte o parzialmente coperte come logge, balconi e porticati;
- 11) Art. 28 - comma secondo - terza alinea - sono aggiunte le parole "residence, residenze turistico-alberghiere". Al medesimo comma secondo dello stesso articolo, quinta alinea, nella parte relativa ai servizi sociali, culturali e ricreativi (Sr) e' tolta la parola "mensa";
- 12) Art. 29 - lettera d - 6° rigo - le parole "anche con" sono sostituite dalla parola "senza";
- 13) Art. 53 - primo comma - Al punto 1, si aggiunge in fine la seguente frase: "La realizzazione di un singolo intervento estrapolato dal progetto norma che lo comprende e' sottoposta preventivamente alla valutazione del Consiglio Comunale che verifica se la realizzazione proposta puo' avvenire senza determinare squilibri urbanistici nell'ambito dell'intero progetto norma ed in tale caso lo approva";
- 14) Art. 74 - Il limite massimo del 50% della superficie utile totale di localizzazione del terziario e' ridotto del 40%. Sono eliminate, nelle previsioni dell'elaborato, la Via G. Dupre', la Via Salicotto, Porrione e Piazza del Mercato;
- 15) Art. 101 - comma primo - 8° rigo sono tolte le parole "come indicazione di massima";
- 16) Art. 102 - comma terzo - Tipi di intervento edifici esistenti che non siano ville e villini dopo le parole "manutenzione ordinaria" sono aggiunte le parole "e straordinaria";
- 17) Art. 103 - comma terzo - Tipi di intervento edifici esistenti che non siano palazzine dopo le parole

- "manutenzione ordinaria" sono aggiunte le parole "e straordinaria";
- 18) Art. 104 - comma terzo - tipi di intervento case a blocco esistenti dopo le parole "manutenzione ordinaria" sono aggiunte la parole " e straordinaria";
 - 19) Art. 105 - comma terzo - tipi di intervento edifici esistenti che non siano schiere, dopo le parole "manutenzione ordinaria" sono aggiunte le parole "e straordinaria";
 - 20) Art. 106 - comma terzo - tipi di intervento edifici esistenti che non siano a corridoio centrale, dopo le parole "manutenzione ordinaria" sono aggiunte le parole "e straordinaria";
 - 21) All'art. 108 - punto 2 - e' aggiunto, tra i tipi di intervento, quello relativo alla manutenzione straordinaria;
 - 22) All'art. 117 la percentuale del 30% della superficie utile totale e' ridotta al 20%. Pertanto il primo comma dell'art. 117 infine, viene cosi' a recitare: "Gli usi non residenziali non potranno superare complessivamente il 20% della s.u. totale";
 - 23) All'art. 123m comma quarto, per la sottozona Ra Provenzano e' eliminato il Piano Urbanistico attuativo per la ristrutturazione e il restauro. Di conseguenza, in fine al comma quarto dell'art. 123, sono eliminate le parole "e piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione ed il restauro";
 - 24) All'art. 140, comma terzo, e' eliminata la parola "serre";
 - 25) All'art. 144 - quinto rigo - dopo le parole "interventi di manutenzione ordinaria" sono aggiunte le parole "e straordinaria";
 - 26) Art. 149 - comma terzo - quarto rigo - dopo le parole "manutenzione ordinaria" sono aggiunte le parole "e straordinaria";
 - 27) Art. 150 - comma primo - dopo la parola "abitazioni" viene tolta la parola "rurali". Al comma secondo, tra le parole "manutenzione ordinaria" e "restauro" sono inserite le parole "manutenzione straordinaria";
 - 28) Art. 151 - comma primo - dopo la parola "abitazione" viene tolta la parola "rurali";
 - 29) Art. 152 - comma primo - dopo la parola "abitazioni" viene tolta la parola "rurali";
 - 30) Art. 153 - Il primo comma di detto articolo e' cosi' 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 e' piu' 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";
 - 31) Art. 155 - comma primo - dopo la parola "abitazioni"

- viene tolta la parola "rurali";
- 32) Art. 156 - dopo le parole "destinazione d'uso" di ogni capoverso viene tolta la parola "rurale";
- 33) Art. 172 - comma secondo - Sd* Chiesa e Chiostro di S. Cristoforo dopo le parole destinazione d'uso sono sostituite le parole "servizi per la cultura" con le parole "Chiesa, servizi per il culto, servizi per la cultura"; Santuario di S. Caterina dopo le parole destinazione d'uso sono sostituite le parole "servizi per la cultura" con le parole "Chiesa, Servizi per il culto, servizi per la cultura"; Oratorio della SS. Trinita' dopo le parole destinazione d'uso sono aggiunte le parole "Chiesa, servizi per il culto, servizi per la cultura". Dall'elenco e' tolto "Ex Chiesa di S. Marco e relativi interventi". Di trasferire la Basilica di S. Francesco da 6Su* a 2Sd*;
- 34) All'art. 179, il primo comma e' sostituito con il seguente: "sono previste solo costruzioni atte ad ospitare spogliatoi, servizi di ristoro, d'accettazione, la cui volumetria dovra' essere strettamente connessa con le esigenze dell'impianto";
- 35) Art. 203 - e' aggiunto il seguente secondo 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 ne' per quelle in attuazione di norme di legge nazionali o regionali";
- 3) - di precisare, quindi, che gli articoli seguenti delle norme tecniche del piano debbono essere formulate 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 ed attrezzature culturali e sanitarie
 - h) Aree verdi e di quartiere;
- Art. 24 - Volume (V)
1 - V misura prodotto Sc x 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 piu' corpi di fabbrica, V misura la somma dei singoli volumi calcolati come sopra. L'indice viene utilizzato per l'edilizia esistente.

- 2 - Il volume degli edifici di nuova costruzione e' calcolato come quello del solido geometrico decurtato dalle parti aperte o parzialmente coperte, come logge, balconi, porticati.

Art. 28 - Destinazioni d'uso

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

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

Essi si articolano nel modo seguente:

- Residenza (R)

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

- Attivita' industriali ed artigianali (I)

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

Magazzini, depositi coperti e scoperti.

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

Costruzione per allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

- Attivita' economiche di servizio (T)

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

Attrezzature commerciali (Tc): centri commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, mercati, supermercati al dettaglio ed all'ingrosso, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio.

Stazioni di servizio e distribuzione carburanti (Td).

Complessi direzionali (Tu): centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, banche, palazzi per uffici.

- Attivita' Agricole (A)

Campi coltivati, boschi, pascoli.

Abitazioni per i conduttori dei fondi.

Annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima

trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricovero degli animali).

- Servizi ed attrezzature di uso pubblico (S).
Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, cinema, sale di spettacolo.
Servizi sociali, culturali e ricreativi (Sr): centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti.
Servizi per l'istruzione superiore (Si): Scuole non dell'obbligo.
Servizi per l'istruzione di base (Sb): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
Servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), residenze universitarie.
Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, ambulatori, poliambulatori.
Servizi di assistenza socio-sanitaria (Sa): centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi i servizi ambulatoriali e sociali connessi).
Servizi sportivi coperti (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.
Parcheggi coperti (Sy)
Servizi cimiteriali (Sc)
Servizi tecnici-amministrativi (St): stazione dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari.
- Spazi scoperti di uso pubblico (P,V)
Corti, larghi, piazze, parcheggi a raso, campi sportivi (P).
Parchi, giardini, prati, alberati, orti urbani (V).

3 - Qualora nell'attuazione del P.R.G.si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco riportato, l'Amministrazione comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

4 - Quando le norme tecniche del piano prevedono per aree e sottosezione le destinazioni principali, senza esclusioni, ne ammettono tutte le articolazioni. Tali usi debbono esser rispettati per le singole aree e sottosezione. Annessi e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 18 della Legge 765 del 1967), quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi ed ammessi.

Art. 29 - Interventi sull'edilizia esistente

a) Manutenzione ordinaria

Gli interventi consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed in opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria si articolano in opere interne e opere esterne.

Opere interne:

- a1 - pulitura e sostituzione degli intonaci e rivestimenti;
- a2 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;
- a3 - riparazione e sostituzione dei pavimenti;
- a4 - riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi e parti significative dell'organismo edilizio.

Opere esterne:

- a5 - pulitura degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;
- a6 - ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- a7 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti senza modificare materiali e partiture;
- a8 - riparazione e sostituzione dei manti di copertura dei tetti senza modificare materiali e modalità di posa;
- a9 - riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;
- a10 - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, con estensione dell'impianto idro-sanitario già in opera, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 308/1982.
- a11 - riparazione e sostituzione delle pavimentazioni senza modificare i materiali e le modalità di posa;
- a12 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni senza modificarne materiali, posizioni, forma e dimensione.

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

b) - Manutenzione straordinaria

Gli interventi consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati dell'edificio, anche quelli strutturali, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici senza alterare i volumi esistenti. Gli interventi di manutenzione straordinaria si articolano in opere interne ed opere esterne.

Opere interne:

- b1 - modifica, apertura e chiusura di porte;
- b2 - demolizione con ricostruzione di tramezzi (ossia tavolati verticali con sola funzione dividente), con o senza modifiche di materiali;
- b3 - adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, di solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- b4 - realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- b5 - demolizione con ricostruzione di parti ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- b6 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;
- b7 - rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forma e di quota (di imposta e di colmo) con o senza modifiche di materiali.

Opere esterne:

- b8 - rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimenti anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- b9 - sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di infissi con doppio vetro a camera, di doppi infissi ed inferriate;
- b10 - rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;
- b11 - modifica e realizzazione delle recinzioni ed altre sistemazioni di parti esterne;
- b12 - inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici ed altre impermeabilizzazioni.

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione

straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie agli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

c) **Restauro**

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente nei suoi caratteri tipologici, strutturali, tecno-morfologici e linguistici consentendone una destinazione d'uso compatibile. Il restauro può comportare interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; modificazione degli elementi della struttura resistente nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio; eliminazione di elementi e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità; ricostruzione di parti dell'edificio crollato o demolito, comunque in presenza di adeguata documentazione; conservazione e ripristino di spazi liberi (corti, larghi, chiostri, orti, ecc.)

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 esistente 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 volumi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali, scale interne, soppalchi ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal vigente Regolamento Edilizio) senza alterazione delle strutture esistenti; inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati anche con alterazioni della consistenza fisica dell'edificio e modifiche delle superfici e volumi esistenti.

e) **Ristrutturazione edilizia**

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere che possono portare fino alla creazione di un organismo edilizio di forme dal precedente, anche per quanto riguarda l'articolazione distributiva, ferma restando la sua riconoscibilità tipologica-morfologica. Sono da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia tutti quelli che modificano il reticolo strutturale degli edifici e gli elementi tecno-morfologici rilevati secondo i criteri previsti dalle rispettive "guide" allegate alle norme tecniche del

piano.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano in:

- e1 - riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari con modifica degli elementi strutturali non portanti, senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- e2 - realizzazione di servizi igienici con aumento del volume esistente;
- e3 - rialzamento dell'ultimo piano senza creazione di nuova unità immobiliare;
- e4 - parziale riorganizzazione distributiva dell'edificio;
- e5 - modifica degli elementi strutturali orizzontali portanti fino allo svuotamento dell'edificio.

f) Ampliamenti

Gli interventi consistono in aggiunte di volumi in altezza o in aderenza. Sono considerati ampliamenti gli interventi che non modificano i caratteri tipologici dell'edificio e le destinazioni d'uso.

g) Demolizione con ricostruzione

Gli interventi di demolizione con ricostruzione si articolano in:

- g1 - demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche, volumetriche, funzionali analoghe: si tratta in questo caso di sostituzioni parziali;
- g2 - demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche;
- g3 - demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipo, volume e funzioni: si tratta in questo caso di sostituzione;
- g4 - totale demolizione e costruzione di un nuovo edificio totalmente o in parte difforme da quello preesistente.

h) Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere (compresa la demolizione parziale o totale degli edifici esistenti e senza ricostruzione) finalizzati a ridefinire il principio e la regola insediativa esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si articolano in:

- h1 - modifica e trasformazione dei tipi edilizi;
- h2 - modifica della suddivisione dei lotti;
- h3 - modifica del rapporto tra spazio pubblico e privato;
- h4 - modifica dei tracciati stradali;
- h5 - trasformazione complessiva del rapporto tra spazi edificati e non.

Art. 53 - Progetti norma: disposizioni generali

- 1 - Per i tipi di intervento e le destinazioni d'uso previste dalle aree interessate da progetti norma si vedono 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 e' sottoposta alla valutazione del Consiglio Comunale che verifica se la realizzazione proposta puo' avvenire senza determinare squilibri urbanistici nell'ambito dell'intero progetto norma ed in tale caso lo approva.
- 2 - Per la realizzazione dei progetti norma sono previsti interventi edilizi diretti e piani urbanistici attuativi. Qualora il frazionamento della proprieta' non consenta la realizzazione con l'intervento edilizio diretto delle opere di urbanizzazione previste, si dovra' comunque procedere con un piano urbanistico attuativo.
- 3 - Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nei singoli interventi dei progetti norma soggetti ad intervento edilizio diretto devono preesistere al rilascio della concessione per l'avvio della edificazione quando l'entita' degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in base ai valori fissati dalle tabelle parametriche regionali, eventualmente aggiornate dal Consiglio Comunale, superi l'entita' dei costi effettivi delle opere realizzate, la quota eccedente dovra' essere corrisposta al momento del rilascio della concessione edilizia.
- 4 - Nei progetti di parco le aree per le quali non e' prevista una utilizzazione pubblica (alberate, orti, aree agricole) sono escluse dall'esproprio qualora il proprietario si impegni ad una utilizzazione compatibile con le previsioni di piano, sia relativamente alle colture, sia relativamente alla sistemazione dei suoli. Le aree interessate da percorsi di uso pubblico non saranno espropriate qualora il proprietario accetti la servitu' di pubblico passo pedonale. Per le aree destinate a servizi sportivi, in luogo dell'esproprio potra' essere stipulata fra l'Amministrazione comunale ed i proprietari una apposita convenzione che fissi le modalita' di realizzazione, di gestione e di durata della convenzione stessa. I volumi degli impianti coperti saranno in questo caso soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.
- 5 - Per il valore prescritto dei disegni si veda l'art. 2, comma 1, di queste norme e per la potenzialita' edificatoria l'art. 27.

Art. 65 - Progetto norma 1.11: S. Miniato: Parco attrezzato - stralciato

Sostituito con gli atti di cui alle deliberazioni consiliari n. 381 e 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.

(elaborato grafico)

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

Restauro del complesso di S. Maria della Scala per strutture museali. 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 ricostruire la leggibilità dell'organismo. L'area a valle libera, viene trattata a giardino e prato terrazzato in modo da ricostruire 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 di uso pubblico

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

Servizi cultura, culto e spettacolo

mq 8600

mq 8060 esclusi

Piazze ed aree pavimentate

mq 1420

mq / vol. tecn.

Parchi, prati e giardini

mq 4640

mq /

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 tra la Piazzetta della Selva e la nuova piazza posta in testata del vicolo del Verchione. Sulla strada potranno affacciare alcuni negozi.
- Riapertura delle corti interne.
- Sistemazione a giardino e prato terrazzato dell'area tra Via del Fosso di S. Ansano ed il complesso. Sotto i terrazzamenti andranno ubicati i volumi tecnici.

Art. 7B - Progetto norma 3.4: Psichiatrico

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

L'area oggetto dell'intervento abbraccia tutto il complesso dello Psichiatrico, i cui padiglioni non saranno più utilizzati per la funzione originaria. Il progetto mira ad integrare l'area nel sistema di luoghi centrali del centro storico, conferendole il carattere di un pezzo di città. Si prevede infatti di insediare nei padiglioni esistenti funzioni diverse, sia pubbliche che private. Alcuni padiglioni, compreso quello centrale (che in una prima fase verrà mantenuto ad Ospedale Psichiatrico), ospiteranno strutture universitarie; il reparto Conolly, per i suoi caratteri distributivi, verrà invece destinato ad attività di tipo culturale ed espositivo; i restanti padiglioni saranno recuperati ad uso residenziale. Lo spazio a terra sarà articolato in piazze, giardini, camminamenti, così da legare senza soluzione di continuità gli edifici destinati ai vari usi.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 56110

Servizi e spazi di uso pubblico

Area (Min) MQ 37690 SLP (Min) MQ 26930

Residenze ed attività economiche

Area (Max) MQ 5690 SLP (Max) MQ 13735

Il recupero del complesso prevede 5 interventi:

(elaborato grafico)

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 di uso pubblico - Residenze

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

Servizi Universitari

mq 1930	mq 2570
---------	---------

Parchi, prati e giardini

mq 1560	mq /
---------	------

Residenze ed attivita' economiche

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

Attivita' economiche di servizio

mq 195	mq 390
--------	--------

DESTINAZIONE D'USO: Universita', parco

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Intervento edilizio diretto

INTERVENTO 2

Ristrutturazione edilizia e trasformazione del padiglione Conolly (14) in edificio per attivita' culturali ed espositive.

Risistemazione dell'area verde antistante il padiglione Conolly (14), demolizione di parte del padiglione Kraepelin (16) e costituzione di un giardino disegnato terrazzato. Recupero della parte di edificio restante ad attivita' economiche di servizio (bar).

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 7460

Servizi a Spazi di uso pubblico

AREA (Min)	MQ 6260	SLP (Min)	MQ 1970
------------	---------	-----------	---------

Servizi cultura, culto e spettacolo

mq 4160	mq /
---------	------

Residenze e Attivita' economiche

AREA (Max)	MQ 225	SLP (Max)	MQ 225
------------	--------	-----------	--------

Attivita' economiche di servizio

mq 225	mq 225
--------	--------

DESTINAZIONE D'USO: Centro culturale, bar

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Intervento edilizio diretto

INTERVENTO 3

Realizzazione di un parcheggio interrato nell'area compresa fra l'edificio centrale (1), di cui si prevede la

demolizione del corpo aggiunto sul retro ed il padiglione Lodoli (2). La rampa di accesso dovrà sfruttare il dislivello esistente tra il piazzale, utilizzato per un parcheggio a raso e la quota della corte interna compresa fra il padiglione Lodoli (2) e Chiarugi (3). L'accesso carrabile al parcheggio rimane quello attuale da Via Roma.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 3400

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA (Min) MQ 1200 SLP (Min) MQ 1200

Parcheggi multipiano ed interrati (posti auto n. 48)
mq / mq 1200

Parcheggi a raso (posti auto n. 48)
mq 1200 mq /

DESTINAZIONE D'USO: parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Intervento edilizio diretto

INTERVENTO 4

Ristrutturazione e destinazione a residenza dei padiglioni Lodoli (2), Chiarugi-Guardaroba (3), Morselli (9), Livi (10), Ferrus (11) e le officine fabbri (4), calzolai (5), falegnami (6) e verniciari (7). Anche il padiglione attualmente occupato dalla lavanderia (12) dovrà essere ristrutturato e destinato a residenza demolendo gli annessi.

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 28520

Servizi e Spazi d'uso pubblico

AREA (Min) MQ 14990 SLP (Min) MQ /

Parcheggi a raso (posti auto n. 96)
mq 2400 mq /

Piazze ed aree pavimentate
mq 1560 mq /

Parchi, prati e giardini
mq 11030 mq /

Residenze e Attività economiche

AREA (Max) MQ 5270 SLP (Max) MQ 13120

Residenza (alloggi n. 130)
mq 5270 mq 13120

DESTINAZIONE D'USO: residenza, parchi, prati, giardini e parcheggi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- dotare tutti gli edifici di aree di parcheggi privati. Demolizione del padiglione Sparto (17) per creare un piazzale di parcheggio. Realizzazione di due parcheggi a raso: uno fra il padiglione Palmerini (8) e il Morselli (9), l'altro a fianco del padiglione Ferrus (11).
- Facilitare l'accesso dalla città con l'apertura di un percorso pedonale che collega il piazzale antistante il padiglione Palmerini (8) con Via de' Servi, attraverso Via di Pulcetino.
- Sistemare il percorso pedonale dal padiglione Ferrus (11) al piazzale dell'edificio Palmerini (8).
- Risistemare le aree verdi esistenti.
- Riapertura del percorso lungo le mura che, dall'area antistante l'edificio della lavanderia (12), trasformata in Piazza Belvedere, sottopassa il padiglione Chiarugi nella zona attualmente occupata da un'officina ed attraverso il portico esistente fino a raggiungere un'area a giardino disegnato.

INTERVENTO 5

Ristrutturazione edilizia del padiglione centrale (1) con insediamento di strutture universitarie. Utilizzazione del piano eccedente 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

mq 15960

Parcheggi multipiano ed interrati (posti auto n. 209)

mq /

mq 5230

Parchi, prati e giardini

mq 5210

mq /

DESTINAZIONE D'USO: università, giardino

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Intervento edilizio diretto

Art. 90 - La tangenziale

Alcune aree sottostanti i viadotti e non attraversate da corsi d'acqua possono essere utilizzate come discariche controllate di soli inerti. L'uso è subordinato a

concessione.

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 e' testatadi 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 nonche' la razionalizzazione degli accessi e
della viabilita', 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 ed 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 ed 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 a mezza costa, una nuova
alberatura lungo il tracciato delle strade principali.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 202250

Servizi e Spazi di 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

mq	4220	mq	/
----	------	----	---

Parchi, prati e giardini

mq	96350	mq	/
----	-------	----	---

Alberate

mq	6960	mq	/
----	------	----	---

Residenze ed attivita' economiche

AREA (Max)	MQ 60430	SLP (Max)	MQ	/
------------	----------	-----------	----	---

Attivita' agricole

mq	60430	mq	/
----	-------	----	---

DESTINAZIONE D'USO: Servizi sportivi coperti e scoperti, piazze, parchi, prati, giardini ed alberate

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano urbanistico attuativo

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri:

- Riassetto e razionalizzazione degli accessi e della viabilità. Realizzazione di una strada carrabile di servizio agli impianti ad anello proveniente dal parcheggio in corso di realizzazione. Creazione di un sistema di percorsi pedonali che mettono in comunicazione il complesso con i quartieri Acquacalda e Petriccio. Sistemazione a giardino disegnato degli ingressi principali da Via Raimondo di Capua e da Via del Petriccio a Belriguardo.
- Realizzazione di un ampliamento degli impianti costituito da un campo di calcio e due campi da tennis.
- Sistemazione a prato dell'area compresa fra la residenza e gli impianti e creazione di una fascia piantumata a filari fra gli impianti ed i campi coltivati.
- Realizzazione di un edificio a corte porticato verso l'interno che ospiterà i servizi degli impianti e gli uffici del CONI. L'edificio dovrà essere ad un piano ed il tetto ad una falda spiovente verso l'interno. La corte dovrà essere pavimentata.
- Mantenimento e riqualificazione delle aree agricole (coltura legnosa e seminativo) con servitu' di passaggio per la frequentazione del parco.
- Riqualificazione del fosso e della vegetazione a macchia.
- Creazione di un percorso di fondovalle lungo il fosso e di un percorso di mezzacosta alberato.
- Costituzione di nuove alberature lungo il tracciato della tangenziale e la viabilità principale.

Art. 101 - Zone residenziali: disposizioni generali

1. Destinazioni d'uso: residenza. Sono ammessi, se non esclusi esplicitamente nelle norme relative alle singole aree e sottozone e comunue nei limiti percentuali di volta in volta indicati, Uffici, studi professionali, sportelli bancari, sedi di associazioni, botteghe artigianali, negozi, bar, ristoranti. In generale la superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della Su complessiva dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente per ogni intervento edilizio, compreso il cambiamento della destinazione d'uso.
2. Per i tipi di intervento e gli strumenti si vedano le singole aree e sottozone. In generale, in caso di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, dovranno osservarsi le prescrizioni relative alla classe tipologica prevista contenute nell'Abaco dei

tipi residenziali, nonché eventuali ulteriori prescrizioni morfologiche contenute sulle Tavv. "Usi e modalità di intervento".

Art. 102 - Aree R1: Ville e Villini

1. Le aree R1, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in:

R1A: Ville e villini isolati;

R1B: Villini in linea.

Le caratteristiche degli edifici sono indicati nella classe R1 dell'Abaco dei tipi residenziali.

2. Destinazione d'uso: residenze urbane.

3. Tipi di intervento:

- Ville e villini esistenti:

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia ed ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- edifici esistenti che non siano ville e villini:

manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f; demolizione con ricostruzione secondo le norme della classe R1 dell'Abaco dei tipi residenziali;

- lotti liberi:

nuova edificazione secondo le norme della classe R1 dell'Abaco dei tipi residenziali.

4. Strumento di intervento: Intervento edilizio diretto.

Art. 103 - Aree R2: Palazzine

1. Le aree R2, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in:

R2A: Palazzine isolate;

R2B: Palazzine in linea.

Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella classe R2 dell'Abaco dei tipi residenziali.

2. Destinazione d'uso: residenze urbane, negozi, botteghe artigianali, studi professionali ed uffici in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

3. Tipi di intervento:

- Palazzine esistenti:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia ed ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- edifici esistenti che non siano palazzine:
manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;
demolizione con ricostruzione secondo le norme della classe R2 dell'Abaco dei tipi residenziali;
 - lotti liberi:
nuova edificazione secondo le norme della classe R2 dell'Abaco dei tipi residenziali.
4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 104 - Aree R3: Case a blocco

1. Le aree R3, sulla base delle modalità di aggregazione del tipo edilizio, si distinguono in:

R3A: Case a blocco isolate;

R3B: Case a blocco in linea;

R3C: Case a blocco aggregate a corte.

Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella classe 3 dell'Abaco dei tipi residenziali.

2. Destinazione d'uso: residenze urbane, negozi, botteghe e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici, bar, in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

3. Tipi di intervento:

- case a blocco esistenti:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia ed ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;

- edifici esistenti che non siano case a blocco:

manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;
demolizione con ricostruzione secondo le norme della classe 3 dell'Abaco dei tipi residenziali;

- lotti liberi:

nuova edificazione secondo le norme della classe R3 dell'Abaco dei tipi residenziali.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 105 - Aree R4: schiere

1. Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella classe R4 dell'Abaco dei tipi residenziali.

2. Destinazione d'uso: residenze urbane.

3. Tipi di intervento:

- Schiere esistenti:

manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia e ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con

ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: intervento del tipo a, b, c, e, f;

- edifici esistenti che non siano schiere:
manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;
demolizione con ricostruzione secondo le norme della classe R4 dell'Abaco dei tipi residenziali;
- lotti liberi:
nuova edificazione secondo le norme della classe R4 dell'Abaco dei tipi residenziali.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 106 - Aree R5: Case a corridoio centrale

1. Le caratteristiche degli edifici sono indicate nella classe R5 dell'Abaco dei tipi residenziali.

2. Destinazione d'uso: residenze urbane; negozi, botteghe e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici, bar, in misura non superiore al 25% della Su complessiva dell'edificio.

3. Tipi di intervento:

- Case a corridoio centrale esistenti:
Manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia ed ampliamenti se compatibili con gli indici quantitativi e con i criteri insediativi della corrispondente classe dell'Abaco dei tipi residenziali; demolizione con ricostruzione secondo le norme dell'Abaco suddetto e comunque senza aumento di volumi e delle superfici esistenti; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, d, f;
- edifici esistenti che non siano case a corridoio centrale:
manutenzione ordinaria e straordinaria; sistemazione del suolo: interventi del tipo a, b, c, e, f;
demolizione con ricostruzione secondo le norme della Classe R5 dell'Abaco dei tipi residenziali;
- lotti liberi:
nuova edificazione secondo le norme della classe R5 dell'Abaco dei tipi residenziali.

4. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 108 - 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 di 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.

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 - purché non vengano occultate eventuali travi in vista - b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali - b7, b11, b12), risanamento conservativo con esclusione dei soppalchi. Le unità immobiliari eventualmente ottenute per suddivisione dovranno avere una Snp > mq. 80.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

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

1. Nelle sottozone Ra*: Samoreci, Castelveccchio, Provenzano, Onda 1, Onda 2, Onda 3, Ex Filatoi di Fontebranda, Vallepiatta, S. Prospero, Ravacciano4, 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 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
- manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), restauro esteso agli spazi scoperti;
- strumento di intervento: intervento urbanistico attuativo.

3. Ra* Castelveccchio: 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.

5. Ra* Onda 1, Ra* Onda 2, Ra* Onda 3: isolati di schiere rifuse che si sono addensate occupando gli spazi originariamente occupati da orti e giardini.

L'intervento dovrà garantire il miglioramento delle condizioni igieniche anche attraverso l'eliminazione di alcune parti e la riorganizzazione degli spazi scoperti.

- destinazione d'uso e tipi di intervento previsti dagli artt. 114 e 116 per i singoli edifici, demolizione senza ricostruzione di volumi incongrui, sistemazione del suolo.

- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento dell'intero isolato.

6. Ra* Ex Tiratoi di Fontebranda: isolato densamente costruito con schiere e schiere rifuse, caratterizzato dalla presenza di edifici provvisti di logge originariamente destinati alla lavorazione della lana.

L'intervento dovrà prevedere la sistemazione della parte interna dell'isolato con la demolizione degli edifici recenti estranei alla regola insediativa ed il ripristino delle corti, la riapertura delle logge e un trattamento unitario degli edifici perimetrali.

- destinazione d'uso: residenze urbane, servizi sociali e ricreativi.

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, risanamento conservativo con demolizione senza ricostruzione di volumi incongrui, restauro delle facciate negli edifici perimetrali, sistemazione del suolo.

- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per risanamento conservativo e restauro.

7. Ra* Vallepiatta 2: complesso di edifici che segna il margine sul pendio di Fontebranda.

L'intervento dovrà valorizzare il margine e recuperare gli spazi scoperti, eventualmente riaprendo il Vicolo delle Carrozze.

- destinazione d'uso: residenze urbane; giardini di uso pubblico.

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, risanamento conservativo, sistemazione del suolo.

- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per risanamento conservativo e sistemazione del suolo.

8. Ra* S. Prospero: insediamento in pendio di villini, palazzine e case a blocco realizzati all'interno di lotti

di forma irregolare. La scacchiera che caratterizza l'impianto generale e' deformata dall'andamento del terreno con tracciati principali disposti parallelamente alle curve di livello e tracciati secondari disposti perpendicolarmente.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento delle dimensioni, dell'andamento delle strade e della loro sistemazione superficiale, delle scalinate, degli spazi scoperti d'uso pubblico, delle alberature;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali -, b7, b8 - mantenendo le caratteristiche esistenti -, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera -, b11, b12), restauro;
- sistemazione a giardino degli spazi scoperti.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

9. Ra*: Ravacciano 3: insediamento unitario su terreno in pendio caratterizzato da tre fasce edificate (con case a blocco isolate e in linea di 4 piani) tra loro parallele e grossomodo disposte lungo le curve di livello. L'insediamento e' servito da due strade, una centrale ed una di margine verso la valle.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento delle dimensioni e dell'andamento delle strade, degli orti che occupano lo spazio scosceso chiuso tra gli edifici;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali -, b7, b8 - mantenendo le caratteristiche esistenti -, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera -, b11, b12), restauro;
- mantenimento delle pavimentazioni esterne e dei giardini.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

10. Ra*: Ravacciano 4: insediamento regolare di case a blocco disposte al centro del lotto col lato lungo perpendicolare alla strada ed alle curve di livello aderenti alla pendenza con 3 piani a monte e 4 a valle. Le case sono abbinate e si fronteggiano: un percorso pedonale pavimentato conduce dalla strada ai vani scala.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento di percorsi e spazi comuni;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali -, b7, b8 - mantenendo le caratteristiche esistenti -, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera -, b11, b12),

restauro;

- mantenimento dei giardini e degli orti sul fronte e sul retro.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

11. Ra* Valli: insediamento unitario di case a blocco di 3 piani, isolate o aggregate, disposte ai bordi di un semi-anello stradale.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento della dimensione e dell'andamento della strada;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5 e b6 - senza modifica dei materiali -, b7, b8 - mantenendo le caratteristiche esistenti -, b9 - con soli infissi a doppio vetro camera -, b11, b12), restauro;
- mantenimento dei giardini e degli orti.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

12. Ra*: Petriccio 2: insediamento unitario su pendio caratterizzato da un tracciato a spina di pesce che organizza la disposizione degli edifici (case a blocco isolate e in linea con 3 piani a monte e 4 a valle) entro lotti disposti secondo la linea di massima pendenza. I limiti dell'insediamento sono segnati da edifici in linea paralleli e ruotati di 45 gradi rispetto agli altri.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento della dimensione e dell'andamento delle strade;
- destinazione d'uso: residenze urbane;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e2);
- mantenimento dei giardini e degli orti.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

13. Ra*: S. Miniato: insediamento unitario caratterizzato da case a corridoio centrale disposte a gradoni perpendicolarmente alle curve di livello (3 piani a monte, 4 a valle) e leggermente aperte a ventaglio verso la valle. L'insediamento è servito da due strade che si chiudono a formare un anello. Lungo la principale, parallela alle curve di livello, si allineano case a blocco di 4 piani che segnano il limite a monte; l'altra strada sottopassa gli edifici gradonati distribuendo gli accessi ai parcheggi e servendo i negozi collocati ai piani terra.

La salvaguardia della regola insediativa comporta:

- mantenimento della gerarchia stradale, dell'articolazione dei percorsi pedonali e degli spazi scoperti, pavimentati e piantumati;
- destinazione d'uso: residenze urbane; negozi, botteghe artigianali, bar, ristoranti ai piani terra, uffici e studi professionali;
- tipi di intervento sugli edifici: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria.

Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.

Art. 140 - Sottozone Aa: fondovalle

1. Destinazione d'uso: attività agricole.
2. Tipi di intervento su abitazioni e annessi non perimetrati ne' contrassegnati da sigla o asterisco (*); manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione. La demolizione con ricostruzione e la nuova edificazione sono ammesse solo per le aziende che si vedano anche su crinali e poggi e che comunque abbiano il fondo minimo stabilito dall'art. 3 della legge 10/1979. 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, ancorche' temporanee.
4. Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
5. Colture consigliate: seminativi intensivi, irrigui e asciutti, prati, orti.

Art. 144 - Sottozone ed aree agricole di interesse storico: disposizioni generali

In sottozone ed aree agricole di interesse storico e' prevista la tutela paesaggistica ed ambientale, sono dunque vietati tutti gli interventi di nuova costruzione, anche di annessi agricoli. Sugli edifici esistenti non perimetrati ne' contrassegnati da sigla e asterisco (*) sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di demolizione non e' ammessa la ricostruzione. Per le prescrizioni particolari e per gli edifici di interesse storico si vedano gli articoli che seguono, dal n. 145 al n. 159 e le schede ad essi allegate.

Art. 149 - Edilizia rurale di interesse storico, disposizioni generali

1. Gli interventi dovranno osservare le norme generali per gli edifici di interesse storico fissate dall'art. 112.
2. Quando sia previsto il risanamento conservativo ed ammesso il frazionamento delle unita' abitative, cio' non potra' comunque comportare nuove aperture in facciata, ma solo il ripristino di quelle originarie e le unita' abitative non potranno avere una Su > mq. 80. Il risanamento esclude in ogni caso l'inserimento di impianti tecnici che alterino la consistenza fisica dell'edificio.
3. Per i manufatti presenti all'interno di aree e sottozone di interesse storico, di cui agli artt. 150, 151, 152, 153, 156, 157, 158, ma non perimetrati ne' identificati da sigla sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in caso di demolizione non e' prevista la ricostruzione.

Art. 150 - Aree a14*: grandi ville e palazzi

1. Destinazione d'uso: abitazioni. Per gli edifici non utilizzati e' 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 a 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 A17*: annessi agricoli

1. Destinazione d'uso: annessi agricoli e di servizio all'abitazione. E' ammesso il cambiamento della destinazione solo quando il proprietario dichiara e dimostra, nel rispetto della normativa regionale, che l'annesso agricolo non e' piu' 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.
3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto.
4. Per gli annessi compresi in nuclei e complessi si vedano le schede allegate dal n. 1 al n. 75.

Art. 155 - Aree A19*: aggregati di tipi rurali

1. Destinazioni d'uso: abitazioni.
2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6 e b7 - senza modifica dei materiali, b9 - con soli

infissi a doppio vetro camera -, b12), risanamento conservativo. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle parti che compongono l'aggregato.

3. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento conservativo.

Art. 156 - Aree A*: edifici speciali

1. Ex mulini:

Pianellina (rif. n. 76 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 - senza modifica dei materiali), risanamento conservativo. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle parti che compongono l'aggregato.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo.

Scheda n. 803 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

Podere S. Elena (rif. n. 77 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

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

Schede n. 793 e 794 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

Molin Nuovo (rif. n. 78 sulle Tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione ed annessi agricoli
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 - senza modifica dei materiali), risanamento conservativo. In tutti i casi va mantenuta la riconoscibilità delle parti che compongono l'aggregato.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento conservativo.

Scheda n. 795 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

2. Ex Conventi

Acquaviva (rif. n. 79 sulle tavv. Va "Usi e modalità di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione ed annessi di servizio
 - tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4), risanamento conservativo.
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo.
- Scheda n. 725 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

Podere Monasterino (rif. n. 80 sulle tavv. Va "Usi e modalita' di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione e chiesa
 - tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4), risanamento conservativo e restauro della chiesa.
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto e progetto di massima unitario per il risanamento conservativo ed il restauro.
- Scheda n. 779 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

S. Abundio (rif. n. 81 sulle Tavv. Va "Usi e modalita' di intervento").

- destinazione d'uso: abitazione
 - tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4), risanamento conservativo.
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto e progetto di massima unitario per il risanamento conservativo.
- Scheda n. 63 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

Pino e Podernuovo (rif. n. 82 sulle tavv. Va "Usi e modalita' di intervento")

- destinazione d'uso: abitazione
 - tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4), restauro
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro
- Scheda n. 136 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane".

3. Chiese con canonica

- destinazioni d'uso: chiesa ed abitazione
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7), risanamento conservativo della

- canonica e restauro della chiesa.
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento conservativo ed il restauro.

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 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, b6 - senza modifica dei materiali, b7, b8, b12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Chiesino

- destinazione d'uso: servizi per la cultura ed 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 Nevi

- 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: chiesa, servizi per il culto, 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 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

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 possibilit  di suddividere le unit  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 S. Caterina

- destinazione d'uso: chiesa, servizi per il culto, 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 sagrestia

- destinazione d'uso: servizi per il culto e la cultura
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a 10), 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

Oratorio della SS. Trinita'

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

Basilica di S. Francesco

- destinazione d'uso: culto e servizi per 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 - senza modifica dei materiali -, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

3. Sr*: Servizi sociali, culturali e ricreativi

Lavatoi di Fontebranda

- destinazione d'uso: servizi sociali e culturali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5), con possibilita' di ricostruire le parti demolite
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per la ristrutturazione edilizia

Ex Cappella della Madonna del Rosario

- destinazione d'uso: servizi della contrada
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6 - senza modifica dei materiali -, b7, b8 - senza modifica dei materiali), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Mercatino Porta Camollia

- destinazione d'uso: centro sociale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Garage Porta Camollia

- destinazione d'uso: servizi sociali e culturali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria,

- manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4, e5)
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto
- Lavatoi del Mercato
- destinazione d'uso: servizi sociali e ricreativi
 - tipi di intervento: risanamento conservativo
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto

4. Si*: servizi per l'istruzione superiore
Ex Convento di S. Domenico

- destinazione d'uso: scuola
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il 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 - in doppio vetro camera -, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Collegio Tolomei

- destinazione d'uso: scuola
- 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, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex Convento delle Convertite

- destinazione d'uso: scuola e chiesa
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6 - senza modifica dei materiali - b7, b8 - senza modifica dei materiali -, b11 - nel rispetto dei muri individuati sulla tav. Va "Usi e modalita' di intervento" -, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex Convento di S. Maria degli Angeli

- destinazione d'uso: scuole
- 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
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

La Selva

- destinazione d'uso: Scuola
 - tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7), risanamento conservativo e restauro degli spazi scoperti
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto
- Scheda n. 790 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

Villa Isabella

- destinazione d'uso: centro di formazione professionale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

5. Sb*: Servizi per l'istruzione di base

Ex Convento della Maddalena

- destinazione d'uso: scuola e residenza universitaria
- 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, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Istituto di S. Teresa

- destinazione d'uso: scuola
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il 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 - con doppio vetro camera -, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Istituto di S. Caterina

- destinazione d'uso: scuole e convento
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il 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 - con doppio vetro camera -, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Scuola Elementare Costafabbri

- destinazione d'uso: scuola
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria; risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

6. Su*: servizi universitari

Betlem

- destinazione d'uso: servizi universitari e chiesa
 - tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 - con esclusione della chiesa), restauro
 - strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per interventi di restauro
- Scheda n. 386 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

Convento di S. Francesco

- destinazione d'uso: servizi universitari con residenza nella parte occupata dalla caserma
- 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
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Ex Convento dei Carmelitani

- destinazione d'uso: servizi universitari
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso 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, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Refugio

- destinazione d'uso: servizi universitari
- 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 -, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex Convento S. Clemente

- destinazione d'uso: universita' e servizi ricreativi
- 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
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Ex Convento S. Vigilio

- destinazione d'uso: servizi universitari
- 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 - b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

7. Sh*: servizi ospedalieri e sanitari

Ospedale sanatoriale

- destinazione d'uso: ospedale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo con eliminazione dei volumi aggiunti
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

8. Sa*: servizi di assistenza socio-sanitaria

Asilo Monumento

- destinazione d'uso: asilo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto, piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Pavone

- destinazione d'uso: casa di riposo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso intervento del tipo a10), manutenzione straordinaria (escluso intervento del tipo b10), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Villa Uomini e Villa Donne

- destinazione d'uso: casa di riposo
- tipo di intervento: risanamento conservativo
- strumento di intervento: piano urbanistico

attuativo

Ex Convento di Porta Laterina

- destinazione d'uso: casa di riposo e servizi di assistenza socio-sanitaria
- 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, b12), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

S. Girolamo in Campansi

- destinazione d'uso: casa di riposo
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il 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 -, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il risanamento conservativo

Casa Lavoro Sordomute

- destinazione d'uso: servizi di assistenza socio-sanitaria
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il 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, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex Convento delle Monache di Vita Eterna

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

Ex Convento di S. Petronilla

- destinazione d'uso: socio-assistenziale
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo con restauro delle facciate
- strumento di intervento: intervento edilizio

diretto

Monastero

- destinazione d'uso: Casa di riposo e chiesa
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6 e b7 - senza modifica di materiali), risanamento conservativo con restauro delle facciate e della chiesa
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto con progetto di massima unitario per il risanamento ed il restauro, progetto da estendersi agli spazi esterni
Scheda n. 34 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

Villa Enea Piccolomini

- destinazione d'uso: casa di riposo
- 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), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b6 e b7 - senza modifica di materiali), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto e piano urbanistico attuativo per il restauro da estendersi agli spazi esterni
Scheda n. 440 del "Censimento degli edifici nelle zone extraurbane"

9. Sc*: cimiteri

Cimitero della Misericordia.

- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (intervento del tipo b5), restauro e ampliamento entro il perimetro indicato sulla Tav. "Usi e modalita' di intervento". Altezza massima dell'inceneritore = mq. 4,50
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

10. St*: Servizi tecnici ed amministrativi

Palazzo Pubblico

- destinazione d'uso: servizi comunali
- 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
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Edificio delle Poste

- destinazione d'uso: servizi postali
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (escluso

- il tipo di intervento a10), manutenzione straordinaria (interventi del tipo b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8 - senza modifica di materiali -b9 - in doppio vetro camera -, b11, b12), risanamento conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Ex Istituto psico-pedagogico

- destinazione d'uso: servizi amministrativi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (interventi del tipo e1, e4)
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Edificio della Guardia di Finanza

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

Fonte del Casato

- destinazione d'uso: fonte
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a5, a6, a11 - limitato a riparazione -, a12 - senza sostituzione -), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Fonte Gaia, Fonte di S. Maurizio, Fonte di Pantaneto, Fontanella

- destinazione d'uso: fonte
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria (interventi del tipo a5, a11 - limitato a riparazione -, a12 - senza sostituzione -), restauro
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Fonte di Follonica

- tipi di intervento: restauro e consolidamento strutturale
- strumento di intervento: intervento edilizio diretto

Lavatoi di Porta Pispini

- destinazione d'uso: lavatoi
- tipi di intervento: manutenzione ordinaria,

manutenzione straordinaria, risanamento
conservativo
- strumento di intervento: intervento edilizio
diretto

10. In caso di servizi ubicati in schiere e palazzi (S10*, S11*, S12*, S13*) per i tipi di intervento e gli strumenti si vedano gli artt. 116, 117, 118, 119 di queste Norme.

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.

2. Almeno il 30% dell'intera superficie dovrà essere sistemata a prato e il 10% a parcheggio alberato; l'alberatura dovrà segnare i confini e i perimetri dei campi. Recinzioni in mattoni o con siepi.

3. Intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 202 - Realizzazioni in corso

Dalla data di adozione del P.R.G. e' sospeso il rilascio di concessioni edilizie in contrasto con le nuove previsioni, anche se i progetti sono conformi a strumenti attuativi gia' vigenti. Per questi, infatti, e' 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 ne' per quelle in attuazione di norme di legge nazionali o regionali.

- 4) di precisare che le tavole V. "Usi e modalita' di intervento" debbono essere modificate come segue:

Palazzo Berlingieri: la destinazione residenziale e' modificata in St per servizi tecnici ed amministrativi; Scuole di S. Regina e Cerchiaia: la destinazione Sb e' sostituita con la destinazione residenziale R2a; Cimitero di Monsindoli: l'area destinata Sc "Servizi Cimiteriali" e' sostituita con "Sottozona Ac - pendio"; Campo Scuola, viene tolta la viabilita' 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

Cerchiaia - deliberazione G.R.T. n. 96 del 28/3/1984

Viale Toselli - deliberazione consiliare n. 827 del 28/11/1985 e deliberazione consiliare n. 352 del 21/4/1986

Due Ponti - deliberazione consiliare n. 453 del 13/6/1987 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 ed 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'elaborato dell'art. 74 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 deliberazione consiliare n. 122 del 30/1/1990 e' stato assolto l'impegno di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 4/1990 in merito all'azione di coordinamento sovracomunale ed alla specifica considerazione che lo strumento urbanistico riserva ai valori paesistici ed ambientali del territorio;
- 12) 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;
- 13) 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 ne' per quelle in attuazione di norme di legge nazionale o regionale che prevalgono sulle norme del Piano Regolatore Generale."

Fatto verbale e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to V. Mazzoni della Stella

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~~

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 divenuta esecutiva il 20 AGO 1990
ai sensi dell'art. 46 della Legge 8-6-1990 n. 142
Siena li 27 SET. 1990

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to G. Cortazzo

La Sezione Decentrata di Siena sugli atti degli
Locali n. 3, seduta il 29-8-1990 ha espresso
seguito a decisione n. 26 controllata senza rite
per quanto di competenza

IL SEGRETARIO
F.to La Galliani

PER L'ESECUZIONE

Rip.	DATA	FIRMA