



DIPARTIMENTO I TERRITORIO  
E PROGRAMMAZIONE

PROVINCIA  
DI FIRENZE

Firenze, 7 ottobre 2013

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0421904/2013

08/10/2013

Cl. 006.03.21



Comune di Incisa V.no

Settore 3

50064 INCISA V.NO

**Oggetto:** Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico del Comune di Incisa in Val d'Arno adottata con D.C.C. n. 38 del 10/07/2013.

### Osservazione

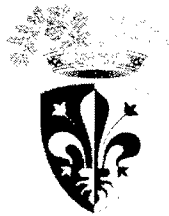
In riferimento alla Variante in oggetto, si trasmette la presente osservazione articolata in n. 7 punti. Si precisa che la tematica principalmente evidenziata riguarda le aree di protezione paesistica così come definita dal Regolamento Urbanistico, nonché la loro coerenza con le aree di protezione storico ambientale disciplinate dall'art. 12 delle N.A. del PTCP vigente.

1. Da un'analisi della tav. B.1.2 della Variante al R.U. si rileva una riduzione del perimetro dell'area di protezione paesistica (art. 25) in loc. Castello. Si ricorda che le aree di protezione paesistica sono individuate all'interno del P.S. in coerenza con le aree di protezione storico ambientale contenute nel PTCP (art. 12 delle N.A.), che ad esso si conforma ai sensi dell'art. 51 comma 5 della L.R. 1/2005. Il perimetro del P.S. è stato concordato con la Provincia e non può essere oggetto di revisione attraverso variante al R.U.. Inoltre trattandosi di un tema di invariante dello strumento urbanistico provinciale, un'eventuale modifica della protezione paesistica da parte del R.U. dovrebbe essere quantomeno citata fra gli obiettivi della variante, che invece non fa in proposito alcun riferimento. In ogni caso con la presente osservazione si chiede di ripristinare il perimetro della protezione paesistica così come riportato nel P.S. e nel PTCP vigenti.
2. La Variante prevede nella Tav. B.1.5 la localizzazione di un insediamento per struttura turistico – ricettiva presso la Fattoria Castagneto, disciplinato dall'art. 42 bis del R.U.. Dal documento di Relazione si evince che l'intervento è attuato attraverso il recupero del patrimonio edilizio; tuttavia da un'analisi dell'art. 42 bis delle N.A del R.U. si rileva una prima incongruenza in quanto oltre alla volumetria esistente l'articolo rende possibile anche la realizzazione di servizi per ristorazione, ricreazione, sport, relax, convegnistica, piscina ecc..  
In ogni caso da un'analisi della Carta dello Statuto del territorio del PTCP l'area in oggetto ricade in *area di protezione storico ambientale*, disciplinata dall'art. 12 delle N.A., che al comma 3 lett. a) evidenzia quanto segue: “*divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di*

r:\direzione territorio\ufficio ptcp-via\Lr. 1-2005\davide\osservazioni\osservazione ru incisa bis.doc

Palazzo Medici Riccardi  
10, via Ginori 50129 Firenze  
tel. 055 2760035 fax 055 2760359  
davide.cardi@provincia.fi.it  
[www.provincia.fi.it](http://www.provincia.fi.it)

DIREZIONE URBANISTICA  
PARCHI. AREE PROTETTE



PROVINCIA  
DI FIRENZE

*qualsiasi tipo ...*”, Pertanto ai fini della coerenza con il PTCP si chiede di modificare l’art. 42 bis evidenziando che sono vietate nuove costruzioni e che pertanto gli eventuali interventi devono essere inequivocabilmente compresi nella volumetria esistente, salvo la possibilità di un ampliamento dell’edificio, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, tutto ciò nel rispetto dell’art. 12 comma 3 lett. a) e d).

3. La Variante prevede nella Tav. B.1.5 la localizzazione di una attrezzatura di interesse comune in loc. Il Giglio, disciplinata dall’art. 39 del R.U.. Dal documento di Relazione nonché da un esame dell’art. 39 delle N.A. del R.U. si evince la possibilità di realizzare strutture in materiali leggeri.  
Da un’analisi della Carta dello Statuto del territorio del PTCP l’area in oggetto ricade in *area di protezione storico ambientale*, disciplinata dall’art. 12 delle N.A., che al comma 3 lett. a) evidenzia quanto segue: “*divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo ...*”. Pertanto ai fini della coerenza con il PTCP si chiede di modificare l’art. 39 delle N.A. del R.U. evidenziando che sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi tipo e quindi anche strutture leggere. Si rimanda poi all’Amministrazione Comunale valutare se e quanto la presente osservazione inibisca l’intera previsione.
4. Da una verifica della disciplina della Variante emerge che le Norme di Attuazione non evidenziano, come invece dettagliato per la cartografia, gli elementi oggetto di modifica. Nella *premessa* del documento di *Relazione* si esplicitano due tipologie di variante alle N.A. di chiara lettura: 1) gli articoli eliminati, che riportano la dicitura *omissis*; 2) gli articoli aggiunti, che si integrano con i numeri romani (bis, ter, ecc.). Tuttavia da una lettura più approfondita appare una terza tipologia di modifica, ossia quella effettuata all’interno degli articoli esistenti (es art. 25 – aree di protezione paesistica) che non risulta facilmente decifrabile senza un accurato documento di sovrapposto fra stato vigente e stato di variante. Pertanto si ritiene opportuno considerare il documento denominato Norme di Attuazione come interamente oggetto di variante e di conseguenza interamente osservabile, così come normalmente interpretato nei procedimenti di Variante Generale o di nuovo Strumento Urbanistico e come probabilmente inteso dall’Amministrazione Comunale.
5. La Variante prevede la modifica dell’art. 25 delle N.A. - *aree di protezione paesistica*, inserendo la possibilità di realizzare strutture in materiali leggeri. Si ricorda che le aree di protezione paesistica sono disciplinate in coerenza con le aree di protezione storico ambientale di cui all’art. 12 delle N.A. del PTCP che al comma 3 lett. a) evidenzia quanto segue: “*divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo ...*”. Quanto sopra rilevato e disciplinato dal PTCP è inoltre stato coerentemente recepito nel Piano Strutturale del Comune all’art. delle N.T.A. relativo: “... è altresì vietato, ..., realizzare nuove costruzioni”.  
La presente proposta di variante al R.U. pertanto non appare coerente con lo stesso P.S. e con il PTCP. Si chiede di eliminare quanto aggiunto con la variante relativamente alla possibilità di realizzare strutture in materiale leggero.
6. Da quanto evidenziato nei punti precedenti relativamente alle aree di protezione paesistica, ne scaturisce una riflessione in merito all’intera impostazione dell’art. 25 delle N.A. del R.U.. Si ritiene che l’articolo non riporti in modo chiaro quanto invece contenuto come principi e prescrizioni nei relativi articoli del P.S. e del P.T.C.P., in particolare circa il divieto di realizzare



PROVINCIA  
DI FIRENZE

nuove costruzioni. Si ritiene che non sia stato correttamente applicato il principio di coerenza tra gli strumenti di pianificazione da una parte e atto di governo del territorio dall'altra. Si ritiene cioè che non sia stato correttamente recepito nel R.U., principale strumento di riferimento per l'utilizzatore finale, ciò che era stato disciplinato negli strumenti della pianificazione (P.T.C.P. e P.S.). Si chiede pertanto di rivedere l'articolo del R.U. in modo da includere in modo chiaro e inequivocabile l'intero contenuto della disciplina delle protezioni storico ambientali del PTCP, strumento urbanistico che per primo ha pianificato tale tema e lo ha individuato come invariante strutturale, al quale gli strumenti della pianificazione dei Comuni e gli atti di governo del territorio si conformano ai sensi dell'art. 51 comma 5 della L.R. 1/2005.

7. Si rileva infine che sia nelle Norme di Attuazione che nella rappresentazione cartografica viene utilizzato impropriamente il termine Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) in quanto sono individuate Aree Naturali non ufficialmente istituite. Si ricorda che la terminologia A.N.P.I.L. si riferisce ad una specifica Area disciplinata da normativa regionale (L.R. 49/1995) che può essere così definita qualora precedentemente sottoposta con esito positivo a vari adempimenti. Di tale termine non può altresì appropriarsene la pianificazione comunale per indicare genericamente un'area che riveste caratteristiche di pregio ambientale. Il Comune di Incisa in Val d'Arno non ha nel suo territorio alcuna A.N.P.I.L. e pertanto si chiede di fare chiarezza e di non utilizzare tale termine ma dare una diversa definizione per descrivere un'area che rivesta caratteristiche di pregio ambientale. L'Amministrazione provinciale tuttavia si rende fin da subito disponibile per quanto di competenza, qualora il Comune fosse intenzionato ad istituire una nuova A.N.P.I.L. nel rispetto della L.R. 49/95.

La Direzione Urbanistica rimane a disposizione nello spirito di collaborazione indicato dalla L.R. 1/2005.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Davide Cardi

Il Dirigente della Direzione  
Urbanistica Parchi e Aree Protette  
Arch. Adriana Sgolastra