

COMUNE DI EMPOLI

(PROVINCIA DI FIRENZE)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16 OTTOBRE 2013 ORE 17

APPELLO ORE 17:30

Sindaco Luciana Cappelli assente

Consiglieri:

1. Brenda Barnini	presente
2. Schauer Luca	presente
3. Pampaloni Alessandro	presente
4. Torrini Valentina	assente
5. Cavallini Virgilio	presente
6. Piccini Sandro	presente
7. Mostardini Lucia	presente
8. Cappelli Beatrice	presente
9. Bartalucci Piero	presente
10. Bagnoli Roberto	presente
11. Bacchi Francesco	presente
12. Tempestini Silvana	assente
13. Arzilli Alessio	assente
14. Lenzi Diana	presente
15. Del Rosso Claudio	presente
16. Galli Letizia	presente
17. Biuzzi Fabrizio	presente
18. Dimoulas Aaron	assente
19. Gracci Francesco	presente
20. Lavoratorini Lorenzo	presente
21. Baroncelli Paolo	presente
22. Borgherini Alessandro	assente
23. Bianchi Fabio	assente
24. Fruet Roberto	assente
25. Cioni Emilio	presente
26. Gaccione Paolo	assente
27. Morini Riccardo	assente
28. Petrillo Sandro	assente
29. Bini Gabriele	presente
30. Sani Gabriele	assente
31. Neaoui Hassan	assente

CONSIGLIERI ASSEGNATI N. 30.

CONSIGLIERI PRESENTI N. 19 (Barnini, Schauer, Pampaloni, Cavallini, Piccini, Mostardini, Cappelli B., Bartalucci, Bagnoli, Bacchi, Lenzi, Del Rosso, Galli, Biuzzi, Gracci, Lavoratorini, Baroncelli, Cioni, Bini).

CONSIGLIERI ASSENTI N. 12 (Sindaco, Torrini, Tempestini, Arzilli, Dimoulas, Borgherini, Bianchi, Fruet, Gaccione, Morini, Petrillo, Sani).

E' assente il Consigliere Aggiunto Neaoui Hassan.

Presiede il Signor Sandro Piccini, Presidente del Consiglio Comunale.

Segretario Verbalizzante: Dott. ssa Rita Ciardelli Segretario Generale.

Scrutatori: Torrini, Cioni, Del Rosso.

PUNTO N. 1 – COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E DEL SINDACO.

- NESSUNA COMUNICAZIONE -

PUNTO N. 2 – VARIANTE DI MINIMA ENTITA' AL PIANO STRUTTURALE E II° REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI EMPOLI. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE DEFINITIVA (4).

Entra Sani – presenti 20;

Alle ore 17,50 entra Torrini – presenti 21;

Alle ore 18 entra Sindaco – presenti 22;

Alle ore 18,10 entra Borgherini – presenti 23;

Alle ore 18,40 entra Tempestini – presenti 24;

Alle ore 18,50 entra Bianchi – presenti 25;

Esce Sindaco – presenti 24;

Entra Gaccione – presenti 25;

Alle ore 19,25 entra Fruet – presenti 26;

Alle ore 19,30 entra Dimoulas – presenti 27;

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, iniziamo. Ripartiamo dall’osservazione numero 68. Prego, architetto, la illustri. Consiglieri Comunali, un po’ di silenzio (interruzione di registrazione) ”.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 68 è l’osservazione presentata dall’Ordine degli Architetti e interessa vari argomenti all’interno del regolamento, di cui la maggior parte è relativa alle norme tecniche e poi vengono affrontati al suo interno anche argomenti di carattere più generale. Passerei all’illustrazione seguendo i 51 punti in cui è stata suddivisa quest’osservazione.

Il primo punto riguarda le problematiche di natura sismica: più che un’osservazione, è una richiesta di chiarimenti per capire quello che il regolamento urbanistico contiene relativamente a quest’aspetto. Nella risposta si ripercorrono quelli che sono i contenuti del regolamento urbanistico, in particolare gli studi che hanno portato alla redazione della Carta di Pericolosità e Fattibilità Sismica, che ha ottenuto una valutazione favorevole da parte dell’organo competente, che è il Genio Civile. In particolare, nell’arco del secondo regolamento urbanistico, è stata fatta una serie di studi in merito cosiddetta microzonizzazione sismica, ossia studi che consentono di andare a individuare eventuali criticità dovute alla composizione geologica locale dei suoli. Questo credo sia un elemento importante di novità contenuto dal regolamento urbanistico che potrà eventualmente, nel tempo, essere approfondito, perché la Regione Toscana sta stanziando delle somme per implementare questo tipo di studi ...(intervento fuori microfono) questo è il punto uno. La proposta è una proposta di accoglimento della richiesta.

Relativamente al punto 2, si parla di sottotetti: all’articolo 8. 8 e 8. 15 sostanzialmente si ritiene che esista un’incongruenza tra questi due punti, l’8. 8 e l’8. 15, relativamente ai sottotetti; in realtà nella risposta si segnala che non esiste alcuna incongruenza, perché sotto un metro di altezza il volume tecnico che si ricava non è un sottotetto e quindi ha una sua disciplina. Per quanto riguarda il punto 2, è non accolta.

Il punto 3 è relativo alle maggiori altezze derivanti dai maggiori spessori che comportano una deroga per quanto riguarda l’altezza massima per l’efficienza energetica, tema già affrontato. In questo caso l’osservazione viene accolta in maniera analoga a quello che è stato fatto anche per altre osservazioni.

Il punto 4 è relativo all’altezza dei sottotetti: in maniera analoga a quello che è stato fatto nella risposta data ad altre osservazioni, l’osservazione è accolta.

Punto 5: quest’osservazione riguarda la distanza minima tra fabbricati dai confini di proprietà e di zona. ...(intervento fuori microfono) sì (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Con riferimento a quest’osservazione, nel materiale che ci è stato consegnato mancano le controdeduzioni dei punti dal 33 al 35 ...(intervento fuori microfono) eh, sì, mi sembra arrivi al 32, qualcosa del genere. Volevo capire se su questi punti si può avere ...”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Non sono il 32 e 33, probabilmente sono il 42 e il 43, qualcosa del genere: sono due punti che sono stati soppressi, sono stati eliminati perché erano una ripetizione di punti già affrontati, per quanto riguarda la numerazione ormai non facevamo in tempo a scalare ***, quindi quando arrivate al 42 c’è un salto di..”.

Parla il Consigliere Bini:

“Dovrebbero essere il 33, il 34 e il 35, quelli mancanti nella documentazione” (interruzione di registrazione).

Parla l'architetto Carletti:

“*** nell'inserimento dei dati all'interno del programma informatico nostro, è un mero errore dell'ufficio che ha caricato ... (intervento fuori microfono) no, no ... (intervento fuori microfono) no, giustamente sono 49: sono 49, perché due sono stati eliminati. (interruzione di registrazione) *** corretto abbiamo sicuramente fatto chiarezza.

Punto 5, si chiede di eliminare la trascrizione per le scritture private che servono per realizzare edifici a meno della distanza di 5 metri dai confini. Questa è una richiesta che non trova accoglimento, perché da approfondimenti di natura legale che sono stati fatti c'è la necessità che sia data adeguata pubblicità a questo tipo di deroga alla norma generale. La proposta è di non accoglimento ... (intervento fuori microfono) sì, si tratta di servitù che di fatto si vanno a creare.

Il punto 6 è relativo all'articolo 9, sempre relativo alle distanze e con questo si richiede di inserire le distanze per la telefonia mobile nel regolamento urbanistico: questo non è possibile, perché la materia è già disciplinata da leggi nazionali, per cui in sede locale non è possibile inserire alcun tipo di parametro di questa natura. L'osservazione non è accolta.

Il punto 7..”..

Parla il Consigliere Sani:

“Presidente, scusi, le domande si fanno punto per punto, oppure tutte insieme? ... (intervento fuori microfono)”.

Parla il Presidente Piccini:

“*** se sono tre o quattro punti, se sono tre o quattro.. dipende dal numero delle domande: sono moltissime?”.

Parla il Consigliere Sani:

“Non mi metta pressione, i punti sono tanti e..”..

Parla il Presidente Piccini:

“No, io non metto pressione, è che si è fatta una Commissione Consiliare, non è che.. poi se ce ne sono tanti giustamente facciamo punto ?per punto?”.

Parla il Consigliere Sani:

“Per altro volevo ricordare che in Commissione Consiliare è stato portato per argomenti, quindi è difficile affrontare le domande osservazione per osservazione. Se poi si vuol fare sempre la solita tiritera..”..

Parla il Presidente Piccini:

“No, non voglio fare polemica: se ce ne è un centinaio si farà ***”.

Parla il Consigliere Sani:

“Io per altro in Commissione Consiliare c'ero e mi sento riprendere da chi in Commissione Consiliare non c'era: mi sembra un po' strana, questa cosa, Presidente!”.

Parla il Presidente Piccini:

“Non lo so, *** l'ha sollevata lei, mica io, per cui se parla anche a nome di Baroncelli ne prendo atto, non lo so”.

Parla il Consigliere Sani:

“È una domanda relativa a questo punto. La richiesta è: si fanno le domande tutte in fondo e la Commissione Consiliare non c'entra nulla, o si fanno ***?”.

Parla il Presidente Piccini:

“Che si fa, si fa il dibattito? L'esposizione preferisce farla tutta insieme, perché segue un filo logico e ha un senso, dopodiché le domande si fanno e, se sono cento, si starà a aspettare cento domande”.

Parla il Consigliere Sani:

“Va bene, grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“Prego”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Al punto 7 si parla di scale esterne e si chiede di consentire lo spostamento fino al 30% di queste rispetto al filo del muro, in ogni caso si è ritenuto di non accogliere la richiesta, mantenendo l'attuale disciplina che consente di derogare la superficie coperta soltanto se le scale hanno certe dimensioni e sono aderenti al fabbricato.

Punto 8: la richiesta è relativa alle rampe d'accesso in zona agricola, sostanzialmente si chiede di consentire questo elemento e di inserirlo tra le superfici accessorie annesse. La risposta è una risposta negativa per le motivazioni che sono già state dette sull'argomento in altre osservazioni: in questo caso forse non sarebbe stato male se gli ordini avessero presentato quest'osservazione all'Ordine degli Architetti al piano territoriale di coordinamento della Provincia, che pone delle problematiche.

Il punto 9 è relativo ai parcheggi privati articolo 15: sostanzialmente si chiede di rivedere le quantità di parcheggio che il regolamento ha previsto, di consentire una deroga alla superficie interrata fuori sagoma per poter realizzare questi parcheggi richiesti e poi si chiede di vincolare le somme e gli introiti dovuti alla monetizzazione alla realizzazione di opere connesse ai parcheggi. Relativamente al primo aspetto, ossia quello della quantità di parcheggi privati, la valutazione è negativa, perché questa deriva da specifici studi fatti nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica. La questione relativa al fuori sagoma oltre il 35% invece è accolta, perché siamo andati nella direzione di ammettere questo tipo d'intervento. Per quanto riguarda il vincolo sulle somme versate, è un argomento non strettamente pertinente alla discussione del regolamento urbanistico, evidentemente va affrontato in un'altra sede, pertanto in questa sede si propone un non accoglimento. Nel complesso questo punto è parzialmente accolto.

Il punto 10 riguarda invece l'articolo 16, parcheggi di relazione: in questo caso c'è un accoglimento, la richiesta è quella di non richiedere la verifica dei parcheggi nell'ambito di attività commerciali esistenti, nel momento in cui c'è un cambio di negozio, ossia la destinazione commerciale è già esistente e, se cambia l'azienda che ci lavora.. questo ci è sembrato ragionevole e quindi la proposta è una proposta di accoglimento. ... (intervento fuori microfono) articolo 16 ... (intervento fuori microfono) ah, sì, sì, mi sembrava di averlo detto, comunque. (interruzione di registrazione) punto 11, il riferimento è l'articolo 18. 4, “ ristrutturazione edilizia”: si chiede di introdurre delle specifiche in merito ai materiali da utilizzare nella demolizione con fedele ricostruzione. Anche questo è un tema ricorrente già affrontato, si è ritenuto di doverlo rimandare al regolamento edilizio e in questa sede, siccome è in corso una revisione della legge regionale che dovrebbe interessare quest'aspetto, è più che mai opportuno aspettare che le bocce siano ferme.

Punto 12, il riferimento anche questa volta è all'articolo 18. 4 e 18. 10. 4: sono gli articoli che riguardano la ristrutturazione edilizia. Si chiede che i cordoli realizzati in copertura ai fini sismici possano derogare dall'altezza massima di zona: si è ritenuto, in questo caso, di non accogliere la richiesta, in quanto si ritiene necessario mantenere in questi interventi il parametro dell'altezza massima di zona, ovviamente dove è previsto.

Punto 13: questo punto riguarda l'articolo 18. 5, concernente la sostituzione edilizia; la richiesta è quella di eliminare il penultimo comma dell'articolo, che in qualche modo vincola la sostituzione al rispetto dei parametri del volume esistente (superficie, altezza e quant'altro). La proposta è di non accoglimento, perché si ritiene che il rispetto dei parametri di zona e della superficie utile lorda esistente non limiti la libertà progettuale come invece asserisce il richiedente. In questo caso c'è non accoglimento.

Il punto 14 riguarda il Puc, il Progetto Unitario Convenzionato che è stato introdotto con il secondo regolamento urbanistico, tra l'altro espressamente previsto dalla proposta di modifica della legge regionale attualmente in discussione in Regione Toscana. In questo caso c'è un accoglimento, perché il Puc, questo Progetto Unitario Convenzionato che è stato introdotto, è stato radicalmente rivisto nella direzione di renderlo più un permesso di costruire con una piccola convenzione che definisce le modalità di realizzazione delle opere pubbliche necessarie a rendere fattibile l'intervento, andando nella direzione richiesta dal richiedente. In questo caso c'è accoglimento.

Per quanto riguarda il punto 15, l'articolo di riferimento è l'articolo 25, “ destinazione d'uso in atto”: si chiedono incentivi e soprattutto sgravi economici in merito agli oneri nel caso in cui si passi da destinazioni d'uso incompatibili con la zona di riferimento a destinazioni d'uso compatibili. La valutazione è una valutazione non favorevole, soprattutto perché aspetti di questa natura legati agli oneri non devono trovare risposta nello strumento urbanistico, ma eventualmente in un altro tipo di disciplina comunale. La valutazione in questo caso è non favorevole.

Il punto 16 è relativo all'articolo 37, “ regola per la tutela dell'acqua” e è una richiesta che viene suddivisa a sua volta in vari aspetti. Si chiedono degli incentivi di natura sostanzialmente economica per interventi che vanno nella direzione della tutela dell'acqua, la possibilità di realizzare volumi tecnici e vasche di raccolta in deroga al rapporto di copertura un po' come per i parcheggi, andando oltre la sagoma del fabbricato, si chiede di chiarire quali sono le misure compensative richieste in caso di interventi edilizi e in particolare si chiede di eliminare il passaggio in cui si dice che gli interventi non potranno essere ammessi in assenza di queste opere compensative. Infine, si chiede che la disciplina non riguardi soltanto le nuove edificazioni, ma sia estesa anche a interventi più ampi quali gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente. In merito agli incentivi, con il secondo regolamento urbanistico si è ritenuto di non doverli introdurre: eventualmente questo sarà fatto nell'ambito del regolamento sulla bioedilizia, però in questa fase storica si è ritenuto di fare chiarezza e di rendere cogente quanto già la legge a livello nazionale richiede, senza andare a introdurre ulteriori vincoli o richieste, perché la materia è estremamente complessa e si è ritenuto opportuno che in qualche modo l'intero mondo professionale, sia i tecnici dell'amministrazione che anche quelli esterni, continui ad applicare in maniera corretta e completa quanto già la norma nazionale richiede e non è poco, eventualmente andando in un secondo momento a introdurre ulteriori richieste che poi portano benefici con incentivi. Per quanto riguarda la richiesta di derogare la

superficie coperta per poter realizzare volumi interrati, questa è accolta per le stesse motivazioni che sono state precedentemente riportate, mentre relativamente alla richiesta di chiarimenti in merito alle misure compensative da realizzare, questa non può trovare risposta nell'ambito del regolamento urbanistico, perché si tratta di valutazioni che possono essere fatte solo in presenza di un progetto edilizio presentato e solo a seguito della consultazione e del coinvolgimento diretto degli enti gestori dei singoli servizi, in questo caso dell'acqua. Andare a inserire una casistica che rischia di diventare inserita nell'ambito del regolamento urbanistico significa produrre un appesantimento allo strumento che, come ho più volte ricordato, ogni volta che si va a modificare si porta dietro un procedimento parallelo che è la Valutazione Ambientale. Eventualmente questo tipo di valutazione va fatto in altri strumenti e nel regolamento edilizio, ma in questo caso andare a individuare tutte le singole casistiche diventa estremamente complesso. Allo stesso modo, non è possibile togliere la prescrizione di non ammettere gli interventi se questi non sono sostenibili, perché vorrebbe dire sconfessare quelli che sono stati i risultati della Valutazione Ambientale stessa. Infine, relativamente alla nuova edificazione, va precisato che quanto previsto dall'articolo 37 e, più in generale, quanto previsto dagli articoli sugli aspetti ambientali, non vale solo per le nuove edificazioni, ma anche per tutti gli interventi di trasformazione: in realtà quello che viene richiesto è già così, non è solo riferito alle nuove edificazioni, ma riveste un ambito più vasto. Nel complesso, con i limiti sopradetti questo punto è parzialmente accolto.

Punto 17: qui si parla dell'articolo 39, "regole per il risparmio energetico". Anche in questo caso viene riproposta la richiesta degli incentivi e, per quanto riguarda gli incentivi, vale quanto detto precedentemente. Poi viene chiesto di consentire sistemi alternativi per la produzione di acqua calda, nel caso in cui il fotovoltaico non sia possibile realizzarlo. L'osservazione è parzialmente accolta perché, rispetto alla richiesta – la richiesta sostanzialmente dice "se non si può fare il fotovoltaico, si prescrivano altri sistemi di produzione alternativi" – questo fatto di renderli prescrittivi può creare delle difficoltà: del resto la stessa legge nazionale scrive espressamente "uno dei possibili", per cui si è ritenuto di dover mantenere l'impostazione della legge nazionale, che dice che si fanno questi interventi ove è possibile, senza rendere prescrittivo quello che è richiesto dagli ordini. Per questo è parzialmente accolta.

Punto 18: si parla dell'articolo 39 bis, "impianti energetici da fonti rinnovabili e criteri localizzativi". In questo caso viene chiesto di eliminare il passaggio dell'articolo relativamente alle convenzioni per il ripristino di questi impianti nel momento in cui l'attività va a scomparire: la richiesta è parzialmente accolta, perché si è specificato che questo tipo di richiesta, ossia una convenzione, viene fatto soltanto per gli impianti grossi, quelli che impegnano ettari di territorio agricolo, ovviamente non è richiesta per l'altro consumo e per gli interventi di minima entità. In questo caso non si toglie integralmente, ma viene mantenuto solo per gli impianti di maggiori dimensioni: per questo motivo l'osservazione è parzialmente accolta.

Il punto 19 riguarda sostanzialmente l'articolo 8, "parametri edilizi": si chiede di inserire uno specifico articolo che consenta di realizzare i posti auto coperti, purché in copertura vi siano dei pannelli fotovoltaici. La richiesta è parzialmente accolta, limitatamente alle zone agricole periurbane. Preciso che questo non significa che non si possano fare nelle altre zone, nelle altre zone devono essere fatti nel rispetto dei parametri previsti e in particolare della superficie coperta, mentre l'accoglimento parziale consente di rappresentare una sorta di deroga per le aree agricole periurbane.

Il punto 20 riguarda l'articolo 40, "regole per la gestione dei rifiuti": viene richiesto di consentire in deroga ai parametri la realizzazione di un vano tecnico per la raccolta dei rifiuti, della spazzatura. L'osservazione in questo caso non è accolta perché, da una breve verifica che abbiamo fatto con altri regolamenti comunali, ci siamo resi conto che praticamente nessun comune ha questo tipo di volume: del resto nulla vieta che nell'ambito del resede venga realizzato uno specifico spazio per la raccolta dei rifiuti, però prevedere uno specifico volume chiuso per quest'aspetto non è stato ritenuto necessario. In questo caso ci sono dei volumi tecnici che vanno in deroga, ma prevederne uno specifico per questo tipo di funzione.. si è ritenuto di non doverlo introdurre in questa fase. ... (intervento fuori microfono) sì, nell'ambito dei volumi interrati lo possono fare.

Punto 21: il punto 21 riguarda l'articolo 41, ossia quello relativo all'inquinamento elettromagnetico; ci viene chiesto di inserire una specifica disciplina sulla telefonia mobile e questo verrà fatto, ma del resto il Comune di Empoli è già dotato di un piano particolareggiato in materia, per cui si tratterà di inserire nel regolamento urbanistico una specifica norma che richiama questo piano particolareggiato. L'osservazione è parzialmente accolta, perché a un certo punto dell'osservazione si chiede una sorta di oneri, di tassa affinché sia utilizzata per compensare gli edifici che possono perdere valore per la presenza di antenne nelle vicinanze, ma questa ovviamente non è una competenza del comune: le tasse non possono essere introdotte per queste motivazioni.

Il punto 22 riguarda l'articolo 55 delle norme, cioè le zone B: vengono richieste la correzione di alcuni errori materiali e una revisione della disciplina sulle altezze massime; questo è stato fatto, quindi nel complesso l'osservazione è accolta nella sua interezza.

Punto 23: si rilevano delle incongruenze tra l'articolo 54, quello che individua la soglia per la quale è necessario il ricorso al piano attuativo in zona B, e l'articolo 62; in realtà non c'è alcuna incongruenza, perché cambia proprio la zona d'intervento: l'articolo 62 riguarda la possibilità di fare dei piani attuativi in altri ambiti, tra l'altro riprende gli stessi parametri dell'articolo 54, quindi in realtà il problema posto non sussiste. Si tratta di un non accoglimento, in questo caso.

Punto 24: il punto 24 riguarda l'articolo 62 bis, cioè il verde complementare; si chiedono alcuni chiarimenti e modifiche della disciplina di questo tipo di verde, in questo caso l'osservazione è accolta, perché si è provveduto a intervenire nella direzione richiesta dal richiedente di rendere il testo maggiormente chiaro rispetto a quello adottato.

Punto 25: il punto 25 riguarda l'articolo 63 e l'articolo 55; anche in questo caso si rilevano delle incongruenze tra la disciplina prevista dall'articolo 55 per le zone B e l'articolo 63, che riguarda invece la possibilità di fare piani di recupero al di fuori di quelli previsti per legge. Si è ritenuto anche in questo caso che queste incongruenze non esistessero, perché in particolare l'osservazione riguarda l'altezza massima. È evidente che in via diretta, in via edilizia l'altezza massima è fissata e non è derogabile, nell'ambito di un piano di recupero che ha dei passaggi anche attraverso il Consiglio Comunale sono stati introdotti alcuni elementi di flessibilità che possono in qualche modo fare derogare dalla norma generale, nel senso che se si fa il piano di recupero di un edificio che è già più alto dell'altezza massima di zona può anche essere valutato il mantenimento di quest'altezza. Si tratta di un elemento di flessibilità, proprio perché il procedimento è un procedimento molto più lungo e ha una serie di passaggi che consentono di verificare e di discutere del tipo di progetto. La proposta è una proposta di non accoglimento.

Punto 26. Il punto 26 riguarda le zone produttive: in particolare il D1 e l'articolo 65 e viene chiesta una revisione del testo relativamente alle aziende a rischio d'incidente rilevante, ossia alle aziende che ricadono nell'ambito di disciplina del decreto legislativo 152 /2006, rilevando possibili conflittualità tra la disciplina nazionale e quella del regolamento urbanistico. In questo caso si è ritenuto di accogliere la richiesta, proprio perché la materia, avendo già una sua disciplina puntuale a livello nazionale, forse è opportuno non andare a specificarla ulteriormente.

Punto 27. Il punto 27 riguarda l'articolo 75: siamo passati alle aree agricole e in questo caso viene chiesto di non eliminare il vincolo della richiesta di atto unilaterale d'obbligo, che invece è stato previsto per gli annessi amatoriali. Ricordo che gli annessi amatoriali sono una possibilità che è stata espressamente introdotta con il secondo regolamento urbanistico, ossia la possibilità di fare annessi agricoli anche per soggetti che non sono imprenditori agricoli. Si ritiene di dover mantenere l'atto unilaterale d'obbligo, il quale garantisce in qualche modo il ripristino dei luoghi nel momento in cui questo tipo di funzione viene meno: in questo caso la proposta è di non accoglimento.

Punto 28. Il punto 28 riguarda l'articolo 75. 4: in particolare si chiede di rivedere i limiti oltre i quali scatta il piano attuativo in zona agricola, che attualmente sono 400 metri quadri e si chiede di allinearli a quelli che sono i limiti dell'articolo 54, che è quello per le zone B. L'articolo 54 dice che in zona B, ossia in zona edificata il piano attuativo scatta oltre i 1. 500 metri quadri, in zona agricola questo limite è abbassato a 400: si ritiene di dover mantenere questa differenza, perché le criticità che esistono in zona agricola non sono le stesse per le zone B, pertanto è opportuno mantenere questa differenza, 1. 500 in ambito urbano e 400 in area agricola.

Il punto 29 riguarda l'articolo 100. 2: si parla di edifici sottoposti a tutela e quest'osservazione è stata riproposta in altri casi, quindi la ritroveremo anche successivamente. Sostanzialmente si chiede di consentire la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici soggetti a tutela, previa rappresentazione di documentazione fotografica e mi pare anche previo passaggio in Consiglio Comunale. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché questo vorrebbe dire sancire la realizzazione di falsi storici ogni volta che si interviene su un fabbricato. Questo pone una problematica reale, però la soluzione di consentire in maniera sistematica la demolizione di questo tipo di edifici con una loro ricostruzione fedele è stata valutata non favorevolmente. Per altro ci sono problematiche di contrasto con il piano della Provincia, non sarebbe così automatico un accoglimento della richiesta.

Il punto 30 è una richiesta veramente di minima entità relativamente all'articolo 109. 6 e riguarda le dimensioni dei lucernari: è una questione veramente di poco conto, perché si tratta di una modifica proprio minima. Per il punto 30 la proposta è di accoglimento.

Il punto 31 è una richiesta che riguarda le guide del verde e la disciplina del verde: si chiedono chiarimenti in merito alle modalità autorizzative l'abbattimento degli alberi. La proposta è una proposta di non accoglimento non tanto nel merito, quanto in questa sede, nel senso che, come ho già detto la volta scorsa, si ritiene che il regolamento urbanistico non debba entrare nel merito dei procedimenti edilizi o comunque di questo tipo di natura, demandando eventualmente la disciplina puntuale al regolamento sul verde, che è necessario che l'Amministrazione comunale faccia per avere una disciplina completa della propria strumentazione urbanistica /edilizia. La proposta è di non accoglimento.

Il punto 32 riguarda l'articolo 18. 10. 3 e la richiesta è quella di introdurre delle specifiche in merito agli interventi di ripristino, miglioramento e adeguamento sismico. La richiesta non è accolta per lo stesso motivo di prima, eventualmente questo tipo di chiarimenti va inserito nel regolamento edilizio. In questo caso c'è un ulteriore elemento di perplessità, perché questi interventi sono previsti da una specifica legislazione nazionale e hanno una finalità che è quella dell'adeguamento sismico e del recupero sismico degli edifici. Va visto con attenzione, perché si rischia di produrre delle sovrapposizioni che potrebbero essere non opportune, è una tematica da affrontare con attenzione nell'ambito del regolamento edilizio, ma non necessariamente porterà a una disciplina specifica, pertanto c'è un non accoglimento.

Qui ci sono i due punti, il 33 e il 34, che in realtà sono stati tolti perché erano un mero errore, una riproposizione di questioni già affrontate, per cui si passa al punto 35, che interessa la sostituzione edilizia e riguarda l'articolo 78, ma in realtà anche gli articoli 77 e 79 concernenti le tre aree agricole, l'area periurbana, l'area agricola primaria e l'area a prevalente funzione agricola. La proposta è quella di superare il vincolo del 20% della superficie coperta, la proposta è una proposta di parziale accoglimento per le medesime valutazioni che avevano portato al parziale accoglimento di osservazioni dello stesso tipo.

Con il punto 36 si passa a dei temi di carattere un po' più generale: in particolare, il punto 36 è una critica rispetto alla mancata previsione in merito ai grandi contenitori come l'ospedale vecchio, in quanto si ritiene che il secondo regolamento urbanistico non abbia adeguate previsioni per questi strumenti e si ritiene che non ci siano delle risposte

adeguate ai temi che erano stati posti nell'ambito dell'iniziativa " Centro, Punto e a Capo". L'osservazione non è accolta perché, come argomentato nella risposta, si ritiene che il regolamento dia delle risposte alle tematiche che sono state poste nell'ambito dell'iniziativa " Centro, Punto a Capo", tant'è vero che le osservazioni relative al centro storico sono veramente poche rispetto alla totalità delle 290 osservazioni: non arrivano a dieci, sostanzialmente. Questo forse indirettamente è il segnale che a quest'argomento la risposta è stata adeguata, laddove la risposta non è stata ritenuta adeguata – faccio riferimento, per esempio, al Puc, al progetto unitario d'intervento – le osservazioni si contano a decine: forse questa può essere una chiave di lettura. Relativamente ai grandi contenitori, la risposta è di questo tenore, nel senso che il regolamento urbanistico deve fare il regolamento urbanistico, ossia deve dare più opzioni, perché poi saranno il piano attuativo e gli strumenti di dettaglio che andranno puntualmente a definire la natura e le scelte che si faranno per i grandi contenitori. Farlo a livello di regolamento urbanistico vorrebbe dire, come ho detto altre volte, dover cambiare le regole del gioco ogni volta che c'è da spostare l'asticella. Faccio un esempio: se dicessi che nell'ex ospedale ci va soltanto l'università, se domani venisse fuori la necessità di inserirci altre funzioni pubbliche o di altro tipo dovrei ripassare per una variante al regolamento urbanistico, pendendo un altro anno, invece consentendo una vasta.. ovviamente non casuale: ci sono delle scelte, ci sono *** che ci sono e ci sono delle *** che mancano ...(intervento fuori microfono) appunto, c'è anche il rapporto con la Sovrintendenza. Il regolamento deve essere in alcuni aspetti puntuale, però sempre con l'obiettivo di offrire un ventaglio di opzioni, non una sola, perché altrimenti si rischia veramente di incartarci nei procedimenti. Per queste motivazioni la proposta è una proposta di non accoglimento.

I punti 37, 38 e 39 sono tre punti, ma in realtà a rileggerli con attenzione la richiesta è una sola e è quella di aggiornare il quadro conoscitivo sugli edifici storici, le infrastrutture storiche e quant'altro, richiesta che è stata avanzata anche precedentemente. Per questi tre punti, i punti 37, 38 e 39, sostanzialmente la risposta è unitaria ed è una risposta negativa, in quanto si ritiene che il quadro conoscitivo allegato al secondo regolamento urbanistico sia un quadro conoscitivo assolutamente di valore e adeguato. Questo non toglie, come è scritto nella risposta, che sia necessaria una ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione) riparto da capo, tanto il concetto penso sia abbastanza semplice. La richiesta degli ordini è quella di un aggiornamento del quadro conoscitivo: quadro conoscitivo che riguarda vari aspetti, dalle viabilità storiche alla parte archeologica agli edifici storici, facendo una revisione nel loro complesso. Sono tre punti che alla fine possono essere riassunti in un'unica risposta. La valutazione è una valutazione non favorevole con questa motivazione: si ritiene che il quadro conoscitivo che sta alla base del regolamento urbanistico sia un quadro conoscitivo assolutamente di valore. Devo dire che il Comune di Empoli è stato uno dei primi comuni che negli anni 80 si sono dotati di studi specifici sul centro storico, per cui gli studi sono studi assolutamente di valore. Questo non toglie – e è scritto espressamente nella risposta – che sia necessario un aggiornamento di questi studi, ma guardate che l'aggiornamento è già in atto, nel senso che, se andate a vedere il secondo regolamento urbanistico, il quadro conoscitivo nel suo complesso è già stato in parte aggiornato. A parte gli aspetti idraulici, sismici e geomorfologici - qui c'è stata una precisa scelta: questi probabilmente hanno una priorità assoluta per evitare i rischi che in altre realtà ci sono state, ma poi - al secondo regolamento urbanistico è stato allegato un quadro conoscitivo nuovo, quello sul rischio archeologico, che è assolutamente di primordine. Questo studio archeologico consente oggi di mettere sotto tutela la totalità dei reperti presenti oggi nel territorio comunale e badate bene che in un'unica carta sono rappresentate tutte le conoscenze in materia: mentre prima per trovare una risposta, per avere una cognizione di tutto ciò che era presente nel territorio dovevamo andare a vedere più atti, più documenti, in questo momento abbiamo un'unica carta che individua con coordinate i singoli ritrovamenti. Tenete conto che la Sovrintendenza ci ha scritto espressamente di pubblicare soltanto una minima parte di queste conoscenze, proprio perché si tratta di strumenti talmente dettagliati che potrebbero portare ad azioni di danneggiamento o di furti di questo tipo di reperti, perciò quella che trovate nel regolamento è solo una minima parte e è quella che la Sovrintendenza ci ha consentito di pubblicare. Cosa non c'è nel regolamento urbanistico? Evidentemente ci sono tutti i reperti che sono sotto tutela, ma non ci sono le varie ipotesi che, sulla base di questi reperti, possono essere fatte. Mi riallaccio all'osservazione che è stata esaminata nel primo Consiglio Comunale: non c'è, nel regolamento urbanistico, la risposta in merito alla forma della seconda cinta muraria del castello di Empoli; negli anni 90 e negli anni 2000 l'architetto Rombi ha ipotizzato in quest'allegato 3, che ho avuto modo di rileggere con attenzione, che la forma potesse essere una forma ottagonale. Recenti studi sembrano dimostrare che la forma invece fosse una forma diversa, una forma rettangolare: queste cose nel regolamento non devono trovare risposta, perché saranno gli studiosi, sulla base degli approfondimenti, a decidere in base ai nuovi ritrovamenti quale effettivamente è la forma corretta. Il compito del regolamento è quello di mettere sotto tutela i reperti, che l'architetto Rombi nel suo intervento definiva come indizi: secondo me è un termine suggestivo, perché alla fine veramente si tratta quasi, in una sorta di giallo, di ritrovare delle risposte sulla base di piccoli indizi; in questo caso gli indizi sono messi sotto tutela e sono tutti presenti nel regolamento, le ipotesi si lasciano alla libertà e alla conoscenza degli studiosi. Con questo credo di aver risposto in merito ai punti 37, 38 e 39.

Il punto 40 è un punto che riguarda, come il punto 1, la questione sismica e conseguentemente la risposta è la medesima. Il punto 41 ripercorre il tema degli incentivi e, anche in questo caso, la risposta è una risposta non favorevole per le motivazioni che sono state prima dette. Ricapitolando, in questa fase si ritiene di far trovare piena applicazione a quanto già prescritto dalla norma nazionale, che – vi garantisco – non è di facile applicazione; prima di andare a mettere ulteriori richieste, è vero con una serie di incentivi, ma con tutto un meccanismo di calcolo che rischia di diventare un ennesimo elemento di difficoltà.. le esperienze di altri comuni non sono particolarmente soddisfacenti.

Il punto 42 è un tema di carattere generale e riguarda i principi perequativi: gli osservanti ritengono che il regolamento urbanistico di Empoli non abbia declinato in maniera corretta il principio perequativo presente nella legge regionale. La risposta è una risposta non favorevole, perché si ritiene che invece il regolamento urbanistico, proprio traendo spunto dalla legge regionale, abbia introdotto degli elementi di perequazione che consentono di portare al patrimonio comunale anche una serie di opere pubbliche nell'ambito dei piani attuativi previsti. Solo a titolo esemplificativo, la strada di Serravalle, ma anche numerose aree verdi di notevoli dimensioni. Si ritiene che questa critica non sia corretta.

Allo stesso modo, il punto 43 relativo all'Erp trova una valutazione non favorevole: gli osservanti ritengono, anche in questo caso, che la disciplina relativa all'edilizia residenziale pubblica sia una disciplina carente, non sufficientemente strutturata. Nella risposta, anche in questo caso molto argomentata, si cerca di confutare quest'affermazione e aggiungo che le verifiche eventualmente vanno fatte a posteriori, non a priori, nel senso che il primo regolamento urbanistico – aggiungo purtroppo – ha avuto un'attuazione praticamente nulla degli interventi relativi alle Erp, perché i due piani attuativi che erano stati previsti con queste funzioni non sono stati attuati. La scelta è stata quella di spacchettare, di frammentare gli interventi di Erp non in due previsioni, ma in più previsioni di minori dimensioni – non due, ma sette /otto previsioni – di dimensioni molto più piccole e differenziate tra loro, nel senso che nel secondo regolamento urbanistico ci sono previsioni di edilizia residenziale pubblica che fa il pubblico, la cui proprietà rimane al pubblico e previsioni di edilizia agevolata a canone calmierato o affitto, che in qualche modo consentono di intervenire da parte delle cooperative e che danno una risposta a un'altra fascia di popolazione: la sovvenzionata è rivolta alle persone indigenti, quest'altra è rivolta anche alle giovani coppie etc.. Si è ritenuto che le scelte fatte nel secondo regolamento urbanistico possano dare delle risposte migliori rispetto a quello che è successo in passato.

Il punto 44 riguarda l'articolo 108, ossia il verde privato: in questo caso ci viene richiesta una migliore formulazione del testo e l'osservazione è accolta, perché si è cercato di andare nella direzione richiesta dal richiedente, introducendo quelle specifiche che erano state richieste. Allo stesso modo il punto 45, che riguarda il verde complementare all'articolo 62 bis, per cui per quanto riguarda il punto 44 e il punto 45 le osservazioni sono accolte.

Nell'osservazione 46 l'ordine degli architetti parla dell'area verde sopra il centro commerciale di Empoli e ritiene che quest'area, visto che a dire dell'ordine degli architetti è poco utilizzata, debba essere messa in gioco per eventuali forme perequative compensative, ossia di scambio con privati per acquisizione di aree all'interno dell'ambito urbano. Questo tipo di richiesta presuppone in qualche modo di rendere edificabile l'area verde che è posta sopra il centro di Empoli, in cambio dell'acquisizione di aree all'interno del centro storico in ambito urbano proprio da destinare a verde. La risposta è che la valutazione non è favorevole, perché si ritiene che quella sia un'area che ha una sua dignità: anzi, ritengo sia una delle aree che hanno una loro dignità, eventualmente c'è da intervenire per figurarne l'utilizzo, non certo per andare a prevedere edificazioni di natura residenziale o direzionale. È evidente che eventuali proposte di utilizzo di quell'area con funzioni pubbliche o d'interesse pubblico possono essere tranquillamente valutate, ma non c'è da intervenire con modifiche al regolamento. La proposta è una proposta di non accoglimento, così come non accolto è il punto 47, che chiede la realizzazione di orti sociali nell'area golendale dell'Arno. Va chiarito che oggi il regolamento non impedisce di fare orti sociali nell'area golendale dell'Arno: il problema lì casomai deriva proprio dalla pericolosità molto elevata dell'Arno, che in qualche modo inibisce un utilizzo continuato nel territorio di queste aree. C'è da tenere presente che l'ondata di piena può arrivare anche quando c'è il sole, non necessariamente l'evento di piena corrisponde alla pioggia, perché ovviamente l'acqua arriva quando ha piovuto il giorno prima o due giorni prima a monte, per cui l'argomento è estremamente complicato e complesso. Andare a consentire un uso continuo nel tempo di aree sottoposte a questo tipo di rischio è assolutamente sconsigliato. ... (interventi fuori microfono) sì, in qualche caso è stato fatto smantellare, proprio perché c'erano dei problemi non secondari di rischio idraulico.

Il punto 48 riguarda le aree produttive e viene detto – di questo avevo già parlato la volta scorsa – “attenzione, se nelle aree produttive fate troppe aperture come destinazione, rischiate di avere problemi di commistioni e di incompatibilità tra le varie funzioni”: l'osservazione non è accolta non perché questo rischio non ci sia, però si è ritenuto che le aperture fatte con il secondo regolamento urbanistico siano state veramente mirate a pochi casi, in particolare al direzionale D2, che è già un produttivo misto, il D1 è rimasto con una disciplina estremamente rigida, pertanto si ritiene che i rischi paventati dagli ordini in realtà non trovino un'effettiva ricaduta nel regolamento urbanistico, che è stato attento a queste problematiche. La valutazione è non favorevole.

Il punto 49 affronta in maniera abbastanza generale e generica l'area dell'ospedale e le problematiche connesse a quest'area. L'osservazione è stata letta con molta attenzione, però alla fine si è giunti a una conclusione: il regolamento urbanistico non introduce in quest'ambito interventi di trasformazione tali da introdurre la necessità di una modifica alle previsioni del regolamento urbanistico, questi eventuali dovranno essere valutati in sede di opere pubbliche e di piano triennale, però questa è un'area che non ha nel regolamento urbanistico previsioni tali da necessitare di modifiche strutturali di viabilità.

Il punto 50 è un tema molto di vasto respiro: si chiede di rivedere le previsioni urbanistiche di collegamento del Comune di Empoli con Vinci e, in generale, con i comuni oltre l'Arno. Ovviamente questa è una tematica che non può trovare risposta nell'ambito di una pianificazione quinquennale come quella del regolamento urbanistico, ma eventualmente in una revisione più generale del piano strutturale, quindi non attiene a questo strumento.

Per ultimo, il punto 51 chiede una correzione di alcuni errori materiali trovati nel regolamento urbanistico: questa ovviamente è un'osservazione che viene accolta, anche se la proposta è di parzialmente accoglimento, perché parte

dell'osservazione ha per oggetto il regolamento edilizio e conseguentemente non attiene direttamente a questo procedimento. Nel complesso per quanto riguarda i 49 punti - anche se poi si parla di 51 perché, come è stato fatto notare, il 33 e il 34 sono due punti che sono stati tolti - l'osservazione è parzialmente accolta”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Intanto grazie. Vi faccio una proposta, anche perché mi sembra che la complessità.. credo che in questo caso sia utile ...(intervento fuori microfono) quando Gracci c'avrà.. Credo sia utile allungare un po' la discussione, perché obiettivamente otto minuti per una cosa di questo tipo hanno poco senso. Facciamo così: intanto allunghiamo i tempi degli interventi su questo punto, portandoli almeno a undici con la flessibilità, se ha un senso, di portarli in qualche intervento a un po' di più, perché su una cosa così credo sia utile non essere.. si vogliono un po' di tolleranza e di discussione, perché credo sia utile ...(intervento fuori microfono) no, effettivamente sennò si fa ...(intervento fuori microfono) no, non è successo nulla, quando è giusto.. Per cui direi di portare a undici minuti il tempo e poi, se si vede che nell'intervento ha senso continuare, per uno o due minuti in più non credo muoia nessuno. Poi alla fine nella *** della discussione è un quarto d'ora in più per tutti, per cui non credo sia.. se siamo d'accordo, mi sembra.. insomma, se si fanno le cose perbenino è meglio”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Presidente, ho una richiesta in merito alle dichiarazioni di voto, perché riuscire a distinguere le votazioni in cinque minuti ***”.

ACCAVALLAMENTO DI VOCI

Parla il Presidente Piccini:

“ Eh, ha ragione, vediamo se *** interventi si riesce in qualche maniera a gestire, se poi c'è bisogno di andare a sei /sette minuti in qualche dichiarazioni di voto non credo che sia.. diciamo che siamo flessibili, rispetto alla cosa: certo, se uno ci sta venti minuti no, ma se uno va a otto non credo sia quello il tema della.. anche perché ho visto che c'è questa e probabilmente c'è anche quella della regione, rispetto alla quale ci sarà un po' più di discussione, su quella dell'ufficio non credo: è tutta roba tecnica, per cui.. comunque vediamo, se poi c'è anche lì ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) *** è già più politica, lì otto /nove minuti ...(intervento fuori microfono) no, lo so, però questa qui effettivamente dai, ha un senso, via! Qui se uno ha da dire qualche cosa è giusto che la possa dire ...(intervento fuori microfono) no, vediamo, via, se poi sfori *** e da otto minuti vai a dodici non credo che sia questo il tema, per quattro minuti in più non credo muoia nessuno. Procediamo con le domande: capisco che effettivamente sia complicato, *** anch'io, c'ho una domanda anch'io ***. ...(intervento fuori microfono) sì, poi c'è stata la Commissione Consiliare. Prego, via cominciamo a farle, poi *** ne faccio anch'io una ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Osservazione numero 5. Premetto che alcune domande sono proprio dovute a un limite di comprensione tecnica mia, non è che siano rivolte a scoprire chissà che, sono proprio per una difficoltà di comprendere delle cose che, trattandosi dell'Ordine degli Architetti, sono questioni di natura tecnica.

Al punto numero 5, quando parla di distanza dai confini, non ho capito sinceramente quale sia l'argomentazione addotta dall'osservante e conseguentemente quale sia la risposta che gli si dà: che tipo di deroga ci chiedono? Al punto numero 7, quando parlano dell'ampliamento delle scale esterne, siccome ne avevamo già discusso in un'altra osservazione e loro chiedono una deroga del 30% rispetto all'ampiezza, l'ampiezza è quel famoso metro e trenta di cui avevamo già discusso? E poi mi pare di capire che lo chiedano non tanto per motivi di utilità funzionale, quanto per motivi di libertà progettuale di estetica: chiaramente anche questo è un elemento. E poi l'ultimo di questa prima tranche è il punto 9: chiedono la deroga della proiezione della superficie coperta per quanto riguarda le parti interrato degli edifici, se ho ben capito (oltre il 35% della superficie coperta) e la chiedono per la realizzazione di locali diversi rispetto al secondo garage. L'ufficio risponde che, avendo incrementato la richiesta di dotazione di parcheggi a due per unità abitativa (uno obbligatorio per unità abitativa e poi un altro ogni 50 metri quadri), la seconda dotazione, o comunque quelle aggiuntive, vanno in deroga al 35%, però si dice parzialmente accolta. Siccome loro dicono.. loro mi sembra che nell'osservazione parlino anche del primo garage in deroga al 35%, si risponde loro parzialmente accolta, per cui volevo un chiarimento in merito al fatto che si parla effettivamente del secondo garage e non solo del primo”.

Parla il Presidente Piccini:

“ ...(intervento fuori microfono) sì, oppure se ce la fai ...(intervento fuori microfono) dipende da te, più che da noi dipende da te e da *** ...(intervento fuori microfono) bene, sì, dai, prego”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Spero di essere esaustivo, anche se breve. Osservazione 5, distanza dai confini: attualmente la norma impone 5 metri dai confini, però se i privati si mettono d'accordo è ammesso che sia meno di 5 metri, purché quell'altro, se io sto a tre metri, stia a sette, perché ...(intervento fuori microfono) eh, perché la distanza deve essere garantita, perché garantisce dal punto di vista igienico /sanitario un minimo di efficienza. La possibilità di costruire a tre metri piuttosto che a cinque – ho detto tre, ma potrebbero essere anche due – di fatto crea una servitù sull'altro fondo della quale è necessario che sia data pubblicità, pertanto abbiamo detto “ va bene, questa cosa si può fare, invece che a cinque vai a meno, purché ci sia un atto che in qualche modo impegna il secondo a costruire a distanza”, questo atto deve avere un'adeguata pubblicità, perché se domani il soggetto che ha firmato quest'atto vende chi compra deve sapere che ha un vincolo. Di fatto si parla proprio di una servitù prediale. Questo percorso porta necessariamente alla sottoscrizione di un atto che deve essere trascritto: la richiesta è di non trascrivere l'atto, sostanzialmente, però questo comporta un limite, può comportare delle problematiche a chi compra un domani e la richiesta è questa. Devo dire che è un tema che ritroveremo anche in altre osservazioni. La risposta è no perché, dagli approfondimenti di natura giuridica che abbiamo fatto, si ritiene opportuno – forse più che opportuno necessario – che ci sia questo tipo di pubblicità.

Per quanto riguarda le scale esterne, intanto va detto questo: attualmente le scale in ambito urbano esterne hanno una larghezza massima di 1, 30 metri che viene portato a 1, 40 metri in zona agricola. Le scale esterne, soprattutto in ambito urbano, costituiscono un elemento poco consono, che non fa parte della nostra cultura, per cui questa rigidità serve per evitare che ci sia un utilizzo eccessivo di questo strumento. Quello che chiedono gli ordini è di poter realizzare queste scale staccandole dal muro del 30%: immagino ...(intervento fuori microfono) oh, però proprio perché si tratta di un regime derogatorio si è ritenuto di non andare oltre, nel senso che in area agricola effettivamente la scala esterna che collegava il primo piano c'era, ma era una scala che era assolutamente attaccata al fabbricato. Facendo fare una scala staccata del 30%, alla fine probabilmente si andrebbe verso tipologie poco consone. In ambito urbano non so quanto sia opportuno favorire questo tipo di iniziative: del resto nessuno impedisce di farle, è che se le fai e non hanno queste caratteristiche le conteggi nei parametri. Sostanzialmente si dice “ te le mando in deroga, purché tu ti attenga a questi parametri che, per vari motivi, non possono che essere rigorosi” ...(intervento fuori microfono) no, no, no, chiedono uno staccamento del 30% ...(intervento fuori microfono) l'ultimo punto della richiesta che fa il Consigliere Comunale Bini riguarda il punto 9: il parzialmente accolta è perché, andando a scavare nella richiesta, ci sono di fatto tre sottorichestie, di cui la prima è quella di ritornare a un posto auto per alloggio; quella è respinta e questo rende automaticamente l'osservazione parzialmente accolta. In realtà il discorso del 35% è accolto in pieno, l'unico elemento che abbiamo introdotto è che, se si vuole derogare a questo 35%, bisogna fare dei posti auto non chiusi: questo a garanzia che poi non si facciano altre cose, che non si facciano locali utilizzati come cantine o ripostigli. Siccome ci rendiamo conto di aver introdotto una norma impegnativa, perché tutti siamo consapevoli che chiedere un posto auto ogni 50 metri quadri vuol dire richiedere uno sforzo a chi interviene, proprio per quello abbiamo deciso di aprire, purché si facciano parcheggi o comunque cose che servono per il risparmio energetico. Le famose vasche che sarà necessario realizzare per il contenimento dell'acqua sono un elemento fondamentale: l'acqua piovana non deve arrivare nei fossi e poi in Arno, perché questo vuol dire aumentare il rischio idraulico a valle. Voglio dire, l'acqua che cade deve rimanere nel posto, per cui è indispensabile che ci siano queste vasche, se però queste vasche non le facciamo fare ...(intervento fuori microfono) allora a quel punto becco e bastonato e siamo d'accordo. Da questo punto di vista l'apertura.. l'osservazione è accolta. ...(interventi fuori microfono) a questo punto la deroga.. l'importante è che ci si facciano parcheggi, non c'è un limite da questo punto di vista: c'è un limite all'utilizzo, ossia non mi fare la cantina, che mi puoi fare tranquillamente dentro, fammi veramente il posto auto.

Per quanto riguarda l'ultimo aspetto, quello legato al fatto di vincolare le somme agli interventi sui parcheggi, non può essere il regolamento urbanistico a dirlo: è per questo che è parzialmente accolta”.

Parla il Presidente Piccini:

“ ...(intervento fuori microfono) sennò la faccio io. ...(intervento fuori microfono) no, va beh. Architetto, *** 27, quella cosa dell'atto d'obbligo: in questo caso si parla dei manufatti precari o delle PPA?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ No, si parla dei manufatti precari”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Per atto d'obbligo che cosa si intende?”

Parla l'architetto Carletti:

“ L'atto d'obbligo in qualche modo ha la stessa natura dell'atto richiesto all'articolo 9: si tratta di una garanzia che l'Amministrazione comunale ha ritenuto..”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ma in termini di costi e di burocrazia, cosa si intende?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Questo comporta, anche in questo caso, la trascrizione, però mi preme aggiungere che con il secondo regolamento urbanistico in zona agricola le possibilità di intervenire sono state nettamente incrementate: box cavalli, cani, maneggi, allevamento cani, annessi agricoli amatoriali fino a 24 metri quadri e box per la pesca, l'apertura è stata veramente notevole. Almeno in fase di prima applicazione si è ritenuto opportuno introdurre degli elementi di tutela e di garanzia del ripristino dello stato dei luoghi, nel momento in cui queste attività vengono a cessare, consapevoli che si tratta di un costo, però di fronte alla non possibilità del primo regolamento si è ritenuto, almeno nei cinque anni di validità del secondo regolamento urbanistico, di mantenere questo tipo di disciplina che la legge regionale in qualche modo consente ai comuni, dando loro la facoltà di prevedere questi tipi di atti d'obbligo”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Può avere un senso ragionare di 1. 500 Euro di costo per uno che mette un casottino di legno?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Ora questo tipo di risposta non.. dal punto di vista tecnico devo dire che le aree agricole devono essere conservate nella loro funzione primaria, che è quella dell'agricoltura: tutto ciò che va nella direzione della funzione primaria di utilizzo per fini compatibili è corretto, tutto il resto ovviamente deve essere scoraggiato e rispetto a questo la Regione Toscana devo dire che è assolutamente intransigente. Si ritiene che questo tipo di onere in qualche modo ...(intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione)”.

Parla il Presidente Piccini:

“ ***”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Alcune sono già state fatte, quindi le ho tolte: le scorro velocemente. In relazione all'osservazione 6, al punto 6, vorrei capire se eventualmente, pur essendo già normata la distanza, questa potrebbe essere eventualmente aumentata, in caso lo si volesse fare, tramite il regolamento edilizio.

Un momento, eh, perché poi me le ero segnate via via ...(intervento fuori microfono) 6, in relazione alle antenne per l'inquinamento elettromagnetico. No, niente, un elemento mi è aggiunto ora e è questo: in relazione all'osservazione al punto 41, vorrei capire quali sono gli altri comuni che operano come noi, nel senso che si parla di abbattimento degli oneri e vorrei capire quali sono gli altri comuni, se ci sono degli esempi concreti da poter andare a cercare, che si muovono in relazione agli oneri di urbanizzazione come noi rispetto a quello specifico punto. Me l'ero segnato, se vuole glielo ridico: è chiara la domanda, architetto? ...(intervento fuori microfono) grazie.

Un secondo, l'ultima: praticamente ho notato un'incongruenza nei punti 37, 38 e 39 tra la risposta scritta e la risposta orale, ossia nella risposta scritta si dice che sì, c'è la necessità di aggiornare il quadro normativo, fatto salvo il fatto che bisognerà trovare i fondi necessari, nella risposta orale, nell'esposizione orale c'è stato detto che il quadro conoscitivo è più che adeguato. Vorrei una specifica in merito a questo, perché le due cose non è che collimino tanto. Non lo so, Presidente, se poi si è finito con.. no, intanto rispondiamo alle domande, grazie, poi aggiungo una cosa dopo”.

Parla il Presidente Piccini:

“ La parola all'architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Relativamente al punto 6, le distanze per la telefonia mobile non è possibile inserirle nell'ambito del regolamento urbanistico o di altri strumenti, però ritengo che sarebbe non corretto, perché in questa materia non è la distanza che dà certezze, perché è il tipo d'impianto che viene messo, è la potenza con cui “ si spara” la radiazione che fa la differenza. Questa materia devo dire che è estremamente.. gli attuali limiti nazionali, rispetto a quelli dettati dalla Comunità Europea sono molto più bassi, poi ci sono dei limiti inderogabili e dei limiti qualitativi. Su ognuno di questi impianti l'Arpat è tenuta a dare un parere vincolante favorevole e quindi ritengo che il problema della salute non possa e non debba essere affrontato con la distanza, perché potrebbe portare a delle conclusioni completamente sbagliate. Può darsi che un impianto che nemmeno si vede da casa mia colpisca il mio appartamento, perché è nella direzione di puntamento e magari quello che è accanto, semplicemente perché la cella spara in una direzione e non nell'altra.. questi impianti non stanno 360° , sono direzionali e quindi non è opportuno, anzi non è possibile – correttamente, aggiungo – inserire norme e distanze di questo tipo. Ciò non vuol dire che non si debba pianificare la materia e andare a fare un piano per localizzarli, ma in effetti è già in questo modo.

Per quanto riguarda gli incentivi, ci sono comuni che hanno previsto una serie di incentivi: in questo momento mi sfuggono i nomi, ma se vuole glieli posso trovare in giornata però, per quella che è la mia esperienza andando un po' a frugare in giro, per poter mettere degli incentivi bisogna costruire un abaco, una matrice con dei punteggi. Sentendo i liberi professionisti che operano nel settore e anche i colleghi di altri comuni, mi sono reso conto che molto spesso far girare questa matrice produce un appesantimento tale, in termini di lavoro da effettuare e di verifiche da effettuare, che a

volte il beneficio che se ne ricava alla fine non è proporzionato al tempo e all'impegno che si deve mettere. La bioedilizia è una cosa in cui non bisogna credere: va attuata assolutamente, perché non si possono fare edifici che "consumano troppo", è un obiettivo assolutamente condivisibile, però andando a fare una ricerca di quelle che sono le richieste fatte a livello nazionale, sparse in più leggi e in più regolamenti, ci siamo resi conto che già rispettare quello che chiede la legge nazionale secondo me è un risultato ottimo. Il rischio è che magari, non essendoci un riepilogo di tutta questa roba, spesso si perda di vista uno di questi obiettivi. Il regolamento sulla bioedilizia che sta facendo il Comune di Empoli è una sorta di ricompattamento e di riepilogo di tutto ciò che a vario titolo viene richiesto a livello nazionale. Quando questo viene in qualche modo assorbito sia dagli uffici che dall'esterno, secondo me si può passare alla fase successiva, andando a chiedere qualcosa in più. A quel punto, chiedendo qualcosa in più, puoi anche prevedere un sistema di incentivi, però farlo ora così si è ritenuto che in qualche modo avrebbe prodotto più un appesantimento che non un beneficio in termini concreti: per questo motivo si è deciso di andare avanti per steps.

Sull'ultimo punto, Consigliere Comunale Sani, ovviamente ritengo invece che le argomentazioni apportate siano assolutamente esplicative del parere dato, che per ovvi motivi non poteva che essere sintetico. Ripeto: aggiornare vuol dire proprio che il quadro è valido, sennò avremmo usato un altro termine, avremmo usato il termine "rifare il quadro conoscitivo", rifare vuol dire rimettere in discussione tutto, aggiornare ha un'altra finalità. Provo a darle dei contenuti rispetto a questo termine, visto che è stato richiesto: quello che abbiamo in mente è, per esempio, di avere un quadro chiaro degli interventi che su questi immobili sono stati fatti. Ad oggi non c'è una conoscenza specifica degli interventi che nel tempo sono stati fatti sui fabbricati, non si sa quali sono abbandonati, non si sa il grado di manutenzione: secondo me è importante andare a capire quanti e in quali edifici sono stati fatti gli interventi dal 2005 ad oggi, quanti sono i fabbricati non abbandonati e quale è il loro grado di vetustà. Questi elementi oggi non ci sono, la scheda in molti casi è corretta, però non è aggiornata: è questo che dovremmo fare e che con l'ufficio avrei intenzione di fare in tempi brevi, da questo punto di vista utilizzando gli studenti universitari che, in maniera abbastanza sistematica, ci supportano nello studio in questo momento; due arriveranno a giorni, abbiamo un certo ricambio e a loro mi piacerebbe far fare questo tipo di studio, però ribadisco: questo non vuol dire che quello che è stato fatto non sia uno studio valido, questo vorrei che fosse chiaro".

Parla il Presidente Piccini:

"Ci sono altre domande? Prego, Bini ...(intervento fuori microfono) ah, sì, prego".

Parla il Consigliere Schauer:

"Volevo fare una domanda sulla gestione dei rifiuti porta a porta, *** la possibilità di creare dei volumi esterni all'abitazione, perché effettivamente c'è un'oggettiva difficoltà, da parte di alcune abitazioni, a gestire.. in quanto prive di garage, di ambiente esterno o di terrazzo. Vietando completamente questa soluzione non si risolve il problema: penso a diverse persone – mi venivano in mente il centro storico e le abitazioni intorno al centro storico – che non hanno garages o terrazzi. Che soluzioni alternative potrebbero avere? Se sono stato chiaro".

Parla l'Assessore Mori :

"Mi sembra una risposta estremamente politica, più che tecnica. Chi progetta oggi tiene conto della situazione che c'è e del fatto che c'è il porta a porta. L'osservazione è diversa, l'osservazione dice "ci fate costruire qualcosa in deroga perché ci serve anche per il porta a porta?", il regolamento ha già consentito la realizzazione di volumi con Sul in deroga relativamente a tutto ciò che serve all'impiantistica per la produzione di acqua calda, per la domotica all'interno degli appartamenti e per tutte queste cose. Quando si costruisce un edificio penso che il progettista sappia che sul terrazzo si possono mettere certe cose, comunque in quella deroga che è stata data per poter ampliare la superficie del piano interrato del 35% non è difficile trovare gli spazi per mettere sei bidoncini. La risposta c'è già e di conseguenza non è che si possa andare in deroga a delle deroghe".

Parla il Presidente Piccini:

"Ci sono altre domande, Consiglieri Comunali? Prego, Bini".

Parla il Consigliere Bini:

"La prima delle tre domande che le pongo ...(intervento fuori microfono) sì. Al punto numero 12 non riesco a comprendere la differenza tra quella che è già la deroga prevista al regolamento urbanistico adottato circa l'adozione del cordolo in deroga rispetto a quelle che sono le dimensioni dell'edificio: mi pare di capire che abbiamo introdotto per gli edifici del centro storico la deroga per la realizzazione del cordolo antisismico rispetto all'altezza. Non riesco a capire che cosa ci chiede l'osservante: l'Ordine degli Architetti chiede una deroga rispetto all'altezza, ma se già questa deroga è prevista e l'osservazione viene respinta volevamo capire che cosa ci chiedono.

Per quanto riguarda il punto numero 14, volevo dei chiarimenti rispetto al Puc, ossia al piano convenzionato: che cosa ci chiedono nel dettaglio? Ci chiedono chiarimenti rispetto a cosa? Non hanno capito cosa è il Puc e quali sono le procedure di realizzazione del Puc? L'aspetto è questo qui. E poi, relativamente al punto 22, chiedo se ci può ricordare velocemente – perché sinceramente non me lo ricordo – quali sono le zone B zero, per le quali si chiede – e questa volta l'osservazione

dell'Ordine degli Architetti è accolta – di derogare rispetto all'altezza, aumentando l'altezza dei fabbricati da 10, 50 a 13, 50. Quali sono le zone B zero e quale è la ratio che ha portato a questo? Perché sinceramente non sono riuscito a capirlo”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Relativamente al punto 12 e al cordolo, gli osservanti fanno una richiesta abbastanza generale che non riguarda solo il centro storico. Nel centro storico non ci sono altezze massime, perché in genere ognuno si tiene l'altezza che ha. Avendo introdotto la deroga per la realizzazione del cordolo, questo automaticamente nel centro storico è sempre ammesso: ovviamente qua si parla di edifici 3. La richiesta riguarda in linea generale tutti gli ambiti del territorio e quindi anche le zone D e quant'altro: in questi casi l'altezza massima è presente, si va fino a 13, 50, no? In questo caso non nel centro storico, ma laddove c'è un'altezza massima si ritiene che quest'altezza debba essere mantenuta, ossia ti consento di rialzarlo, però l'altezza massima la devi mantenere ...(intervento fuori microfono) in questo caso dove c'è un'altezza massima va mantenuta, però tenete conto che, per esempio, alla fine gli edifici di antica formazione in zona D hanno in genere un'altezza che consente di fare questo tipo di intervento, comunque si è ritenuto in generale, se c'è un'altezza massima definita, di mantenerla, poi ripeto: queste sono norme che hanno una durata quinquennale, ci sta che le problematiche che vengono fuori in sede edilizia ci portino a fare delle valutazioni diverse. Queste norme – l'ho detto forse anche altre volte – non vanno prese come i dieci comandamenti, sono la risposta che si ritiene più adeguata in questo momento storico, nulla vieta che, di fronte a questioni che dovessero emergere, si possa intervenire in maniera diversa, però in questo caso si tratta di una novità introdotta dal secondo regolamento urbanistico rispetto al primo. Forse conviene capire come funziona e che problematiche ci sono in sede di prima applicazione, perché ancora questa norma non è stata mai applicata: appliciamola, vediamo quello che succede e poi eventualmente interveniamo.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie, ci sono altre domande? ...(intervento fuori microfono) ah, scusa, scusa”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Guardi, Consigliere Comunale, nel regolamento adottato questi piani unitari convenzionati in realtà erano molto – cerco di semplificare un po' il problema – vicini a un piano attuativo: la procedura, rispetto a quello che era l'obiettivo dell'Amministrazione comunale, rischiava di diventare un procedimento troppo complesso, perché si avvicinava proprio a quello di un piano attuativo. Siccome l'obiettivo è un altro e è quello di dire che, quando presento un progetto edilizio di una certa consistenza, posso avere la necessità di dover realizzare qualcosa che va oltre il singolo allacciamento e in questo caso c'è la necessità di fare una piccola convenzione senza dover fare un piano attuativo, si è riscritto l'articolo, specificando che si tratta sempre di un procedimento edilizio, ma laddove le opere pubbliche evidenzino una carenza tale da dover intervenire, a quel punto si fa una piccola convenzione che passa in Giunta Comunale e il permesso a costruire si porterà dietro la realizzazione di piccole opere. Per come l'abbiamo strutturato ora, di fatto si va in qualche modo a disciplinare una prassi che negli anni è sempre stata attuata dal Comune di Empoli: già nell'ambito del primo regolamento urbanistico piccole opere di urbanizzazione sono state realizzate dal privato nell'ambito dei permessi a costruire. Si è ritenuto di dargli una veste giuridica, un riferimento normativo preciso che non andasse a appesantire eccessivamente la procedura. Per farle capire, per come era impostato il regolamento adottato, tutte le volte che l'intervento era sopra i 400 metri quadri si doveva fare una procedura di questo tipo: nell'attuale formulazione si dice che non va fatta sempre, cioè non è tanto un limite quantitativo, va fatta una valutazione caso per caso e questo – ripeto – è ciò che sta avvenendo oggi a livello edilizio, nel senso che quando arriva un progetto di nuova edificazione in zona B o una ristrutturazione urbanistica importante viene chiesto un parere alle opere pubbliche. Laddove vi sia bisogno di fare un marciapiede o di fare un posto auto viene fatta una piccola convenzione e si va con una delibera di Giunta Comunale che sancisce questa cosa, qui di fatto siamo ritornati in quello che è l'alveo che in qualche modo la prassi del primo regolamento – e forse anche prima – aveva stabilito.

L'ultimo punto che mi ha chiesto è quello dei B zero: i B zero sono ...(intervento fuori microfono) sostanzialmente nel regolamento adottato si era detto altezza 10, 50 aumentabile a 13, 50 nell'ambito di questo Puc: dal momento che abbiamo cambiato configurazione al Puc e che questo torna a essere quello che doveva essere, ossia un permesso a costruire eventualmente con una piccola convenzione, la struttura che era stata costruita non era più adeguata, per cui abbiamo dovuto reintervenire. A quel punto si è ritenuto di mettere i 13, 50 metri e comunque, se andate a girare fuori dalle mura, quello che è diventato B zero è un'altezza prevalente, sostanzialmente, perché anche dove abbiamo i tre piani nella prima periferia si tratta di tre piani che non hanno 2, 70 metri di altezza, hanno 3, 50 metri e in qualche caso anche 4 metri, quindi alla fine è un'altezza che si è ritenuto potesse essere compatibile con il contesto”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono altre domande? Prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Due cose che mi erano sfuggite prima, di cui una riguarda il punto relativo alle rampe: capisco la risposta, però non lo ritrovo nell’osservazione. ...(intervento fuori microfono) 13, forse? ...(intervento fuori microfono) no”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Lei vuole sapere dove quale è l’osservazione, dove è il punto?”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Sì, vorrei capire quale è il punto dell’osservazione, perché non lo ritrovo: è quello subito delle scale del 30%, credo, però non capisco dove si trova come osservazione. Praticamente è subito prima del posto auto per unità, è prima di quel punto lì. E poi un’altra cosa: vorrei capire da dove nasce e se ci sono dei comuni dai quali si è presa a riferimento la differenza tra 400 e 1. 500; è qualcosa che deriva da una nostra valutazione, dalla valutazione degli uffici, oppure ci sono dei parametri di riferimento a livello nazionale? E chiedo se altri comuni hanno gli stessi nostri parametri”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Un attimo solo, perché devo trovare il punto. ...(intervento fuori microfono) aspetti un attimo (interruzione di registrazione). Guardi, Consigliere Comunale, la richiesta relativa alle rampe la trova al punto.. ora non c’è il numero di pagine, per cui non so dirle esattamente quale sia la pagina dell’osservazione: si trova più o meno a metà e nella pagina c’è scritto “2 punto osservazioni puntuali”, c’è scritto “ osservazione articolo 8. 15, confrontato articolo 75. 4. 1” e lì dentro si parla di rampe, perché il 75. 4. 1 è l’articolo che riguarda le rampe in zona agricola ...(intervento fuori microfono) per quanto riguarda ...(intervento fuori microfono) ah...(intervento fuori microfono) no, purtroppo in effetti in quest’osservazione in alcuni punti non c’è un ordine di.. anzi, se qualche Consigliere Comunale ha difficoltà a trovare il punto me lo dica e provvedo subito.

Relativamente alla questione delle quantità, dei 1. 500 e 400, non c’è un riferimento nazionale, non c’è una legge che dica questo: è stato in qualche modo un elemento di accordo con la Regione Toscana. Onestamente non so se ci sono altri comuni che hanno questi parametri: dovrei fare un approfondimento. Devo dire che personalmente li ho ritenuti congrui, alla fine 400 metri quadri in zona agricola non è un parametro da poco: prendendo una media di 100 metri quadri a appartamento vuol dire fino a quattro appartamenti. ...(intervento fuori microfono) però gli ambiti sono completamente diversi: vuol dire andare a mettere quindici appartamenti in un’area già urbanizzata, piuttosto che quattro appartamenti in un’area agricola. Forse dei due la mia preoccupazione è più per l’area agricola che non per l’ambito urbano, ma ciò non toglie che sono due elementi di attenzione. Devo dire che, quando abbiamo fatto la Valutazione Ambientale, sono state fatte valutazioni di questa natura e si sono ritenuti comunque dei limiti tutt’ora validi, dei limiti che – ripeto – erano già presenti e che sono equilibrati, poi rispetto a questi il numero preciso non esiste”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. L’ultima: prego Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ L’ultima è per capire questo: al punto 42 – già prima al punto 46, quando l’architetto descriveva il punto 46 ci parlava della perequazione rispetto alla Coop e alle aree verdi della Coop e nel caso concreto l’ho capita: mi pare sia la richiesta di uno scambio da parte dell’osservante di aree a verde, rispetto.. mi pare sia la richiesta di trasformare in aree edificabili alcune aree a verde contigue all’area della Coop, in cambio di aree edificabili in centro da destinare a verde, mi pare sia questo lo spirito, però al punto 42 – che è un’osservazione più generale e più di fondo, l’osservante chiede l’introduzione dell’istituto della perequazione urbanistica e gli si risponde che già c’è, ma che non c’è la perequazione urbanistica a priori come in altre regioni. Questa è proprio una cosa a me sconosciuta e ignota, volevo capire, rispetto a quello che chiede l’osservante, cosa chiede l’osservante di preciso e cosa gli si risponde noi”.

Parla l’architetto Carletti:

“ La materia della perequazione e compensazione è estremamente complessa: ci sono realtà, soprattutto nel nord Italia, che hanno utilizzato questo strumento in maniera molto diffusa e ci sono altre regioni, come la Toscana, che lo stanno utilizzando con grande cautela. Cosa significa con grande cautela? Vuol dire in qualche modo limitando la perequazione all’interno dell’ambito edificatorio, ossia prevedo un’area edificabile...prendiamo Serravalle: abbiamo previsto tre aree edificabili e in quelle tre aree edificabili devo fare una strada, c’è un rapporto diretto tra aree edificabili e opera pubblica da realizzare. Altri comuni stanno andando nella direzione opposta: per esempio, ho avuto modo di studiare il Piano Regolatore Generale che stanno facendo a Pavia e lì cosa hanno previsto? Hanno fatto una cosa diversa: hanno detto “ va bene, nel territorio mettiamo 10 /15 aree edificabili, siccome l’obiettivo strategico dell’Amministrazione comunale è fare un parco a nord di Pavia che impedisca a Milano di arrivare.. insomma, che impedisca un’edificazione diffusa, tutte le lottizzazioni del territorio comunale mi devono portare in dote un pezzo del parco pubblico che voglio fare a nord”, non c’è un rapporto area edificabile /area pubblica, alla fine io che ho le aree edificabili vado dai 50 /100 proprietari del

terreno agricolo posto a nord e compro il terreno che mi pare. La lottizzazione x deve garantire almeno un ettaro di parco territoriale e io mi vado a comprare l'ettaro non da Marco Carletti, ma da chi mi pare, creando in qualche modo una sorta di mercato. Questa cosa ovviamente è molto affascinante, ma non è facilissima da attuare e poi c'è un rischio grosso: se il comune acquisisce questi terreni a macchia di leopardo, finché non ce li ha tutti rischia di avere della roba che non riesce a utilizzare. In realtà queste esperienze sono molto più teoriche, c'è molta teoria, ma pochi comuni sono veramente arrivati in fondo: non so se il Comune di Pavia poi è arrivato in fondo, perché quando l'ho studiato io era ancora in fase di adozione, però è estremamente complesso. Questo tipo di perequazione in Toscana non si può fare, perché per legge va fatta una pianificazione limitata: ora non mi ricordo se a priori o a posteriori; ciò vuol dire che a quest'opera pubblica corrisponde quest'area edificabile: sono legate in maniera univoca. Per questo in questi termini secondo me il Comune di Empoli ne ha tanta di perequazione univoca, chiamiamola così”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, possiamo iniziare.. Un'altra domanda, Sani? Vai”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Presidente, più che una domanda è una richiesta, perché l'osservazione si divide in due parti, sostanzialmente, di cui una parte di osservazione più puntuale rispetto alla quale capisco la risposta degli uffici. La prima parte, però, secondo me esigerebbe una risposta più dal punto di vista dell'articolazione politica, che schematica dal punto di vista delle osservazioni, perché poi vengono raccolte tutte nella parte finale e tendenzialmente, bocciando il punto, si dice che la parte osservata non era interessante. Si parte sostanzialmente dal “ Centro Punto e a Capo”, dall'ospedale e via dicendo, però l'Ordine degli Architetti è.. capisco forse dal punto di vista tecnico il fatto che – come dire? – non sia in questa fase che si deve dire cosa vogliamo fare con l'ospedale, però ci pongono un problema politico e, prima di partire con una discussione, mi piacerebbe capire cosa l'Amministrazione comunale in senso più lato delle semplici osservazioni pensa di quello che gli architetti ci dicono, perché fanno assolutamente una lettura politica della città, più che tecnica. Se poi..”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Non sono in grado di rispondere: mi rimetto all'Assessore e a quello che vorrà..”

Parla l'Assessore Mori:

“ Abbiamo letto con grande cura quest'osservazione e sinceramente ci leggiamo come minimo due anime, forse tre. Leggendola con attenzione si è avuto l'impressione – può darsi che sia sbagliata – che queste anime tra di loro non dialogassero, perché ci sono punti di osservazione che sono estremamente puntuali e che vanno ad allargare qualcosa, ad alzare qualcosa e conseguentemente sono più legati alla professionalità dell'architetto. C'è poi tutta una serie di osservazioni che invece entra nel merito del sistema città, quando si parla del centro storico etc. e c'è un'altra serie di osservazioni che si trova tra l'una e l'altra, quando si parla dell'**** e così via. Noi riteniamo che alle osservazioni si debba rispondere puntualmente per punti, perché questa è la regola e non è che si possa fare qualcosa di diverso. Politicamente come si è risposto? A un'osservazione come questa si è risposto nel complesso del regolamento urbanistico, perché è così come è costruito il regolamento urbanistico, con le scelte che sono state fatte, che di fatto va a dare una risposta politica a quello che diceva giustamente il Consigliere Comunale Sani, alla domanda che c'è in alcuni punti dell'osservazione, perché ripeto: qui dentro ci sono tre anime – l'impressione che abbiamo avuto è che ci siano tre anime – che non si sono neppure parlate tra loro, questa è l'impressione che abbiamo avuto. È la classica osservazione dell'Ordine degli Architetti dove un gruppo ha fatto una cosa, un gruppo ne ha fatta un'altra e poi magari c'è stato un altro architetto che ha fatto aggiungere dei pezzi e gli altri hanno detto “ va beh, aggiungiamo”, però la risposta complessiva, quella politica all'intera osservazione è il nuovo regolamento urbanistico”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, grazie, apriamo il dibattito. (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Non è semplicissimo per me intervenire su quest'osservazione perché, come si è capito dalle domande, è un'osservazione che è fatta dai tecnici e che tocca in larga misura, come diceva ora l'Assessore, aspetti che sono tecnici, però alcuni elementi di politica più generale si possono senz'altro tirare fuori e spero che, andando punto per punto rispetto a quelli che secondo me sono i punti qualificanti, questo possa emergere. Osserverò i singoli punti dell'osservazione: per quanto riguarda il punto 6 e il punto 21, si parla della telefonia (già emergevano le domande); sinceramente mi pare di comprendere che dagli osservanti venga la richiesta di una maggiore tutela e di una maggiore salvaguardia e sostanzialmente si risponde loro che la giurisprudenza sconfessa la possibilità delle amministrazioni di stabilire una distanza rispetto ai fabbricati o una localizzazione di questo tipo. Ricordo il lavoro che abbiamo fatto con l'adozione del piano sulla telefonia che fu allora portato in Consiglio Comunale dall'Assessore Frias e credo che quel piano sia un'ottima base di partenza di cui ragionare, riattualizzandolo alle nuove tecnologie del 3G e a quelle più nuove, perché altrimenti credo si rischi il proliferare di queste antenne in luoghi non consoni. All'epoca facemmo la scelta che

queste antenne dovevano stare in luoghi pubblici, perché almeno sarebbero state un minimo sottocontrollo, oltre al fatto che da un punto di vista di teoria economica, generando delle *** negative, ossia un malessere, un danno a tutta la collettività, è giusto che la collettività ne incameri in qualche modo i benefici, perché altrimenti ci sarebbe la corsa a installarle sopra il tetto di casa propria e a puntarle sugli altri, chiaramente, perché chi ci sta sotto non ne paga le conseguenze, anzi, incassa i soldi. Chiaramente ingenera dei comportamenti scorretti, per cui rispetto a questo sarebbe stato forse opportuno dare maggiore peso a questa parte dell'osservazione, magari impegnandosi a rivedere quel regolamento e ad attualizzarlo in questo senso con riferimento alle nuove tecnologie, perché non vorrei che la situazione ci scappasse di mano.

Per quanto riguarda il punto 12, in merito al cordolo e alla messa in sicurezza in deroga, sinceramente credo che quanto vale per il certo sia da applicare anche altrove: mi spiego meglio. A un edificio in zona B, che è al limite dell'altezza del fabbricato per l'area, che siano 10, 50 metri o 13, 50 metri – ho fatto la domanda apposta – praticamente non consentiamo di alzare il fabbricato per il cordolo per la messa in sicurezza antisismica e quindi, se quella persona vuole adeguarsi dal punto di vista antisismico, di fatto l'unica cosa che gli è consentito fare è demolire e ricostruire, costruendo in modo antisismico e stando all'interno dell'altezza, perché se non gli do la deroga per fare il cordolo chiaramente non ha.. ora non sono un ingegnere, ma mi pare di capire che quella della demolizione sia l'unica soluzione, per cui rispetto a questo non siamo d'accordo.

Il punto 14 è quello del Puc, del piano convenzionato: eravamo contrari, quando fu introdotto il Puc con l'adozione del regolamento urbanistico, perché se non erro la delibera di Giunta Comunale che introduce il Puc, che in qualche modo prevede l'aggiornamento della legge regionale 1 /2005, in corso d'opera, e che è passato prima dal vaglio della Giunta regionale lo introduce come elemento di semplificazione, cosa che da un lato può essere positiva, perché è in qualche modo un elemento che si aggiunge rispetto alla possibilità di entrare in un rapporto uguale tra l'amministrazione e il cittadino nei confronti di interventi che altrimenti prima erano interventi di edilizia diretta, però ci preoccupa quando sostituisce il piano urbanistico attuativo, nella misura in cui è un intervento che semplifica e lascia solo al passaggio in Giunta Comunale un intervento che ad oggi era di competenza del Consiglio Comunale, con le garanzie che questo comportava. Comprendiamo che questo sia un aggravio, ma si sta parlando di interventi, come diceva prima Sani, oltre i 1. 500, oltre i 1. 200 metri, se non c'è il cambio di destinazione d'uso: sono interventi abbastanza importanti e ci piacerebbe che.. è vero che il Puc riguarda interventi leggermente inferiori, però è in quella fase intermedia tra l'intervento diretto e il piano urbanistico attuativo e ci piacerebbe continuare a discuterne in Consiglio Comunale.

Il punto 16 è interessante non tanto perché parla degli incentivi, in merito ai quali ognuno esprimerà le proprie valutazioni soprattutto nel regolamento edilizio, ma perché è curioso che, argomentando perché non si accetta di dare dei contributi a coloro che intendono costruire, si risponda loro con tutt'altra argomentazione, dicendo “ guardate, in qualche modo il nostro contributo all'edilizia privata l'abbiamo dato”, citando tutta una serie di passaggi del nuovo regolamento tra i quali quello di aver riportato la superficie dei sottotetti, dentro la quale si calcola la superficie utile lorda, da 1, 80 metri a 2, 40 metri. Come dire? Ho votato favorevolmente a quella norma, ma non è che abbia votato favorevolmente presupponendo che quella fosse una norma che avrebbe consentito ...(interventi fuori microfono) grazie, Presidente. Se può fermare il tempo, Presidente, poi riparto con calma ...(interventi fuori microfono) no, va beh, grazie. Dicevo che la norma dei sottotetti l'abbiamo votata perché giustamente crediamo sia giusto ripristinare una norma che c'è stata fino a oggi e che probabilmente tra pochi mesi sarà rimodificata dai parametri della legge regionale che è in corso di aggiornamento, non l'abbiamo certo votata perché riteniamo utile continuare a persistere in quella logica di cui già abbiamo discusso l'altro giorno di un utilizzo improprio dei sottotetti. Questa risposta è un po' sibillina e, sinceramente, mi lascia perplesso, come mi lascia perplesso il parziale accoglimento del punto 17, dove si parla dell'alternativa al solare termico. In questo caso non so quale anima dell'Ordine degli Architetti sia, rispetto a quello che citava l'Assessore, però ci chiede di mettere l'obbligo di prevedere fonti alternative, qualora non si sia in grado di garantire almeno il 50% dell'acqua calda sanitaria. La proposta dell'osservante prescriveva di metterlo in modo prescrittivo, obbligatorio: l'abbiamo ricevuto come invito di massima, credo che invece sarebbe stato opportuno, proprio per un criterio di incentivazione del risparmio energetico, metterlo in modo prescrittivo come ci chiedevano gli architetti. Per quanto riguarda il punto 19, sempre per quanto riguarda il risparmio energetico, siamo favorevoli alle tettoie con i pannelli in ambito urbano, perché riteniamo che spesso le superfici degli edifici siano insufficienti all'applicazione del solare fotovoltaico e quindi costruire parcheggi privati con tettoie che già non sono superfici permeabili, perché si tratta di superfici asfaltate, lastricate o comunque di superfici che non hanno una totale permeabilità.. ritenevamo opportuno – anche in questo caso ha ragione l'Ordine degli Architetti – fare in modo che potessero essere coperte e ricoperte a loro volta – scusate il gioco di parole – dal solare fotovoltaico. Riteniamo che questo sarebbe stato un elemento di ulteriore incentivo a questa forma di energia rinnovabile.

Per quanto riguarda il punto 20, il Consigliere Comunale prima faceva la domanda sugli spazi nelle ristrutturazioni edilizie per i porta a porta: è interessante la risposta dell'Assessore, il quale ci dice “ in ogni caso si possono usare i terrazzi, i balconi”, peccato che questo stesso Consiglio Comunale, Assessore, abbia votato un regolamento pochi mesi fa, rispetto al quale ci siamo battuti presentando un emendamento specifico, che vieta ai nostri concittadini di lasciare ogni elemento della raccolta differenziata, anche i rifiuti non organici come la carta, sui propri balconi, pena una sanzione di 160 Euro che sicuramente non verrà mai applicata, ma che c'è e conseguentemente se un cittadino vuole essere in regola.. mi meraviglio che la Giunta Comunale non conosca questa norma, che è stata proposta proprio dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale e è stata votata pochi mesi fa.

Per quanto riguarda il punto 22, non siamo convinti che nella zona B zero – penso a Viale Buoizzi – ci sia la necessità di garantire un'altezza minima dei fabbricati che passa da 10, 50 metri a 13, 50 metri: sinceramente mi sembra un'altezza forse congruente a alcuni edifici, a alcune palazzine di più recente costruzione, ma non sicuramente.. se non erro quella è zona B zero, il Consigliere Comunale Gaccione prima con una battuta mi diceva “ che vogliono fare, il terzo piano del partito in Via Fabiani?”, perché non si capisce ...(intervento fuori microfono) era una battuta, evidentemente, però non si capisce.. trovo incongruente la localizzazione.

Concludo, Presidente: avrei bisogno di altri due minuti, Presidente, se posso. Grazie. C'è tutta una serie di punti, il 37, il 38 e il 39, che riguarda la riclassificazione degli immobili: abbiamo votato contro rispetto all'osservazione dei singoli cittadini e quindi favorevole al parere della Giunta Comunale, laddove ci si chiedeva una riclassificazione puntuale, perché riteniamo sia impossibile, soprattutto per noi, a fronte non di una relazione tecnica, riclassificare ad hoc ogni singolo immobile, però condividiamo con l'Ordine degli Architetti la necessità di una riclassificazione completa. Condividiamo anche il fatto che ci possa essere una procedura codificata, come loro stessi ci chiedono e come avviene in altri comuni, in base alla quale il cittadino possa presentare una documentazione e chiedere lo svincolo, la ripermetrazione dei singoli vincoli sui propri immobili. Crediamo sia opportuno perché, come è stato evidente in diverse osservazioni da parte di diversi nostri concittadini, ce ne sono parecchi che chiedono di essere riclassificati dal punto di vista del vincolo architettonico. C'è poi una nota interessante che viene fuori dalla nota metodologica e è quella di aver affrontato metodologicamente tutte le osservazioni facendo rispondere il tecnico: questa polemica l'ho fatta durante la discussione di altre osservazioni, ma è pertinente qui, quando si risponde al punto 43 dell'osservazione in questione, l'osservazione 68. Giustamente loro ci chiedono dell'Edilizia Residenziale Pubblica e è curioso che, rispetto alla programmazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica, ci risponda il tecnico, dicendo che è una.. qui la risposta dovrebbe essere politica, Assessore, e dovrebbe essere contenuta nelle controdeduzioni politiche, non nelle controdeduzioni del tecnico, che la Giunta Comunale fa proprie, perché questa valutazione la dovrebbe fare la politica, dicendo che quella superficie è o non è adeguata. Secondo me non è adeguata, però è una discussione prettamente politica e ritengo che avremmo fatto bene a distinguere quello che è il ruolo del tecnico, perché altrimenti si ritorna alla discussione che abbiamo già fatto riguardo il fatto che la politica la fa il tecnico - ma questo non lo crediamo – oppure, viceversa, che si è trovata una convergenza prima per blindare il documento e questo lo riteniamo ulteriormente sbagliato.

C'è poi la polemica da parte degli architetti sulla Cabel, che è stata più volte affrontata in questo Consiglio Comunale e sulla quale non ritorno, ma è interessante vedere come loro stessi ci dicano “ spiegateci perbene cosa è il parco tecnologico della Cabel, perché già quelle funzioni che oggi sono lì insediate sono congruenti con le funzioni industriali D1, D2 e D3. Spiegateci che cosa implica il parco tecnologico lì”, perché anche loro stessi, che fanno parte dell'Ordine degli Architetti, non l'hanno ben compreso. E poi ci chiedono – e questo è un ulteriore elemento rispetto al quale rispondiamo in modo negativo – uno studio di compatibilità, soprattutto per quanto riguarda l'assetto viario, per la zona dell'ospedale, chiedendoci un piano della mobilità specifico e noi rispondiamo loro in modo contrario. Quando l'ho letto mi è scappato da sorridere perché, come sapete, non abbiamo un piano della mobilità per l'intero comune, non un piano della mobilità specifico per l'ospedale, cosa che giustamente loro ci chiedono, visto il mix di funzioni che sovraccaricano l'area. Non abbiamo, come più volte ripetuto, un piano della mobilità dell'intero comune e questo è interessante, così come loro ce lo chiedono con riferimento al collegamento tra lo svincolo Empoli Ovest e il ponte di Marcignana per raggiungere le zone industriali di Cerreto Guidi e di Vinci: anche in questo caso loro ci chiedono uno studio della mobilità specifico, peccato che non abbiamo neanche quello generale! Ritengo che ci sia tutta una serie di elementi interessanti che paleseremo anche durante la votazione e che in alcuni punti forse un minimo di coraggio in più avrebbe consentito probabilmente, al di là delle discussioni tecniche, di recepire più elementi, anche perché alcune osservazioni, come ci ricordava l'Assessore, e alcuni punti di queste osservazioni non sono cogenti, chiedevano semplicemente una presa di posizione di prospettiva e rispetto a questi probabilmente, con più impegno della politica e forse con meno impegno della tecnica, avremmo potuto provare a dare un minimo di soddisfazione in più all'Ordine degli Architetti – non una soddisfazione fine a sé stessa – perché ritengo che siano richieste legittime nell'interesse della città, invece abbiamo risposto che si risponde in modo puntuale, l'altezza per l'altezza, la larghezza per la larghezza e la profondità per la profondità. È tutto interessante, però in quest'osservazione ci sono alcuni elementi di prospettiva che ho cercato di ***, che probabilmente si potevano trattare con più lungimiranza politica. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? Prego, Consiglieri Comunali. La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Risponderò in parte in merito alla normativa tecnica e in parte in merito alla politica. Non andrò a puntualizzare i vari punti, anche perché ho difficoltà a ritrovarli tutti e a ricercarli, però per quanto riguarda specialmente le risposte politiche, ne vorrei dare diverse anche in funzione di osservazioni che sono state fatte nei giorni precedenti.

Per quanto concerne i volumi tecnici interrati, vorrei ricordare che, a parte il 35%, è stato interrato poco tempo fa un insieme di strutture, serbatoi, per arrivare a 150 metri cubi di acqua in caso di incendio, dove all'interno di questa riserva c'è anche la centrale per mandare l'acqua, vale a dire per le pompe. Questo credo sia un volume tecnico notevole e che possa stare al di fuori di quello che è il 35% della parte che viene edificata. Per esempio, prima si diceva delle tettoie

fotovoltaiche: ricordiamoci che una tettoia e un pavimento possono essere fatti con masselli che hanno la possibilità di far andare l'acqua nel terreno, rispettando quelli che sono i parametri della deliberazione regionale che riguarda il famoso 25% per la raccolta delle acque piovane. La raccolta delle acque piovane può essere inoltre fatta con le tecnologie moderne, attraverso dei cassoni che adoperano già in altri posti e che sono delle specie di reticolati al cui interno passa l'acqua e di conseguenza poi viene immessa pian piano nel terreno attraverso un vascone di troppo pieno o in altri modi. Ho pensato anche a quando l'altro giorno abbiamo fatto il regolamento per i rifiuti solidi urbani: credo che qui l'Amministrazione comunale qualcosa bisogna che cominci a pensare perché, specialmente nel centro storico, avere tutti i bidoni fuori – e qui vi dico specialmente per quanto riguarda le piccole unità immobiliari – se voi passate per il centro vedete che i bidoni certe volte stazionano sul marciapiede o sono nell'ambito interno della porta del proprietario. Bisogna inventare qualcosa, vale a dire che qui per me Publiambiente si è data poco da fare: dovrebbe dare delle indicazioni, in questi casi, cosa che non ha mai fatto. Addirittura abbiamo fatto un regolamento di cui parlava prima Bini, dove si va a fare la contravvenzione se si mette la roba in terrazzo: scusatemi, se ho un terrazzo chiuso con il cemento armato a chi dà noia la spazzatura o i rifiuti solidi urbani messi in terrazzo?! Via, sennò qui si fanno delle cose che non sono normali!

Credo che, per esempio, la parte che riguarda il sisma debba essere presa in considerazione: abbiamo visto i danni che il sisma ha fatto nei vari posti, qui siamo tranquilli perché non sono mai capitate grosse cose e spero che non capitino mai, però una preparazione e un invito alle persone - ci sono anche finanziamenti per alcune cose – per arrivare a fare delle strutture che rispondano un po' di più a quella che è l'edilizia sismica dovrebbero essere fatti. Anche qui all'Amministrazione comunale dico: andiamo a vedere il tipo di fabbricato che è, andiamo a vedere se è fatto negli anni 60 e se ha delle strutture di cemento armato. Comunque credo che, siccome è previsto che si possa fare un'analisi sismica dei vari edifici, piano piano si possa arrivare a dire che, se c'è bisogno di fare un cordolo in più, anche se si supera l'altezza massima, i 20 /25 cm o 30 del cordolo, non sono quelli che fanno esplodere la città, anche perché non danno adito a nuove edificazioni. D'altronde con le certificazioni termiche, adoperando i vari elementi che si mettono sopra il tetto si è permesso di fare un pacchetto superiore al tetto che sinceramente ha lo stesso effetto di un cordolo, in definitiva, o poco ci manca, specialmente per quanto riguarda i tetti ventilati.

Per quanto riguarda il verde pubblico, la perequazione e i soldi di cui certe volte abbiamo bisogno, l'altro giorno è pervenuta un'osservazione che riguardava il Parco di Serravalle, dove c'era un confine piuttosto seghettato del verde pubblico del Parco di Serravalle. Se andassimo a ridefinire alcuni confini dei vari parchi che abbiamo e si vendessero alcuni pezzetti che non servono.. perché non mi venite a dire che 15 metri quadri di un anfratto del Parco di Serravalle sono una cosa necessaria ai cittadini: no, sono una cosa necessaria ai cittadini, si possono tranquillamente vendere a quello che ce li ha chiesti e fare i soldi per fare verde pubblico da un'altra parte dove ce ne è bisogno. Credo che sia questo che un'Amministrazione comunale in qualche modo cerca di rendere ai cittadini, facendo per i cittadini qualcosa d'importante. La perequazione il Comune di Empoli non l'ha già fatta qualche volta? Siccome sto qui da una vita, scusatemi, ma per quanto riguarda il Parco Mariambini non è stata perequazione, quando gli si permise di fare la banca? Se l'andate a leggere in questi termini è una perequazione, perché se qualcun altro non ci chiedesse.. e ci desse un parco o un pezzetto di parco per fare verde pubblico nel centro.. per esempio – non voglio fare nomi, ma – lì davanti alla Banca di Cambiano.. dietro la Banca di Cambiano c'è un bel giardino: perché, quello lì non potrebbe essere una perequazione tra il comune e il privato per fare un giardino pubblico? Mi sto domandando: siamo andati a vedere sulla carta e nel nostro Piano Regolatore Generale se ci sono delle zone per fare le perequazioni? Se quello poi ci chiede di fare una casa in qualche altro posto glielo do volentieri, il permesso: sarà difficile da valutare, però si porta in Consiglio Comunale e a un certo punto sarà la città a decidere, questa credo sia la perequazione migliore da fare nel caso in cui ci siano delle possibilità da parte dei cittadini, qui si fa il bene della città, si fa il bene dei cittadini. Credo che queste siano le possibilità che ci dà certe volte la legge.

Per quanto riguarda la bioedilizia, credo sia inutile andare a fare un regolamento per la bioedilizia, perché oltretutto ci costa: ci sono già vari regolamenti in due o tre comuni dell'Unione dei Comuni, facciamoli tutti uguali!...(intervento fuori microfono) facciamoli tutti uguali: miglioriamoli tutti, eh! È inutile andare a fare ognuno il suo pezzettino di giardinetto, quando siamo portati a fare l'Unione dei Comuni! Già tutta la parte che riguarda la parte generale dei regolamenti urbanistici e i piani strutturali potrebbero essere fatti dall'Unione dei Comuni. Questo ancora non ce lo siamo posto e l'Unione dei Comuni non andrà avanti, finché non si faranno queste cose qui, purtroppo! È come il discorso che facevano gli architetti per quanto riguarda il traffico e la parte della viabilità per andare a Vinci, a Cerreto etc.: non è da fare con l'Unione dei Comuni, questo? Credo sia una cosa importantissima da studiare insieme a tutti i comuni, queste sono per me alcune cose che dovrebbero riportare la forza all'Unione dei Comuni e, nello stesso tempo, un'unione maggiore tra quelle che sono le scelte dei cittadini e delle amministrazioni dei vari comuni. È inutile dire “ si fa il vigile e si fa il sociale nell'Unione dei Comuni”, poi il resto rimane tutto: se andiamo a scalzare il nostro orticino con la zappa nostra e non si presta anche agli altri, in modo che ognuno scalzi il suo è inutile che si facciano le cose o si voglia rifare tutta una politica che in questo momento non va avanti, perché ci sono sempre troppi campanilismi che.. oppure le seggioline che ci sono e che la gente vuole mantenersi sotto al..

Per quanto riguarda gli edifici che hanno un certo pregio, è giusto che si facciano una rivisitazione di questi e un regolamento: o meglio, con i regolamenti ce l'ho un po', perché fanno parte di una burocrazia che ferma quelle che sono le cose che riguardano specialmente i cittadini, però occorrerebbe riguardare tutto rispetto agli edifici che hanno un certo valore, anche perché sono sicuro che, quando si vanno a guardare gli edifici di un certo valore, sinceramente a Empoli, a

parte la parte esterna, quando se ne sono fatti 40 /50, non di più.. mentre invece ora nel Piano Regolatore Generale ne abbiamo un'infinità che non finisce più. Andrei invece a guardare e a preservare quelli che sono effettivamente i monumenti storici di Empoli: per esempio, nel vecchio regolamento urbanistico abbiamo fatto le mura di Empoli con un rosina accanto con dei segni che le preservano, però per ora non abbiamo fatto nulla per preservarle. Credo che queste siano le cose importanti che fanno bene ai cittadini e che fanno bene alla città, perché preservano quelli che sono i.. purtroppo i lavori fatti male o i lavori non fatti che le persone vedono.. quelli culturalmente avanti si vedono specialmente nel nostro sito di “ La Storia di Empoli”, dove stanno venendo fuori molte cose che ancora non si sapevano e che, fortunatamente, il pubblico comincia a vedere e a sapere. Credo sarebbe bene che pian piano si riuscisse.. anche per quanto riguarda il nostro ospedale, dove qui dicono che non sappiamo quel contenitore che cosa andrà a fare e sinceramente un po' di ragione ce l'hanno, perché ancora non abbiamo detto effettivamente, nel contenitore ospedale, cosa facciamo. C'è chi ha già fatto tutti i rilievi del contenitore ospedale, facciamo una mostra e vediamo con un concorso come si fa a inventare qualcosa all'interno di una struttura che, messa al centro di Empoli, può diventare per la città una grande cosa o può diventare un inutile ammasso di vecchiaia che non mantiene quello che si sperava ...(intervento fuori microfono) basta, finisco”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? Ci sono altri interventi, Consiglieri Comunali? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Concordo con l'Assessore, quando ci dice che quest'osservazione ci sono probabilmente più mani e più menti che l'hanno scritta, ma forse è anche normale, quando si parla dell'Ordine degli Architetti. Che non si parlino tra loro non credo, anche perché siamo abbastanza abituati a questo genere di cose e non ho riscontrato questa prerogativa in quest'osservazione. L'osservazione, come ho detto, è divisa in due e, se la seconda parte è stata divisa e argomentata dall'ufficio, nella prima parte c'è tutta una riflessione politica che abbiamo il dovere di fare, soprattutto alla luce delle risposte dell'Assessore, quando ci dice che la risposta a quest'osservazione è il regolamento urbanistico: sì, va bene, allora magari in futuro ne parleremo, quando ragioneremo nel complesso del regolamento urbanistico, però quest'osservazione è una lettura da parte di chi probabilmente deve andare a operare, ma non solo, di chi tiene alla città nel suo complesso dal punto di vista tecnico, professionale e soprattutto architettonico. È una lettura di come si è sviluppata la nostra città, questo è innegabile e il quadro che ne viene fuori è quello di una città che si è sviluppata non in maniera organica: questo è innegabile, alla lettura di questo; basta porre attenzione a dove gli architetti ci fanno focalizzare l'attenzione, ma poi basta rendersene conto andando in giro per la nostra città. E soprattutto partono da un punto fondamentale: quel percorso di partecipazione “ Centro, Punto e a Capo” in cui.. colgo l'occasione, visto che c'è l'Assessore Caponi, che a pochi giorni da quel percorso partecipativo molto breve venne fuori dicendo che da questo percorso verranno scelte delle cose fattibili. Ebbene, c'ho l'elenco delle cose fattibili e, siccome non sono state fatte nemmeno le cose fattibili, praticamente abbiamo sostanzialmente perso una giornata a chiacchierare del più e del meno. Gli architetti probabilmente partono facendo fuoco su questo punto, perché ce ne erano tanti e ce ne erano diversi, ma ci dicono una cosa più specifica di quel percorso che è bastato: ci dicono che nel percorso che è cominciato di lì in poi non sono stati coinvolti gli stessi soggetti che erano stati coinvolti nella prima mandata, quasi – e lo dicono loro, per carità – a voler scegliere con chi partecipare, che è già un errore di fondo nella partecipazione. Come dicevo, gli architetti ci fanno la fotografia di una città che non si è sviluppata in maniera organica e non si è sviluppata con quello che loro chiamano questo concetto di città pubblica. Ci fanno anche alcuni molto esempi molto forti di come andare a intervenire e come risolvere questi problemi. Quando fanno fuoco sulla perequazione, quando ci dicono “ guardate che quel parco là – quello di fronte alla Coop - è abbastanza inutile dal punto di vista del verde pubblico”, perché si trova in una zona già urbanizzata, non è usato a parco ed – aggiungo io – è mantenuto in maniera pessima (gli articoli di giornale di questi giorni ce lo confermano), ma non solo, se andate su Internet trovate un articolo che abbiamo fatto come Movimento Cinque Stelle e vedete in quali condizioni è quel parco. Loro ci dicono “ perché una zona già urbanizzata non la si sfrutta dal punto di vista urbano, provando ad andare a creare all'interno della nostra città quella che è veramente una città pubblica?”, lo so che è una provocazione, lo so che è forte, però il fuoco qui è su tutto quel tessuto della nostra città in cui in 20 /30 anni non si è minimamente pensato a come andare a creare le condizioni economiche per poterlo andare a recuperare. Se si vuole essere ancora più specifici, si sta parlando della Vitrum e della Montepagani: aziende che sono lì da anni -dal secolo scorso, per un usare un termine molto televisivo – che non ci si è mai messi nell'ottica di idee di andare a recuperare. Ce la danno loro, la soluzione in teoria e molto in prospettiva fantasiosa, per carità, però con la monetizzazione del verde quelle potevano essere zone nelle quali, invece di andarci ora a vedere i rendering con tutti i palazzetti che probabilmente non faranno mai, avremmo potuto avere una zona a verde nel centro della nostra città e nel frattempo quel tessuto, quei metri cubi sarebbero stati monetizzati per fare altro. Fanno fuoco sulla Cabel e ci dicono “ attenzione, perché lì avete fatto già un disastro, non ampliate il disastro andando a ampliare le cose che ci si possono fare, le attività che si possono portare in quella zona”, perché è una zona molto fragile dal punto di vista paesaggistico e molto, molto fragile dal punto di vista della viabilità: adesso, con la fotografia attuale, poi in prospettiva nel regolamento urbanistico secondo, come ci diceva l'Assessore, si mette la stradina e lì si risolve in modo progettuale, però la città che viviamo e che i nostri concittadini vivono è quella che c'è ora qui. Fanno fuoco sull'ospedale, un ospedale rispetto al

quale ci dicono “ guardate che probabilmente così, a sentire, non era proprio il posto giusto da mettere tra una strada già molto carica e l’argine dell’Arno in una zona con problemi dal punto di vista geologico”, ma attenzione ancora di più, perché se la prospettiva è quella di ampliare le funzioni che ci sono lì si passa dall’aver una funzione prettamente sanitaria a avere altre funzioni che generano accesso di persone. Lo so che ora la sanità è diventata un percorso in cui ti compri *** prima e poi magari arrivi anche all’ospedale: così sta andando la direzione, però poniamoci attenzione, quando si prende e si fanno altre funzioni in una zona già fragile come Viale Boccaccio, come loro ci dicono. Le cose sono tantissime.

La seconda parte di quest’osservazione a me piace analizzarla, quando andremo a parlarne, punto per punto, perché ci sono delle cose che proviamo a risolvere, però è interessante, in quest’osservazione che vi invito a leggere, la fotografia della nostra città, che ripeto: è una città che per tutta una serie di motivi non si è sviluppata in maniera organica. Altri esempi ce ne sono e li aggiungeremo poi, però se andiamo a prendere i regolamenti urbanistici vecchi, i Piani Regolatori Generali vecchi, vediamo che questa città si è sviluppata in sensi che non erano previsti, alcune cose – questo lo ripeterò fino alla noia – che erano già previste da tempo non sono state realizzate e, siccome la risposta è il regolamento urbanistico secondo, siccome si è caricato chi deve fare l’opera privata - ma poi gli si aggancia l’opera pubblica – di tutta una serie di non incentivi, di disincentivi, si andranno a non realizzare, grazie al secondo regolamento urbanistico, anche tutte quelle opere e si parla di collegamenti tra Serravalle e la Statale, perché se progetto una città, una nuova città progettata dove ci stanno circa 6. 000 persone è un po’ difficile pensare che tutte queste persone si scarichino su due semafori. Per Ponzano stesso discorso. Grazie a – anzi, tradotto: per colpa di - questo regolamento urbanistico non si andrà a realizzare tutta quella serie di opere che sono indispensabili per la città e che non verranno realizzate, ancorché pensate e sulla carta da tempo. Questo per dire, chiudendo – e poi mi riservo una lettura più tecnica in fase di dichiarazione di voto. Questo per dire – che se la risposta è qualcosa che è sulla carta e sulla carta rimarrà, questa è la lettura attuale che rimarrà anche per i prossimi cinque anni e probabilmente per i cinque ancora successivi, perché le cose che erano sulla carta.. se con la carta si facessero le opere di cui la città ha veramente bisogno.. Bartalucci, poi dei sottopassi ne parliamo con calma, tanto ci sarà tempo. Se le cose restano sulla carta non si fa nulla e la lettura resta questa: resta la lettura di un organo competente che ci dice “ guardate che se il parco – che noi abbiamo costruito – deve restare in quelle condizioni e serve a quello - e vi ricordo una cosa: il parco non è solo quello davanti, è anche quello laterale dove credo che nessuno abbia mai poggiato piede – allora sì che si possono fare veramente delle cose diverse, se le condizioni restano queste!” . Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Pampaloni”.

Parla il Consigliere Pampaloni:

“ Cercherò di fare un rapido esame di questa discussione, partendo da un concetto: le letture politiche, ancorché legittime rispetto a un’osservazione come questa, secondo me partono sempre dal presupposto di una lettura che non era nello spirito dell’osservazione, come giustamente dicevo e quindi qui per prima cosa mi riallaccio a quello che diceva l’Assessore. Non c’è un’unica mente o comunque una mente di lettura politica in un’osservazione che è fatta da un ordine come quello degli architetti, che va a incidere su aspetti singoli della città. Relativamente al tema della progettazione della città e al fatto che la città sia sviluppata non in maniera organica, rigettiamo politicamente questa affermazione, specificando meglio in sede di discussione finale di regolamento urbanistico e in sede di proposta di sviluppo futuro della città, in vista del nuovo piano strutturale, quella che è la nostra visione di città. È vero che tanti aspetti di quest’osservazione vanno a incidere su macroargomenti, sicuramente per motivi di tempo non è questo il momento, ma quando faremo la discussione finale sui macroargomenti, sul tema dei contenitori e sul tema del disegno complessivo della città ci torneremo con alcuni interventi del nostro gruppo consiliare. Sicuramente rigettiamo il fatto che questa città non si sia sviluppata a misura d’uomo e a misura di sviluppo nel dopoguerra: è una città che dal punto di vista della progettazione politica e urbanistica ha avuto queste due tematiche fondamentali, queste due stelle polari, ossia la stella polare dello sviluppo economico del nostro mondo artigianale e manifatturiero e la stella polare di uno sviluppo urbanistico a misura d’uomo. Questo per dire come alcuni spunti interessanti, come quello del Consigliere Comunale Bini circa la necessità di costruire una bretellina di passaggio e di legame con i comuni limitrofi, partendo dalla 429, siano spunti sicuramente interessanti, che avranno una risposta in sede di una nuova progettazione politica, ossia in sede di un nuovo piano strutturale, ma su questo torneremo.

Per quanto riguarda il centro storico, capisco che da parte delle opposizioni non si voglia vedere quella che è una novità fondamentale rispetto ai precedenti regolamenti urbanistici: per la prima volta c’è un’apertura rispetto a tante osservazioni di dettaglio; lasciamo perdere le osservazioni sui macroargomenti della città, c’è una grande apertura rispetto a tante osservazioni di dettaglio: per esempio, relativamente al tema dei volumi tecnici c’è un’apertura forte che porta a far sì che tante osservazioni siano accolte. Certo, è un tema comunque delicato, perché c’è il legame con quello della Sul, di cosa fa Sul, pertanto è un tema sicuramente delicato, però rispetto ai volumi tecnici – e questa è sicuramente una grande apertura che capisco che si voglia sottovalutare, ma sicuramente da parte dei cittadini non ci sarà questa sottovalutazione - diamo una risposta positiva, risposta positiva che ha come punto fondamentale quello del risparmio energetico: bisogna rafforzare sempre di più le nuove costruzioni secondo modalità di risparmio energetico, “favorendo” – lo metto tra

virgolette, perché chiaramente intendo per quello che può fare la mano pubblica in un mercato aperto – un nuovo modo di fare edilizia che punti sempre e comunque al risparmio energetico e alla valorizzazione di quest’aspetto. Da questo punto di vista, come diceva l’Assessore, il prossimo regolamento edilizio e soprattutto, come diceva l’architetto Carletti, il prossimo regolamento della bioedilizia saranno passaggi fondamentali. Già ci sono delle aperture con delle osservazioni accolte, grande segnale di novità, perché poi questo è l’aspetto di questi anni: la costruzione secondo il risparmio energetico e il regolamento della bioedilizia e il regolamento edilizio saranno ulteriori passaggi fondamentali.

Sicuramente ci sono degli aspetti sui quali si potrebbe fare una riflessione: da un punto di vista personale ne aggiungo due. Dispiace che pareri legali ineludibili ci abbiano costretto, in un certo senso, ad intervenire sul tema delle registrazioni dal notaio rispetto, per esempio, alle deroghe su confini tra privati, quando c’è l’accordo tra i privati (è l’osservazione 5, così come è anche l’osservazione alla quale faceva riferimento con alcune domande il Presidente Piccini sull’area agricola); sicuramente ci sono pareri legali, però il tema di come sburocratizzare, di come non andare a incidere con costi che vanno facilmente a delle migliaia di Euro o a alcune centinaia di Euro, con privati che sono impiegati, operai o persone con un reddito medio /basso che per piccoli interventi, magari pur essendo d’accordo tra loro, sono costretti a fare le trascrizioni dal notaio. Questo è un tema sul quale, per un aspetto normativo, siamo intervenuti, però sicuramente è un tema da riaffrontare.

Lo voglio dire al Consigliere Comunale Cioni: il tema della perequazione per noi non è un tabù però, come giustamente abbiamo detto politicamente, in questa sede, in questo regolamento urbanistico abbiamo lavorato con il legame tra le opere al servizio del pubblico che i privati devono fare proprio nella zona circostante. Questo non vuol dire che il tema della perequazione, il tema dello scambio volumetrico, il tema di intervenire in aree diverse debba necessariamente essere un tabù in futuro.

Per quanto riguarda la Vitrum e la Montepagani siamo riusciti a dare delle risposte legate all’aspetto limitrofo, per cui ecco che i proprietari danno delle risposte alla parte pubblica nell’area limitrofa, ma il tema di fare una perequazione anche su altre aree non è un tabù politico e in questa fase siamo riusciti a dare delle risposte: delle risposte – questo lo dico al Consigliere Comunale Sani – rispetto al recupero sulla carta, che questa volta troveranno una concretizzazione. Anche questa è una sfida politica che vedremo, perché investiamo sulla fattibilità di questi interventi. Così come, rispetto al centro storico, relativamente all’intervento del Consigliere Comunale Sani sul dibattito fatto alcuni anni fa, tante risposte in questo regolamento ci sono: come sottovalutare, per esempio, il tema dello svuotamento possibile, al di là delle facciate, e della ristrutturazione totale interna che è possibile fare d’ora in poi all’interno di un’abitazione del centro storico, oppure il tema dell’innalzamento dei solai o il tema degli ascensori? Sono risposte che per i privati che abitano lì sono davvero importanti: non le sottovalutiamo e siamo sicuri di rispondere a tante problematiche che ci venivano sollevate in città. Ripeto: l’ottica complessiva della risposta politica a questa macro/osservazione è un’ottica di apertura, di novità rispetto al passato, è un’ottica che va incontro a tante esigenze dei cittadini. Poi ripeto: sugli aspetti dei grandi contenitori e della grande politica della viabilità torneremo in sede di interventi finali, quando faremo un riepilogo, però sicuramente – lo vogliamo riaffermare – diciamo no all’affermazione che la nostra città si è sviluppata non in maniera organica, perché è una città che ha avuto sempre le due stelle polari dello sviluppo dell’aspetto manifatturiero e artigianale, con le aree alle periferie, grande innovazione, grande intuizione degli anni 60 /70 e dell’aspetto della misura d’uomo. Anche questo regolamento urbanistico va avanti su questa strada, introducendo delle risposte nuove a aspetti nuovi che vengono dal progresso, come il tema della costruzione a risparmio energetico. Bene questo tipo di risposta, il nostro voto ovviamente sarà favorevole”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Baroncelli”.

Parla il Consigliere Baroncelli:

“ A sentire questa città decantata in questa maniera e ricordandomi di tutti i dibattiti che abbiamo fatto fino alle cinque o alle sei di mattina sui sottotetti e su cose che, a distanza di anni, ritornano fuori nel nuovo Piano Regolatore Generale, come ritornano fuori tutte le cose non fatte.. si riparla di un ospedale malmesso e collocato male, si parla un’altra volta di mancanza di bretelle per il superamento viario di questa città, si parla un’altra volta di zone industriali fatte a macchia d’olio, si riparla di zone produttive rispetto alle quali ad oggi, esclusi il Terrafino, la Cabel e il Sesa, per il resto c’è una distruzione totale dal punto di vista imprenditoriale e produttivo. Si sta parlando della Montepagani e della Vitrum, quando ancora questa città, a distanza di Piani Regolatori Generali che si sono succeduti dal dopoguerra a oggi, non è stata capace di fare un cavalcavia per il superamento della ferrovia e tutt’oggi utilizziamo ancora i sottopassi fatti con la costruzione della ferrovia dal Granduca. Oggi siamo a deliberare una strada per il superamento della ferrovia che sarà un’altra strada, la terza strada parallela alla Fi /Pi /Li e occuperà degli spazi incredibili di cemento, perché non siamo stati in grado di fare una viabilità alternativa e dei cavalcavia alternativi a quelli che a tutt’oggi Empoli ha in piedi. Vediamo la differenza con quello che è stato fatto nella parte dell’area di Vinci, per esempio: è un contrasto netto, appena si arriva dall’ovovia alla parte ***, il recupero che è stato fatto di tutta la viabilità e di tutta la parte abitativa della piana di Vinci rispetto a Empoli. Non abbiamo fatto un piano d’espansione dei parcheggi, perché diciamo che non dobbiamo usare le macchine, però non abbiamo fatto nemmeno una viabilità alternativa con quelle che sono le piste ciclabili, se non quegli obbrobri che a tutt’oggi si stanno ancora mettendo in piedi: parlo dell’ovovia, parlo di quella specie di pista ciclabile che

va all'ospedale, parlo della nuova pista ciclabile che verrà fatta.. aiutami: sulla strada nuova, la nuova pista ciclabile, quella che si fa ora alla Coop vecchia, insomma. Via? ... (intervento fuori microfono) Via Masini, Via Masini. Quando si vanno a vedere tutte queste cose qui, che sembrano più cercare di accontentare un elettorato al quale da cinquanta anni promettiamo le cose e poi non vengono fatte, e poi si sente decantare come se questa città fosse stata fatta a misura d'uomo, quando poi la ferrovia perde i contatti diretti con Firenze e Pisa e quando dal punto di vista agrituristico non viene fatto assolutamente niente.. perché in questo territorio a tutt'oggi, quando si parla di Villanova, si parla di deturpamento del territorio agricolo. Voglio sapere se effettivamente tutte queste.. non ultimo ciò che ha ricordato Bini sul regolamento urbanistico fatto dall'Unione dei Comuni, che di fatto vanifica il regolamento a tutela degli animali, vanifica la possibilità di avere la possibilità.. e obbliga a tenere i rifiuti in casa. Siamo sicuri che si sta parlando della stessa novella? Perché non credo che si stia parlando delle stesse cose! Credo *** che sia stato fatto sicuramente uno sforzo da parte di questa Giunta Comunale per andare a accontentare i cittadini: sicuramente è stato fatto uno sforzo e ne do atto, ma che questa novellina sia una novellina ben fatta dal 45 in poi, caro Pampaloni, scusami, ma non riesco a vederlo. Sarà perché abito in questa città, ma non riesco a vederlo, perché non riesco a avere un collegamento tra le frazioni e il centro, non riesco a capire perché si debba parlare solo di Serravalle, quando se andiamo al Parco di Corniola abbiamo un parco totalmente distrutto, dal punto di vista della manutenzione lasciato a zero, perché non viene pulito, tutte le staccionate sono rotte, i giochi non ci sono e le panchine e i tavoli sono stati asportati e portati via, non si sa bene se rubati oppure spostati. Ma di quale novella si sta parlando?! Abbiamo avuto un ritardo di tre anni rispetto a questo piano, abbiamo avuto la gente qui a protestare perché i Pua non venivano attuati e abbiamo dovuto riprendere tutto in mano: quale novella ci stiamo raccontando?! Abbiamo un ospedale che non riusciamo a sistemare da un punto di vista.. non siamo stati capaci di fare una strada per il solo ospedale, nonostante ce ne fosse la possibilità: ad oggi andiamo a negare anche gli ultimi spazi, no? Chiudiamo anche gli ultimi spazi dove c'è la centrale, che viene recuperata un'altra volta con spese enormi e l'ospedale, che doveva costare 3 miliardi, non si sa nemmeno più quanto sia costato, quanto costa e quanto poco sia funzionale rispetto a questo territorio. Ospedali di Fucecchio, di San Miniato, di Castelfiorentino che sono il disastro della sanità toscana: prima gli ospedali in rete e oggi gli ospedali che cascano, come quello di Castelfiorentino! Milioni di Euro spesi: questa è la sanità! E allora di quale urbanistica si parla, se il centro storico abbiamo dovuto fare le corse per recuperarlo in parte?! Quant'è che si diceva che si doveva trovare una soluzione diversa, perché il centro storico non poteva essere diviso in piani, dove al pianterreno c'era il commercio e dal primo piano in su si cominciava con i cittadini di serie B e poi il nulla? Queste sono cose già denunciate da decine e decine di anni: arrivate in ritardo, solamente facendo quelle che sono le soluzioni tampone! Il sottopasso della Montepagani si rimanda da dieci anni e alla fine, dopo dieci anni, si accolla al privato con la ristrutturazione della Montepagani: quante volte si era detto “ facciamo una convenzione, riprendiamo quei territori lì, utilizziamoli per i quartieri e diamo la possibilità al privato di andare a edificare da un'altra parte con le stesse cubature, in modo che sia tutto meno gravoso?”. È stato sempre risposto di no ogni volta! Quando abbiamo detto che lo 06 stava cascando e non serviva a nulla ci siete arrivati dopo: dopo aver speso, dopo aver fatto convenzioni con i bambini per metterli da un'altra parte, per arrivare a dire “ si butta giù e poi si ricostruisce da un'altra parte”! Siamo sicuri di parlare della stessa novella?! (interruzione di registrazione)”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Fruet”.

Parla il Consigliere Fruet:

“ Non essendo un tecnico, essendosi già espressi altri – e qualcuno, anche se non tecnico, si è già espresso, perché ne sa senz'altro più di me – dico solo che, quando si arriva a dire che quanto presentato dagli architetti sembra.. dice “ l'ha fatto uno, chissà se ha sentito gli altri”, così mi hanno riferito: mi sembrerebbe talmente ridicolo anche solo averlo detto.. Come è possibile che di un Ordine degli Architetti, pianificatori e paesaggistici – e anche a Empoli adesso risulta esserci un'università per la parte pianificatrice del territorio etc. – si venga a dire che questo forse non ha sentito neanche gli altri architetti? Per gli architetti che si sono potuti sentire e che vengono a volte a parlare con qualcuno di noi e con me, ai quali tante volte dico “ sì, ha ragione”, poi me ne scordo, perché non capisco quello che tecnicamente dicono, però dire che non ne hanno parlato e è idea di più architetti.. è veramente inconcepibile che sia stato detto da un nostro rappresentante di Giunta Comunale.

Premesso questo, si arriva a dei dati essenziali di cui non si è mai voluto parlare, se non in particolari momenti, come la perequazione: ma da quando in qua, Pampaloni, si vedrà *** quando fare la perequazione? La perequazione andava già fatta da tempo: probabilmente avremmo avuto un'Empoli più lineare, più per consona a quelle che sono le aree dei giardini, con una continuazione dei giardini privati e pubblici -quelli voluti dall'edilizia pubblica, perché sono giardini pubblici - da un pezzo all'altro, invece nei vari Pua c'è un netto stacco – e lo vediamo ancora – tra giardini pubblici di un Pua e dell'altro, anche se confinanti. Non è stato fatto nulla di tutto questo per far sì che ci sia una bella area continuativa in cui uno fa una passeggiata tra i vari Pua, con un bel giardino continuativo, un pezzo di qua e un pezzetto di là, ma continuativo. Niente! Voglio dire, tante cose che hanno messo questi architetti.. era la volta buona, da parte di questa Amministrazione comunale, per far sì che fossero fatte delle modifiche moderne con una pianificazione futura moderna, invece si casca sempre sulla cosa, naturalmente da parte della maggioranza, “ ah, è stato fatto bene, è stato fatto bene fino a oggi!”, sono 68 anni che sono al potere, sono 68 anni che hanno fatto come gli è parso, sono 68 anni che dicono che

hanno fatto bene e poi ci ritroviamo un'Empoli che è ormai fuori fuso da ogni cosa! La viabilità.. sapete tutto: mettetevi dopo le cinque e mezzo a cercare di entrare e di uscire da Empoli e vedete che code fanno sia quelli che vengono dai Comuni di Vinci e Cerreto, sia quelli che vengono *** Marcignana, sia quelli che vogliono andare a Montelupo e attraversare Empoli. Ditelo: con che si attraversa Empoli? Si fanno due o tre strade e si casca sempre in una, Via XI Febbraio, oppure si fa il giro, si arriva in Piazza della Vittoria e si prende la solita strada che va a finire sulla Statale, ce ne sono due in entrata e quattro in uscita, però a seconda di chi è di là le uscite sono sempre meno delle entrate e ci troviamo in coda: ci troviamo in coda all'una, perché le scuole non sono state fatte in omogeneità, tutta una zona scolastica e basta, con pezzi di lì e pezzi di là, quando laggiù c'è il terreno per poter fare tutta una zona scolastica, in modo che non ci sia bisogno, come è successo ora, che dieci classi delle prime liceo vadano a finire un po' di qua e un po' di là, facendo spostare i professori etc.. Insomma, in generale quest'osservazione dell'Ordine degli Architetti non fa altro che ricalcare quello di cui finora c'è stato bisogno: non abbiamo viabilità, abbiamo giardini non continui, delle piste ciclabili non se ne parla, via via tutti i giorni spariscono una o due? mezze ova?, perché ci picchia quello o quell'altro. L'altro giorno c'era accasciata una ragazzina che con la bicicletta c'era andata sopra, era lì avvoltolata sul mezz'ovo e veramente non si fa nulla per cercare di fare meglio. D'altra parte il progetto è di un nostro geometra che assomiglia al nuovo Consigliere Comunale, tra l'altro, come *** e più di una volta gli dico "ma non avevi altro da fare, che fare queste mezze ova?", "erano bellissime, erano bellissime!", mah, si vede! Quelle che sono le richieste di quest'osservazione.. alcune cose le vedremo, alcune si faranno e alcune sono state mezze accolte, questa delle mezze proprio non si sa come.. per esempio per quanto riguarda la questione della distanza tra le antenne di telefonia mobile si va alla legge nazionale, dice l'architetto: bene, però chissà perché si è messo nell'*** che lì non ci dovevano venire le antenne telefoniche, quando sappiamo benissimo che la nuova struttura dell'antenna della telefonia *** in maniera che non è possibile che non ci venga, perché la distanza massima deve essere 5 chilometri – anche meno - e quindi non è possibile che non ci debba venire un'antenna per la telefonia mobile anche lì all'***. Dice che è stato detto "eh, quando verrà la legge si vedrà": allora per tutte queste cose non accettate, per questo danno creato da questo fermo non di tre anni, ma di quattro.. poi si andrà all'anno prossimo, poi c'è il 2014 e ci sono le elezioni, ci si ferma ancora, nel 2015 vediamo, d'altra parte poi prima di costruire veramente bisogna che le opere pubbliche abbiano la precedenza e siano non solo presentate con il disegno etc., ma addirittura costruite e collaudate, quindi siamo al solito discorso che prima del 2016 nuove costruzioni non se ne vedranno, complice anche la crisi, che fa sì che tutte queste aziende, questi costruttori edili e queste ditte di edilizia non abbiano tanta fretta a farle. D'altra parte più si aspetta e più, stranamente, vengono fuori delle leggi che fanno solo costare di più. Ve l'avranno anche detto, ma vi potrete informare dai costruttori: dall'azzeramento dei Pua siamo in questo limbo senza un regolamento urbanistico, senza che uno possa presentare nulla, in cinque /sei anni in base alle nuove leggi, in base a tutte queste storie etc. le costruzioni aumenteranno del 20 /25%. Ora se una casa piccola, al massimo di 80 metri, si pagava – non so – 200. 000 Euro /250. 000 Euro, si andrà a pagarla 310. 000 Euro, tra due o tre anni, se uno deciderà di comprarla. Da qui si vede ancora la volontà di vedere.. perché poi non ci sono neanche incentivazioni sufficienti per la ricostruzione e la trasformazione delle case vecchie di Empoli etc., perché anche loro dicono, come ho già detto l'altro giorno io, che qui bisogna rivedere il piano di queste case che hanno classificato in A, B, C, non si possono toccare etc.. Ma veramente di salvabile a Empoli ...(intervento fuori microfono) ma ce ne saranno di meno: ho detto venti, ma mi sembrano troppe 20 strutture da dire "oh, lasciamo un po'..", poi basta l'esterno, perché se andiamo a vedere le cose in sé stesse, se si guardano le nuove leggi, l'antisismica e tutto, andrebbero rifatte tutte quante, perché se qui da noi viene disgraziatamente una scossa come è venuta in altri posti Empoli crolla mezza! Levata la Coop che fecero allora - ma guarda caso senza ***, senza nulla! – la Coop di Via Ridolfi: quella, benché non voluta neanche in dai Sindaci di allora, non si sa come è bella, tutta in cemento strutturato: vuol dire che lì intorno, se succede qualcosa, andranno dentro la vecchia struttura della Coop perché non gli caschi in testa il palazzo! Vediamo anche questo: da qui si vede ancora la volontà di Empoli, in tutto questo testo del nuovo regolamento urbanistico e delle norme, di far sì che la città di Empoli non superi in nessuna maniera i 50. 000 abitanti. Guardate, però, che 50. 000 ce li abbiamo già, con tutti gli stranieri non registrati che non hanno richiesto la residenza etc., con i clandestini. Oggi vorrebbero levare la parola "clandestini", ma quelli che vengono qui senza un permesso, senza nulla, che non hanno una carta d'identità e non si sa che lavoro facciano etc. come volete chiamarli? Non so, chiamateli – boh! – rifugiati, come vorrebbe il Ministero Kyenge, chiamateli tutti rifugiati politici, facciamo così!

Comunque questo regolamento, malgrado tutti gli sforzi fatti dai nostri tecnici, non risolve granché quello che è stato chiesto e che viene chiesto dagli addetti ai lavori o da cittadini che ancora dopo venti anni vogliono fare una casa! Ho finito, grazie".

Parla il Presidente Piccini:

"Ci sono altri interventi? Allora andiamo alle dichiarazioni di voto, prego, Consiglieri Comunali. ...(intervento fuori microfono) no, no, è che è complessa, dai! Prego, dichiarazioni di voto? Dai, via, in venti minuti si finisce! Prego, dichiarazioni di voto? (interruzione di registrazione)"

Parla il Consigliere Bini:

"Brevissimamente, perché di fatto ho già dichiarato nell'intervento il voto sui singoli punti. Colgo l'occasione per sottolineare che è vero che abbiamo discusso per circa due ore di questo punto, però credo sia un punto politicamente

importante e credo sia stato opportuno discuterne stasera e non alle due di notte, quindi un plauso a tutto il Consiglio Comunale che ha preso questa decisione. Vorrei anche sottolineare che è doverosa la discussione in Consiglio Comunale, perché non so quanto possa interessare alla maggioranza o alla Giunta Comunale, ma sicuramente interessa al gruppo consiliare che rappresento il fatto che le domande tecniche poste qui questa sera abbiano consentito, su quattro o cinque degli otto punti che ho posto in discussione, di motivare il nostro giudizio, perché sicuramente il giudizio, non per una pregiudiziale nei confronti dell'ufficio, ma evidentemente laddove ci sono difficoltà di comprensione dal punto di vista tecnico, tende a essere più un giudizio di chiusura che di apertura nei confronti dell'operato della Giunta Comunale. In questo caso è evidente che la discussione.. ripeto: non so quanto possa interessare l'iter ipervelocizzato della discussione in Consiglio Comunale, ma se fossi in maggioranza soppeserei anche quest'aspetto, Assessore, perché molto spesso ci invita alla velocità della discussione. Credo sia opportuno che invece le scelte, laddove ci sono delle condivisioni, siano condivise, però per dividerle all'interno del Consiglio Comunale bisogna spiegarle bene e facilitare la discussione. ... (intervento fuori microfono) c'era la Commissione Consiliare dove.. Assessore, lei vuole sempre l'ultima parola e avere l'ultima parola, a volte.. come dire? ... (intervento fuori microfono) no, non è che debba stare zitto: sto facendo un'apertura di credito nei confronti della maggioranza, se la risposta è "c'è stata la Commissione Consiliare", io potrei rispondere che in Commissione Consiliare si è discusso in tutt'altro modo, si è discusso per temi ... (intervento fuori microfono) no, ma si è discusso per temi e allora, se se ne doveva discutere in Commissione Consiliare, invece che fare dieci Commissioni Consiliari ce ne volevano cinquanta, di Commissioni Consiliari, non dieci, per discutere di temi approfonditi come si sta facendo nel Consiglio Comunale! E poi non tutti, come dice giustamente Gracci, sono presenti in Commissione Consiliare. È paradossale che ogni volta che uno cerca di fare un passo nel bon ton della discussione del Consiglio Comunale si debba per forza regredire! Stavo semplicemente dicendo che la discussione può portare – e ripeto: può interessare o meno alla maggioranza, a me interessa, perché se condivido una cosa è perché credo sia una cosa giusta – a mutare le proprie opinioni all'interno della discussione in aula. Se si discute delle cose probabilmente si riesce a condividere di più il percorso, ma se l'interesse è.. come dire? Capisco la velocità, però cerchiamo di soppesare due elementi: la velocità da un lato e dall'altro lato la comprensione e la condivisione, perché ci guadagnano tutti, altrimenti sarebbe facile venire qui e dare contro alla Giunta Comunale, si vota contro a tutto e arriverci, dando sempre ragione all'osservante: per noi sarebbe semplice, non ci sarebbe nessuna difficoltà! Credo che questo valga come monito per le altre discussioni più politiche in merito alle grandi osservazioni di cui discuteremo. Se magari si tratta di non discuterne una alle due di notte, forse è meglio discuterne alle quattro o alle cinque del pomeriggio, quando siamo tutti più freschi, si discute nel merito e forse siamo più disposti alla comprensione delle reciproche posizioni. Grazie".

Parla il Presidente Piccini:

"Prego. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Cioni".

Parla il Consigliere Cioni:

"Mi sono dimenticato solo di una cosa prima, quando si parlava del.. e è quella degli oneri di urbanizzazione relativamente all'edilizia economico /popolare, o meglio riguardo l'edilizia convenzionata. Credo che si debba fare una riflessione su questa parte qui, se si vogliono prendere degli oneri di urbanizzazione oppure no, perché quando siamo andati a scegliere nelle lottizzazioni le zone o gli appartamenti che dovevano rimanere come edilizia convenzionata o addirittura come edilizia popolare credo che gli oneri avrebbero dovuto essere pagati di conseguenza, cercando in qualche modo di abbassarli il più possibile, di ridurli o addirittura di non pagarli, perché ci fanno un lavoro che naturalmente doveva essere fatto da noi e magari con i soldi che ci girano per le tasche in questo momento non si può fare: non si possono preparare i terreni etc., quindi diciamo che nell'insieme ci aiutano in questa cosa.

Per quanto riguarda la bioedilizia, signori, abbiamo visto che quando abbiamo presentato la parte degli emendamenti del bilancio siamo andati quasi tutti sulla bioedilizia, o meglio sulle parti energetiche alternative, per cui non credo ci sia bisogno di dirci qualcosa sulla bioedilizia. Credo però che i regolamenti dovrebbero essere fatti dall'Unione dei Comuni: questa è una norma fondamentale, perché se si vogliono mandare avanti le unioni di comuni bisogna dare loro più poteri, o almeno appoggiarsi, in questo caso, con più uffici, con più argomenti e con più possibilità di far fare loro un lavoro che attualmente non riescono a fare, in modo che venga condiviso da tutti i comuni, altrimenti è inutile. Ed è proprio l'Unione dei Comuni che deve essere fatta, per me, perché i campanilismi ormai non sono più una cosa che ci deve essere e bisogna andare verso qualcosa che ci unisce, non che ci divide.

Nell'ambito di tutta questa osservazione fatta dagli architetti, che per me è un'osservazione importante, perché architetti e pianificatori sono persone che in qualche modo nella città ci vivono, credo che il dibattito di stasera sia un contributo che ha fatto bene alla città, perché sono venute fuori tante cose che in qualche modo magari voi vedete in un modo e noi si vedono in un altro, da questo punto di vista c'è un insieme di ricerche, di arricchimenti etc. che dovrebbero portare a rendere la città più vivibile. Nell'ambito dell'osservazione credo che, siccome alcune cose le condividiamo e alcune cose non le condividiamo e siccome abbiamo deciso che non si può andare a fare la cosa per punti, sinceramente ci asterremo sull'osservazione in generale ... (intervento fuori microfono) si vota per punti o no? ... (intervento fuori microfono) ah, si fa per punti? ... (interventi fuori microfono)".

Parla il Consigliere Bini:

“ Mi ero dimenticato di chiedere la votazione per punti, ma..”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Allora ci si riserva di votare per punti ...(interventi fuori microfono)”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Per semplicità preferirei votare tutti uno a uno ...(intervento fuori microfono) eh, ho capito, ora se vuole mi metto qui e le dico quale è la decina di punti che ...(intervento fuori microfono) mah, mi metterò a fare il conteggio!”.

Intervento fuori microfono:

“ Allora rimandiamola a dopo, la votazione!”

ACCAVALLAMENTO DI VOCI

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Presidente, se magari l'Assessore *** manda un Sms, è meglio dire chiaramente e palesemente “ io voterei”, la Giunta Comunale non può decidere quando vota il Consiglio Comunale!”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Presidente, io mi unisco a Bini: secondo me ci si mette meno a votarli tutti uno dietro a quell'altro ...(intervento fuori microfono) secondo me ci si mette meno, come tempistica è minore, glielo posso garantire (interruzione di registrazione)”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono altre dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Bagnoli”.

Parla il Consigliere Bagnoli:

“ Grazie, Presidente. Sarò breve come è abitudine essere nelle dichiarazioni di voto. Sono d'accordo con Bini, quando dice che è un'osservazione molto importante che meritava una discussione un po' più ampia di quella che si poteva effettuare dopo cena: è per questo che siamo stati ben disponibili a rimandarla a suo tempo. Sono stati rilevati due aspetti rispetto a questo punto, di cui uno strettamente tecnico e uno più politico. Relativamente alla parte strettamente tecnica, dico che il gruppo consiliare è favorevole e d'accordo con le osservazioni dell'ufficio tecnico che sono state fatte proprie dalla Giunta Comunale, anche perché, ascoltando l'attenta disamina dell'architetto Carletti, che ringrazio per la resistenza che ha avuto, perché parlare di 51 punti di seguito non è stato ...(intervento fuori microfono) ecco, non è stata una cosa da poco. Ci è sembrata una disamina molto precisa e molto attenta e sinceramente ci ha convinti su tutti i punti.

Per quanto riguarda invece l'aspetto più politico, forse sarebbe un'argomentazione da discussione finale, però un paio di punti che sono stati rilevati mi piaceva sottolinearli. Si è parlato di Empoli come di una città che è quasi una città invivibile: sinceramente Empoli non è Eldorado, sicuramente ci sono ancora alcune situazioni e alcuni problemi da risolvere, però non mi sembra una città invivibile come viene descritta, mi sembra invece che abbia ragione il Consigliere Comunale Pampaloni, quando dice che è una città che è stata costruita e è stata vissuta a misura d'uomo e in questo senso la prospettiva futura è quella di svilupparla in quel senso.

Solo un paio di cose, vorrei puntualizzare: si è parlato più volte da parte di più persone del problema dell'ospedale; in quella zona lì ci passo quattro volte al giorno e di situazioni estremamente critiche dal punto di vista della viabilità non ne ho mai trovate. Probabilmente non è la viabilità ottimale, su questo siamo d'accordo, ma non mi sembra ci sia tutta quella criticità che viene rilevata anche per quanto riguarda quel famoso problema dei parcheggi: di parcheggi ce ne sono. Per quanto riguarda poi gli ammodernamenti e gli ampliamenti che vengono fatti all'ospedale, è vero che nella costruzione e nella ristrutturazione di questi nuovi blocchi sono previste anche delle strutture che non hanno un aspetto precisamente sanitario (vedi i parcheggi, vedi anche quella sorta di gallerie commerciali e di negozi che dovrebbero venire fuori), però non è, come è stato detto, che nella sanità dell'ospedale compri le cosine prima e poi vai in ospedale dopo. Ricordo che in questa ristrutturazione ci sono alcune strutture che servono per migliorare non poco la qualità dei servizi che vengono offerti alle persone: mi riferisco sia agli utenti dell'ospedale che ai dipendenti e mi riferisco in particolare all'asilo che è in costruzione, lì si sta costruendo anche un asilo e non mi sembra che costruire un asilo, con la funzione sociale che ha per i dipendenti, sia una cosina da poco! Volevo fare solamente questa puntualizzazione ...(interventi fuori microfono) ecco. Volevo fare solamente questa puntualizzazione e annunciare il parere favorevole del gruppo consiliare del PD”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ La nostra dichiarazione di voto per punti riguarda 17 punti, quindi valuti la presidenza se.. secondo me è più agevole se si fanno uno per uno, però i nostri sono conteggiati, se vuole le dico i numeri: me li sono segnati ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione)”.

Parla il Presidente Piccini:

“ La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Finalmente dopo diversi anni siamo arrivati a un’apertura di credito da parte del capogruppo del Partito Democratico, il quale ci dice che la situazione di Viale Boccaccio non è allarmante, però forse non è ottimale. Bene, diciamo che quando si spendono 100 milioni di Euro di soldi pubblici probabilmente bisognerebbe andare a cercare la situazione ottimale dal punto di vista della viabilità, anche perché c’avete questa cosa della città a misura d’uomo che vuol dire tutto e spesso non vuol dire nulla: secondo me questo è il caso in cui non vuol dire assolutamente nulla, anche perché quella città famosa a misura d’uomo è probabilmente quella città in cui – faccio un esempio – gli attraversamenti pedonali sono messi nei posti giusti e sono segnalati nel modo giusto e corretto. Purtroppo la cronaca di questi giorni ci dovrebbe portare a fare delle riflessioni su questo piccolo aspetto, perché lì sì che veramente forse si vede la città a misura d’uomo, che non è questa, state tranquilli! Io non l’ho descritta come una città in cui danno fuoco alle macchine la sera, però ci sono stati dei grossi, dei grossissimi errori dal punto di vista della progettazione urbanistica: dei ritardi e delle costruzioni fuori scala che restano e resteranno vuote, dei grandi contenitori in centro che sono andati al macero, che ancora sono lì e che ci resteranno per anni e nel frattempo si sono costruiti sei ettari al coperto di Coop, si è costruito l’ospedale, si sono fatte delle opere - quest’osservazione ci dice – nel posto sbagliato. Spero che, votando per punti, emerga una differente lettura di quella che è la risposta di parte tecnica a quest’osservazione: ci siamo sempre mossi, come Movimento Cinque Stelle, con un’idea, ossia quella di provare a mettersi sempre e comunque nei panni di chi deve amministrare e per questo le nostre votazioni sono sempre state - come anche in questo caso, spesso siamo più buoni di come ci dipingete, insomma!- spesso più in linea con il parere tecnico e quindi con la Giunta Comunale di quello che si può pensare. Però in questo caso problemi faremo una lettura più politica di quella che è l’osservazione soprattutto nella parte finale, perché non si può prendere e, spacciandolo per un problema tecnico, buttare via quella che è una lettura politica interessante di come si è sviluppata male la nostra città. Ci sono cose che gli architetti ci dicono che vanno a limitare la libertà progettuale e ci sono altre cose, che ci ha fatto giustamente notare il neo Consigliere Comunale del Partito Democratico, che.. per fare un esempio che è calzante: sì, d’accordo, ci chiedono uno scorporo e di non pagarlo, ma eventualmente lo potrebbero inserire nella volumetria, però se vogliamo migliorare la nostra città bisogna andare a dare un segnale nella direzione in cui si vuole andare. Se si fa un giro nei posti in cui il porta a porta è partito da tempo in Italia, se si va a giro per le nostre città non si vede un cassonetto: non un cassonetto di quelli grossi, non si vede un bidoncino davanti alle case. Perché? Prima di tutto perché le ceste sono un’invenzione abbastanza nostra - ma qui magari ci torneremo con calma quando si parlerà dell’argomento specifico - e perché nel frattempo si è costruito un sistema tale che, con dei piccoli manufatti che restano inseriti dentro una siepe, vengono coperti e inseriti in qualche modo, si ha un doppio accesso interno e esterno e si va a dare una pulizia complessiva alla città. Questa potrebbe essere una città a misura d’uomo nel momento in cui, se qualcuno ha da passare con una carrozzina su un marciapiede dove si trova un sacchetto, riesce a passarci, giusto per rimanere sulla misura d’uomo.

Credo sia finito il tempo, per cui rinnovo il pensiero di votare punto per punto, perché in questo momento non le so dire dove voterò.. c’ho tutti gli appunti, ma sono 50 punti ...(intervento fuori microfono) 51 punti: no, sono 49. Ho finito. Chiudo dicendo che spero che emerga una differente lettura della città, soprattutto per quelle che sono la sburocratizzazione e la libertà di poter progettare, certo rimanendo fermi con poche ferme regole, altrimenti mettendo delle regole che ci sono in risposta a quest’osservazione si va a avere una progettazione estremamente piatta e di conseguenza si va a avere una città estremamente piatta. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. La parola al Cons. Fruet”.

Parla il Consigliere Fruet:

“ Visto che si va per punti, non volevo intervenire, ma si dicono delle cose tali, qui, che a volte scappa da ridere! È come il Consigliere Comunale Bagnoli, che dice “ all’ospedale si va l’asilo nido”, quando pochi giorni fa sottevano dicendo “ vuoi fare l’asilo nido al Terrafino, camere era stato proposto, e che fanno, i ragazzini vanno con l’elmetto e il cacciavite?!”, vuol dire che qui, invece, facendolo all’ospedale andranno con la siringa e le garze! Non lo so che differenza c’era tra dire di farlo all’ospedale con le siringhe o al Terrafino con l’elmetto e il cacciavite! ...(intervento fuori microfono) chi lo disse? Voi, forse ...(intervento fuori microfono) ecco, peggio che mai! Peggio che mai! ...(intervento fuori microfono) oh, però Bagnoli ha detto della viabilità, “ ah, sì, va bene!”: Dott. Bagnoli, ma dove vive?! Non vive a Empoli? La viabilità va bene?! Ma ha mai provato a venire verso l’una *** mezzogiorno e mezzo *** mezza ovovia, perché se non passo venti minuti all’una dalle scuole laggiù ci vogliono due ore a passare?! Il pullman va a passo d’uomo! Ma ci è andato? Io ci ho fatto mezz’ora, *** a mia moglie perché ho detto “ all’una sono lì”, poi sono arrivato a

casa all'una e venti /l'una e mezzo. Insomma, sto a Bassa e la faccio quattro volte! È mai passato da tutte le altre strade? Prenda pure quella alla vecchia Coop che va sulla Statale 67: è uguale, c'è la coda! C'è coda per arrivare e c'è coda per uscire! Quando si arriva alle rotatorie ci sono tutte le code che vengono di qua, da Vinci e da Cerreto e che vengono di là, tanto che non si riesce a passare, perché quello che è infilato nella circolare lì, nella ... (intervento fuori microfono) eh? ... (intervento fuori microfono) no, quello che è infilato lì, Dio bono, non sa che questo gli arriva in volata, perché ormai probabilmente ha trovato un pezzetto libero e non passi mai! *** e questo quattro volte al giorno! Quattro volte al giorno, come viabilità! Via, comunque tanto qui si voterà a punti ... (intervento fuori microfono) ma non ne parliamo, non ne parliamo! E questa sarebbe la città fatta a misura d'uomo? Caro Pampaloni, a misura d'uomo di che?! Te non eri nemmeno nato, io era già a Empoli nel '56 e poteva essere fatta allora, ma non hanno dato retta a nulla! Io avevo proposte solo come tecnico.. cioè non come tecnico, come facente parte della Commissione viabilità: ne non accettarono una neanche di quelle più normali, più ***! Una non ne accettarono! ... (intervento fuori microfono) no, tutta la Commissione, c'era l'ingegnere. Finché stufo – vi ripeto - *** l'ingegner Cioni e dissi “vattela a vedere te”, così ***! Questo per dire: ma che avete fatto per la viabilità? Per la viabilità zero!

Poi che dire? Siamo venuti ai cassonetti – scusa, Presidente, ma siamo venuti ai cassonetti – siete andati in Via Roma? *** i cassonetti li deve tenere in casa, li mette fuori la mattina e magari ci sono il giorno e lì c'è una strage di cassonetti fissi, perché il marciapiede è un po' più largo, in cui buttano tutta la roba, dalla plastica alle cassette, tutto! Ma che fanno? Occupano anche il suolo pubblico: non pagano nulla in più, quelli lì?! In Via Roma ormai ai bar *** ci sono tutte quelle cassette lì fuori da buttare, ma dico, di due metri di marciapiede ne occupano uno buono! È bellino, quello?! ... (intervento fuori microfono) eh, caro Assessore, *** a fare qualcosa, anche se la viabilità interessa *** il centro di Empoli, la pulizia etc.! Ma via, non è stato fatto nulla, qui, per prevedere questo: ci hanno costretto ai cassonetti! Persino a Vinci, che aveva fatto i così per la nettezza sottoterra che si aprivano e riandava tutto sotto, no, non vanno più bene, anche lì ci vogliono i cassonetti per mettere la roba o le varie ceste per mettere la carta e la plastica! A misura d'uomo? Non si sa più, questa città, a che misura sia fatta: a misura d'uomo?! A misura di.. Grazie, Presidente”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Baroncelli”.

Parla il Consigliere Baroncelli:

“ Credo che quando si parla di queste cose si confonda il traffico con la viabilità, che sono due cose diverse, perché fare dieci minuti di coda o venti minuti di coda non significa che la viabilità vada bene o male. Qui si stava parlando di viabilità e la viabilità è una cosa da rivedere, a Empoli, perché mancano delle infrastrutture quali una strada parallela che ci porta fuori e lì rientra il discorso che ha fatto Cioni, ma anche quello che ha fatto Bini riguardo come si fa a fare una viabilità alternativa, se l'Unione dei Comuni non funziona perché non ha le stesse competenze. Ne fa un pezzettino Empoli come vuole, ne fa un pezzettino Montelupo come vuole e un pezzettino Vinci come gli pare? O l'Unione dei Comuni funziona, ha delle competenze e si riescono a individuare gli obiettivi e a fare determinate cose, oppure non si fanno le cose e non funziona nemmeno l'Unione dei Comuni. Comunque vi voglio ricordare che è vero che l'ospedale farà l'asilo nido, però è anche vero che abbiamo presentato a suo tempo una mozione per fare gli asili nido privati aziendali, mozione che il PD ha respinto. Abbiamo fatto le mozioni per le isole ecologiche per i rifiuti urbani, cosa che la maggioranza ha respinto, abbiamo fatto le mozioni sullo sport per fare delle attrezzature sportive come piste per gli skates e rollerblade che la maggioranza ha respinto, abbiamo chiesto di fare dei gabbioni per far giocare i bambini in sicurezza nei giardini, ma la maggioranza l'ha respinto, abbiamo chiesto di fare dei giardini recintati dove ci sono strade a ridosso dei giardini, in modo da avere i bambini in tranquillità a giocare insieme alle mamme, ma è stato respinto. Abbiamo fatto una mozione affinché fosse impedito il fumo all'interno dei giardini in cui ci sono bambini, ma è stata respinta, abbiamo fatto una mozione per fare i marciapiedi, ma è stata respinta. E allora a questo punto qui cerchiamo di fare questa città non a misura d'uomo, cerchiamo di farla a misura di donna, per vedere se queste cose alla fine riusciamo a farle!”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Dimoulas”.

Parla il Consigliere Dimoulas:

“ Ora il tormentone a misura d'uomo o non a misura d'uomo.. diciamo che a sentire gli architetti sembrerebbe che non sia proprio tanto a misura d'uomo, perché ci vedo molte critiche, in queste osservazioni: poi alcune le condivido e altre meno, però su qualcosa mi sembra che oggettivamente abbiano ragione sotto tutti gli aspetti, perché quando sottolineano in varie osservazioni che siamo carenti di un piano del traffico purtroppo hanno ragione e quando dicono che, si deve andare a cercare di organizzare.. in una cittadina come Empoli, in cui è sicuramente problematico mettere mano alla viabilità e cercare di risolvere problemi che derivano da anni, si sono accumulati e non sono mai stati risolti, come per esempio quello dei sottopassi – tutte le volte ci si ferma sopra e sempre lì stanno – è sicuramente problematico intervenire, ma se non si fa un intervento un minimo organizzato, che abbia un minimo di costruito è difficile andare a intervenire a pezzi e bocconi, cercando di intervenire rattoppando, sistemando una zona rispetto a un'altra. Lo strumento idoneo sarebbe appunto il piano del traffico, che è scaduto da x tempo – non mi ricordo da quanti anni ... (intervento fuori

microfono) otto anni ... (intervento fuori microfono) ah, dal 2008, quindi da cinque anni – e non è stato rinnovato. Questo risalta nelle osservazioni degli architetti, nei vari punti presentati. Mettono l'accento su varie criticità della nostra città, tra le quali, come si diceva prima, l'ospedale e si accetta di buon grado il fatto che lo stesso capogruppo Bagnoli abbia detto che nella zona c'è una criticità: già si comincia a ... (intervento fuori microfono) no, ha detto che non è esattamente come dovrebbe essere, ma ... (intervento fuori microfono) no, ho sbagliato, comunque che c'è qualcosa da rivedere, diciamo così, o che si dovrebbe rivedere e che forse il posto non è quello adatto, cosa che risalta dall'osservazione e cosa che penso sia ormai abbastanza diffusa nella città, come pensiero. Mettono l'accento su questo famoso polo tecnologico della Cabel, polo tecnologico della Cabel rispetto al quale loro stessi chiedono cosa è previsto, cosa si deve fare con questo polo tecnologico: loro stessi, che dovrebbero essere esperti in materia più di me, sono molto dubbiosi in merito all'argomento. Mettono l'accento su altri tipi di criticità, come per esempio il ponte di Marcignana, che è l'unico accesso alla nostra città nei confronti di Vinci e Cerreto e inoltre fanno delle critiche al percorso dei vari incontri di “ Certo, Punto e a Capo”: più che agli incontri, a cosa è stato attuato successivamente a questi incontri. Vanno a mettere il punto sui contenitori vuoti del centro storico, cosa rispetto alla quale vedo dalle interviste fatte dai giornali che anche degli esponenti del PD ora vorrebbero spostare in immobili di proprietà del comune, risparmiando l'affitto, cosa che chiedevamo dal 2009, ma evidentemente eravamo troppo in anticipo sui tempi, perché ora a fine mandato arrivano tutti alle nostre posizioni, cosa che può anche fare piacere, ma sarebbe *** farla qualche anno fa per la collettività. Ogni anno sono 300. 000 Euro: fate il conto voi di quanto si poteva risparmiare e anche qui mettono l'accento gli architetti, sono cose che mi sembra siano sotto gli occhi di tutti e che siano abbastanza oggettive, più che soggettive. In più, per ultimo mi sono lasciato il giardino della Coop, rispetto al quale c'è una risposta degli uffici - che mi sembra più una risposta politica, che da uffici – che mi lascia abbastanza esterrefatto, quando si dice che i giardini sono una sorta di fiore all'occhiello, ma sono vissuti dalla città come.. a me sembra che siano parecchio poco vissuti dalla città e che siano in situazioni parecchio, ma parecchio discutibili: basta farci un giro e vedere quanta gente ci passa, io ci passo spesso lì davanti e c'ho sempre visto al massimo tre persone, quindi che siano tutta questa grande innovazione per la città e che l'osservazione sia da non accogliere o comunque che sia da rispondere con una risposta del genere, dicendo che quel punto lì è una cosa a disposizione della città che ne usufruisce, mi sembra veramente andare contro l'oggettività dei fatti. Nel merito mi riservo di votare punto per punto, perché sono cose molto articolate, quindi più che una dichiarazione di voto è un intervento, questo”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, anch'io – parlerò da qui, perché chiaramente non mi posso.. – vorrei mettere a verbale che sul punto numero 27, che è quello relativo all'osservazione che riguarda l'atto unilaterale d'obbligo, non parteciperò al voto perché credo che il tema della burocrazia e del rapporto tra cittadini e Pubblica amministrazione in senso generale e che tutto sia rapportato alle richieste sia un tema importante. Chiaramente è un tema mio, questo non mette in discussione il valore politico dell'impianto e del fatto che questa Amministrazione comunale abbia scelto di far fare questo tipo di manufatto, per cui il fatto di non partecipare al voto è un fatto assolutamente personale che credo abbia un senso nel rapporto con il cittadino, che oltretutto da questa Amministrazione comunale è stato ben interpretato: per esempio, per il pergolato di 20 metri quadri non viene chiesto l'atto unilaterale d'obbligo e per il gazebo, per esempio, non viene scritto nemmeno per questo. Mi sembra ci sia una differenziazione tra zone agricole e zone urbane e credo che questo sia strutturalmente un errore. È vero anche che l'Assessore si è impegnato: siccome dell'Assessore mi fido ... (intervento fuori microfono) ecco, infatti. Per cui se ... (intervento fuori microfono) no, ma guarda, se il ragionamento è un atto unilaterale d'obbligo e non c'è scritto “ trascrizione” ... (intervento fuori microfono) per me va bene, lo dico in maniera estremamente tranquilla, *** la differenziazione sul fatto che uno lo debba levare e che sia corretto, è la trascrizione che comporta una spesa secondo me ... (intervento fuori microfono) se non c'è scritto “ trascrizione” mi fido della sua dichiarazione e voto con convinzione tutto ... (intervento fuori microfono) la distanza va benissimo, no, no, la differenza è la trascrizione oppure la non trascrizione. Se non c'è scritto concordo con la posizione dell'Assessore e non avrò bisogno di differenziarmi da un voto che condivido appieno. (interruzione di registrazione) *** **scrutatori Torrini, Cioni e Del Rosso**, cioè persone che stanno a sedere e che sono precise nei conteggi e ****”.

Parla il Consigliere Baroncelli :

“ Mi scusi, Presidente, ma votare 50 punti ora significa ***”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ascoltate, ragazzi, io *** minuti e si chiude, via, sennò..”.

ACCAVALLAMENTO DI VOCI

Parla il Presidente Piccini:

“ Sennò uno non li vota ... (intervento fuori microfono) eh, capito? Ora sennò, ragazzi *** però va bene tutto ... (interventi fuori microfono) scusate, è la 68, giusto? ... (intervento fuori microfono) per cortesia, a sedere perbenino, in cinque minuti ci si leva il pensiero: cinque minuti, non credo ci si metta di più! Cominciamo: quanti sono i votanti? 25 votanti”.

Intervento fuori microfono:

“ 25, perché mancano Borgherini e Biuzzi”.

Esce Borgherini – presenti 26;

Parla il Presidente Piccini:

“...(intervento fuori microfono) uno per uno, il pacchetto è questo, chi rientra rientra e chi non rientra sta fuori, 25 votanti. Via, veloce, Fabrizio, dai, scusami!...(intervento fuori microfono) **26 votanti**. Pongo in votazione il punto numero 1 dell’osservazione 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 26 presenti; 23 favorevoli; 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Cioni e Gracci).

Pongo in votazione il punto numero 2 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 26 presenti; 26 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all’unanimità.

Pongo in votazione il punto numero 3 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 26 presenti; 23 favorevoli; 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Cioni e Gracci).

Pongo in votazione il punto numero 4 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 26 presenti; 24 favorevoli; 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni).

Pongo in votazione il punto numero 5 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 26 presenti; 20 favorevoli; 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gracci, Cioni).

Pongo in votazione il punto numero 6 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 26 presenti; 17 favorevoli (maggioranza più Sani); 2 contrari (i Consiglieri Comunali Gaccione e Bini); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gracci e Cioni).

Esce Biuzzi – presenti 25;

Parla il Presidente Piccini:

“Pongo in votazione il punto numero 7 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 18 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gracci e Cioni).

Pongo in votazione il punto numero 8 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 19 favorevoli; 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gracci e Cioni).

Pongo in votazione il punto numero 9 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 19 favorevoli; 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gracci e Cioni). Come per il numero 8, come sopra.

Pongo in votazione il punto numero 10 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 25 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all’unanimità.

Pongo in votazione il punto numero 11 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 17 favorevoli (maggioranza più Bini e Gaccione); 8 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gracci, Cioni e Sani).

Pongo in votazione il punto numero 12 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 6 contrari (i Consiglieri Comunali Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gaccione, Bini e Sani); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Dimoulas, Gracci e Cioni).

Pongo in votazione il punto numero 13 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Gaccione, Bini e Dimoulas); 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto numero 14 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 23 favorevoli; 2 contrari (i Consiglieri Comunali Bini e Gaccione).

Pongo in votazione il punto numero 15 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Gaccione, Bini e Baroncelli); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi, Fruet e Sani).

Pongo in votazione il punto numero 16 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 16 favorevoli (maggioranza più Sani); 3 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione e Bini); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto numero 17 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 3 contrari (i Consiglieri Comunali Gaccione, Bini e Sani); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi, Fruet e Dimoulas).

Pongo in votazione il punto numero 18 dell’osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 19 favorevoli; 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 19 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 19 favorevoli (maggioranza più Sani, Lavoratorini, Bianchi e Fruet); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Gaccione e Bini).

Pongo in votazione il punto 20 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 3 contrari (i Consiglieri Comunali Bini, Gaccione e Sani); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 21 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 16 (maggioranza più Sani); 3 contrari (i Consiglieri Comunali Gaccione, Bini e Dimoulas); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 22 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 22 favorevoli; 2 contrari (i Consiglieri Comunali Gaccione e Bini); 1 astenuto (il Consigliere Comunale Dimoulas).

Pongo in votazione il punto 23 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 19 favorevoli (maggioranza più Gaccione, Bini, Dimoulas e Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 24 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 25 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto 25 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Gaccione, Bini e Sani); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 26 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 25 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto 27 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 19 favorevoli (maggioranza più Gaccione, Bini, Dimoulas e Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 28 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 17 favorevoli (maggioranza più Gaccione e Bini); 8 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi, Fruet e Sani).

Pongo in votazione il punto 29 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 17 favorevoli (maggioranza più Gaccione e Bini); 8 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi, Fruet e Sani).

Pongo in votazione il punto 30 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 25 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto 31 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 19 favorevoli (maggioranza più Gaccione, Bini, Dimoulas e Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 32 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 17 favorevoli (maggioranza più Gaccione e Bini); 1 contrario (il Consigliere Comunale Dimoulas); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi, Fruet e Sani).

Pongo in votazione il punto 35 dell'osservazione numero 68. ... (intervento fuori microfono) sì, perché al 33 e al 34 c'è il salto... (intervento fuori microfono) sì, praticamente sono rimasti nel foglio ... (intervento fuori microfono) sì. Punto numero 35. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 4 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione, Bini e Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 36 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 7 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gaccione, Bini e Sani); 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci e Cioni).

Pongo in votazione il punto 37 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 6 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gaccione e Bini); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni e Sani).

Pongo in votazione il punto 38 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 6 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gaccione e Bini); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni e Sani).

Pongo in votazione il punto 39 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 3 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione e Bini); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Gracci, Cioni e Sani).

Pongo in votazione il punto 40 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 24 favorevoli; 1 astenuto (il Consigliere Comunale Dimoulas).

Pongo in votazione il punto 41 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Dimoulas, Gaccione e Bini); 3 contrari (i Consiglieri Comunali Lavoratorini, Bianchi e Fruet); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni e Sani).

Pongo in votazione il punto 42 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 17 favorevoli (maggioranza più Gaccione e Bini); 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 43 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 6 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione, Bini, Lavoratorini, Bianchi e Fruet); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni e Sani).

Pongo in votazione il punto 44 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 25 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto 45 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 25 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto 46 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 17 favorevoli (maggioranza più Gaccione e Bini); 2 contrari (i Consiglieri Comunali Sani e Dimoulas); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 47 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 4 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione, Bini e Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 48 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 4 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione, Bini e Sani); 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Pongo in votazione il punto 49 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 6 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione, Bini, Lavoratorini, Bianchi e Fruet); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gracci, Cioni e Sani).

Pongo in votazione il punto 50 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 10 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi, Fruet, Sani, Gaccione e Bini).

Pongo in votazione il punto 51 dell'osservazione numero 68. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Gaccione, Bini e Sani); 7 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Baroncelli, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Bianchi e Fruet).

Bene, andiamo a mangiare, alle dieci ... (intervento fuori microfono) ah, scusate, c'è la votazione complessiva, fermi! *** fermi tutti! Votazione complessiva dell'osservazione numero 68, stessi votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 25 presenti; 15 favorevoli; 6 contrari (i Consiglieri Comunali Baroncelli, Gaccione, Bini, Lavoratorini, Bianchi e Fruet); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gracci, Cioni e Sani).

Alle dieci si ricominciano i lavori ... (intervento fuori microfono) Dio bono ... (intervento fuori microfono) alle dieci e un quarto ... (intervento fuori microfono) no, si è fatto un bel lavoro!

I lavori sono sospesi alle ore 21: 30.

I lavori riprendono alle ore 22: 25.

Il Segretario Generale procede all'appello:

23 presenti: i Consiglieri Comunali Barnini, Schauer, Pampaloni, Torrini, Cavallini, Piccini, Mostardini, Cappelli B., Bartalucci, Bagnoli, Bacchi, Tempestini, Lenzi, Del Rosso, Galli, Biuzzi, Dimoulas, Gracci, Lavoratorini, Cioni, Gaccione, Bini, Sani.

8 assenti: il Sindaco e i Consiglieri Comunali Arzilli, Baroncelli, Borgherini, Bianchi, Fruet, Morini, Petrillo.

È assente il Consigliere Comunale aggiunto signor Hassan Neaoui).

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, ricominciamo con la 71. Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Osservazione 71. La richiesta riguarda un edificio per il quale si chiede l'eliminazione del grado di tutela: siamo in località Piazzano, Via Camerata. Su quest'osservazione la valutazione è una valutazione non favorevole con questa

motivazione: l'edificio, pur essendo appunto un edificio vincolato, è stato recentemente demolito e ricostruito, quindi c'è attualmente in corso una procedura sanzionatoria per quest'episodio. Fatta questa premessa, anche se l'edificio è stato completamente raso al suolo e ricostruito con un intervento di fedele ricostruzione, dal punto di vista strettamente urbanistico si è ritenuto di mantenere il vincolo almeno per conservare quello che è l'involucro esterno del fabbricato. L'osservazione è non accolta”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Prego, Gaccione”.

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Una domanda, architetto, perché se non erro è un curatore fallimentare che fa la richiesta a nome di ...(intervento fuori microfono) ecco. Una domanda, una curiosità: quando viene fatto questo tipo di operazione – perché non è la prima che ci capita – la fanno, evidentemente, per cercare di dare maggior valore all'operazione, all'immobile, ma non è che ci venga prospettato a beneficio di chi andrebbe questo maggiore introito, è di là che è una cosa non regolare e punto, non ci si può ...non si discute”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Nelle motivazioni il curatore dice “ vorremmo che nell'edificio si potessero fare interventi compatibili con la destinazione residenziale”, perché evidentemente l'intenzione è quella di metterlo in vendita per motivi residenziali, però gli attuali interventi, che sono interventi che, come ho detto altre volte, consentono di arrivare al completo svuotamento del fabbricato, di fatto non sono assolutamente compatibili con il tipo di destinazione richiesta, pertanto non c'è un motivo particolare per intervenire. Oltretutto c'è la problematica di cui vi ho detto prima di un edificio che è stato demolito e poi ricostruito”.

Entra Fruet – presenti 24 ed assume la Presidenza. Presenti 24.

Parla il Vicepresidente Fruet :

“ Grazie, architetto. Ci sono altre domande? Sani, prego”.

Parla il Consigliere Sani:

“ *** Presidente, questa è la seconda richiesta di questo tipo, più o meno e, così come l'altra volta, anche in questo giro non capisco una cosa basilare: a che pro fanno questa cosa? Capisco il fatto di aumentare, come ci diceva il Consigliere Comunale Gaccione, il valore, ma è concreta questa possibilità, oppure..? Perché non capisco questo passaggio, non mi torna più di tanto che nel reale si scarichi in un aumento del valore, l'accoglimento eventuale di una richiesta di questo tipo”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Credo che nel caso specifico veramente cambi assolutamente poco, perché l'edificio è stato ricostruito e quindi, anche se si dovesse togliere il vincolo, gli interventi di fatto ci sarebbero già stati. Nel caso specifico in effetti le modifiche sono sostanzialmente poche ...(intervento fuori microfono) l'edificio praticamente è un esempio di fedele ricostruzione, nel senso che è stato demolito e ricostruito con la stessa sagoma, per cui oggi togliendo il vincolo dal punto di vista degli interventi ammessi in effetti cambierebbe poco, perché immagino non ci sia la volontà di demolirlo un'altra volta e ricostruirlo, tenuto conto – ripeto – che questo tipo di vincolo l'unica cosa che impedisce è la completa demolizione, ma non immagino che possa essere prevista una cosa del genere”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie. Ci sono altre domande? Passiamo agli interventi. Chi vuole intervenire, prego? Chi deve intervenire? Consiglieri Comunali, basta così? Ma gli scrutatori sono stati nominati?”.

Parla il Segretario Generale:

“ Gli scrutatori erano (interruzione di registrazione)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono interventi? No. Dichiarazioni di voto? Passiamo allora alla votazione. ...(intervento fuori microfono) eh, alza la mano! ...(intervento fuori microfono) chi sono gli scrutatori? Mi pare Del Rosso ...(intervento fuori microfono) chi? ...(intervento fuori microfono) e Cioni, hm. Prego, Consigliere Comunale Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ L'Assessore no, per ora. Grazie ...(intervento fuori microfono) neanche per dopo, credo. La dichiarazione di voto è molto semplice, con riferimento a questo punto: siccome Sani chiedeva quale è l'argomentazione, anch'io all'inizio sono

stato un po' in difficoltà a valutare l'osservazione, perché è chiaro che l'edificio non è più quello originale, per cui dice “ il vincolo a che serve?”, però è evidente che, se togliessimo il vincolo, sarebbe come dare un premio a chi fa l'abuso, per cui uno fa l'abuso, si ritrova una denuncia penale e alla fine del procedimento penale c'ha un edificio svincolato ... (intervento fuori microfono) sì, ho capito, è il curatore, che però fa sempre parte del valore della proprietà che è fallita e che poi va in mano al curatore. Se non fosse il curatore sarebbe uguale, sarebbe la proprietà, per cui mi lascerebbe un po' perplesso il fatto di dover in qualche modo ... (intervento fuori microfono) eh, al di là del contesto in cui avviene, cioè quello di un procedimento fallimentare, mi lascerebbe perplesso il fatto di dover in qualche modo premiare colui che è in una condizione di abuso edilizio, poi alla fine del procedimento penale magari uno valuterà nella revisione più complessiva, però sinceramente siamo favorevoli al parere della Giunta Comunale”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono altri interventi per dichiarazione di voto? Bene, quanti sono i votanti? 24. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 24 presenti; 24 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità. Passiamo all'interrogazione numero 72 di Gini Paolo”.

Parla il Segretario Generale:

“ No, 71”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Non è la 72, ora? ... (intervento fuori microfono) questa era la 71”.

Parla il Segretario Generale:

“ Scusate, scusate”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ora è la 72 ... (intervento fuori microfono)”.

Parla il Segretario Generale:

“ Va beh, scusami, ho sbagliato io, era la 71”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Architetto, se vuole illustrarla, prego”.

Esce Gaccione – presenti 23.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 72 è presentata dall'ingegner Parigini in qualità di dirigente tecnico del comune e è organizzata in quattro punti: con il primo si chiede di inserire nel regolamento urbanistico una piccola cabina di sollevamento in località Tinaia, prevista nell'ambito del progetto di un'opera pubblica. Con il punto 2 si chiede una leggera rettifica alla previsione di un parcheggio in località Avane: si tratta di scorporare una piccola area dall'esproprio, perché ovviamente l'area deve essere tutta espropriata, questa piccola area è in prossimità di un edificio esistente e si ritiene di poterla tranquillamente escludere, anche perché sotto la casa difficilmente si sarebbe potuto realizzare il parcheggio. Rimane il vincolo d'esproprio su un'area leggermente più piccola per consentire questo scorporo. In maniera analoga, il punto 3 è una revisione della previsione della scuola in Via Pascoli: anche in questo caso si toglie dall'esproprio una piccola area che non ha alcuna rilevanza ai fini del progetto e si ritiene che possa tranquillamente rimanere come verde privato. L'ultimo punto, il punto 4, riguarda una piccola area in località Serravalle: in questo caso si tratta di recepire, nell'ambito del regolamento urbanistico, una previsione del piano delle alienazioni che è stato recentemente approvato dal Consiglio Comunale. Nel complesso l'osservazione è accolta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Mi chiedevo come mai un'osservazione di questo tipo, sostanzialmente derivante dagli uffici, non è stata inserita nell'osservazione 201, quella dell'ufficio tecnico: credo siano correzioni formali, però vengono fatte con un altro meccanismo, mi chiedevo come mai. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ La parola all'architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“Guardi, non c'è una motivazione particolare, nel senso che le opere pubbliche hanno fatto le loro osservazioni: tenga conto che in realtà da parte dell'ufficio alla fine le osservazioni saranno tre, perché un'osservazione è arrivata anche da parte dell'ufficio ambiente, però quello che deve essere chiaro è che non cambia assolutamente nulla il fatto che sia 201 piuttosto che 72 o l'altro numero, la sostanza è assolutamente la stessa”.

Parla l'Assessore Mori:

“*** anche dalla Regione Toscana ne è arrivata una dall'urbanistica e una dall'ufficio agricoltura”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Questo era l'Assessore Mori, eh. (interruzione di registrazione) ci sono altre domande? No ...(intervento fuori microfono) ah, prego, Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“*** nelle stesse condizioni di quello di Marcignana a cui si è tolto il verde, o meglio a cui non si è dato il verde? ...(intervento fuori microfono) va beh, domando”.

Parla l'architetto Carletti:

“In realtà sono due situazioni molto diverse tra loro, perché a Marcignana l'area di cui si chiedeva lo scorporo era un'area destinata ad attrezzature, un'area edificabile all'interno della quale il comune ha la possibilità di realizzare, se lo ritiene opportuno, delle volumetrie al servizio della frazione; in questo caso, invece, si tratta di un'area a verde pubblico ...(intervento fuori microfono) sì”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Bene. ...(intervento fuori microfono) un'altra domanda? Prego, Consigliere Comunale Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“Per capire, quando si parla dell'adeguamento della cartografia rispetto al piano delle alienazioni al punto 4: volevo capire in che cosa consta, quest'adeguamento”.

Parla l'architetto Carletti:

“Se il Consigliere Comunale la vuole vedere, nell'allegato 4 della relazione del responsabile del procedimento c'è la cartografia: si tratta di una modifica da verde pubblico a verde privato”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Bene, ci sono interventi? Allora passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Prego, Consiglieri Comunali. La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“Voteremo a favore del parere della Giunta Comunale, perché è assolutamente un'osservazione di carattere tecnico, però facendo mettere a verbale, se si può, Segretario Generale, che pur votando a favore anche del punto 4 continuiamo a essere contrari al processo di alienazione che sta dietro a quest'adeguamento formale”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Grazie, Consigliere Comunale”.

Parla il Segretario Generale:

“Non si è sentito bene”.

Parla il Consigliere Bini:

“Siamo contrari al processo di alienazione che sta dietro l'adeguamento formale del punto 4, però essendo un adeguamento tecnico, essendo previsto dal piano delle alienazioni..”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Non ci sono altre dichiarazioni di voto? Passiamo alle votazioni. Quanti sono i votanti? 24 presenti”.

Parla il Segretario Generale:

“No, è fuori Gaccione, quindi siamo 23. Siamo in 23, perché è fuori Gaccione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ È qui (interruzione di registrazione) 23, allora”.

Parla il Segretario Generale:

“ Rientra Gaccione per la votazione? ...(intervento fuori microfono) no, va bene”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 21 favorevoli; 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni).

Andiamo all’osservazione numero 73 di Cianti. Prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 73 riguarda un terreno posto lungo Via Alamanni, per il quale si chiede un cambio di destinazione d’uso da agricolo a residenziale. La valutazione è non favorevole per le motivazioni che più volte sono state riportate per osservazioni simili”.

Rientra Gaccione – presenti 24.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? Passiamo allora agli interventi: chi vuole intervenire? Non ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna dichiarazione di voto, passiamo alla votazione. Presenti 24. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 24 presenti; 24 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all’unanimità. Grazie per aver votato, passiamo alla numero 74, di Galli”.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 74 riguarda la fattoria di San Donato in Val di Botte: anche in questo caso si chiede una riformulazione del grado di tutela dell’edificio non perché esso non abbia un valore storico che gli stessi richiedenti riconoscono, ma perché parte di questo fabbricato è costituito da superfetazioni realizzate in tempi recenti. Gli stessi richiedenti, però – lo dicono anche nella relazione che accompagna l’osservazione – sono consapevoli che un intervento di qualità può essere fatto solo nell’ambito di un piano di recupero complessivo dell’immobile. La proposta è una proposta di non accoglimento dell’osservazione, in quanto non si ritiene opportuno, in questa fase, andare a ridurre il grado di tutela a porzioni dell’edificio, perché questo presuppone uno studio più approfondito, però nel parere si dà atto del valore dell’immobile e della necessità che si intervenga con un piano di recupero per una riqualificazione complessiva”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Praticamente i richiedenti ci dicono che vorrebbero togliere il vincolo su alcuni fabbricati che effettivamente non sono a tutti gli effetti vincolati ...(intervento fuori microfono) su alcune porzioni di fabbricato che sono sostanzialmente aggiunte, di più recente costruzione. Mi chiedevo, se approvassimo questa osservazione *** (interruzione di registrazione) è spento. Se approvassimo quest’osservazione sarebbe possibile intervenire senza il piano di recupero per ripulire l’intera area dalle superfetazioni realizzate successivamente? Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto, per dare la risposta”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Ritengo che la loro intenzione non sia la demolizione e basta, perché la demolizione delle superfetazioni la possono fare anche ora: probabilmente nelle loro intenzioni c’è un recupero parziale o totale della volumetria che viene demolita. Casomai posso aggiungere questo: se vi ricordate, in più occasioni si è parlato del 20% per le sostituzioni edilizie, dicendo che era importante consentire di superare questo limite con il piano di recupero; se oggi non andiamo a consentire questo spostamento con il 20%, sostanzialmente chi interviene è costretto a demolire le superfetazioni e a rifarle esattamente come sono. Quando in più occasioni ho detto che il 20% è opportuno che possa essere superato nell’ambito di un piano di recupero che consenta di valutare la qualità degli interventi, questo forse è il caso emblematico. Con questa norma potrà essere possibile demolire le superfetazioni e eventualmente ricostruirle in una posizione che verrà ritenuta congrua, in caso contrario si tratterà di consentire la demolizione e ricostruzione esattamente nello stesso posto, perché capite bene che il 20% consente poco margine di manovra. Questo forse è un caso in cui il piano di recupero effettivamente può gestire una situazione non semplice, che a livello edilizio sfuggirebbe dal controllo”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono altre domande? Passiamo allora alla discussione: ci sono interventi? No, allora passiamo alle dichiarazioni di voto. C'è qualche dichiarazione di voto, Consiglieri Comunali? Nessuna, allora passiamo alla votazione. Il numero dei votanti? 24. Ma valgono quelli là fuori? Non dovrebbero stare al loro posto per votare? ... (interventi fuori microfono) eh, in Parlamento fanno così, ma ?le sedie? sono uguali a quelle lì! ... (intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione) chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Esito della votazione: 24 presenti; 24 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità. L'osservazione è stata approvata all'unanimità. Andiamo all'osservazione numero 75. Prego, architetto Carletti”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Con quest'osservazione si apre un piccolo ciclo di osservazioni che sono state presentate dallo stesso soggetto, che interessano le norme tecniche di attuazione e hanno contenuti molto simili a quelli dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti: sono temi ricorrenti. Il punto uno riguarda i sottotetti e la richiesta è quella di riportare l'altezza massima a 2,40: in questo caso la proposta è di accoglimento per le valutazioni che sono state espresse in condizioni simili”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Va bene, ci sono interventi? Nessuno? Dichiarazioni di voto, Consiglieri Comunali? Bene, passiamo alla votazione. I votanti sono 24. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Esito della votazione: 24 presenti; 24 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità. Andiamo all'osservazione numero 76, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Per quanto riguarda l'osservazione 76, la richiesta è quella di prevedere gli incentivi per l'edilizia sostenibile. La valutazione è la stessa fatta per l'osservazione dell'Ordine, quindi è non accolta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Ci sono interventi sull'osservazione 76? Nessuno? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ In questo caso voteremo contro il parere dell'ufficio, non perché non concordiamo con l'ufficio che sia materia di regolamento edilizio, ma perché, come sapete, chiediamo che sia approvato da questo Consiglio Comunale il regolamento della bioedilizia ormai già da qualche anno. L'Assessore ci ha fatto sapere che a questo punto del procedimento sarà immediatamente successivo all'approvazione del regolamento urbanistico: non abbiamo dubbi in merito a questo, però resta il fatto politico che l'avremmo dovuto approvare qualche anno fa, per cui siamo assolutamente a favore dell'osservante. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Anche noi voteremo contro il parere della Giunta Comunale soprattutto per un aspetto tecnico, perché qui l'osservante ci chiede, facendo un appunto puntuale, la rimozione dell'eternit. Ora capisco le motivazioni, che per altro sono sempre le stesse: è da qui che deriva il voto contrario, perché va bene, c'è da fare il regolamento edilizio, però è anche vero che a determinate cose, benché nasca tutta la procedura del patto ambientale e via dicendo, ci sarebbe probabilmente la necessità di dare delle risposte subito adesso: questo è uno degli argomenti, perché se tanto mi dà tanto, se siamo a parlare del regolamento edilizio a due anni e mezzo di distanza da quando è scaduto quello precedente.. ci viene detto che gli uffici stanno alacremente lavorando al regolamento edilizio, però – come dire? – facciamo molta fatica a fidarci: è dovuto succedere un bel po' di confusione in queste stanze perché si arrivasse oggi qui a questo punto, altrimenti probabilmente saremmo sempre lì a aspettare che la pera caschi dal pero. Nel caso specifico probabilmente inserire un normativa soprattutto sull'eternit, anche se nella rigidità del regolamento urbanistico, avrebbe dovuto essere fatto. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Allora passiamo alle dichiarazioni di voto. Chi vuole intervenire? Passiamo alla votazione. Presenti 24. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Esito della votazione: 24 presenti; 16 favorevoli; 4 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione, Bini e Sani); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci, Cioni, Lavoratorini e Fruet). Passiamo all'osservazione numero 77, sempre di Faggioli: prego, architetto”.

Escono Dimoulas e Sani – presenti 22.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 77 è finalizzata a consentire la demolizione e fedele ricostruzione degli edifici vincolati: anche questa è una tematica che è già stata affrontata e pertanto, per le stesse motivazioni dette in precedenza, la proposta è di non accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? La parola al Cons. Gaccione”.

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Scusi, architetto, lei mi conferma che questa è coerente con la richiesta dell'edificio di San Donato in Val di Botte? ... (intervento fuori microfono) no: mi sembrava che non fosse la stessa fattispecie ... (intervento fuori microfono) prego”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Il caso di Val di Botte è completamente diverso, nel senso che lì c'è un edificio ... (intervento fuori microfono) no, però non so se ho compreso quello che diceva: chiedeva se accogliendo questa richiesta sarebbe possibile demolire e ricostruire gli edifici vincolati? ... (intervento fuori microfono) certo, anche quello ... (intervento fuori microfono) ah, no, allora è chiaro, sono superiori ... (intervento fuori microfono) sì, in effetti la 77 riguarda la categoria 3, quello di Val di Botte ha una categoria maggiore, sì, questo ***”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono altre domande? La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Questo praticamente chiede di mettere i pannelli fotovoltaici in caso ... (intervento fuori microfono) ah, ah, allora scusatemi”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Quella è la 78, è quella dopo: siamo alla 77. Ci sono interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto. La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Analogamente a come abbiamo fatto per le singole richieste di riclassificazione, voteremo per il parere della Giunta Comunale: in questo caso invece abbiamo dato un voto contrario al parere della Giunta Comunale per quanto riguarda l'osservazione degli architetti, perché in quel caso si chiedeva di introdurre un criterio generale di revisione, seppur puntuale, del singolo immobile, cioè una norma generale che prevedesse la possibilità, con criteri più o meno automatici, di riclassificare l'immobile a seguito di una determinata procedura. In quel caso abbiamo dato un parere negativo, perché ritenevamo potesse essere un criterio generale utile, in questo caso si parla semplicemente di una riclassificazione senza capire su quali basi, semplicemente sulla base di una documentazione fotografica, per cui esprimeremo un giudizio favorevole al parere della Giunta Comunale e quindi contrario all'osservante come abbiamo fatto nei singoli casi puntuali di richiesta di classificazione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Passiamo alle votazioni. I presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 22, perché sono usciti Sani e Dimoulas”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 22 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 presenti; 18 favorevoli; 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci, Cioni, Lavoratorini e Fruet). Passiamo all'osservazione numero 78: ingegner Carletti, se la vuole illustrare..”

Parla l'ingegner Carletti:

“ L'osservazione 78 riguarda la possibilità di realizzare posti auto coperti e anche in questo caso ripropone un tema già affrontato precedentemente: la risposta è parzialmente accolta, limitatamente alle aree agricole periurbane”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? La parola al Cons. Cioni”.

Rientra Dimoulas – presenti 23.
Escono Bagnoli e Gaccione – presenti 21.

Parla il Consigliere Cioni:

“ È quella che facevo prima: se si vede che l’edificio non ce la fa a reggere i pannelli fotovoltaici, lui chiede di metterli.. eventualmente facciamoglieli mettere a terra, rispondiamogli in questo modo”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Se vuol rispondere, architetto..”

Parla l’architetto Carletti:

“ A terra.. i pannelli hanno tutta una loro disciplina: a terra ovviamente entro certi limiti e con certe procedure si possono mettere, in questo caso si chiede di poter realizzare questi posti auto e quindi è qualcosa in più”.

Parla il Consigliere Baroncelli:

“ Sono quelli che sono all’ospedale ora?”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ No, no”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Eh, li hanno fatti, ora, lì”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene, se non ci sono altre domande passiamo alla discussione. Ci sono interventi? No, passiamo alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Ci asterremo come abbiamo fatto per quella degli architetti, perché riteniamo questo uno di quei casi in cui è difficile dare un giudizio favorevole o contrario a un’osservazione parzialmente accolta. La nostra astensione in questo caso ha il senso – anche questo chiedo se si può mettere a verbale, Segretario Generale ... (intervento fuori microfono) sì, infatti era.. – di essere con l’osservante e quindi con l’Amministrazione comunale, quando dà ragione all’osservante dicendo che c’è la norma per quanto riguarda le aree periurbane, viceversa non ci convince il fatto che vi sia un divieto all’estensione di quanto richiede l’osservante in ambito urbano perché, come abbiamo detto parlando dell’osservazione degli architetti, riteniamo che in ambito urbano sarebbe da estendere questa norma, perché laddove c’è un parcheggio all’aperto con il suolo in asfalto, non in verde ma già cementato, non vediamo il motivo di ricorrere alla questione della copertura del suolo come argomentazione per scongiurare le tettoie. Magari non saranno bellissime, però sicuramente potrebbero essere un escamotage, soprattutto nelle realtà di piccole dimensioni, di piccoli appartamenti che hanno e soprattutto avranno nel nuovo regolamento la dotazione di più posti auto: se il posto auto ce l’avessero coperto avrebbero l’opportunità di avere un luogo dove mettere i pannelli fotovoltaici, a differenza di quanto avviene sul tetto, perché se immaginiamo un condominio di grandi dimensioni avrebbero una piccola porzione condominiale del tetto. In questo caso ci asterremo per queste motivazioni”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Passiamo allora alla votazione. Presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 21, perché sono fuori Gaccione e Bagnoli”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 21 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 21 presenti; 15 favorevoli; 6 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gracci, Cioni, Lavoratorini, Fruet e Bini). Grazie, Consiglieri Comunali.

Passiamo all’osservazione numero 79: ingegner Carletti, prego”.

Rientrano Gaccione, Bagnoli, Sani – presenti 24.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 79 riguarda l’articolo 39 e in particolare la possibilità di produrre acqua calda con sistemi diversi dal fotovoltaico: anche questo è un tema già trattato, ribadisco che la materia è già disciplinata a livello nazionale in maniera

molto puntuale, di fatto questa possibilità è già prevista e è prevista anche la possibilità di derogare, qualora sia puntualmente motivato nell'ambito di una relazione tecnica. Anche in questo caso la proposta è di recepirla parzialmente, fatti salvi gli impedimenti tecnici che, come dice la legge nazionale, devono essere dimostrati”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Chiedevo perché parzialmente accolta: perché non in toto, a questo punto? Perché quella degli architetti chiedeva l'obbligo, in questo caso non.. ”.

Parla l'architetto Carletti:

“ In effetti – integro quello che ho detto – l'osservazione parla anche di incentivi: per gli incentivi vale il discorso che è già stato fatto in precedenza. I temi sono due, in realtà: gli incentivi e questo fatto del fotovoltaico, per quanto riguarda gli incentivi la valutazione era non favorevole per le motivazioni già dette e quindi nel complesso è parzialmente accolta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono interventi? Passiamo allora alle dichiarazioni di voto ...(intervento fuori microfono) ah, prego, Consigliere Comunale Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Credo che per alcune cose.. trovare dei pannelli che riscaldano l'acqua calda sanitaria credo sia una delle cose che rendono di più nel nostro Paese, perché per andare a scaldare l'acqua con pannelli fotovoltaici ce ne vorrebbero un visibilio. Questo tipo di fonte alternativa di acqua calda è una cosa che va lasciata fare, per cui siamo d'accordo con l'architetto e voteremo di conseguenza”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto, passiamo alla votazione. I presenti?”

Parla il Segretario Generale:

“ 24, se Sani è considerato presente”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 24. Consiglieri Comunali, se volete votare voltatevi. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 24 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Lavoratorini e Fruet); 2 contrari (i Consiglieri Comunali Gaccione e Bini); 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gracci, Cioni e Sani).
Passiamo all'osservazione 80, sempre di Faggioli. Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 80 riguarda la deroga in altezza in caso di realizzazione di pacchetti di copertura o comunque di solai con spessori maggiori per l'isolamento termico e acustico. L'osservazione è accolta per le motivazioni già espresse”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? Andiamo agli interventi: ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Passiamo alla votazione. I presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ Saranno 24: se non è uscito nessuno sono sempre 24”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 24 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 24 presenti; 24 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.
Era la 80, questa? ”

Parla il Segretario Generale:

“ Era la 80, vero, questa? Scusate, ma basta che mi distraiga un minuto e ...(intervento fuori microfono) bene”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Passiamo all'osservazione 81, sempre di Faggioli. Prego, architetto (interruzione di registrazione) ”.

Parla l'architetto Carletti:

“ *** l'osservazione. Quindi è un parziale accoglimento: favorevole per quanto riguarda la questione della vasca in aggiunta alla superficie e al rapporto di copertura, invece per quanto riguarda gli incentivi vale il ragionamento fatto in precedenza”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? È molto chiaro, ***. Passiamo agli interventi: ci sono interventi, Consiglieri Comunali? Passiamo allora alle dichiarazioni di voto. La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Voteremo contro il parere della Giunta Comunale e il nostro voto contrario – se il Segretario Generale lo può verbalizzare – vale come voto totalmente favorevole rispetto all'osservante”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono altri interventi per dichiarazione di voto? Nessuno, passiamo alla votazione. Presenti 24. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 24 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Gracci e Cioni); 4 contrari (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Gaccione, Bini e Sani); 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Lavoratorini e Fruet).

Passiamo all'osservazione numero 82, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 82 riguarda l'articolo 7. 11, “ rapporto di copertura fondiario” e riguarda in particolare la possibilità di realizzare delle vasche interrato e dei posti auto in deroga al limite del 35%, proprio in funzione delle nuove richieste che vengono fatte nell'ambito del nuovo regolamento urbanistico. Anche qui c'è una valutazione favorevole per le motivazioni che sono state dette precedentemente ...(intervento fuori microfono) sì, parzialmente accolta per la questione degli incentivi”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Passiamo allora agli interventi: ci sono interventi? (interruzione di registrazione) allora, qualcuno vuole fare delle domande?”.

Intervento fuori microfono:

“ Stiamo aspettando una risposta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Che domanda avete fatto?”

Intervento fuori microfono:

“ Volevamo sapere perché è parzialmente accolta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ah, la domanda è “ perché parzialmente accolta?”. Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'ho riletta attentamente e in effetti è un refuso: era riportato un “ parzialmente accolta”, ma in realtà le due questioni sono entrambe accolte, sia quella dei parcheggi che ...(intervento fuori microfono) no, lo dico *** Segretario Generale, in effetti è un refuso: pensavo ci fosse la questione degli incentivi e invece non era.. è accolta integralmente ...(intervento fuori microfono) sì, perché è un'osservazione accolta”.

Parla il Segretario Generale:

“ La proposta è – dimmelo – di accoglimento?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Di accoglimento, perché entrambe le questioni poste hanno trovato risposta ...(intervento fuori microfono) accoglimento, sì ...(interventi fuori microfono) no, no, no, qui sostanzialmente si chiede di poter derogare per i parcheggi, per la vasca di raccolta dell'acqua e poi si chiedono anche delle indicazioni sul calcolo della superficie interrato”.

Parla il Segretario Generale:

“ Quindi si mette in votazione l'accoglimento totale”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Sì. La 82 allora cambia da “ parzialmente accolta” in “ totalmente accolta”, va bene?”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Nella 82 gli incentivi non ci sono, quindi..”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ La 82 allora si intende accolta, va bene, architetto?”

Parla il Segretario Generale:

“ Sì, si mette in votazione l’accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Qualcuno vuole esprimere una dichiarazione di voto? Bene, nessuno. Passiamo allora alle votazioni. Presenti e votanti 24. Ricordiamo che l’osservazione da parzialmente accolta viene ad essere accolta. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 24 presenti; 22 favorevoli; 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni).

Passiamo all’osservazione numero 83: prego, architetto Carletti”.

Esce Dimoulas – presenti 23.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’argomento è sempre relativo agli incentivi, questa volta però riguarda gli interventi di superamento delle barriere architettoniche. Si tratta di una materia che non è strettamente connessa al regolamento urbanistico, ma ha bisogno di un’adeguata istruttoria e di un approfondimento, perché in genere gli interventi di superamento delle barriere architettoniche non pagano oneri, per cui c’è da capire gli incentivi economici in che cosa effettivamente si dovrebbero tradurre. Comunque la valutazione non è favorevole, perché non è dentro il regolamento urbanistico che si possono andare a disciplinare incentivi di questa natura”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande?”

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Architetto, scusi la mia..”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Gaccione, vuole la parola?”

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Sì, la ringrazio, Presidente.”

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, Consigliere Gaccione”.

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Quando si verificano queste osservazioni incongrue, che sono fuori tema, se ho capito bene, non c’è un’altra forma per poter rispondere? Nel senso di dire “ non è pertinente”, quindi.. perché mettere “ accolta” o “ non accolta”.. anche se è posta in maniera impropria dire di no quando si richiede l’abbattimento delle barriere architettoniche non è piacevole, però se è fuori tema non sarebbe meglio mettere “ non ricevibile”? Se è possibile, naturalmente (interruzione di registrazione) *** si fa la proposta, se è possibile, di mettere “ non ricevibile”, invece di mettere “ non accolta””.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Sì, può essere anche secondo il mio modesto parere, comunque sentiamo ...(intervento fuori microfono) ecco, invece di accoglierla e dire “ non è ricevibile”? ...(intervento fuori microfono) va bene. Prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Capisco le motivazioni, ma alla fine l’osservazione o è accolta o è respinta. Potrebbe essere respinta perché non pertinente, però alla fine ...(intervento fuori microfono) non recepibile non.. non è che l’Amministrazione comunale non possa ricevere una richiesta ***”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Va bene, ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Nessuna dichiarazione di voto? Allora passiamo alla votazione. Presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 23, perché è uscito Dimoulas”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 23 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 21 favorevoli; 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni).

Passiamo all'osservazione numero 84: architetto, la vuole illustrare? Grazie”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Sì. L'osservazione 84 riguarda il progetto unitario convenzionato: anche in questo caso è un tema già affrontato dall'Ordine degli Architetti e, se non ricordo male, qui si chiede espressamente una modifica della procedura per renderlo un permesso a costruire convenzionato. L'osservazione, per le motivazioni che sono state dette relativamente all'Ordine, è accolta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Allora passiamo agli interventi: ci sono interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Bene, passiamo alla votazione. Presenti e votanti?”

Parla il Segretario Generale:

“ 23 presenti”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 23 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 21 favorevoli; 2 contrari (i Consiglieri Comunali Gaccione e Bini).

Passiamo all'osservazione numero 85 ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) che c'è? ...(intervento fuori microfono) 85, va bene? Sempre di Faggioli. Prego l'architetto di illustrarla”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 85 affronta sempre il tema degli incentivi, però in particolare si sofferma sulla necessità di realizzare un nuovo regolamento edilizio con una parte dedicata all'edilizia più sostenibile. In sostanza già l'osservante indirizza la richiesta non tanto nell'ambito di questo regolamento, quanto all'interno del regolamento edilizio. In realtà sarebbe un non pertinente, comunque il risultato è che l'osservazione non è accolta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Quindi non era pertinente, questa domanda, secondo ..?...(intervento fuori microfono) eh.

(interruzione di registrazione) *** dice che l'ufficio edilizio sta predisponendo il regolamento edilizio biosostenibile, quindi ...(intervento fuori microfono) beh, appunto. Ci sono domande? Ci sono interventi? Nessun intervento? Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Proprio perché è una cosa scontata, voteremo contro il parere della Giunta Comunale per il motivo che si diceva prima, perché al di là del fatto tecnico resta il fatto politico che questo regolamento della bioedilizia andava votato due anni e mezzo fa. Siamo due anni e mezzo in ritardo e il cittadino ha ragione ...(intervento fuori microfono) il regolamento bioedilizio è un'altra cosa, Presidente, dal regolamento urbanistico, eh, ora si sta parlando ...(intervento fuori microfono) no, sono tre anni e mezzo, ma questo è un altro strumento, va bene? ...(intervento fuori microfono) è un'altra cosa, comunque a prescindere da questo voteremo contro il parere della Giunta Comunale”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Anche il mio gruppo consiliare voterà contrario a quest'osservazione, perché ...(intervento fuori microfono) al parere della Giunta Comunale, sì, voteremo contro il parere della Giunta Comunale per le motivazioni addotte dal Consigliere Comunale Bini e poi sostanzialmente perché forse questa metodologia di rispondere “ sì, va bene, si rimanda a”.. mi viene il dubbio che si sia sbagliato qualcosa nella tipologia di come svolgere il lavoro degli uffici,

perché d'accordo che i problemi successi in quest'aula derivavano dal regolamento urbanistico, però è anche vero che, se si fa un regolamento urbanistico, si prendono 400 o 500 osservazioni, poi smontate punto per punto – perché oggi ne abbiamo analizzata una, ma sostanzialmente ne abbiamo fatte quasi 60 – e per molte si rimanda al regolamento bioedilizio, piuttosto che al regolamento edilizio, mi viene il dubbio che forse questa nuova linfa vitale portata dal cambio degli uffici andasse indirizzata prima verso un rinnovamento del regolamento edilizio e del regolamento bioedilizio, anche perché probabilmente è uno strumento ancora più datato di quello, anche se non sembra, perché è stato risbianchettato e ripitturato un po' più di recente, ma sostanzialmente abbiamo un regolamento edilizio dei primi anni 80. Erano questi i due strumenti da mettere - *** si usa il termine – “ in cantiere”, che tanto piace alla politica nostrana recente prima del regolamento edilizio e del regolamento urbanistico. È una riflessione che faccio, però il voto contrario esprime questa cosa: mi sembra una risposta sempre più debole tutte le volte che si risponde così, che aumenta di debolezza mano a mano che si va avanti. Non so come mi, però mi sembra che questa debolezza nel rispondere “ manca l'altro strumento” aumenti , perché le osservazioni a cui si risponde in questi termini cominciano a essere tante. Grazie.”

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Passiamo allora alle votazioni. Presenti e votanti?”

Parla il Segretario Generale:

“ 23”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 23 presenti e votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 23 presenti; 16 favorevoli; 5 contrari (i Consiglieri Comunali Lavoratorini, Fruet, Gaccione, Bini e Sani); 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni).

Passiamo all'osservazione numero 86, prego, architetto”.

Escono Gracci e Lenzi – presenti 21.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 86 è scomposta in due punti, di cui il primo riguarda la riscrittura dell'articolo 15: l'osservazione è proprio di tre parole, mi pare “ riscrivere meglio la norma” o qualcosa del genere. Il secondo punto riprende il tema del 35% e della possibilità di superare questo limite: nel complesso l'osservazione è accolta integralmente”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Chiedo se l'architetto ci può anticipare quale è il contenuto dell'osservazione 201 punto 31, che viene citata nel parere tecnico, cioè la *** del punto ”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Sì, devo dire che l'articolo 15 nel complesso resta.. i contenuti sono quelli del regolamento adottato. È stato riscritto cercando di semplificare: è un articolo non semplice, non di semplice lettura e si è cercato di renderlo un attimino più chiaro, ma – ora vado a memoria, poi magari quando ci arriveremo sarà più dettagliato – nella sostanza il contenuto è rimasto inalterato”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Passiamo agli interventi: ci sono interventi? La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Qui si va oltre il 35% di copertura dell'ambiente interrato: a qualcun altro abbiamo detto di no, mi sembra ...(intervento fuori microfono) no? ...(intervento fuori microfono) oltre il 35%? ...(intervento fuori microfono) va beh, allora nulla”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Una precisazione, architetto, prego”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Sono più richieste che alla fine hanno prodotto un'unica modifica, quindi sono state trattate tutte allo stesso modo, perché questo è un tema che è stato trattato un quindicina di volte. Ovviamente per tutte queste la risposta è identica e alla fine la modifica è una per tutte, tant'è vero che, se andate a vedere nelle norme tecniche la cosa comparata, quella con il

barrato e con le cose aggiunte, trovate in fondo le osservazioni che hanno prodotto le singole modifiche: all'articolo 7. 11 troverete in fondo una decina di osservazioni".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Ci sono altri interventi? Allora andiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Nessuna dichiarazione di voto, allora passiamo alla votazione. Votanti presenti?".

Parla il Segretario Generale:

" Sono 21, perché è uscita anche la Galli ... (intervento fuori microfono) la Lenzi, scusa, scusa, la Lenzi, sì. Mi sbaglio sempre".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" 21, va bene? 21 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 21 presenti; 21 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione numero 87, sempre di Faggioli Mara. Prego, architetto".

Esce Cavallini – presenti 20.

Parla l'architetto Carletti:

" Sì, l'osservazione 87 riguarda la richiesta di aggiornare il regolamento edilizio, strutturandolo come regolamento di bioedilizia con delle incentivazioni. Il tema è sempre quello già trattato e quindi la proposta è non accolta per le motivazioni riportate precedentemente".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Ci sono domande? ... (intervento fuori microfono) recidiva, sì. Passiamo allora agli interventi: ci sono interventi, Consiglieri Comunali? Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Allora passiamo alla votazione. Presenti?".

Parla il Segretario Generale:

" 20, perché è uscito Cavallini".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" 20 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; 14 favorevoli; 3 contrari (i Consiglieri Comunali Gaccione Bini e Sani); 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Cioni, Lavoratorini e Fruet).

Passiamo all'osservazione numero 88".

Rientrano Cavallini e Gracci – presenti 22.

Parla l'architetto Carletti:

" Con quest'osservazione la parte delle norme è completata, qui si cambia richiedente e in questo caso l'area oggetto della è un'area posta in località Serravalle e destinata all'ampliamento del Parco di Serravalle, un'area che nel regolamento adottato è stata inserita tra quelle destinate ad esproprio per poter realizzare il parco. L'osservante chiede una riclassificazione e un'esclusione dall'esproprio: anzi, in prima istanza mi pare che la richiesta sia quella di rendere edificabile l'area e in seconda istanza quella di dargli un'area a verde privato. La richiesta è parzialmente accolta, nel senso che la richiesta di rendere edificabile l'area non è accolta, tra l'altro la stessa richiesta era stata avanzata in sede di secondo avviso pubblico. La richiesta è parzialmente accolta, però in realtà si è ritenuto di non mettere l'area come verde privato, ma come area agricola periurbana, perché tutte le altre aree limitrofe avevano questa.. *** area agricola, forse, comunque in area agricola, non verde privato. Devo dire che su quest'area c'è un'altra osservazione che è la 201, l'osservazione dell'ufficio, che vi anticipo, con la quale si chiede in effetti di togliere il vincolo di esproprio da due aree del Parco di Serravalle, proprio perché mettere il vincolo ora vorrebbe dire dover trovare le risorse nel quinquennio per realizzare l'intervento. Ci sono due osservazioni relative a quest'area: una dell'ufficio che dice " riteniamo non opportuno tenere.. ferma restando la volontà di fare l'ampliamento del parco, riteniamo di non metterla in questo secondo regolamento urbanistico e di rimandarla a una fase successiva", per cui quando guarderemo quest'osservazione ci sarà questo tipo di risposta. Ricapitolò: nel complesso è parzialmente accolta non come area edificabile, ma inserendo l'area di cui si tratta in area agricola".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Grazie, architetto. Ci sono domande?".

Parla il Consigliere Bini:

“ Volevo capire se questa cessione di area che invece era prevista a verde pubblico nel regolamento urbanistico in qualche modo impatta o inficia la ricucitura dell'intero percorso che dovrebbe portare all'ultimazione – si spera in un periodo non troppo lontano – del Parco di Serravalle: questa cosa ha qualche impatto negativo, su questa ricucitura? Perché non sono riuscito a capire l'area dalla cartina che ci allega l'osservante, perciò volevo capire..”.

Parla l'Assessore Mori:

“ È un'area sul prolungamento di Serravalle, cioè quella strada che c'è adesso alla rotatoria del parco: andando a dritto sulla sinistra c'è quest'area. È un'area che proiettualmente in futuro dovrà andare a far parte del completamento del Parco di Serravalle, la scelta è di natura politico /economica, perché *** una e una di fronte dalla parte di là. Sono marginali, eh, rispetto al parco centrale. Sono aree molto grandi e importanti. Dopo le ultime sentenze sugli espropri, secondo le quali le aree di questa natura si espropriano intorno a 100 Euro al metro quadro, significava caricare nei prossimi cinque anni un acquisto che valeva - se non erro tra tutte e due erano quasi 10 ettari e valevano – una quantità di denaro impressionante, allora abbiamo detto “ congeliamole e poi al terzo regolamento urbanistico potranno essere reinserite nel parco”, non è un abbandono del completamento del parco, è una sospensione provvisoria di natura prettamente economica”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ha risposto l'Assessore. Ci sono altre domande? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Per capire se ho capito. Non potranno essere utilizzate a fini privati, saranno lasciate in qualche modo a verde.. come era la classificazione? ...(intervento fuori microfono) agricolo, quindi potranno essere coltivate, però non inserite in un contesto residenziale ...(intervento fuori microfono) eh”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Cioni, prego: intervento o domanda? ...(intervento fuori microfono) ah, no, passiamo ...(intervento fuori microfono) domanda? Prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Non ho capito quale è l'altra area di cui parla l'Assessore, perché questa è di 2. 900 metri quadri e quindi si parla di un po' meno di 10 ettari: di un po' tanto meno di 10 ettari, forse insieme all'altra di un ettaro ...(intervento fuori microfono) sì, però la differenza non è da poco, tra 10 e 1, perché ...(intervento fuori microfono)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Credo che bisognerà arrivare, come dicevo prima e come ho detto prima, a ridisegnare quelli che sono i confini del parco. Eventualmente, in modo che non succeda come per quella richiesta che avevamo l'altro giorno è che voleva far diventare verde privato un angolino del parco, bisognerebbe andare a decidere quali sono i confini del parco, farli perbene dritti e poi andare o a togliere i vincoli, o sennò, se l'abbiamo già preso, si mette in vendita, perché credo che nel complesso il nostro parco non è che perda qualcosa per i cittadini, perché poi pochi metri quadri o qualche metro quadro in funzione di tutto quello che c'è credo sia una cosa giusta, ma almeno definiamo e facciamo dei confini normali che non siano tutti frastagliati e che abbiamo difficoltà a definire. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Mi riservo di capire come votare rispetto a quest'osservazione, perché mi ero segnato un “ ok”, perché le motivazioni mi convincevano: ora il cittadino ci chiede di trasformarlo in edificabile e obiettivamente mi sembra un po' forzata, la cosa, in alternativa la trasformazione in verde privato – sostanzialmente il “parzialmente accolta” deriva da questo – anche se poi in fase di discussione ci viene detto che non solo non è verde privato, ma è addirittura periagricolo e che, dal punto di vista dell'inserimento in un contesto urbano, lì accanto dovrebbero venirci.. c'è un Pua importante che forse verrà realizzato, perché altrimenti la strada prevista *** 64 per uscire da Serravalle di cui dicevo prima ce la scordiamo anche in questo giro. Però non lo so, le perplessità mi sono nate con l'andare avanti della discussione, perché se l'Assessore ci dice che era stato inserito nell'esproprio e poi si rinuncia a fare l'esproprio perché terreni simili sono stati pagati 100 Euro al metro quadro ...(intervento fuori microfono) è una semplificazione ma, tanto per fare i conti della serva, qui si sta parlando di 2. 970 metri quadri e da ora si decide che nei prossimi cinque anni non si trovano 30. 000 Euro: questi sono i dati che ci ha fornito lei, poi magari integra e riesco a ricambiare ancora una volta

opinione, non ho assolutamente problemi rispetto a questo. I dati che ci ha fornito lei, Assessore, sono che diciamo già da oggi che nei prossimi cinque anni non avremo questi 30. 000 Euro per questa particolare area, il che può essere possibile ... (intervento fuori microfono) no, no ... (intervento fuori microfono) 3. 000 metri ... (intervento fuori microfono) 300. 000 ... (intervento fuori microfono) però se si *** è una cosa, se si parla di 10. 000.. mettiamoci d'accordo! Prendiamo il concetto di fondo, poi ci dice esattamente quanto ci costa fare l'esproprio di questa cosa e si valuta nel merito, però concettualmente non si può lasciare un'incertezza così a un cittadino che ha un'area lì: quello che ci diceva Cioni è più che corretto, disegniamo i bordi di questo parco e poi si va a acquistare quello che ci manca e basta. Ritiro fuori il concetto che dicevo prima: non abbiamo questi fondi, ma probabilmente se si fosse rettificato l'angolo dall'altra parte, che è sostanzialmente un orinatoio a cielo aperto, probabilmente avremmo avuto i soldi per comprare l'angolo da quest'altra parte. Sono scelte politiche che basta un minimo di coraggio in più per fare e allora mi chiedo - *** tutta la maggioranza e tutta la Giunta Comunale – cosa manchi per avere questo minimo di piglio in più. Si vende una striscia da una parte e si compra una striscia da quell'altra, se tanto mi dà tanto quello che vendo più o meno sarà quello che voglio ricavare dal punto di vista monetario, che sia 100 Euro al metro quadro o che siano 50 sempre parco è e quindi mi viene difficile pensare che sia tanto differente. Ho bisogno di qualche soldo, lo riprendo da una parte e rettifico un confine da un'altra parte, perché qui effettivamente c'è una difficoltà nel parco. Se ci chiarisce questo punto e ci dice esattamente.. però il concetto politico purtroppo, Assessore, resta: c'è poco piglio nel gire queste cose, lasciando l'incertezza in capo a un cittadino che ci dice “ ditemi quello che devo fare!”, grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale Sani. L'Assessore Mori deve dire qualcosa, oppure..? In via particolare l'Assessore Mori vuol dire qualcosa? Prego”.

Parla l'Assessore Mori:

“ Nel Parco di Serravalle così come è disegnato e come era disegnato nel piano strutturale di terreni che ancora non sono di proprietà dell'Amministrazione comunale ci sono due grosse aree, di cui una comprende anche questo pezzettino, ma questo è un pezzettino e è appunto nel prolungamento di Via Serravalle, l'altra invece è nel prolungamento di Via delle Olimpiadi /Via della Tinaia. La somma di queste due aree che comprendono questo pezzettino ... (intervento fuori microfono) no, no, io mi ricordo che era qualcosa come.. mi ricordo che era un investimento da 5 milioni di Euro per il comune e quindi molto probabilmente erano 5 ettari ... (intervento fuori microfono) ora la superficie esatta ve la posso dire, però l'importo per quegli espropri era di una dimensione tale che abbiamo ritenuto opportuno, come Amministrazione comunale e come Giunta Comunale, di non caricarli sui prossimi cinque anni, perché oltre a espropriare ci sarebbe stato bisogno di fare le opere per realizzare il parco, queste sono le motivazioni. È vero, quest'area è solo un pezzetto di una delle due, quella su Via Serravalle: poi si può prendere il disegno e vederlo bene, basta prendere ... (intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Va bene, grazie, Assessore”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Per mozione d'ordine, Presidente ... (intervento fuori microfono) eh, a sorpresa! La mozione d'ordine è orale, poi si vota: se vuole gliela scrivo!”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Per mozione d'ordine la parola al Consigliere Comunale Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Siccome mi pare manchi quest'elemento di chiarezza, si potrebbe rinviare il punto, se siamo ... (intervento fuori microfono) sì, ha ragione, Presidente. Si potrebbe rinviare il punto alla prossima seduta, almeno la Giunta Comunale e l'ufficio arrivano con i dati richiesti e si vota velocemente, senza fare la discussione che abbiamo già fatto stasera”.

Parla l'Assessore Mori:

“ Si vede molto bene quali sono le due grosse aree escluse: questa è quella su *** (interruzione di registrazione) *** di fronte interessa un piccolo pezzetto, non so se è chiaro ... (intervento fuori microfono) quella su Via Serravalle è tutta questa con questo verdolino più chiaro e l'osservante presenta solo un piccolo pezzetto, l'altra, quella di cui vi dicevo, è questa che invece è nel prolungamento di Via delle Olimpiadi. La somma di queste due aree comportava un investimento per il completamento del parco che abbiamo ritenuto di non caricare.. siccome sapete che la norma sugli espropri dice che, una volta inseriti nello strumento urbanistico, se non si espropria nei cinque anni poi c'è da pagare il danno, non ci è sembrato giusto inserire un investimento da 5 milioni di Euro circa – forse anche di più – per l'acquisto di due aree che poi? avevamo?, è questa la motivazione ... (intervento fuori microfono) sì, 4 o 5 ettari, *** 5 milioni di Euro”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Assessore Mori. È stato chiarito ...(intervento fuori microfono) ci sono altri interventi sulla mozione d’ordine? Prego, Consigliere Comunale Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ A questo punto ho un’altra domanda su questo chiarimento che ha dato l’Assessore, perché è chiaro che l’ordine di grandezza è decisivo sull’orientamento della votazione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Va bene: se le cose non si definiscono in quest’ambiente, quando lo si deve fare non si sa, perché ormai ***”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie. Volevo capire: siccome è stato tolto il vincolo dell’esproprio su questa piccola particella che è dell’osservante, immagino che anche su tutto il resto sia stato ...(intervento fuori microfono) perfetto ...(intervento fuori microfono) perché sennò se si toglie da questa qui, che è una piccola particella, e si lascia a tutto il resto..”.

Parla l’Assessore Mori:

“ Perché altrimenti se non si fossero rispettati i cinque anni, poi ci sarebbe stato..”.

Parla il Consigliere Bini:

“ No, infatti questo mi aveva convinto: era per capire l’ordine di grandezza, perché siccome si diceva che questa è piccola rispetto a tutto il resto..”

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene, questi erano per la mozione d’ordine, ci sono altri interventi? Passiamo allora alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Andiamo alla votazione. Presenti e votanti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ Sono 21, perché è fuori la Mostardini ...(intervento fuori microfono) la Lenzi era già fuori prima. Scusa, rientri per il voto? ...(intervento fuori microfono) sì, allora 22”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Sono 22 presenti e votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 presenti; 21 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani). Grazie.

Passiamo all’osservazione numero 89 , prego, architetto Carletti”.

Rientra Lenzi – presenti 23.

Esce Tempestini – presenti 22.

Esce Barnini – presenti 21.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 89 riguarda un edificio posto in località Castelluccio con un grado di protezione 3 del quale si chiede la declassificazione. In maniera analoga a altri casi, la valutazione è non favorevole perché il fabbricato risulta edificato nel 1820, quindi c’è una valutazione non favorevole”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Architetto, volevo fare una domanda in questo senso: questo è ormai un rudere, hanno portato via anche i tegoli, perché li hanno rubati a suo tempo, è proprio una cosa in mezzo a un campo rispetto alla quale c’è un rischio idraulico enorme, come si è visto l’altro giorno per la questione dell’ex pista di go kart e che cosa abbia del 1820.. non so, se andate di questo passo si vanno a vedere le radici delle fondamenta, che si fa? Non c’erano neanche le fondamenta a quei tempi, cosa si può fare per non tenere quell’edificio lì del 1820, che però è un mucchio di macerie e levarlo dalla cosa storica? Grazie. Prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“ In effetti credo di avere già detto nel corso delle Commissioni Consiliari che il tema degli edifici di antica formazione non è un tema facile: questo caso in effetti è un caso emblematico, questi edifici in pessime condizioni effettivamente probabilmente hanno bisogno di una riflessione. Quando prima parlavo di un aggiornamento del quadro conoscitivo non è tanto per decidere se quel fabbricato – questo o altri – è giustamente inserito nella classificazione, perché sicuramente questo è un edificio che doveva stare dentro, il problema è che sarebbe interessante capire quanti sono gli edifici in queste

condizioni per valutare eventualmente una disciplina specifica. Al momento, senza avere un quadro chiaro, diventa un po' più complicato.

Detto questo, la norma impedisce la totale demolizione, ma in casi documentati eventualmente parziali demolizioni e.. in questo caso effettivamente non c'è rimasto molto, per cui sarebbe interessante capire da quando è stato abbandonato e da quando questo tipo di degrado si è affermato. Comunque nel complesso gli interventi di demolizione parziale sono ammessi, oltre a questo il vincolo in effetti non ha più senso di esistere, insomma”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono altre domande? La parola al Cons. Lavoratorini”.

Parla il Consigliere Lavoratorini:

“ Avrei una domanda: considerando il vincolo storico /culturale dell'edificio e considerando l'area a rischio idrogeologico, qualora il proprietario volesse recuperare in qualche modo l'edificio ci sarebbe una possibilità, o gli interventi che si possono fare da una parte, considerando il vincolo storico, praticamente – come posso dire? – escluderebbero gli interventi richiesti per costruire con un vincolo idraulico? Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Un secondo, perché vorrei accertarmi effettivamente della presenza del vincolo. Dovrebbe essere questa.. no, guardate, nel caso specifico il vincolo idrogeologico non c'è, nelle carte non c'è. In linea generale la presenza di un vincolo 4, molto elevato, qualche problema lo creerebbe: sono andato a vedere, proprio perché se ci fosse stato un vincolo 4 sarebbe stato un problema, perché la norma, che è una norma sovraordinata dell'autorità di bacino, parla di incremento del carico urbanistico, pertanto teoricamente, se in un edificio di queste dimensioni vado a insediare dieci famiglie, sicuramente rispetto alle condizioni originarie l'incremento del carico c'è, però non è questo il caso”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono altre domande? No. Ci sono interventi? ...(intervento fuori microfono) è una domanda ...(intervento fuori microfono) prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Chiedevo se era possibile.. questa non è un'area sottoposta a piano attuativo, è un edificio che potrei recuperare stando nei parametri del 3, ma esiste un modo per eventualmente..? Come si è fatto su Via Pratignone – però quello lì era un Pua – in cui ci hanno osservato che quella struttura aveva un suo perché dal punto di vista architettonico e si sono inserite le specifiche nella scheda norma, mi chiedevo se era possibile qualcosa del genere, non so neanche come spiegarmi. Chiedo se è possibile dare un'indicazione su come recuperare questo edificio in qualche modo, non essendo oggetto di Pua”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Non ho in mente in Via Pratignone quale era l'edificio a cui si riferisce ...(intervento fuori microfono) ah, a Montepagani, sì. In questo caso direi che per gli edifici vincolati, quelli in categoria 1, 2 e 3, di fatto nel regolamento urbanistico ci sono delle guide proprio per indirizzare il recupero di fabbricati: penso che quello che lei chiede di fatto ci sia già, nell'ambito del regolamento urbanistico. In particolare, è una delle sezioni dei capitoli finali all'interno della quale si parla proprio delle modalità d'intervento sulla facciata, sugli interni e sulla copertura. Probabilmente non c'è bisogno di aggiungere altro, perché in effetti quello che è già previsto è abbastanza completo ...(intervento fuori microfono) sì, ma questo è vincolato, per cui mantenendo il vincolo le modalità d'intervento sono lì definite”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie. Ci sono interventi? La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ In quella zona ci sono diversi edifici che hanno delle caratteristiche architettoniche da difendere e da ritrovare, specialmente lì vicino alla vetreria dove c'è il conventino, che è un altro edificio che ha delle caratteristiche storiche notevoli. Non so di chi sia la colpa, se è questione della proprietà che aspetta che frani per venderlo e fare tutto il.. praticamente buttarlo giù e rifarlo, in definitiva (va giù da sé), oppure se è questione che gli abbiamo messo troppi vincoli e di conseguenza la proprietà non interviene. Non vorrei che la colpa ricadesse più sul proprietario che sull'Amministrazione comunale, perché se in parte è colpa dell'Amministrazione comunale o si può andare a ritrovare un

minimo di colpa dell'Amministrazione comunale, sinceramente si è perduta una buona parte delle caratteristiche della nostra architettura. Stranamente in quella zona lì sono venute fuori tutte queste: molto probabilmente dipenderà dal fatto che ci doveva venire l'inceneritore e che ci doveva venire.. perché c'è stato un insieme di cose. Poi ci sono le demolizioni, lì vicino. Credo che bisognerebbe pensarci un attimo e vedere se si può inserire qualcosa, in modo da difendere l'architettura che abbiamo, addirittura mettendo un toppino e dire " lì ci possiamo fare effettivamente cinque appartamenti o sei", almeno si salva l'edificio e gli diamo una garanzia che determinate caratteristiche architettoniche rimangono, sennò poi succede come a quello tra la strada e la ferrovia, che si è visto l'altro giorno, che è diventato.. effettivamente non si sa più se è un edificio nuovo o un edificio vecchio, anche se quello aveva delle caratteristiche architettoniche molto diverse da quelli che ho rammentato io. Grazie".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Grazie, Consigliere Comunale Cioni. Ci sono altri interventi? Passiamo allora alle dichiarazioni di voto ...(intervento fuori microfono) intervento? ...(intervento fuori microfono) per dichiarazione di voto prego, Consigliere Comunale Sani".

Parla il Consigliere Sani:

" Faccio mie le perplessità del Consigliere Comunale Cioni, soprattutto perché se ci troviamo a rallentare un processo commettiamo sicuramente un errore. Ho sempre votato favorevolmente a tutte queste osservazioni, quando c'era da rispettare un vincolo sia di grado uno che di grado due, tre e via dicendo, però effettivamente, come già espresso in Commissione Consiliare, in questo particolare caso mi trovo combattuto tra il pensiero che forse svincolando quell'edificio con un po' di regole architettoniche potremmo riuscire a recuperarlo probabilmente in maniera migliore che con questo vincolo, perché probabilmente se è lì da anni e se si è ridotto in queste condizioni un motivo c'è. Si potrebbe fare un passaggio culturale ancora superiore, dicendo " congeliamolo in questo modo qui" e con la famosa perequazione si riesce a riportare quella volumetria da un'altra parte, dove c'è un carico urbanistico già abbondante che ci crea meno problemi. Mi trovo un po' combattuto su come votare, perché credo che, se gli osservanti ci chiedono di togliere questo vincolo, sia perché probabilmente hanno dei problemi dal punto di vista tecnico (tipo – che ne so? – le fondamenta, per esempio, potrebbero essere un grosso problema tecnico) a recuperare quel particolare edificio con il vincolo, perché altrimenti non vedo le motivazioni per stare lì a fare la documentazione fotografica, tutto questo per passare da un vincolo tre a togliere un vincolo. Probabilmente è perché non c'è neanche un curatore fallimentare dietro, non c'è neanche quello di cui dicevamo prima, no? Non c'è un voler apprezzare.. aumentare il valore di quest'immobile fittiziamente senza fare nulla e guadagnarci qualcosa in più a livello di curatore fallimentare ...(intervento fuori microfono) sicuramente non diminuisce, però è anche vero che dal punto di vista del pubblico, che quel fabbricato resti in quelle condizioni lì sicuramente non ne ha un vantaggio nessuno, perché in quel modo lì è veramente qualcosa che in prospettiva può diventare pericoloso. Può anche diventare pericoloso, perché potrebbe essere oggetto di persone che ci vanno alle quali magari cade una tegola addosso, non è recintato, non c'è niente ...(intervento fuori microfono) le tegole non ci sono quasi più, è vero anche questo, però credo che se gli osservanti ci fanno questa domanda sia perché probabilmente svincolato a questo vincolo.. e non credo, Consigliere Comunale Gaccione, che si dia tutto questo vantaggio economico: probabilmente gli diamo quella piccola spinta che può darsi che serva per recuperarlo ...(intervento fuori microfono) probabilmente, ma ora sennò.. non credo serva aver studiato storia dell'arte per capire che lì non c'è nulla veramente. Non c'è nulla veramente di recuperabile, se non i mattoni e la forma, ma rispetto a quella credo che non sia il vincolo che fa la forma, sono altre cose. Non lo so, credo che forse servirebbe una piccola spinta in più per dare modo di far partire un processo che possa arrivare a recuperare quello che è un rudere e che un rudere resterà almeno per i prossimi cinque anni, se non facciamo questa cosa, perché poi c'è l'adeguamento, che si va a sommare con il regolamento di bioedilizia, che si va a sommare con il regolamento edilizio etc.. Insomma, si rimanda sempre a qualcosa che avrà da venire, però probabilmente chi ci ha fatto la domanda avrebbe bisogno di una risposta oggi. Non lo so, ho sempre votato favorevole al mantenimento del vincolo, però questo è un caso che secondo me va giudicato in maniera particolare e quindi voterò contrario al parere della Giunta Comunale, per togliere il vincolo e capire se si può fare qualcosa in quest'edificio prima di attendere questo famoso piano di ricognizione di tutto quello che è vincolato. Grazie".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Lavoratorini, avevi chiesto di intervenire? (interruzione di registrazione) *** dichiarazione di voto, allora passiamo alla.. Vuole farla anche lei, Consigliere Comunale Bini? ...(intervento fuori microfono) prego, Consigliere Comunale Bini".

Parla il Consigliere Bini:

" Voteremo a favore del parere della Giunta Comunale, in coerenza con quanto abbiamo già fatto. Il ragionamento di Sani ha una logica, nel senso che quest'edificio oggettivamente è messo peggio di altri, però credo si debba usare un criterio di equità in questo senso, perché anche gli altri cittadini che hanno avanzato le proposte di riclassificazione e che hanno edifici sicuramente messi meglio di questo, sicuramente più facilmente recuperabili di questo potrebbero avanzare lo stesso legittimo motivo di vedersi tutelati dall'Amministrazione comunale togliendo il vincolo o abbassando il vincolo. Per cui, pur non essendo irragionevole quello che tu dici, per ragioni di equità mi pare opportuno mantenere il vincolo

come l'abbiamo mantenuto in tutti gli altri edifici, premesso il fatto che, come abbiamo detto parlando dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, riteniamo più che doverosa una riclassificazione complessiva di quello che è il patrimonio degli edifici storici del tessuto urbano e periurbano.

Poiché si parlava anche del pericolo che l'edificio crolli addosso a qualcuno, aggiungo che, nel caso in cui crollasse addosso a qualcuno, c'è il Codice Penale che prevede l'edificio che minaccia rovina, la cui responsabilità è del proprietario, per cui il proprietario è responsabile di quello che succede: è responsabile del fatto che deve eventualmente recintare l'immobile e, qualora minacciasse rovina – mi corregga l'architetto se sbaglio – il dirigente potrebbe intimare che sia messo in sicurezza e, qualora il privato non ottemperasse, verrebbe messo in sicurezza a spese dell'Amministrazione comunale e poi verrebbero rincarate le spese a carico della proprietà. Purtroppo questo vale per questa fattispecie, ma vale anche per altre. Credo che si debba ragionare attorno a un criterio di oggettività e di equità, nel senso che, almeno per quanto riguarda il nostro gruppo consiliare, così come ci siamo comportati in altri contesti, sebbene questo sia un caso particolare, riteniamo di dover mantenere il vincolo, perché altrimenti sarebbe una costa iniqua nei confronti di altri nostri concittadini”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale Bini. Vorrei fare la dichiarazione di voto io per quanto riguarda il PDL: sono quassù, ma mi dispiace, mi metto da una parte e la faccio.

Sono dell'opinione che, come detto anche dal Consigliere Comunale Sani e altri, o riclassifichiamo gli edifici e non ci basiamo su quanto fatto a suo tempo dal vecchio estensore.. perché veramente ci sono alcuni edifici che nel frattempo hanno perso volutamente, a causa dei troppi vincoli, ogni caratteristica di volontà da parte dei proprietari di farne un altro uso o comunque di riaggiustarli. Il fatto è che, per quanto riguarda la zona – la conosco, perché ci passo spessissimo – la zona è già recintata di suo e comunque ci sono vincoli di legge penali etc. secondo cui le zone pericolose devono essere recintate, però non è certo con una classificazione degli edifici ancora vigenti fatta prima, perché non c'è stato tempo da parte di questa Amministrazione comunale di rifarla, che non sono congrui e non meritano quella classifica a volte troppo alta che abbiamo dato loro, per cui a suo tempo già con il passaggio della Superstrada fatto lì, perché quando lo presero e discutevano già di farci qualcosa la Superstrada non c'era, poi vicino ci sono venuti altri edifici, al di là del conventino c'è accanto quell'enorme struttura bellissima di vetreria. Insomma, voglio dire, hanno perso il loro valore pratico e storico perché soffocati dalle attuali strutture industriali e da altra roba che c'è lì, quindi non vedo perché l'Amministrazione comunale non possa prendere l'impegno di rivedere la classificazione di questi edifici. Grazie.

Se non ci sono altre dichiarazioni di voto passiamo alla votazione. I presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 21, perché è uscita la Barnini”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ ... (intervento fuori microfono) eh, si deve essere a posto per votare! ... (intervento fuori microfono) ma che siamo qui?! Anche perché non vai laggiù? Tu sei laggiù! ... (intervento fuori microfono) io la vedo così! ... (intervento fuori microfono) prego? ... (intervento fuori microfono) sei sempre in piedi lì come loro ... (intervento fuori microfono) eh, ma che ***? ... (intervento fuori microfono) grazie, Consigliere Comunale. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Esito della votazione: 21 presenti; 16 favorevoli (maggioranza più Gaccione e Bini); 3 contrari (i Consiglieri Comunali Lavoratorini, Fruet e Sani); 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni). Grazie, Consiglieri Comunali. Passiamo all'osservazione numero 90 di Bagnoli. Prego l'architetto di volerla illustrare”.

Rientra Barnini – presenti 22.

Parla l'architetto Carletti:

“ Osservazione 90: anche in questo caso si parla di un edificio classificato in categoria 3, però questa volta siamo in ambito urbano in via Giovanni Amendola. L'edificio non è nelle condizioni del precedente, ma è un edificio abitato in buone condizioni. La valutazione è quella di non accogliere l'osservazione, mantenendo il grado di protezione.”

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? ... (interventi fuori microfono) chi la vuole fare? ... (intervento fuori microfono) allora che ti frega di *** (interruzione di registrazione) ci sono interventi? Nessun intervento, allora ... (intervento fuori microfono) Sani, prego”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Più che un intervento è un auspicio: in questo caso, come in tutte le precedenti votazioni e probabilmente in tutte le future votazioni, voteremo a favore del mantenimento del vincolo così come da proposta della Giunta Comunale, però queste richieste.. anche questo è un caso che.. insomma, questo è un edificio sopraelevato nel 63, che ci siano tutti questi vincoli e che in Italia si debbano andare a vincolare queste cose qui, quando poi probabilmente

nello stesso ragionamento c'è il fatto che poi non si riesce a proteggere quello che veramente dovrebbe essere protetto.. L'auspicio è: facciamola, questa revisione dei vincoli, perché se nel 63 questa casa da due piani è diventata di tre credo che grossi vincoli storici.. probabilmente nel 63 si pensava che non ci fossero e forse non è che dal 63 ad oggi se li sia guadagnati, insomma. Voterò favorevole, però poniamoci come obiettivo dal punto di vista amministrativo di andare verso una risoluzione di queste cose, perché vedete, non ci si può nascondere dietro a un dito, dicendo “ sì, però si possono fare tante cose lo stesso”: sì, però se ci chiedono di togliere il vincolo probabilmente qualche differenza ci sarà, perché altrimenti non ce l'avrebbero chiesto, non si sarebbero neanche messi a scrivere un'osservazione e non credo sia tutto a vantaggio di dire “ ci prendo due lire in più”, può darsi che lì ci sia un pezzo vincolato attaccato a un altro pezzo non vincolato e che probabilmente, per rivedere quella zona nel complesso, sorgano dei problemi. C'è dietro qualcosa che si vede dalle foto e, se anche quello è vincolato, si può vincolare veramente qualsiasi cosa, per cui mi piacerebbe - non so se scriveremo un ordine del giorno alla fine - che ci fosse un impegno quasi formale dell'Amministrazione comunale a dire che da domani mattina, chiuso il regolamento, ci si mette a fare questa roba, svincolando quello che non è vincolato. Ripeto: questo è sopraelevato di un piano nel 63 ...(intervento fuori microfono) va beh, allora.. insomma, nel 63 più o meno c'eri tu a governare questa città, eh! Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Gaccione, se vuole intervenire, invece di fare tutte le volte un commento, può intervenire e via. ...(intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Gaccione?:

“ Se lo devo fare lo faccio anche di quassù, qualcuno, eh! (interruzione di registrazione)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene. Premesso che appoggio quanto è stato finora detto, ossia di rivedere questa classificazione degli edifici, veniamo alla votazione. Presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 22”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Presenti 22. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 presenti; 18 favorevoli; 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci, Cioni, Lavoratorini e Fruet). Passiamo all'osservazione numero 91 di Francioni Simone, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 91 è una richiesta finalizzata alla revisione del regolamento per l'installazione di mezzi pubblicitari: evidentemente è fuori tema e quindi la proposta è di non accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ ...(intervento fuori microfono) sì, credo riguardi il regolamento per le affissioni e quindi è da rivedere in altra sede. Ci sono domande? No, passiamo agli interventi: c'è chi vuole intervenire? Nessuno. Dichiarazioni di voto? Nessuno, passiamo alla votazione. ...(intervento fuori microfono) ah, scusi, ? Cioni? si cerca di andare di volata e a volte non si vede. Prego, Consigliere Comunale”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Sinceramente, per quanto riguarda quest'osservazione, con quello che dicono farei una variazione del regolamento delle insegne, perché in effetti alcune insegne, specialmente del centro storico o anche di alcuni fabbricati, sono fuori contesto, perché fanno parte di elementi che danno noia all'architettura. Qui voglio difendere qualche architetto che fece in passato dei buoni progetti che poi sono stati addirittura rovinati da insegne o da cassoni che sono stati messi nei punti in cui i volumi cambiavano e conseguentemente non sono state guardate quelle che erano l'idea e la bellezza del contesto, quando sono state fatte le insegne. Sinceramente sarei per una revisione e qualche scambio di qualche insegna che c'è nel nostro comune. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto, prego? Nessuna dichiarazione di voto, passiamo alle votazioni. Presenti e votanti? ...(intervento fuori microfono) se fa capannello lì ...(intervento fuori microfono) ragazzi *** (interruzione di registrazione) la parola al Consigliere Comunale Bini per dichiarazione di voto”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Voteremo a favore del parere della Giunta Comunale, perché evidentemente quest’osservazione non è pertinente. Per altro, se ho capito bene l’osservazione, al di là della pertinenza dello strumento urbanistico mi pare poco condivisibile, nel senso che ho il terrore, quando sento parlare delle insegne pubblicitarie usate con una certa facilità, perché ho sempre l’immagine – non so quanti di voi l’abbiano presente – di quella scritta “ Martini” visibile sopra Borgo San Lorenzo, che si vede da Piazza della Repubblica; se a qualcuno di voi è capitato di girare per Firenze ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) c’è apposta ...(intervento fuori microfono) sì, ho capito, è una scritta che è di una bruttura ineguagliabile che credo sia lì dagli anni 60 /70 o qualcosa del genere, non so in virtù di quale concessione, di quale autorizzazione: è una sorta di roba vita natural durante e è una cosa di una bruttura inenarrabile, per cui quando ho letto quest’osservazione, benché sia formulata e riguardi non tutt’altro, ma riguardi l’insegna di un edificio posto – da quello che ho capito – all’interno di una corte o comunque non direttamente prospiciente alla strada, mi è venuta in mente quella cosa lì. Mi è venuto anche in mente che probabilmente dovremmo rivedere il piano di installazione degli impianti pubblicitari, perché – lo ricordo a questo Consiglio Comunale – abbiamo un piano degli impianti pubblicitari che sostanzialmente non prevede nessuna tassazione, nessun prelievo nei confronti delle vele pubblicitarie, perché non sono previste nel nostro piano degli impianti pubblicitari. Questa cosa l’ho proposta anche nella precedente consiliatura e mi ricordo che all’epoca l’allora Vicesindaco Filippo Sani, attualmente dirigente di Publiservizi, non era particolarmente convinto di quest’opzione: non ho mai capito perché, ma sinceramente credo che quello sia sicuramente un settore in cui intervenire, perché è un settore che per prima cosa non è regolamentato e, seconda cosa, oltre che bruttura crea anche pericolosità nella circolazione stradale, perché chiaramente spesso sono posizionate agli incroci, spesso in modo tale da occultare semafori o segnaletica e poi anche perché è un giro d’affari enorme che avviene sostanzialmente fuori dal controllo dell’Amministrazione comunale. Credo che quello sarebbe un settore da regolamentare, dando delle regole un po’ più certe e un po’ più chiare: cosa che per altro avviene in altri comuni - credo anche a Firenze – con una regolamentazione, il fatto che non possono stare ferme e il fatto di passare dall’ufficio della pubblicità, perché è pubblicità mobile, ma è comunque pubblicità. Colgo l’occasione per dire che voteremo a favore del parere della Giunta Comunale e per sollecitare il Consiglio Comunale, la Giunta Comunale e gli uffici a rivedere questo particolare strumento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Capannello laggiù, volete votare, o state laggiù? ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione) passiamo alla votazione. Presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 22”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Presenti 22. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 presenti; 20 favorevoli; 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni). (interruzione di registrazione) Consiglieri Comunali, vogliamo fare due minuti di pausa? C’è qualche domanda? ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione) va bene, passiamo all’osservazione numero 92 di Alderighi Serena, prego architetto”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Mozione d’ordine, Presidente”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Chi è che l’ha detto? ...(intervento fuori microfono) architetto, se vuole ...(intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione) prego, Consigliere Comunale Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Come già abbiamo fatto nell’altro Consiglio Comunale per quanto riguarda l’osservazione dell’Ordine degli Architetti, chiederei di rinviare alla prossima seduta e quindi a un orario più consono sia quest’osservazione che anche l’osservazione della Regione Toscana, se fosse possibile e eventualmente di procedere speditamente, cercando di fare un’altra decina di osservazioni e andando velocemente a queste. Magari, almeno da parte nostra, si può garantire per cinque minuti in più il numero legale, non ci sono problemi a rimanere cinque minuti in più, però chiedo se si può evitare di discutere stasera di questi due argomenti, perché iniziare a mezzanotte e ventotto con queste due questioni credo che ci porterebbe via diverso tempo e non mi pare un’ora consona per fare queste discussioni ...(intervento fuori microfono) sì, ma sono abbastanza corpose e credo che interverranno.. almeno noi interverremo tutti, interverrà il Consigliere Comunale Sani e non so se interverranno anche altri, per cui si va per le lunghe. È una proposta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Io non sono di quest’opinione, perché tanto se non si trovano prima si trovano dopo: se devono essere corpose sono corpose anche dopo!”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Ho fatto una proposta, Presidente: vediamo ...(intervento fuori microfono) eh, magari se ne fanno altre dieci più sbrigative e ...(intervento fuori microfono) se non sono dieci sono otto più sbrigative ...(intervento fuori microfono) va bene dieci (interruzione di registrazione)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Si è detto di continuare quella che si è iniziata all’una, quindi essendoci mezz’ora penso che si debba farcela: continuiamo con la 92, prego ...(intervento fuori microfono) ho capito: io dico di continuare nell’ordine!”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Presidente, lei dice di continuare nell’ordine, allora si vota la mozione d’ordine e ci sarà chi è favorevole e chi è contrario”. (interruzione di registrazione)

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Un minuto di sosta, prego (interruzione di registrazione)”

Parla il Presidente Piccini:

“Consiglieri Comunali - sennò si perde tempo abbastanza inutilmente - mi sembra ci sia la proposta di rinviare le tre dell’Intifada e quella della Regione Toscana, con un’offerta da parte dell’opposizione ...(intervento fuori microfono) va bene? ...(intervento fuori microfono) “ offerta”: con un ragionamento costruttivo sulle prossime ...(intervento fuori microfono) atteggiamento costruttivo! ...(interventi fuori microfono) scusate, eh.. sono incontrollabili! Si è perso il controllo della sala! ...(interventi fuori microfono) se si fa una cosa veloce, vuol dire farne.. quante se ne possono fare? ...(interventi fuori microfono) ora dieci non lo so ...(interventi fuori microfono)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ È quello che ho proposto anch’io, però, eh!”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Andiamo avanti, via, sennò si perde più tempo a discutere di quante se ne fanno che a farle: vediamo dove si arriva e poi si guarda, va bene? Vai”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Facciamo la 93, allora, vai.”

Parla il Presidente Piccini:

“ No, perché spesso si discute di più su.. che non ***. Vai, prego”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Consiglieri Comunali, procediamo con l’osservazione numero 93. Prego, architetto”.

Rientra Tempestini – presenti 23.

Esce Bacchi – presenti 22.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 93 riguarda la fabbrica dell’ex Vetro Luce, che attualmente ricade in zona agricola periurbana. La richiesta è la richiesta di trasformare quest’area in un ambito con destinazione d’uso diversa, commerciale /direzionale. L’osservazione non può essere accolta in questo procedimento, perché necessita di una revisione un po’ più complessiva della strumentazione, quindi la valutazione è non favorevole nell’ambito di questo procedimento. Nel parere che è stato formulato nella parte finale si segnala la necessità di intervenire con un recupero di quest’area, come anche di altre aree lungo la stessa viabilità, Via Livornese. Sostanzialmente il parere è non accolto, ma più all’interno di questo procedimento che non in linea generale, nel senso che sarà necessario, probabilmente nell’ambito di una revisione più generale delle aree produttive, rivedere questa e almeno un’altra situazione con caratteristiche simili”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? Interventi, prego? Non ci sono interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto. La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Non sono molto d'accordo con il parere della Giunta Comunale, anche perché questa qui è una vecchia industria che è da tanto tempo che è lì ferma e, dopo che è venuto fuori il centro commerciale, praticamente è rimasta da una parte e rimarrà ancora lì, perché è in una posizione, in un contesto e più che altro in una destinazione del Piano Regolatore Generale tale che sicuramente fino al prossimo Piano Regolatore Generale non si riuscirà a fare niente. Tenere dei fabbricati che oltretutto hanno bisogno di una bonifica ancora senza farci niente sinceramente mi lascia molto perplesso. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto o erano già le dichiarazioni di voto? ... (intervento fuori microfono) sì, allora scusate. Passiamo alla votazione. Presenti? (interruzione di registrazione)”.

Parla il Segretario Generale:

“ Bacchi è fuori, 22”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 22 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 presenti; 18 favorevoli; 4 contrari (i Consiglieri Comunali Gracci, Cioni, Lavoratorini e Fruet). Saltiamo la 94 perché è lunga e la 92 perché c'è una forte componente politica e andiamo alla 95 ... (intervento fuori microfono) sì, ora. Meniconi Stefano, osservazione numero 95, prego, architetto”.

Escono Barnini e Gaccione – presenti 20.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 95 è una richiesta che riguarda un edificio posto in Via della Motta di tutela 3 e anche in questo caso viene chiesto di svincolare l'edificio dal grado di tutela. In considerazione delle caratteristiche del fabbricato, si ritiene di mantenere questo grado di tutela che, come più volte detto, impedisce solo la completa demolizione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto, ci sono domande? Passiamo allora agli interventi: ci sono interventi? Niente. Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Niente, passiamo allora alle votazioni. Presenti? (interruzione di registrazione) 20”.

Parla il Segretario Generale:

“ Sono fuori Gaccione e Barnini, quindi presenti 20”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 20 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 20 presenti; 18 favorevoli; 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni). Passiamo all'osservazione 96 di Pagliai. Prego, architetto”.

Rientra Bacchi – presenti 21.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 96 è relativa all'inserimento nel regolamento urbanistico di alcuni siti per l'installazione di antenne per la telefonia mobile. L'osservazione non è accolta, perché non è il regolamento urbanistico quello che individua dove localizzare questi impianti ma, come ho detto precedentemente, il comune è già dotato di un piano della telefonia mobile che eventualmente va aggiornato, come mi pare abbia detto il Consigliere Comunale Bini, in base alle nuove tecnologie e quant'altro, di conseguenza questa richiesta va eventualmente valutata nell'ambito della revisione di questo piano particolareggiato”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto, ma allora più che non accolta dovrebbe essere non pertinente”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Il “ non pertinente” comunque è non accolto (interruzione di registrazione) credo che la cosa migliore sia.. la non pertinenza è una motivazione del non essere accolta: non te l'accoglie perché non è pertinente”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene, ci sono domande? Allora passiamo agli interventi: ci sono interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Nessuna, allora passiamo alle votazioni. Presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 21, perché è rientrato Bacchi”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 21 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 21 presenti; 17 favorevoli; 4 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci, Cioni, Lavoratorini e Fruet). (interruzione di registrazione) passiamo all’osservazione numero 97, architetto, la prego di illustrarla”.

Rientra Gaccione – presenti 22.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 97 è formulata dall’Arciconfraternita della Misericordia di Empoli e riguarda il cimitero dei cappuccini. La richiesta è quella di inserire nel regolamento urbanistico l’ampliamento della zona cimiteriale verso sud, o in alternativa viene chiesta la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e in terzo luogo l’ampliamento di alcuni siti per l’installazione di antenne per la telefonia mobile. La richiesta non è particolarmente motivata, per cui le tre richieste, che sembrano andare in direzione opposta tra loro, necessitano sicuramente di un approfondimento: in linea generale il terreno di cui si tratta ha caratteristiche potenzialmente idonee ad un ampliamento cimiteriale, però introdurre in questa fase questa previsione vorrebbe dire riadottare il piano. Tra l’altro questo tipo di operazione in genere viene fatto sulla base di un progetto, di uno studio più dettagliato che al momento manca, pertanto la valutazione non favorevole è in questa fase del procedimento: nulla vieta che, di fronte a una richiesta adeguatamente supportata da un progetto e da studi, si possa andare nella direzione richiesta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto, ci sono domande? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Chiedo se l’ampliamento proposto nell’osservazione in prospettiva sarebbe quello giallo; mi chiedo se era stato ricalcolato il vincolo cimiteriale e se questo andava a scontrarsi con civili abitazioni preesistenti”.

Parla l’architetto Carletti:

“ In realtà in questa fase non sono stati fatti particolari approfondimenti, proprio perché la richiesta è talmente generica che va capita bene, però in linea generale non necessariamente l’ampliamento del cimitero deve comportare un riallargamento della fascia di rispetto: la fascia di rispetto tutto sommato è un margine che viene proprio pensato per consentire al suo interno l’ampliamento del cimitero. In ogni caso direi che in questa fase, sulla base delle argomentazioni che sono state portate – ripeto: sono talmente generali che è difficile fare valutazioni puntuali – la questione va affrontata sicuramente in un’altra sede e in quella fase valuteremo come la presenza dell’ampliamento del cimitero incide su altre situazioni abitative vicine. In questa fase è complicato dare una risposta precisa”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Sì, però mi chiedo questo: quest’eventuale progetto di cui ci parla comporterebbe una modifica al regolamento urbanistico, al regolamento strutturale etc. etc. etc.?”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Sì, al piano strutturale non ne sono sicuro: andrebbe valutato, sicuramente al regolamento urbanistico. È sicuramente un’operazione che passa dal Consiglio Comunale e si porta dietro, oltretutto, una valutazione ambientale per capire gli effetti. In questa fase – ripeto – è talmente scarna la domanda che è difficile recepirla, anche per un’eventuale riadozione oggi non ci sono elementi tali per.. non si può mettere un retino così, senza capire esattamente cosa presuppone”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Passiamo agli interventi. Ci sono interventi? ...(intervento fuori microfono) eh, no, quanti ne fai?! ... (intervento fuori microfono) un’altra domanda? Prego, la parola al Consigliere Comunale Bini per la domanda”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Faccio una domanda, non faccio l’intervento. La domanda è questa: mi pare di capire che, se approvassimo quest’osservazione, dovremmo in ogni caso ripubblicare tutto il regolamento urbanistico? ... (intervento fuori microfono) questa parte qui e quindi la procedura che l’ufficio ritiene più.. a parte la genericità dell’osservazione, la procedura è quella di un’eventuale variante a posteriori?”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Direi sicuramente di sì, anche perché gli ampliamenti hanno bisogno di un parere favorevole dell'A.S.L., oltretutto, che non c'è ... (intervento fuori microfono) non c'è, perché – ripeto – non c'è un progetto, c'è solo un'area e conseguentemente non ci sono elementi per poter accogliere la richiesta, fermo restando che, come ho detto all'inizio, questa è un'area che ovviamente è potenzialmente idonea, fatti salvi gli opportuni approfondimenti la localizzazione la fa quasi intravedere come una naturale espansione del cimitero, in linea generale: vanno fatte le valutazioni puntuali, che in questa fase non è possibile fare”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Passiamo agli interventi, basta con le domande. Ci sono interventi? No, passiamo alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Volevi ... (intervento fuori microfono) no, allora passiamo alle votazioni. Presenti 22. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? ... (intervento fuori microfono) no, io sono favorevole ... (interventi fuori microfono) abbiate pazienza, siccome ancora *** quello che era ... (interventi fuori microfono) no, la confusione la fare per l'ora tarda più voi che non qui la presidenza. Si ripete la votazione. Siamo in 23, colleghi, o no? ... (intervento fuori microfono) è fuori, va beh, allora sempre 22 ... (intervento fuori microfono) no, non può votare, 22. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 22 presenti; 20 favorevoli; 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni).

Passiamo all'osservazione numero 98. Prego, architetto, se la vuole illustrare..”.

Rientra Barnini – presenti 23.**Parla l'architetto Carletti:**

“ L'osservazione 98 riguarda l'area di Corniola e è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico nella frazione, perché si segnala che gli interventi recentemente realizzati hanno comportato un incremento di carico tale da necessitare di un adeguamento delle infrastrutture pubbliche. La richiesta sicuramente pone il problema di una questione delicata: in effetti l'ambito non è l'unico ambito, ma quello di Corniola è un ambito in cui sicuramente sarà necessario intervenire in questa direzione. D'altra parte questo tipo di richiesta indirettamente conferma – purtroppo, aggiungo io – la bontà delle valutazioni fatte nel corso della Valutazione Ambientale Strategica, le quali ci hanno indotto a aumentare la dotazione dei parcheggi proprio per evitare che i nuovi interventi producano nel tempo necessità di questo tipo, perché oggi se a Corniola c'è la necessità di nuovi parcheggi probabilmente è perché le attuali richieste di parcheggi privati sono in qualche modo risultate di fatto insufficienti. La richiesta però, nonostante la validità delle argomentazioni prodotte, non può trovare una risposta in questo procedimento, perché ciò comporterebbe anche in questo caso una riadozione del piano e in particolare necessiterebbe un adeguamento del piano strutturale, perché le aree che vengono indicate sono aree che attualmente hanno una destinazione agricola, per cui la portata sarebbe doppia: non è solo un problema di regolamento urbanistico, ma va adeguato anche il piano strutturale, anche se in linea generale le aree che sono state individuate lungo la viabilità, fatti salvi gli adeguati approfondimenti, sembrano avere le caratteristiche per ospitare questo tipo di infrastrutture. La proposta è una proposta di non accoglimento con queste motivazioni”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Mi pare che la zona sia quella della Casa del Popolo di Corniola ... (intervento fuori microfono) è prima? ... (intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione) passiamo agli interventi. Ci sono interventi? La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ È quello che ho detto l'altro giorno quando si parlava della zona che è più verso nord, nella quale viene fatto un Pua lasciando un pezzo completamente libero vicino alla strada, mentre invece molto probabilmente sarebbe stato meglio andare a fare questi due parcheggi e a preparare una zona edificabile all'interno di questo pezzetto qui e non andare nella parte lontana dalla strada, perché poi è più difficile raggiungerla. Credo che quando si fa una previsione della città non si possano lasciare degli spazi agricoli in mezzo alle case e di conseguenza bisognerebbe fare una progettazione migliore, o almeno decidere di mettere delle zone fabbricabili nella prosecuzione della strada o vicine alla strada. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale Cioni. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Gaccione”.

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Sì, Presidente, quando si ci si trova davanti a delle richieste di questo genere, giustamente e naturalmente l’architetto non può che dire quello che ha detto, perché è chiaro che se si deve ripartire con l’adozione.. ma allora il problema è a monte, è all’origine e è nell’errore dell’estensione del secondo regolamento urbanistico, quando è stato adottato e nell’errore che c’è stato nel votarlo in queste condizioni da parte della maggioranza, perché non avere il controllo del territorio e non avere presenti questi problemi mi sembra una grave carenza da questo punto di vista.

Consiglieri Comunali di maggioranza, noi stiamo qui e garantiamo il numero legale: c’è stato un accordo, un minimo di attenzione sarebbe gradito, anche perché mi sto rivolgendo al vostro gruppo consiliare e mi pare che potrebbe essere il caso.. magari voi non risponderete, perché siamo alla 92, si deve arrivare alla 290 e poi, come abbiamo visto, sono 500 e non sono neanche 290, come invece affermava la Consigliera Comunale Barnini!

Dicevo, chiaramente non si può che fare così: l’ufficio non può che rispondere in questa maniera, però parte da un vizio di forma, da un errore di partenza, ossia da un’errata programmazione, quindi magari i motivi sono un po’ diversi. E poi è evidente che, quando ci sono delle nuove costruzioni, ci devono essere anche i servizi e gli spazi per gli autoveicoli dei nuovi residenti, però di fatto il problema esiste, il problema è oggettivo e è dato dal fatto che la frazione di Corniola – per fortuna anche altre nostre frazioni sono ancora così! – è vivace ...(intervento fuori microfono) è una frazione che, come altre, giustamente, come dicevo prima, crea attività e aggregazione e quindi è sempre positiva, da questo punto di vista. Farle mancare dei servizi importanti e fondamentali come per esempio dei parcheggi per le iniziative.. perché sostanzialmente a mio giudizio servono per avere un servizio per tutte le iniziative e anche per godere del verde di un’area a verde che è una delle parti della nostra città, checché ne dica il Consigliere Comunale Baroncelli. Voteremo a favore dell’osservante, perché riteniamo che ci sia un errore: anche se è un’incongruenza, quest’osservazione, è un’incongruenza appunto perché c’è un errore di programmazione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale Gaccione. Ci sono altri interventi? La parola al Cons. Sani.”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Credo che quello che rimproverava il Consigliere Comunale Gaccione ai Consiglieri Comunali di maggioranza purtroppo ce l’abbia anche lui, perché tutta questa grossa conoscenza del territorio, se poi si va a dire che questi parcheggi servono per le numerose attività che vengono svolte nella frazione di Corniola, probabilmente non ce l’ha, perché le grosse feste e tutto quello che viene fatto nel quartiere di Corniola è a una distanza tale da questi due parcheggi che probabilmente non permette neanche di usarli, tant’è che quando vengono svolte quelle attività viene usato un altro tipo di parcheggio. Quest’osservazione, che nel merito per altro è più interessante che nel metodo, effettivamente ci dice “ guardate, c’è un problema e probabilmente questi due sono puntualmente dove si potrebbe andare a colmare questo gap tra i parcheggi che servono e quelli che ci sono”, però è anche vero che è sintomo di come siamo andati avanti in Italia negli ultimi cinquanta anni. C’è una strada, poi si fanno un po’ di casette intorno, poi si alza di un piano e poi si dice “ ma non ci sono parcheggi!”: per forza! Poi si fa il parcheggio e si dice “ eh, però ora ci sono i parcheggi e allora si può costruire”, poi si costruisce e si dice “ mancano gli standards”, allora si fanno gli standards, si fanno le scuole e si dice “ ora abbiamo gli standards, allora si può costruire”, però poi mancano i parcheggi e così via dicendo. Quella è una frazione che probabilmente.. secondo me, andrebbe fatta una riflessione non su quella frazione, ma su quel tratto di strada: più che una riflessione sulla dotazione di parcheggi andrebbe fatta una riflessione sulla dotazione di marciapiedi, per esempio, se si volesse fare una riflessione su qualcosa, perché magari qualcuno ci viene a piedi o in bicicletta, per cui andrebbe fatta una valutazione sulla dotazione di ciclabile, perché quello è il tipico tratto di strada in cui, mancando altre alternative all’auto ...(intervento fuori microfono) mancando altre alternative all’auto sono tutti quei tratti di strada che, messi insieme, ci ricreano il parco auto più grande d’Europa, probabilmente. Poi è logico che siamo in una situazione di differenza rispetto a altri Paesi europei, però questi dovevano essere i tratti di strada in cui negli anni non si doveva andare a costruire, perché non si crea una frazione, non si crea un centro abitato, si creano solo delle case lungo una strada che, come ho detto, è senza servizi, senza ciclabile e senza marciapiedi e tra l’altro è blandamente illuminata. Come ho detto, nel merito è forse una tra le più puntuali fatte da un comune cittadino, però ci sono tantissime altre cose che mancano su questa strada e che forse andrebbero inserite prima di andare a pensare a se mancano o meno i parcheggi. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Allora passiamo alla votazione, che credo sia l’ultima di stasera. Presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 22.. ah, no, 23, 23”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 23 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 23 presenti; 18 favorevoli (maggioranza più Fruet e Sani); 4 contrari (i Consiglieri Comunali Gracci, Cioni, Gaccione e Bini); 1 astenuto (il Consigliere Comunale Lavoratorini).
Facciamo l'ultima e poi si va via. Osservazione numero 99, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ La 99 riguarda un piano attuativo, il Pua 6. 6 che è stato selezionato nell'ambito del primo avviso pubblico e la richiesta è quella di ripristinare le condizioni relative ai sottotetti, sulla base delle quali era stata formulata la proposta. La richiesta trova accoglimento mediante modifica della norma tecnica, riportando l'altezza dei sottotetti a 2 e 40”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Non ci sono domande, allora passiamo agli interventi. Ci sono interventi, signori Consiglieri Comunali? Dichiarazioni di voto? Passiamo alla votazione. Presenti 23. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 23 presenti; 23 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.
Bene, buonanotte e grazie!”.

Parla il Segretario Generale:

“ La 100 non si fa?”

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ No (interruzione di registrazione)”.

La seduta è tolta alle ore 01: 00 del 17 ottobre 2013.

