

COMUNE DI EMPOLI

(PROVINCIA DI FIRENZE)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 28 OTTOBRE 2013 ore 17.00

APPELLO ORE 17.15

Sono presenti n. 19 Consiglieri: Barnini, Pampaloni, Cavallini, Piccini, Mostardini, Cappelli B., Bartalucci, Bagnoli, Bacchi, Tempestini, Arzilli, Lenzi, Del Rosso, Galli, Gracci, Cioni, Gaccione, Bini, Sani.

Sono assenti n. 12 Consiglieri: Sindaco, Schauer, Torrini, Biuzzi, Dimoulas, Lavoratorini, Baroncelli, Borgherini, Bianchi, Fruet, Morini, Petrillo.

E' ASSENTE il Consigliere Aggiunto Sig. Hassan Neaoui.

Presiede il Sig. Sandro Piccini Presidente del Consiglio Comunale
Segretario Verbalizzante: Dott. ssa Rita Ciardelli Segretario Generale
Scrutatori: Bartalucci, Schauer, Lavoratorini.

Parla il Presidente Piccini:

“ Buonasera, prendiamo posto, facciamo l'appello, prego, Consiglieri Comunali”.

Parla il Segretario Generale:

“ Posso andare?”

Parla il Presidente Piccini:

“ Sì”.

Il Segretario Generale procede all'appello.

Parla il Segretario Generale:

“ Entra anche Mostardini”.

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

- **NESSUNA COMUNICAZIONE** -

Parla il Presidente Piccini:

“ Per quanto riguarda l'ordine dei lavori, il ragionamento che si faceva l'altra volta, se siamo d'accordo, e di rimandare la 201 a mercoledì, in maniera tale da evitare che l'architetto sia costretto a fare cento punti: indicate voi, casomai, le cose che vi interessano di più, c'è più tempo. Adesso si fa ...(intervento fuori microfono) sì, da mercoledì, vediamo dove si arriva, casomai si leva prima, se siamo più riposati: forse è il caso. Partiamo dalla 204, dalla 208 e poi dalla 221 fino dove si arriva, chiaramente, vediamo dove si arriva”.

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

Parla il Presidente Piccini:

“ Architetto, osservazione numero 204, prego”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione numero 204 è organizzata in più punti: il punto uno riguarda la necessità di aggiornare il quadro conoscitivo relativamente al centro storico. Questo tema, come quello dei punti successivi, è già stato trattato nei passati Consigli Comunali, quindi riconfermo le valutazioni che sono state espresse le volte precedenti, che avevano portato a dare un parere non favorevole, pur rilevando la necessità di procedere a un aggiornamento di questi studi. Ribadisco:

aggiornare uno studio vuol dire dare atto della validità dei contenuti e eventualmente l'aggiornamento serve proprio per aggiornare i contenuti rispetto a quello che è successo. In uno dei Consigli Comunali precedenti, per esempio, ho fatto riferimento alla necessità di vedere gli interventi che sono stati realizzati in questi anni nei fabbricati, oppure di vedere quali di questi sono attualmente in uso e quali sono non in uso. Per farla breve, riconfermo integralmente le valutazioni che sono già state espresse. Questo per quanto riguarda il punto uno.

Il punto due riguarda la richiesta di fare un inventario fotografico delle fortificazioni medievali e la valutazione è non favorevole non tanto nel merito, quanto nell'ambito di questo procedimento: eventualmente situazioni di questo tipo devono essere valutate in sede di regolamento edilizio, anche se già da ora la documentazione fotografica è richiesta senza doverlo specificare, altrimenti dovremmo farlo per tutte le emergenze che ci sono nel territorio. Il punto tre è relativo sempre all'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo al territorio aperto e qui valgono le stesse valutazioni fatte precedentemente.

Il punto quattro è relativo al piano del colore: è una richiesta che di per sé non è pertinente al presente procedimento, però è sicuramente interessante, è una delle cose a cui in futuro si potrebbe lavorare. Anche per questa la valutazione in questo procedimento è non favorevole.

Il punto cinque riguarda l'immobile della Coop di Via Ridolfi: ci viene chiesto di spostare l'ambito da 4 a 3, perché il richiedente ritiene che sia più idoneo alle caratteristiche del fabbricato, in questo caso la valutazione è favorevole e quindi l'osservazione viene accolta. Su questo stesso immobile – non credo che l'abbiamo fatta, ma sarà una delle prossime osservazioni – c'è un'osservazione di Unicoop, della proprietaria dell'immobile, la quale propone di raggiungere lo stesso obiettivo mediante una modifica delle norme: si è ritenuta più corretta la strada indicata dall'osservazione numero 204, per cui come vedremo per quanto riguarda la proposta di accoglimento dell'Unicoop è comunque tramite modifica cartografica e non tramite modifica delle norme.

Il punto 6 riguarda la tolleranza delle costruzioni, si chiede l'inserimento di uno specifico articolo in merito alla tolleranza: questo è un tema che è strettamente edilizio, non può trovare risposta nell'ambito di un regolamento urbanistico e quindi c'è una valutazione non favorevole.

Il punto 7 riguarda l'altezza dei sottotetti, il tema è già stato trattato e la proposta è una proposta di accoglimento.

Il punto 8 riguarda le scale esterne: si chiede di inserire la possibilità di una copertura delle scale che attualmente è consentita soltanto nei pianerottoli e nelle zone agricole; si ritiene di dover confermare l'attuale disciplina, perché in ambito urbano forse sarebbe opportuno evitare che ci siano scale esterne: probabilmente sono tipologie non consone.

Il punto 9 concerne un tema che abbiamo già trattato: si richiede di specificare i materiali da utilizzare nel caso di una demolizione con fedele ricostruzione. Si propone il non accoglimento, anche in questo caso ribadisco che è opportuno aspettare che la Regione Toscana adegui la propria legislazione a seguito dell'approvazione del Decreto del Fare.

Al punto 10 si chiede di inserire l'intervento di rialzamento dei sottotetti nella manutenzione straordinaria, anziché nella ristrutturazione edilizia, ma in questo caso l'osservazione non può essere accolta perché la disciplina degli interventi è definita dalla legge nazionale e dalla legge regionale e la manutenzione straordinaria non può comportare l'incremento di volumi che deriverebbe dal rialzamento dei sottotetti.

Al punto 11 ci viene chiesto di togliere un – è la correzione di un piccolo errore materiale – punto tra due parole, quindi è una questione veramente minima. L'osservazione è accolta.

Il punto 12 è relativo alla richiesta di documentazione fotografica concernente le fortificazioni: anche in questo caso per le valutazioni fatte precedentemente si propone di non accogliere.

Il punto 13 è relativo alla superficie degli alloggi del centro storico: attualmente nel testo adottato sono 50 metri quadri di superficie media utile, ci viene chiesto di portarla a 55 metri quadri di superficie minima. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché si ritiene di dover confermare la scelta effettuata con l'adozione.

Con il punto 14 si chiede che, in sede di fine lavori dei manufatti precari, quelli che sono consentiti nelle zone agricole, il direttore lavori alleggi alla documentazione le foto per attestare che non ci sono fondazioni sotto questi edifici. L'argomento non è di pertinenza del regolamento urbanistico, per cui la proposta è di non accoglimento.

Il punto 15 anche in questo caso riguarda una questione molto tecnica e poco significativa, nel senso che si chiede di inserire la manutenzione straordinaria all'interno dell'articolo 75 punto 4: in realtà la proposta è di non accoglimento, perché l'articolo parla sostanzialmente dei cambi d'uso, la manutenzione straordinaria non può comportare cambio d'uso, perciò correttamente non è stata inserita in quest'articolo, ciò non toglie che si possa fare, ovviamente.

Al punto 16 si chiede di specificare il significato di unità d'intervento fondiario: si tratta delle cinque volte da utilizzare nello spostamento dei fabbricati, si propone di non accogliere la richiesta, perché già nel testo è presente una definizione di questa superficie e si ritiene di doverla confermare.

Il punto 17 è relativo al piano 1. 1, concernente il Palazzo delle Esposizioni: si critica la scelta effettuata con il regolamento adottato e si propone di destinare l'intera area a verde e a parcheggi. La proposta è una proposta di non accoglimento perché, ancorché si sia modificata la scheda, la proposta contenuta nell'osservazione è una proposta che nega completamente l'edificabilità dell'area.

Al punto 18 si chiede di eliminare il collegamento tra Via Ridolfi e Via Roma previsto nel piano attuativo 1. 5, l'ex ospedale, oppure di vincolarlo a approfondimenti specifici, perché quella è un'area con grande presenza di reperti archeologici: per questo motivo si propone un parziale accoglimento dell'osservazione in subordine, cioè si mantiene la

previsione di collegamento previa verifica della fattibilità in sede attuativa, in questa fase non abbiamo elementi per negarla.

L'articolo 19 riguarda una carta che individua le aree in cui in passato era necessaria la licenza edilizia: si chiede di inserirla all'interno del regolamento urbanistico. La proposta è di non accoglimento, perché eventualmente questo attiene, come detto per altre questioni, alla sfera edilizia, pertanto sarà eventualmente valutato in quella sede.

Al punto 20 si parla di sanatoria giurisprudenziale: anche in questo caso il tema è noto, non è un tema da regolamento urbanistico, ma deve essere eventualmente affrontato e deciso in sede regolamentare. ... (intervento fuori microfono) sì, questo è l'ultimo punto”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Prego, Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Volevo capire – è una domanda per capire se ho capito, architetto – al punto numero 13, quando l'osservante chiede l'innalzamento nei frazionamenti in centro abitato, lui chiede una superficie minima di 55 metri quadri, noi invece nel regolamento abbiamo adottato, in sede di adozione, la formulazione di 50 metri quadri minimi ... (intervento fuori microfono) medi. Vuol dire che, se abbiamo una superficie di 100 metri, si può fare un appartamento di 72 metri e uno di 28, cioè uno dei due può essere la superficie minima ammessa dalla legge (in centro abitato se non erro è 28) e l'altro è di 72 metri, perché la media ... (intervento fuori microfono) è corretto? Ho capito bene?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Sì, ora devo vedere se ho capito bene io la domanda, nel senso che nel regolamento adottato, come nelle aree agricole, è stata introdotta quella sorta di deroga nel caso di un unico appartamento ... (intervento fuori microfono) ecco, si riferiva a questo? ... (intervento fuori microfono) se uno ha un unico appartamento di meno di cento metri quadri può comunque farne uno più piccolo: era questa la domanda? ... (intervento fuori microfono) è chiaro che i minimi di legge vanno rispettati ... (intervento fuori microfono) sì, se è minore di cento, se ho un appartamento di 90 ne posso fare uno.. per uno devo rispettare i 50 e per quell'altro ... (intervento fuori microfono) sì, uno di 50 e uno di 40”.

Entra Lavoratorini – presenti 20

Alle 17,25 entra Biuzzi – presenti 21 (magg.15)

Alle 17,39 entrano Schauer e Fruet – presenti 23 (magg.16)

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono altre domande? ... (intervento fuori microfono) no, stai tranquillo ... (intervento fuori microfono) nell'intervento, dici? ... (intervento fuori microfono) ma fai le domande? ... (intervento fuori microfono) facciamo le domande, poi si farà l'intervento, dai! ... (intervento fuori microfono) Sani aveva da fare una domanda? Prego”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Vorrei capire che cosa comporterebbe l'approvazione del punto 3 dell'osservazione, cosa cambierebbe nella nostra normativa, insomma”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Sostanzialmente ci viene chiesto di rifare uno studio sul patrimonio storico, ciò vorrebbe dire fare lo studio, aggiornare quello che esiste, immagino, e poi prevedere una nuova disciplina. Si tratterebbe di fare uno studio e poi, sulla base di questo studio...”.

Parla il Consigliere Sani:

“ No, però l'osservante mette in prospettiva l'introduzione di un quarto grado di vincolo diverso dal terzo: vorrei capire come eventualmente questo quarto grado potrebbe essere inserito nella nostra attuale carta dei vincoli, mettiamola così, o meglio tra i nostri edifici vincolati, ecco, perché poi non capisco la differenza tra quello che l'osservante riterrebbe il quarto grado e quello che è il nostro terzo. Proviamo a formularla così: quali sono le differenze tra il quarto grado proposto dall'osservante e il nostro terzo grado di vincolo in caso di edilizia storica?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Il quarto grado – chiamiamolo così – sostanzialmente dovrebbe essere un grado che consente la demolizione complessiva del fabbricato e la fedele ricostruzione, almeno per come ho interpretato io l'osservazione. In qualche modo è un tema che è stato riproposto anche in altre osservazioni”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Possiamo iniziare, se ci sono interventi. Consiglieri Comunali, ci sono interventi? Non ci sono interventi? ... (interventi fuori microfono) non lo so ... (interventi fuori microfono) no. La parola al Cons. Cioni (interruzione di registrazione) ”.

Parla il Consigliere Bini :

“ Grazie, Presidente. Abbiamo fatto bene a rinviare anche questo punto, perché quest’osservazione, chiaramente, è un’osservazione di carattere generale come altre di alcune categorie economiche e associazioni, ancorché sia presentata da un singolo cittadino che però, come sappiamo, è attento alle vicende storiche e urbanistiche della città, quindi fa delle osservazioni che non sono puntuali su singoli immobili, ma sono di carattere generale.

Per quanto riguarda i primi quattro punti e il punto 13, che sono quelli, come ci diceva pocanzi l’architetto, riferiti agli edifici storici in centro, alla documentazione fotografica relativa alle mura e alla revisione del grado di tutela, come chiedeva ora il Consigliere Comunale Sani, con particolare riferimento al grado di tutela 3, per quanto riguarda il punto 4, che riguarda il piano dei colori del centro e il punto 12, che riguarda gli interventi ammissibili nei pressi della cinta muraria, di cui l’osservante chiede di allegare documentazione fotografica, sostanzialmente riteniamo che siamo in quella lacuna di programmazione che già abbiamo sottolineato in altri passaggi del nostro dibattito consiliare. L’abbiamo sottolineato già con riferimento a quest’argomento specifico e l’abbiamo toccato ancora più con mano durante l’ultimo Consiglio Comunale, parlando della scarsa programmazione per quanto riguarda le aree produttive, dove Cna ci invitava a un percorso partecipativo per ripensare le aree produttive e noi le rispondevamo “ va bene, lo facciamo proponendo una variante successiva a quello che riguarda la localizzazione e il ripensamento delle aree produttive”. In questo stralcio di osservazione riguardante i punti da 1 a 4 e il punto 12 di fatto siamo sempre nella stessa lacuna, per cui, pur arrivando con tre anni e mezzo di ritardo all’approvazione del regolamento urbanistico, si risponde – come per altro abbiamo risposto a tanti altri singoli cittadini - che ad oggi non siamo in grado di avere una visione d’insieme della città per quanto riguarda gli edifici storici, che sono fermi agli anni 80 – correggimi, Sani, se sbaglio, ma credo sia ferma a quegli anni là la nostra programmazione, la nostra mappatura degli edifici di carattere storico – e quindi sostanzialmente si risponde all’osservante, che ripeto, in questo caso non fa delle osservazioni puntuali sulla singola revisione del singolo vincolo al singolo immobile, rispetto alle quali per altro abbiamo forti dubbi in alcuni casi, ma non essendo dei tecnici abbiamo votato come ci suggerivano l’ufficio e la Giunta Comunale, perché rivedere un vincolo ad hoc per un singolo edificio ci sembrava una cosa inopportuna quantomeno per un fatto di equità, perché è evidente che la revisione complessiva dei vincoli deve avvenire per opera dell’Amministrazione comunale, che li rivede su tutta la scala comunale e non perché un cittadino sul singolo immobile ha chiesto la rimozione del vincolo una tantum. Dobbiamo fare una rimappatura, perciò manca qui a monte la capacità di programmare e di verificare se quello che prescrive il regolamento è ancora conforme a quella che è la realtà di molti nostri immobili sul territorio, perché abbiamo visto in numerose realtà degli edifici con grado di vincolo alto, magari superiore al terzo, che è quello più basso o anche di grado due che di fatto avevano ben poco dell’edificio originario, se non la data di costruzione presunta, risalente alla mappatura del catasto leopoldino, e avevano di fatto uno scarso valore, almeno per quella che è la competenza del gruppo che rappresento, che chiaramente non è una competenza tecnica ... (intervento fuori microfono) Gaccione mi dice di parlare per me: lui si riserva di fare una valutazione anche di carattere tecnico. Al di là delle battute, è evidente che c’è questa lacuna di programmazione, come c’è in tanti altri passaggi, come quando rispondiamo, in merito al carattere del risparmio energetico, a molti nostri concittadini “ affronteremo questo problema con il regolamento edilizio”: c’è sempre un rinvio a un atto di programmazione successivo e faccio presente che sono tutti atti che invece, a nostro avviso, avrebbero potuto.. così come abbiamo fatto per il traffico con il piano della mobilità: lo faremo compatibilmente alle risorse successivamente. Il traffico, la revisione degli edifici storici, la programmazione delle aree produttive, la programmazione degli incentivi per quanto riguarda la bioedilizia sono tutte cose che sono sempre rimandate a un passaggio successivo, nonostante questo ordine del giorno, come dicevo in apertura, arrivi con tre anni e mezzo di ritardo. Su questi quattro punti voteremo contro il parere della Giunta Comunale.

Ci sono altri punti rispetto ai quali mi sembra di capire che ci sia la richiesta legittima di una legittima aspettativa da parte dell’osservante, che si configura come qualcosa che potrebbe essere recepito solo contra legem, come per esempio la richiesta di fare determinati interventi di messa in sicurezza sismica attraverso la manutenzione straordinaria: sicuramente – mi rimetto a quello che dice l’architetto – se non è una cosa possibile per legge evidentemente non può essere un giudizio favorevole all’osservante, ma in questo caso al parere della Giunta Comunale. Vi sono poi altri elementi che sono interessanti dal punto di vista della programmazione della città, come per esempio il punto 13: facevo prima la domanda, perché ritengo che sicuramente alcune norme del centro storico, come abbiamo detto in sede di adozione, siano positive, perché rianimano o almeno hanno la funzione e l’obiettivo - credo che in buona misura riusciranno a perseguire quest’obiettivo - di rivalutare e di rivalorizzare il centro storico dal punto di vista residenziale, però stiamo attenti a non creare degli alveari in cui di fatto è difficile la convivenza, per altro in una zona già pesantemente urbanizzata – e non potrebbe essere altrimenti – come il centro storico. Facevo la domanda, perché mi pare pertinente il fatto che, come ci dice l’osservante, si possa mettere un vincolo di superficie: lui pone 55 metri quadri, immagino lo faccia sulla base di quella che era la vecchia normativa, magari si poteva derogare a questo limite di 55 metri quadri, ma probabilmente i 50 metri quadri medi con la possibilità di realizzare alloggi inferiori ai 50 metri (di 28 metri, perché questo si vuole fare in centro, in base alla legge nazionale) mi lasciano un po’ perplesso e in questo caso sono totalmente d’accordo con l’osservante.

L'osservante mi convince anche quando chiede, al punto 14, la necessità di allegare una documentazione fotografica attestante, quando si installano gazebo o cose simili, che di fatto sono strutture reversibili: tra l'altro facciamo sottoscrivere a queste persone un'impegnativa, per cui nulla vieta – uno fa uno scatto, ci sono le macchine digitali – di allegare una documentazione fotografica attestante il fatto che questi manufatti precari sono effettivamente precari e non sono ancorati al terreno, diventando elementi permanenti. Sicuramente il punto più politico è quello che riguarda il punto 17: è una cosa già ampiamente discussa in questo Consiglio Comunale relativamente al Pua 1. 1, vale a dire quello che riguarda il Palazzo delle Esposizioni. È interessante tutta la valutazione che fa l'osservante ... (intervento fuori microfono) ho già finito il tempo, Presidente? ... (intervento fuori microfono) sì? Erano otto minuti? ... (intervento fuori microfono) grazie, Presidente, mi sembrava di essere stato più conciso, ma evidentemente ... (intervento fuori microfono) per quanto riguarda il punto 17, è sicuramente quello più importante: mi sono riportato alcuni passaggi dell'osservante in cui lui sostanzialmente critica l'insediamento di circa 400 – cito testualmente – nuovi abitanti, perché “oltre a incrementare la già eccedente offerta immobiliare, aumenterebbe eccessivamente il carico urbanistico e umano in un'area densamente trafficata e vissuta della città, con il rischio, per altro.. omissis”, parla poi dei parcheggi, delle aree a verde etc., comunque è tutto molto interessante, perché riprende le critiche che abbiamo mosso fin dall'inizio, fin dalla fase dell'adozione al Pua 1. 1, perché di fatto snatura dal punto di vista storico, architettonico e di memoria quella parte di città che conosciamo per il suo trascorso precedente all'edificazione del Palazzo delle Esposizioni, perché a ridosso del centro storico, perché a ridosso dell'Arno e perché preoccupa l'insediamento dal punto di vista della mobilità urbana. Rispetto a questo esprimeremo un giudizio fermamente a favore dell'osservante, così come ci asterremo, invece, Presidente, sul punto 18 che riguarda Via Palladini e l'ospedale vecchio, perché di fatto con quel margine di discrezionalità che riscontriamo in numerose altre risposte a diverse altre osservazioni rinviemo sempre alla scheda norma del Pua la possibilità di fare quelle ulteriori ricerche di carattere storico e di carattere archeologico che ci chiede l'osservante. Mi domando: in questo caso forse potevamo direttamente inserirle subito, visto che è un Pua d'iniziativa pubblica su una proprietà pubblica e probabilmente, anziché rinviare alla scheda norma che faremo successivamente, avremmo potuto inserirle direttamente ora, visto che è roba nostra. Anche rispetto a questo siamo perplessi.

Per il resto esprimeremo dei giudizi articolati, chiedendo la votazione per punti e poi mi riservo di intervenire eventualmente in dichiarazione di voto”.

Parla il Presidente Piccini:

“ La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ L'osservazione riguarda molti aspetti della nostra Empoli e, dopo aver letto stasera su Gnews quello che pensa Don Renzo Fanfani della nuova Empoli, sinceramente mi sono cascate le braccia rispetto a quello che dice lui. Quello che volevo dire prima, riguardando tutto il complesso delle osservazioni, è che si sta rimandando tutto a qualcosa: si rimanda al regolamento edilizio, si rimanda a dopo la legge tal dei tali, si rimanda.. Vorrei che per queste cose venisse deciso qualcosa che ci permetta di andare avanti, lasciando da una parte con dei termini temporali tutte le promesse che l'Amministrazione comunale fa, perché se le rimanda tra cinque anni credo che non sia una cosa giusta: alla città manca quella parte lì, quindi guardiamo di mettere qualcosa di scritto affinché rimanga, in cui l'Amministrazione comunale prende un impegno, dicendo ai cittadini l'impegno che prende. In questo frangente faremo un ordine del giorno relativo, perché vorremmo che rimanessero scritti tutti gli impegni che l'Amministrazione comunale ha preso, anche perché l'Amministrazione comunale cambia e quindi vorremmo che potesse essere riportato all'Amministrazione comunale successiva in un programma ben preciso quello che l'Amministrazione comunale si è impegnata a fare per la città. Questa è una di quelle osservazioni in cui non si va a guardare.. è tipo quella degli artigiani, è tipo quella dell'ufficio tecnico: saranno osservazioni che fanno il punto di quella che è la situazione attuale di Empoli e, nello stesso tempo, non riguardano cose personali, ma riguardano cose piuttosto importanti della nostra Empoli. D'altronde l'architetto che fa le osservazioni è uno dei maggiori scrittori sul portale di Empoli ... (intervento fuori microfono) sì, sul portale della *** di Empoli e di conseguenza credo che a lui qualcosa sia dovuto non in termini di dire sì alle osservazioni, ma per l'interesse che ha nei confronti della nostra città senza interessi – scusatemi il gioco di parole – perché riguarda la storia della città, riguarda l'architettura della città, riguarda un po' tutto quello che lui ha studiato e che in qualche modo riporta e vede sempre per il bene di una Empoli particolare.

La sua osservazione comincia con una zona di scarsa stesura di quella che è l'architettura di Empoli, visto e considerato quello che è successo nell'ambito del centro storico, anche se poi non tratta solamente del centro storico, ma fa l'esempio di come è stata trattata Pontedera e fa gli elogi chi l'ha portata a quel punto: forse è questione degli empolesi che non hanno saputo mantenere il centro storico in questo modo, ma sicuramente è un punto fondamentale delle sue osservazioni. Tutto il resto fa parte della tecnica e delle regole che devono in qualche modo portare a un'architettura più vivibile e migliore: insomma, concerne tutta la parte che riguarda la normativa, entrando certe volte in alcune semplificazioni; per esempio, riporta la delibera fiorentina sui condoni, sulle distanze e su quelle che sono tutte le particolarità che riguardano l'edilizia che in qualche modo devono essere previste per andare avanti nel nostro tempo, per non fare brutte burocrazie inutili, ma delle semplificazioni notevoli all'interno delle ... (interventi fuori microfono) mi chiudete quella finestra? Oggi non sto molto bene, per cui accostate la finestra, perché c'è un po' di confusione, c'ho.. Per riuscire a fare in modo che la

nostra città abbia delle regole semplici per andare avanti: non soltanto delle regole, ma delle semplificazioni per alcune. Sapete che la burocrazia è una delle peggiori cose che si possano percorrere e quindi in questo frangente ci permette di trovare delle norme che in qualche modo dovrebbero risultare più semplici. Per quanto riguarda più che altro quello che dicevo prima, cerchiamo di non rimandare tutto a qualcosa che in un secondo tempo non si farà o non verrà fatto, ma cerchiamo invece di dare un senso a tutte le cose che lui ci chiede in termini di normativa che successivamente, se verranno in seguito. D'altronde i colori di Empoli, un piano del colore e un piano delle insegne sono tutte cose che l'architetto che ha fatto l'osservazione cerca di portare a una discussione che deve essere in qualche modo effettivamente osservata e presa in considerazione da tutti i punti di vista. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Come detto dai miei precedenti colleghi, quest'osservazione è particolarmente interessante perché, benché venga da un privato cittadino, ha una visione di tipo estremamente pubblico; in pratica, soprattutto per quanto riguarda il centro storico, fa il punto di anni di mancata progettazione dal punto di vista politico, che hanno portato il nostro centro storico a avere dei grossi problemi soprattutto dal punto di vista di quello che dovrebbe essere il suo punto di maggiore spicco dal punto di vista commerciale. L'osservante ci dice, infatti, tutto quello che non è stato fatto e soprattutto ci dice che negli ultimi dieci anni si è innescato un processo che sì, cominciava dagli anni 50 con il primo Piano Regolatore Generale del dopoguerra, però prevedeva di portare all'esterno alcune funzionalità che forse avrebbero dovuto stare all'esterno. Negli ultimi anni e infine con la costruzione del centro Coop si sono portate definitivamente all'esterno delle funzioni sostanziali per la sopravvivenza del nostro centro storico e poi, come ci ricorda benissimo l'osservante, dagli anni 90 ci raccontiamo la storia del centro commerciale naturale, che in fin dei conti non ha mai trovato un suo particolare sfogo, un suo particolare ritorno, nonché per altro forse è una delle operazioni che dal punto di vista del marketing probabilmente è tra le più interessanti venute fuori nel centro di Empoli da sempre. L'osservante è particolarmente preoccupato che questa tendenza continui e porti a svuotarsi il centro storico di quelli che sono quei pochi abitanti autoctoni – lui li chiama così – ossia quei veri residenti, quella residenza che, indipendentemente da dove ha origine dal punto di vista geografico, vuole vivere in centro per scelta e non per un periodo di breve tempo, di passaggio. Lui prova a fare tutta una serie di considerazioni che trovano sfogo nei primi punti e, come ci ricordava il Consigliere Comunale Bini, nei punti 12 e 13: insomma, quelli in cui ci dice di stare attenti a fare quello che stiamo facendo nel centro storico per andare a frazionare ulteriormente, per andare a rimandare a una classificazione di quella che è la documentazione fotografica delle mura, ci dice di stare attenti a prendere e a fare un foro su Via Palladini, perché lì si concentrano la penultima e l'ultima cerchia muraria del nostro comune. Sostanzialmente si concentra, guardandolo dal punto di vista storico, su quello che si potrebbe fare per integrare la nostra storia con il nostro futuro e queste osservazioni non possono che trovarci d'accordo, perché il nostro centro storico avrà un futuro solo se riusciremo a integrare la storia, l'arte e la cultura con il commercio e – è inutile che ce lo stiamo qui a negare – non lo stiamo facendo. Come ci ricorda Bartalucci, ora è il momento di partire, perché finora si sono fatte le bonifiche delle cantine, no? Diciamo che il Consigliere Bartalucci era solo e non era, come nell'esperienza dei sottopassi, con Piccini, però non è questo il momento di raccogliere, questo è il momento di seminare, eventualmente, se ancora c'è un po' di terreno fertile, perché le cantine si sono ripulite negli anni 80 e dagli anni 80 ad ora sono passati trenta anni.

Chiudo facendo una considerazione che trovo particolarmente interessante - però poi mi riserverò di distinguermi dal voto rispetto agli altri gruppi consiliari – su quello che è il Pua 1. 1, perché insieme alle tante storie che ci raccontiamo o che proviamo a raccontare alla città, che spesso sono più irreali che concrete (il centro storico naturale è una di queste), c'è il parco fluviale dell'Arno, parco fluviale dell'Arno che ci diciamo che deve essere tutelato, addirittura abbiamo messo qualcuno che conosciamo bene a capo di questa cosa ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) eh. E poi praticamente andiamo a ipotizzare di mettere lì in quella zona i famosi 20 metri sopra terra con 400 nuovi cittadini e nuove abitazioni lì. Questo, ovviamente, non solo cozza con quello che ci siamo raccontati dal punto di vista storico, probabilmente cozza – e ce lo dice nell'osservazione – anche con quelle che sono le minime caratteristiche tecniche. È vero che in questa città di micropali e perforazioni che poi non sono sufficienti, perché il terreno si abbassa abbiamo una lunga esperienza accumulata con tutta quella che è la vicenda della palazzina E, però probabilmente andare a mettere 20 piani sottoterra in un terreno di riporto, in quella che è sostanzialmente una discarica per deviare il corso dell'Arno – perché prima l'Arno ovviamente passava 50 /100 metri più in giù. Andare a mettere lì non solo un carico urbanistico dal punto di vista dell'impatto, ma anche dal punto di vista della pesantezza strutturale – è quanto mai folle. Non concordo con l'osservante quando ci dice che in quella zona il carico deve rimanere a zero: l'ho ipotizzato qualche giorno fa, quello che si doveva fare in quell'area e va esattamente in questa direzione, però chiudersi la possibilità di un eventuale investimento, di un eventuale ritorno dal punto di vista sia pubblico che privato – si potrebbero trovare dei piccoli aspetti di privato – per non avere cubatura aggiuntiva in quella particolare zona, probabilmente è un errore. L'osservazione nel complesso è estremamente interessante, fa un quadro storico e pone le basi per il futuro della nostra città, basi che, come ci ricordava il Presidente in Conferenza dei Capigruppo, forse avrebbero dovuto essere quelle su cui

ci si poteva concentrare per fare quel famoso dibattito qualificato che in tutte queste osservazioni, purtroppo, non c'è stato. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Fruet:

“ Molto brevemente, solo per dire che quest'osservazione riporta punto per punto quello che in anni è stato precedentemente richiesto dai Consiglieri Comunali prima di quindici anni fa, di venti anni e probabilmente anche dopo gli anni 50, a cui fa riferimento questo architetto appassionato di Empoli. Vengono fuori sempre le solite tematiche, le solite richieste fatte quando sono stato Consigliere dal 95 al 2004 e dopo ***, un po' tutto fatto *** opposizione, ossia non si è tenuto conto di quello che era lo sviluppo di Empoli, di quello che avrebbe potuto succedere a Empoli non dando un'impronta precisa etc.. Si è visto il centro di Empoli, che purtroppo nelle condizioni attuali è finito, al tempo di quindici anni fa del Sindaco Bugli, quando si fecero i lavori a Empoli il centro naturale.. centro naturale che secondo noi era solo per sviare quello che doveva essere il centro commerciale posto a 12 minuti di cammino normale da Porta Pisana. Questo per dire che è difficile oggi poter rifare o ritornare sui nostri passi e avere una città più viva: l'ho detto, anche a me sarebbe piaciuto tornare a abitare nel centro di Empoli, ma a queste condizioni, con quello che c'è non mi va, a me sarebbero piaciuti, come dice anche lui, i nostri cittadini un po' più autoctoni, più empolesi o fiorentini che sono venuti qua, è lo stesso. Certo, queste osservazioni ci fanno notare che in definitiva di quello che si è chiesto e di quello che chiedono in generale quelli che hanno passione per Empoli, specie per la parte vecchia di Empoli, non è stato fatto, probabilmente non si farà e probabilmente ricascherà anche questo, con questo Piano Regolatore Generale approvato perché c'è la necessità di approvarlo, perché ormai sono quattro anni che siamo completamente fermi e prima che rivada avanti c'è un altro paio di anni, sempre che la condizione economica ci porti a far sì che si possa investire. Certo, mi vennero addosso quando dissi “ nel centro di Empoli (Via del Papa, Via Ridolfi etc., insomma nel quadrilatero di Empoli un po' allargato) mi raccomando, non diamo più permessi per fare i kebab, questi negozi che sono solo per gli stranieri e basta”, no, ne hanno levato uno che era qui all'angolo di Via Roma con quella strada per andare a Firenze e dove è stato messo? In Via Ridolfi, vicino a dove era prima il cinema. Insomma, si accentra in Empoli e si fa sì che ancora si ricada nel voler trasformare Empoli in un dormitorio casbah, in un dormitorio tra un po' più per gli stranieri che per noi, visto che non si fa niente e non si farà niente per far sì che si ravvivi la centralità di Empoli come doveva essere e come i nostri antenati hanno fatto. Che il mondo si evolva etc. va bene, ma che a Empoli si evolva solo da una parte, questo non va bene. Come rammentato da lui e come detto più volte, non ci si può certo rammaricare se Pontedera, che era una città molto più bruttina di Empoli, c'è passata in tromba e se il commercio e i bar là sono sempre aperti e qui invece è ormai da venti anni che dopo cena un bar aperto.. se non prendi il caffè a casa tua, col cavolo che si esce per prendere il caffè come si prendeva un tempo. ...(intervento fuori microfono) no, di bar aperti ce ne sono pochissimi ...(intervento fuori microfono) per carità, quando venni a Empoli nel 56 si usciva tutti, adesso cena, per andare a tutti i vari bar ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) ma andatevene nelle vostre case del popolo! A parte che le case del popolo sono in periferia, non sono in centro ...(intervento fuori microfono) eh, fate una casa del popolo dove avevate la Coop in Via Ridolfi, può darsi che vada bene! ...(interventi fuori microfono) sì, quella in centro a suo tempo fu levata da Via Roma, ma poi hanno levato ...(intervento fuori microfono) è stata levata anche quella di Via Rozzalupi etc., quindi andate alla casa del popolo ...(intervento fuori microfono) non avete bell'e mandato tutta Empoli alla Coop là, dove c'è tutto ora? Che ci manca? Non lo so, i sindacati ci sono, i medici ci sono, la Polizia c'è, la libreria l'avete aperta là, invece di venire qua *** si prenotano i libri e si vanno a prendere alla libreria là, c'è tutto. Gli artigiani, dato che doveva essere un centro commerciale, ci sono e quando si sente dire “ che si fa domenica?”, “ mah, se è aperta la Coop - parlo di quelli più maturi tipo me – si va alla Coop”. Sono stato una volta alla Coop, ragazzi, e non ci ritorno più: per me la Coop potrebbe chiudere, ma non chiudere perché.. è proprio per quella rabbia che fa, accentrando anche quello che non dovrebbe accentrare, non per la spesa, perché chi ci va risparmierà, per carità, va bene, ma proprio perché attira anche altre cose che avrebbero dovuto rimanere in Empoli.

Questo architetto che ha fatto queste osservazioni che naturalmente, levata una, sono state tutte bocciate.. è la solita: non la solita ripetizione, detta però da un esperto e esposta molto meglio, affinché ci faccia riflettere su come si vorrà in futuro ridurre Empoli . Ripeto: volevo venire a abitare a Empoli nel centro, così.. sai, invecchia, ci si muove meno, faccio a meno della macchina etc., ma col cavolo, ma dove vado? Non mi fanno fare neanche gli ascensori! E sistemare una casa a Empoli costa il 30% di più che fare una casa nuova, vi rendete conto?! Non diamo facilitazioni per dire “ aspetta, se tu ristrutturati a Empoli non ti faccio pagare la tassa e tutto, tanto le strutture ci sono già, ci sono le fogne, c'è l'acqua”, no, devi ripagare tutto di nuovo! Dove è che c'è la convenienza per chi vuole ristrutturare a Empoli? Nessuna convenienza: continuiamo così e tra poco ce ne andremo! Non lo so, si farà *** centro le case del popolo, va bene così? Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? Bene, chiudiamo il dibattito. Ci sono dichiarazioni di voto? Bene, allora nomino scrutatori Bartalucci, Schauer e Lavoratorini. ...(intervento fuori microfono) chiaramente è una vendetta! Quanti siamo? ...(intervento fuori microfono) eh? Per punti, sì, sì. Quanti sono i votanti? ...(intervento fuori microfono) ma tutti, tutti e

15, o c'è qualche richiesta particolare, Gabriele? ... (intervento fuori microfono) sono 20, non è che.. sono tutti da fare, oppure si può fare qualcosa in particolare? ... (interventi fuori microfono) quanti sono i votanti? 23 votanti. Pongo in votazione il punto numero 1. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 16 favorevoli; 7 contrari (tutta l'opposizione).

Pongo in votazione il punto numero 2. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; contraria tutta l'opposizione; nessun astenuto.

Pongo in votazione il punto numero 3. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; contraria tutta l'opposizione; nessun astenuto.

Pongo in votazione il punto numero 4. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; contraria tutta l'opposizione; nessun astenuto.

Pongo in votazione il punto numero 5. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

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

Pongo in votazione il punto numero 6. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Gaccione, Bini, Sani; 4 contrari (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 7. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 23 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto numero 8. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 contrari; 2 astenuti (PDL).

Pongo in votazione il punto numero 9. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 4 contrari (PDL e Udc); nessun astenuto.

Pongo in votazione il punto numero 10. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Gaccione, Bini, Sani; 4 contrari (Udc e PDL); nessun astenuto.

Pongo in votazione il punto numero 11. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 23 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto numero 12. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; 7 contrari (tutta l'opposizione).

Pongo in votazione il punto numero 13. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; contrario tutto il resto dei Consiglieri Comunali.

Pongo in votazione il punto numero 14. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; 5 contrari; 2 astenuti (PDL).

Pongo in votazione il punto numero 15. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; 2 contrari (Udc); 2 astenuti (PDL).

Pongo in votazione il punto numero 16. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 6 contrari; nessun astenuto.

Pongo in votazione il punto numero 17. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; 6 contrari; 1 astenuto (il Consigliere Comunale Sani).

Pongo in votazione il punto numero 18. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani); 6 astenuti.

Pongo in votazione il punto numero 19. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Gaccione, Bini, Sani; 4 contrari (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 20. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Gaccione, Bini, Sani; 2 contrari (Udc); 2 astenuti (PDL).

A questo punto votiamo l'osservazione numero 204 nel complesso. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza; 4 contrari (Udc e PDL); 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Sani, Bini e Gaccione).

A questo punto facciamo la 208, prego".

Esce Arzilli – presenti 22 (magg.15)

Alle 18,25 entra Borgherini – presenti 23

Rientra Arzilli – presenti 24 (magg.16)

Alle 18,45 entra Bianchi – presenti 25

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 208, composta da 21 punti, è stata presentata dal collegio dei geometri. I temi trattati, come vedrete, sono temi che sono già stati affrontati in altre osservazioni.

Il punto 1 riguarda il rischio idraulico: si chiede di rivedere lo studio idraulico sulla base della cartografia regionale 1: 2.000, la proposta è di non accoglimento perché questa, come altre osservazioni su questi aspetti, è stata controdedotta

direttamente dai nostri consulenti, i quali hanno ritenuto di dover confermare lo studio effettuato, che ha avuto una valutazione favorevole sia da parte dell'autorità di bacino che del Genio Civile.

Il punto 2 riguarda l'altezza dei sottotetti e la proposta è di accoglimento per le motivazioni riproposte precedentemente in casi analoghi.

Al punto 3 si chiede l'eliminazione dell'atto d'obbligo che nel testo adottato era richiesto nel caso di chiusura dei gazebi per attività commerciale: la proposta è una proposta di accoglimento, perché si tratta di interventi di minima entità e quindi non c'è bisogno di questo tipo di richiesta. ... (intervento fuori microfono) sì, sì. ... (intervento fuori microfono) no, accolta”.

Intervento fuori microfono:

“ La 3? C'è scritto “ parzialmente accolta”, se è accolta va bene (interruzione di registrazione)”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Sì, perché nell'osservazione fanno riferimento a un ... (intervento fuori microfono) sì, sì, sono i gazebi, però hanno richiesto che.. *** autenticata dal Segretario Generale, quindi non è esattamente.. nella sostanza è parzialmente accolta, perché loro chiedono qualcosa di diverso, però effettivamente si è valutato che, vista l'entità della richiesta, evidentemente se poi uno fa un intervento che non si può fare ovviamente c'è la disciplina edilizia, no? Quindi non c'è bisogno, vista l'entità dell'intervento, di un ulteriore elemento di *** ... (intervento fuori microfono) nella sostanza direi che è accolta anche oltre le richieste fatte. (interruzione di registrazione) il punto 4 è relativo ai parcheggi privati di cui all'articolo 15: si chiede di fatto di rendere meno impegnativa la richiesta di parcheggi privati. La proposta è di non accoglimento, si ritiene di dover confermare integralmente la disciplina adottata.

Al punto 5 il tema è la demolizione e fedele ricostruzione e quindi l'indicazione dei materiali in caso di ricostruzione: il tema si è già affrontato in altri casi, la proposta è di non accoglimento in attesa dell'adeguamento regionale. ... (intervento fuori microfono) ah, parzialmente accolta, sì, perché – vedo che siete attenti e mi fa piacere! In effetti è parzialmente accolta perché – nello stesso punto ci segnalano anche un errore materiale, ossia un 8 e 16 piuttosto che 8 e 17 in un riferimento, tant'è vero che nel parere c'è scritto “ limitatamente alla correzione dell'errore materiale”, l'accoglimento è limitato a questa, mentre invece la sostanza della richiesta, che è quella relativa alla ristrutturazione, non è accolta.

Al punto 6 viene chiesto di non tenere conto, nel caso di rialzamento del sottotetto per renderlo abitabile, del numero dei piani indicati dalle zone, il collegio dei geometri dice “ in maniera analoga a quello che accade per la norma specifica sui sottotetti”, però quelli sono sottotetti esistenti già realizzati che, con una legge regionale di qualche anno fa, è possibile rendere abitabili. Si ritiene di non accogliere la richiesta, perché nel caso di interventi per rendere abitabili i sottotetti in questo caso se ne deve tenere conto, nell'altro caso che viene richiamato di fatto non ci sono interventi edilizi, si tratta di prendere atto di ciò che già esiste e non si va a modificare l'altezza dell'edificio.

Al punto 7 si chiede, nell'ambito del restauro, di consentire la partizione interna dei volumi unitari come grandi saloni spesso affrescati o comparti decorati e la possibilità di realizzare scale interne in ambienti privi di valore. La proposta è una proposta di parziale accoglimento, ossia di accoglimento relativamente alle scale e alla possibilità di fare le scale in ambienti privi di valore, mentre invece per gli ambienti unitari, dotati di un carattere unitario spesso con elementi unitari di decorazione, questa parte non viene accolta. Ovviamente si parla di interventi soggetti a restauro.

Il punto 8 è relativo al Puc, ossia al Progetto Unitario Convenzionato: la proposta è una proposta di accoglimento per le motivazioni che sono state più volte dette.

Al punto 9 la richiesta è di poter realizzare cappotti esterni agli edifici che confinano con marciapiedi. La proposta è di non accoglimento, perché in questa fase del regolamento urbanistico è problematica: è una questione da affrontare, ma non è di semplice soluzione, perché si va a costruire qualcosa in uno spazio di proprietà pubblica, quindi la materia va affrontata, però nell'ambito di questo procedimento è non accolta.

Il punto 10 interessa l'articolo 54 delle zone B, ma il tema è sempre quello dei piani unitari convenzionati: la proposta è una proposta di accoglimento, sempre sulla falsa riga del precedente punto.

Il punto 11 invece è relativo all'articolo 55 bis, che tratta della rilocalizzazione degli edifici interessati da infrastrutture. Questa è una normativa specifica, nel caso che gli edifici siano interessati dalla viabilità e quindi soggetti a espropri; trattandosi, però, di una normativa, di una disciplina che tratta casi veramente specifici, si ritiene di dover confermare l'attuale disciplina.

Il punto 12 concerne le zone produttive: in particolare, al punto 12 vi è una richiesta con la quale si intende realizzare e consentire il direzionale servizi in zona D1, cioè nel produttivo compatto, per intendersi il Terrafino. La proposta è una proposta di non accoglimento per le motivazioni che sono state riproposte in situazioni analoghe, mentre il punto 13, relativo a consentire il direzionale nel D2, ossia nel produttivo misto commerciale, ha avuto una valutazione favorevole, la proposta è una proposta di accoglimento per le motivazioni che sono state proposte per osservazioni simili.

Al punto 14 – siamo in zona agricola – si chiede di prevedere degli specifici annessi amatoriali per gli animali da cortile: la proposta è una proposta di non accoglimento, perché gli attuali annessi agricoli amatoriali in legno che si consente di realizzare in qualche modo coprono tutta la casistica. Le uniche eccezioni che abbiamo ritenuto di inserire sono quelle legate ai box cani e cavalli, per tutte le altre c'è la disciplina generale, per cui la proposta è di non accoglimento.

...(intervento fuori microfono) no, è il punto 14. ...(intervento fuori microfono) sì, la 13, per intendersi, è quella relativa al direzionale nel D2.

Samo al punto 15: il punto 15 tratta il tema dello scomputo oneri in particolare negli interventi in zona agricola e la proposta è di non accoglimento per le motivazioni che sono state proposte in osservazioni simili.

Le rampe di accesso in zona agricola sono il tema del punto 16 : anche in questo caso si propone il non accoglimento per le motivazioni che sono state in più occasioni proposte.

Il punto 17 tratta di un altro tema in zona agricola concernente il comma 7 dell'articolo 77 e la richiesta che nei casi di cambio d'uso gli edifici siano serviti da viabilità pubblica. La proposta è una proposta di parziale accoglimento, perché la richiesta è di eliminare integralmente il comma. In realtà, a seguito dell'accoglimento di un'osservazione proposta dall'ufficio all'interno della 201, si è ritenuto di dover riformulare meglio questo passaggio, non vincolando la fattibilità al fatto che la strada sia pubblica, a uso pubblico o privata, ma al fatto che gli interventi non comportino interventi sostanziali sulla viabilità esistente, che sia pubblica, privata o quant'altro. È un problema di intervento e non di proprietà della strada.

Al punto 18 ci viene chiesto l'aggiornamento di alcuni errori materiali riscontrati nelle tavole grafiche: in realtà non si tratta di errori del regolamento urbanistico, ma è il livello di precisione delle carte della CTR che abbiamo utilizzato; tra l'altro a breve dovremmo utilizzare la nuova versione del 2010 e quindi in qualche modo ci si augura che ci sia un miglior dettaglio dei particolari, però l'osservazione non può essere accolta, perché non andiamo a modificare la base cartografica, è un problema che deriva dalla base che abbiamo utilizzato.

Il punto 19 è relativo alle tolleranze nelle costruzioni edilizie: è un tema già trattato dalla 204, anche in questo caso si propone il non accoglimento, perché questo è un tema strettamente edilizio. Tra l'altro va valutato se intervenire o meno anche a livello di regolamento edilizio, perché la materia è disciplina in maniera puntuale dalla legge regionale, per cui si rischia di.. è un intervento che, se va fatto, va fatto con attenzione.

Il punto 20 riguarda la sanatoria giurisprudenziale, quindi si riconfermano le valutazioni espresse precedentemente, che hanno portato al non accoglimento.

Per ultimo c'è il tema della demolizione con fedele ricostruzione: si parla di edifici tutelati in categoria 3, per i quali viene chiesto di poter intervenire con una demolizione e fedele ricostruzione. La proposta è una proposta di non accoglimento, in maniera analoga agli altri casi trattati”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, ci sono domande? Prego, Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Volevo capire questo: al punto praticamente loro ci chiedevano di sottoscrivere di fatto un atto affinché fosse sottoposto all'attenzione del Segretario Generale, anziché del notaio, quindi gli si toglie l'atto unilaterale d'obbligo tout court, mi pare di capire. Gli si risponde anche che, chiaramente, l'illecito edilizio rimane e le sanzioni conseguenti all'illecito edilizio rimangono. Mi chiedo: nel caso di una compravendita dell'immobile e nel caso in cui il precedente proprietario dell'immobile non rimuova l'opera posta abusivamente, ancorché un manufatto precario (il gazebo non ancorato al suolo, ma chiuso sui lati etc. etc.), chiaramente questo rimane a carico dell'acquirente? È una domanda, volevo una conferma in merito a questa mia riflessione, poi c'ho anche altri punti. Aspetti un attimo, eh, Presidente.. rispetto al punto numero 11, volevo capire questo: l'ordine dei geometri chiede sostanzialmente la rimozione del vincolo temporaneo all'esproprio, mi pare di capire, ossia il fatto che non gli si imponga il vincolo temporaneo per rimediare all'esproprio in caso d'interesse pubblico su quell'area, quindi – ho capito bene? – l'ordine dei geometri chiede la rimozione del vincolo temporale rispetto a questo. Mi chiedo se questo si possa fare o se sia un vincolo di legge predisporre un vincolo temporale. Al punto 6, per quanto riguarda i sottotetti resi abitabili, loro chiedono che non siano conteggiati come piano nel caso in cui diventino Sul abitabile? ...(intervento fuori microfono) ok. Poi volevo capire – se ce lo può sinteticamente dire, l'architetto – quali sono, rispetto al punto 13, le zone D2, se ce lo ricorda in modo veloce ...(intervento fuori microfono) le zone D2 in cui si propone e si accoglie di derogare al limite del 10% per il direzionale ...(intervento fuori microfono) Carraia e Pontorme, eh, appunto, mi ricordavo quelle due lì, ma volevo capire se c'erano altre aree. Il punto 17 ce l'ha già spiegato, sono a posto così, grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Relativamente al punto 3 dei gazebi, quello che il Consigliere Comunale dice ovviamente vale per tutto: diciamo che chiedere un atto d'obbligo per un intervento di questo tipo effettivamente era.. si è valutato che si potesse, in un'ottica di semplificazione, eliminare. Evidentemente, nel momento in cui si vende un fabbricato, devono essere accertati la conformità e lo stato delle licenze, quindi credo che.. mettiamola così: non si è ritenuto, per quest'aspetto specifico, di introdurre una disciplina speciale rispetto a quella generale.

Per quanto riguarda il punto 11, l'articolo 55 bis sugli espropri è un articolo rispetto al quale a me risulta sia stato inserito che soltanto un'area, soltanto un immobile è stato trasferito nell'ambito di questa procedura, era un edificio che era interessato dalla Strada Provinciale 429, quindi non c'è una casistica dietro, c'è solo un'area. Ora andare a modificare una norma di carattere generale si è ritenuto non opportuno: la richiesta è quella di consentire l'alienazione dopo dieci anni dalla realizzazione, però teniamo conto che questo è già stato un beneficio, aver potuto fare questo trasferimento, per cui ad oggi si ritiene che siano talmente poche le situazioni che sono state vagliate (una sola) che forse conviene mantenere quest'impostazione. Poi c'era il discorso dei sottotetti, mi pare avesse ... (intervento fuori microfono) per quanto riguarda le D2, sono attualmente sostanzialmente due, Carraia e Pontorme: sono queste due. Nell'ambito – l'anticipo per completezza della risposta – del prosieguo delle osservazioni ci sarà una richiesta da D1 a D2 – non ricordo il numero – della Coef che, se accolta, entrerà in D2: la Coef è un'attività produttiva isolata, tra l'altro è stata forse l'unica area produttiva – anzi, senza “ forse ” – che nell'ambito del primo regolamento urbanistico ha avuto una riduzione drastica, di oltre 4.000 metri quadri di superficie coperta edificabile proprio per la delicatezza del contesto in cui si trova, ma in questo entreremo in un secondo momento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono altre domande? Prego, ci sono interventi? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. I geometri, al contrario degli architetti, volano un po' più bassi: questo è innegabile, però dall'osservazione, che è molto schematica e divisa per punti, non possono non venire delle osservazioni nel merito soprattutto su due argomenti, tra i quali quello di cui ci diceva ora l'architetto, ossia il passaggio da direzionale in D2. Attualmente è il 10%, con il regolamento adottato, i geometri ci dicono “ portiamolo almeno al 50% ”: poteva essere una percentuale su cui si poteva ragionare. Si prende un'area che ha una vocazione e si prova a capire se in questo momento, con questa particolare congiuntura storica dal punto di vista socioeconomico, si può dare un'apertura per eventualmente dare la possibilità a chi ha degli spazi vuoti di utilizzarli in un altro modo. Non contenti – e i geometri tendenzialmente in questo Paese non ci sono mai andati troppo leggeri, con quello che è stato fatto – in un moto di ampia generosità si apre al 100%, ossia si prende un'area e si dice “ te, area, per il 100% puoi diventare un'altra cosa: da commerciale a artigianale o a direzionale così, tout court ”. Come ho detto l'altra volta, stiamo attenti a questi passaggi: stiamo attenti a questi passaggi, perché se i geometri ci chiedevano il 50%, quantità che poteva avere una sua logica.. questa logica, soprattutto dalla lettura delle motivazioni che, come al solito – qui fa bene a ricordarcelo spesso il Consigliere Comunale Bini – non ha niente di tecnico, è tutta politica che si mette in mano agli uffici, la si riapprova da parte della Giunta Comunale e la si riapprova in Consiglio Comunale, poi ci si lamenta se la gente ci dice che la politica non serve a nulla! È una scelta: è la scelta di passare un'area a un'altra destinazione, invece che a quella a cui è attualmente votata e a cui, in teoria – poi per carità, magari non si è fatto, probabilmente non lo si è fatto – negli anni abbiamo dedicato delle risorse per farci andare un altro tipo di attività. Questo punto non ci può trovare ... (intervento fuori microfono) non lo so, è difficile, forse trova accoglimento, sì, però trova accoglimento perché si dà un parametro più ampio ancora. Mi sarebbe piaciuto in questa fase, in questi prossimi cinque anni, ragionare eventualmente su questo 50%, non sul 100% da un giorno a un altro.

E poi l'ultimo punto riguarda i vincoli: i geometri ci fanno un quadro interessante che ancora non era venuto fuori, anche se l'abbiamo ritrovato tante volte non era venuto fuori in maniera così precisa. Mentre gli architetti si concentravano su un altro aspetto, quello della fattibilità pratica della professione, cioè di dare in mano a loro la responsabilità di dire che quando un edificio è in classe 3 non ha niente da essere vincolato, i geometri fanno un altro ragionamento che forse è quasi più interessante da un certo punto di vista: loro ci dicono che la classificazione è degli anni 80 e negli anni 80 è stato messo un vincolo 3 a cose che forse negli anni 80, con le regole degli anni 80 e con la normativa di riferimento per la sismica degli anni 80 erano corrette; nel frattempo sono passati trenta anni: trenta anni in cui nella nostra città abbiamo costruito tutto nuovo, abbiamo costruito Fontanella, abbiamo costruito tutto Serravalle, abbiamo costruito Sant'Andrea, abbiamo costruito Pozzale e tutto il resto e trenta anni dopo ci ritroviamo quegli edifici che nei primi anni 80 erano stati messi in classe 3 che si sono deperiti dal punto di vista strutturale ed è cambiata la normativa che ci circonda, ossia non si ha più la convenienza economica ad andarli a recuperare perché è estremamente difficile andare a recuperare un edificio vincolato 3 che, come spesso abbiamo visto, non ha niente di valore storico, quando poi lo si deve riadeguare dal punto di vista della normativa e la normativa sismica è cambiata dopo gli ultimi terremoti (si parla di tre anni fa). Andiamo a vincolare cose che non.. forse eventualmente qualcosa negli anni 80 poteva esserci, però se passano trenta anni, questi manufatti non hanno la minima manutenzione e sono in mezzo a un campo come abbiamo visto si deteriorano e non ci rimane niente. Anche qui - giriamola come ci pare – c'è un errore: c'è un errore, se si va a intervenire in questo momento in questo modo senza andare a rivedere nel suo complesso, senza dire “ poi si farà ” e “ si mette sopra o sotto il regolamento edilizio, il regolamento bio, la classificazione del centro storico, la classificazione delle mura ” etc., qui si rimanda ***, quando abbiamo da una parte un pacco tale che probabilmente gli uffici, lavorando ora, finiranno nel 2030. Questa è una cosa che andava fatta ora, perché le richieste sono talmente tante e talmente puntuali e diffuse nella città che è indubbio che blocca una parte dell'economia rispetto a questo particolare punto, questo è innegabile e il regolamento edilizio è sì edilizia, ma fondamentale è economia che andiamo a bloccare. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Prego”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Quest’osservazione ha sicuramente molti aspetti tecnici e operativi, di cui alcuni accolti e alcuni respinti, in cui talvolta anche per un operatore del settore è difficile addentrarsi, però credo che emergano degli elementi di riflessione politica più di carattere generale, proprio perché è un ordine che li fa, non è un semplice tecnico che avanza delle osservazioni all’Amministrazione comunale.

Facevo la domanda in riferimento al punto 3, perché è chiaro che non c’è nessuna volontà di sovraccaricare i nostri concittadini di inutili orpelli burocratici, però facevo quella domanda perché è vero che la legge non scusa e non permette l’ignoranza, come tutti sappiamo, come principio generale, ma è altrettanto vero che stiamo parlando della realizzazione di gazebi che non sono i gazebi del giardino che si mettono d’estate per mangiare con la propria famiglia di 10 metri quadri, si sta parlando di superfici di 50 metri quadri chiuse sui lati che di fatto sono asservite alle realtà economiche e produttive, che ben vengano, perché consentono sicuramente di aumentare l’attrattiva di questi luoghi, ma l’osservazione che facevo, che giustamente non credo sia positiva nella formulazione che ha trovato l’ufficio.. per altro eccedendo quanto ci chiedevano i tecnici, i quali chiedevano un minore onere della procedura e dall’altro il mantenimento di una procedura autorizzativa da parte dell’Amministrazione comunale, perché è evidente che, nel momento in cui c’è un passaggio di proprietà, chi si ritrova proprietario dell’immobile si ritrova eventualmente un abuso edilizio, nel caso in cui la persona non abbia rimosso il gazebo e ne risponderà lui. È evidente che questo vale per tutta l’edilizia, però in altri casi c’è un tecnico, perché io vado a comprare e, se c’è una finestra che non ci deve essere, il tecnico mi certificherà che lì c’è una cosa che non ci deve stare, rispetto al gazebo temo che la conoscenza della norma da parte dei nostri concittadini non sia così approfondita, Assessore, tanto che non vorrei che qualche operatore economico si ritrovasse, oggi o domani, con una denuncia per un abuso edilizio sulle spalle per un abuso che in realtà è stato perpetrato dal suo predecessore, che magari gli ha venduto l’immobile e non ha smontato il gazebo quando è andato via, per cui quello si ritrova un accertamento da parte della Polizia Municipale e una denuncia per abuso edilizio, quando in realtà l’abuso l’ha fatto l’operatore economico che ci stava prima. Per questo secondo me la formulazione che ha trovato l’ufficio non è corretta, tant’è che è più “ liberale”, rispetto a quella che si è prevista sia per quanto riguarda gli annessi agricoli, i manufatti agricoli precari, sia per quanto riguarda i maneggi o comunque le rimesse per i cavalli, a cui invece facciamo fare l’atto d’obbligo. Se lo fanno loro, siccome sono tutte realtà economiche, non capisco perché non lo debba fare chi ha pieno diritto e titolo di fare questi gazebi, ma sicuramente ha anche l’obbligo di smontarli, perché altrimenti ciò ricade su chi conduce l’immobile successivamente.

Un altro punto interessante è quello del Puc di cui al punto 8, su cui non ritorno perché ne abbiamo già discusso più di una volta e rispetto al quale siamo favorevoli al mantenimento non solo in zona d’espansione, in zona C, ma anche in zona B e in questo dissentiamo da quella che è la posizione dell’ufficio e della Giunta Comunale, mentre troviamo interessante il punto 9, che è un punto – se l’ho capito bene – strettamente tecnico, ma molto interessante, perché ci chiedono “ si può derogare, qualora ci sia la necessità di mettere a norma, o comunque di applicare un risparmio energetico, rispetto al limite degli edifici che sono prospicienti la pubblica via, laddove eventualmente si lascia un marciapiede di 1, 50?” e gli si dice di no. Rispetto a questo, credo che per quanto riguarda l’adeguamento – un cappotto non lo so, quanti centimetri sono? 10, Emilio? 15 centimetri? – se avessimo avuto la garanzia, come ci dicono giustamente i geometri, di mantenere un passaggio pedonale di 1, 50 metri come prescrive la legge, avremmo potuto tranquillamente concedere questa deroga. Così come un altro punto interessante – lo citava Sani – è quello del D2: nel D2, a differenza del D1, siamo favorevoli all’inserimento di quote di direzionale, perché sono aree promiscue (facevo appunto la domanda all’architetto per capire quali fossero); la cosa problematica è appunto quella che ci ricordava l’architetto, ossia che noi, nello scorrere le osservazioni, approveremo – perché questo è il parere della Giunta Comunale, finora non si è mai manifestato un giudizio del Consiglio Comunale difforme rispetto a quello della Giunta Comunale – il fatto che dove c’era la vecchia fabbrica della colf quell’area lì, che è di uno specializzato, è un’area industriale specializzata, passerà a area promiscua e conseguentemente si potrà fare, sulla base dell’accoglimento di quest’osservazione, tutto al 100% di direzionale. Ora vi chiedo e mi chiedo: sicuramente quell’area è un’area delicata e farci il residenziale sarebbe stato un carico eccedente e eccessivo rispetto a quello che quell’area può sopportare, sicuramente la presenza di un’impresa di tipo produttivo come quella che c’è ora non avrebbe dovuto essere localizzata lì a suo tempo, però c’è, siamo sicuri che ...(intervento fuori microfono) non c’è più, ma c’è dal punto di vista urbanistico, Assessore. Siamo sicuri che trasferirla in D2 e farci fare una Cabel bis..? Perché lì, in teoria, ci possono fare un’altra Cabel: siamo sicuri che con quest’operazione non si va a sovraccaricare ancora di più quell’area in modo improprio e inopportuno? Perché siamo in Via Salaiola e io lì credo che ...(intervento fuori microfono) in Via ***, mancano le strade e lì sì che ci sarebbe difficoltà, qualora ci venisse una Cabel bis, a gestire la viabilità di mille persone che ci lavorano! Magari ci fosse un insediamento *** sul territorio comunale, ma sicuramente non lì, come è avvenuto per la Cabel. Non vorrei che con l’accoglimento di queste due norme ci venisse realizzata una Cabel bis: stiamo attenti in questo senso. Mentre sul punto 12 una battuta: è curioso come i geometri di fatto ci dicano, riguardo le aree produttive D1, esattamente l’opposto di quello che ci dicevano gli architetti, ossia gli architetti erano preoccupati di un’eccessiva apertura delle zone industriali alle forme e alle funzioni direzionali e i geometri ci dicono esattamente l’opposto. In questo senso è curioso questo stridere di pareri, resta però il dubbio fermo e

forte da parte di questo gruppo consiliare in riferimento al punto 13 e alla possibilità, letta nel combinato disposto con l'osservazione sulla colf, di realizzare quest'aspetto in quelle aree non con un limite del 50%, del 60% o del 40%, ma con un limite del 100%. Quell'area della colf potrà diventare, in teoria, una Cabel bis e chi sa dove è localizzata sa anche che questo sarebbe particolarmente insostenibile. Così come ci convince quello che ci dicono i geometri con riferimento al punto 21, ovvero alla rimappatura al fine – e ho concluso, Presidente – di poter recuperare – anche di questo abbiamo discusso più volte – il patrimonio edilizio tutelato con grado di tutela 3, perché altrimenti, se non lo riclassifichiamo nel suo complesso – e rispetto a questo l'Amministrazione comunale ha preso tempo, con un difetto di programmazione che secondo me doveva essere già previsto all'interno del presente lavoro, che ha avuto una gestazione così lunga e ampia, con tre anni e mezzo di ritardo. Evidentemente i geometri ci dicono “rimappiamo tutto il patrimonio edilizio, perché altrimenti - i numerosi immobili fatiscenti che abbiamo visto nel nostro excursus delle osservazioni non saranno mai recuperati e rimarranno dei ruderi. In merito a questo sono totalmente d'accordo con gli osservanti, con i geometri e quindi in questo caso voteremo contro il parere della Giunta Comunale. Grazie, Presidente”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Cioni:

“Ho visto le osservazioni che hanno fatto i geometri e devo dire che, nell'ambito di tutte le osservazioni fatte, si vede che è gente che lavora, vale a dire che sono i professionisti, in generale, che fanno questo lavoro. Mi domando: il Comune di Empoli nell'ambito di un regolamento urbanistico da approvare ha chiesto una marea di consulenze (geologi, sismica, idraulica etc.), ma ha sentito un professionista? Abbiamo sentito una marea di gente, ma non abbiamo sentito chi lavora proprio in quel settore lì: credo che sia una mancanza notevole, perché il professionista vede dove sono gli errori, vede dove è la mancanza di semplicità, vede dove c'è troppa burocrazia, vede e riconosce i tempi in cui si danno le risposte. Credo che in quest'ambito sia stato un grosso fallo del Comune di Empoli, l'errore di non aver richiesto la consulenza di un professionista ed ecco che i geometri, che in generale sono dei professionisti – e devo dire che in molti casi vengono anche apprezzati, lavorando forse di più degli altri professionisti: d'altronde dal dopoguerra a oggi l'Italia, specialmente nei piccoli centri, è stata fatta quasi sempre dai geometri...”.

Parla il Vicesindaco:

“E si vede, purtroppo! Purtroppo si vede!”.

Parla il Consigliere Cioni:

“Va bene, poi si vede anche quella fatta dagli architetti, purtroppo, caro Vicesindaco! Vede, Vicesindaco, poteva stare zitto in questo caso!”.

Parla il Vicesindaco:

“Non ce l'ho fatta!”

Parla il Consigliere Cioni:

“Male! Male, perché anche gli architetti fanno dei grandi sbagli, capito? ... (intervento fuori microfono) no, gli ingegneri non fanno tutto bene: anzi, forse sono quelli meno adatti per fare progetti e costruire, però le pianificazioni che hanno fatto gli architetti si vede a Empoli come sono fatte bene! Credo convenga stare zitti a tutti, in questo caso! Sinceramente sto domandando se il Comune di Empoli ha almeno.. per farlo nel futuro, il discorso dei professionisti che in qualche modo diventano consulenti del comune. Rispetto l'architetto che è a capo dell'ufficio tecnico, però la mentalità di un professionista è fatta in un altro modo rispetto al titolare di un ufficio pubblico, perché tutte le mattine – “tutte le mattine”: spesso - lui va a finire nell'ufficio e o trova qualcosa che non gli sembra giusto, o il cliente gli ha domandato sbagliato, comunque ci sono delle discrepanze notevoli. Forse gli uffici del servizio pubblico certe volte hanno delle difficoltà a capire quello che il professionista vuole: a che, per esempio, è capitato l'altro giorno di essere andato a timbrare un contratto d'affitto e, siccome la marca non aveva la data precedente o uguale a quella di quando me l'avevano firmato, mi hanno fatto una multa. Ci sono rimasto sinceramente come un imbecille, perché mi sembra impossibile che nell'Italia del 2013 ci siano sempre delle regole burocratiche così cretine – perché non posso chiamarle diversamente – e che i burocrati continuino a farle, quando ci sono delle cose che non si riescono neanche a capire fino in fondo! Ecco perché dico “Comune di Empoli vai e senti un consulente”, o meglio, era meglio se aveva sentito un consulente, perché è gente che è dentro ai lavori, capisce, sa, lavora in quel settore lì e vede quali sono i difetti di quel settore. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“Grazie. Ci sono altri interventi? ***”.

Parla il Consigliere Lavoratorini:

“ Grazie, Presidente. Il mio intervento riprende le parole del Consigliere Comunale Cioni, perché mi sembra effettivamente vero e da sottolineare il fatto che l’ordine dei geometri sia quello che.. si vede che sono persone che effettivamente sono a contatto con il lavoro spicciolo, chi presenta e chi fa le cose. Al di là della polemica degli architetti o dei geometri, non sono in grado di poter valutare da una parte o dall’altra chi a livello tecnico è più preparato, però posso dire che effettivamente i geometri sono quelli che più spesso, per una serie di motivazioni – vuoi perché le persone vi si rivolgono un po’ di più e perché sono consulenze meno onerose per chi vi si rivolge – si ritrovano di fatto a fare le cose, per cui credo che un’osservazione presentata da un ordine come questo andrebbe tenuta senz’altro sotto osservazione. Prendendo un po’ di punti, posso ritenere un po’ eccessivo il punto 11 dell’osservazione, dove in un’area D2 viene dato il 100% di Sul come direzionale e poi in un’area D1 come l’area del Terrafino, che è un’area industriale, non viene dato neanche il 10%, cosa che per quanto mi riguarda mi sembra una limitazione, come dissi già a suo tempo, abbastanza restrittiva. Per quanto riguarda il punto numero 9, mi sento di affrontare i cappotti esterni: andando in una direzione di risparmio energetico come quella in cui si sta cercando di andare generalmente a livello generale di costruzioni e quant’altro, se viene garantito il metro e 50 minimo a disposizione dei marciapiedi non vedo, anche qui, perché ci debba essere un parziale accoglimento da parte dell’Amministrazione comunale, che in buona sostanza dice “ sì, l’abbiamo preso in considerazione, ma non mi sembra il momento giusto”. Mi sembrava un punto abbastanza importante. Al punto numero 3, dove si parla della chiusura dei gazebi, mi sembra che il Consigliere Comunale Bini abbia fatto confusione, perché il gazebo è legato alla licenza dell’attività e non è legato all’immobile in quanto tale, per cui chiusura o non chiusura, abuso o non abuso, essendo legato alla licenza dell’attività, cessata quella è cessata la chiusura ... (intervento fuori microfono) anche se cambia proprietario ritengo che, considerando che un’attività viene venduta come attività, come esercizio pubblico, la chiusura possa sussistere dal momento che la licenza è ancora in essere e l’esercizio svolge ancora la sua funzione, chiuso l’esercizio pubblico commerciale chiaramente viene meno la possibilità di chiudere, ma viene meno anche la possibilità di avere il gazebo, perché il gazebo è dato, per quanto mi riguarda e per quanto ne so, a un esercizio pubblico, per cui viene meno il gazebo stesso. È senz’altro da rivedere il punto 21 dell’osservazione, rispetto al quale anch’io ho fatto più di un intervento, che dice di prendere in considerazione i gradi 2 e 3 di storicità dell’edificio: come più volte tutti hanno sottolineato in questo Consiglio Comunale, si ritiene che siano due gradi particolarmente restrittivi non per il grado stesso di tutela, ma per gli edifici a cui si deve applicare questo grado di tutela, perché è assolutamente da considerare il fatto che non è sufficiente la mera datazione per considerare un grado di tutela storica di un edificio, per quanto mi riguarda, con l’impossibilità di fare tutta una serie di interventi che andrebbero senz’altro a migliorare l’edificio e il decoro estetico per tutti. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie, Consigliere Comunale Lavoratorini. Ci sono altri interventi? Bene, chiudiamo il dibattito e passiamo alle dichiarazioni di voto, prego, Consiglieri Comunali. La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Per chiarire le mie perplessità, visto che mi citava Lavoratorini nel suo intervento, sono riferite al caso in cui vi siano il contestuale passaggio di proprietà e la cessione dell’attività, per cui subentra un’altra attività, subentra un altro proprietario dell’immobile, rimane il gazebo, nessuno lo vincola a levarlo e l’attività economica che subentra si ritrova sulle spalle un abuso edilizio che di fatto temo sia di scarsa conoscibilità per i nostri concittadini, perché nel momento in cui è ammesso dal regolamento urbanistico difficilmente si penserà che quando cessa l’attività e subentra un’altra attività si deve smontare e eventualmente rimontare. In questo caso mi ritrovo sulle spalle un abuso edilizio fatto da un altro di cui rispondo io, certamente come per tutti gli abusi edilizi, però nel caso dell’abuso edilizio faccio una finestra e ci sarà un tecnico che mi realizza questa finestra, per cui ci sarà una garanzia maggiore per la collettività, ci sarà qualcuno che mi garantisce che quello lì è un abuso edilizio. Se metto un gazebo lo metto anche per conto mio, poi lo lascio a quello che arriva dopo e quello che arriva dopo prende una sanzione che tra l’altro, essendo un abuso edilizio, è di natura penale. Ho delle perplessità rispetto a questo: non mi ha convinto la risposta dell’ufficio e non mi ha convinto il dibattito, all’interno del quale per altro della maggioranza non è intervenuto nessuno per farmi cambiare idea, pertanto confermerò il mio giudizio contrario rispetto a quello che è neanche l’accoglimento della richiesta degli osservanti, perché gli osservanti chiedevano di rendere più flessibile e meno onerosa la procedura di autorizzazione da parte dell’Amministrazione comunale, senza dover necessariamente andare davanti a un notaio, questo chiedevano i geometri, chiedevano un atto unilaterale che non avesse la caratterizzazione dell’atto pubblico, però è evidente che si risponde non solo rendendo più flessibile la cosa, ma togliendola definitivamente. Ripeto: non capisco quale sia la differenza rispetto all’imprenditore agricolo che ha un manufatto precario o che realizza un annesso precario o rispetto a colui che ha degli animali e fa la rimessa per gli animali o comunque il manufatto precario destinato agli animali. Non capisco quali siano le differenze: si sta parlando sempre di piccole realtà produttive commerciali o comunque di realtà di carattere economico che non sono trattate in modo uniforme all’interno del nostro regolamento; ci sono realtà che operano in determinati settori – e mi riferisco all’agricoltura – che hanno il vincolo di fare l’atto unilaterale d’obbligo, per cui quando cessa l’attività hanno l’obbligo di smontare l’annesso agricolo, pena il fatto che si va a ricercare loro, viceversa quando si fa il gazebo si va a ricercare quello che è il proprietario attuale dell’immobile, perché ha fatto l’abuso edilizio,

quando invece il gazebo l'ha messo impropriamente quello che c'era prima. Sinceramente non capisco la ratio della difformità di trattamento tra imprenditori agricoli e esercizi commerciali, per cui voteremo contro questo primo punto”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Brevemente, per chiedere la votazione per punti, che credo non sia stata ancora richiesta e poi per fare un appunto in merito al punto 9: come sempre, mi convince molto poco la risposta che non è materia oggetto di questo piano, ma poi forse un giorno si farà. I geometri ci chiedono “ perché, nel caso venga rispettato il metro e cinquanta di marciapiede, non si consente di andare in deroga per fare un adeguamento termico dell'edificio?”, si risponde loro di no quando poi riflettevo su questo: nel progetto di Via Masini che è stato approvato in Giunta Comunale i marciapiedi sono di 1, 50 metri, in quel caso lì ci si toglie la possibilità di fare un adeguamento termico degli edifici di Via Masini secondo la regola dei geometri di lasciare il metro e 50 libero. Non lo so, starei attento a entrambe le cose, visto che siamo a parlare di urbanistica in senso ampio, però in questo caso qui avrebbe potuto essere una cosa semplicemente da concedere e, come ho detto prima, il regolamento urbanistico è sì urbanistica, ma non è che siamo a progettare Brasilia, siamo a cercare di risolvere tutta una serie di problemi economici che ci sono nella nostra città di viabilità e via dicendo. Anche in questo caso stiamo dando un freno e non solo: stiamo dando un freno a un particolare aspetto di tipo ecologico, alla luce del fatto che le civili abitazioni producono un terzo dell'inquinamento atmosferico del nostro Paese. Non lo so, mi sembrava che una piccola apertura su questo punto avrebbe potuto essere interessante farla anche in questa fase di procedimento, perché sennò poi si rimanda sempre a altri strumenti che verranno, però nel frattempo potrebbero venire meno addirittura le condizioni economiche per poterlo fare. Chiedo la votazione per punti: in tre o quattro punti voteremo in discordanza da quello che è il parere della maggioranza. Del direzionale ne riparleremo, perché è pericoloso: si sta facendo una cosa molto, molto pericolosa. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Cioni:

“ *** non sono entrato nel merito di ogni singola richiesta dei geometri, però ci sono alcune cose: per esempio, per fare in modo che i fabbricati abbiano almeno una parte di coibentazione termica, si potrebbe dire che dal primo piano in su si può fare, anche se la parte di sotto rimane da coibentare. Intanto se ne coibentano diversi e si riesce, naturalmente, a portare il fabbricato a una classe energetica diversa, o almeno alcuni appartamenti. Anche questa è una cosa che si potrebbe mettere fra i punti che vengono discussi.

Per quanto riguarda il punto del D1 e del D2, ricordo che abbiamo sempre i problemi con la strada della nostra ex Mostardini, perché non ci si arriva direttamente, ci si arriva attraverso strade. Sinceramente lì siamo ancora in condizioni peggiori, perché mentre è stata fatta una strada di 10, 50 metri che va dall'innesto della vecchia Strada di Sottopoggio alla fine dello stabilimento, la vecchia strada di Via Sottopoggio è una stradina in certi punti sì e no di quattro metri e mezzo /cinque. Sinceramente diventa un'occasione particolare in cui bisognerebbe andare a rifare in alcune zone le strade per arrivarci: o ci si arriva dalla zona di Villanova, però è molto lunga, o sennò dalla zona di Monterappoli, dove non è che ci sia una grande strada, comunque potrebbe portare lì lavoro che viene fatto. Di conseguenza non so se questo.. lo metterei insieme a una regola, a qualcosa che dica che bisogna rifare la strada, perché altrimenti il nostro insediamento diventa quasi impossibile. Anche qui naturalmente andrei a riguardare tutta la parte dei parcheggi, perché nel momento in cui cambia la destinazione, siccome abbiamo visto e prendiamo esempio.. credo che gli esempi ci dovrebbero aiutare nel decidere le cose future: abbiamo visto che la Cabel ha bisogno di mille posti macchina, sì e no (anche qualcuno di più), non lasciamo che questa ora rimanga senza posti macchina o con pochissimi posti macchina, sottovalutata rispetto a quello che può venire fuori. Credo, dato che voteremo per punti, che su vari punti voteremo in accordo con i geometri. Andremo a vedere poi nei particolari quello che si può e si deve fare per la città. Grazie”.

Escono: Schauer, Galli, Borgherini, Gaccione – presenti 21 (magg.14)

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? Bene, quanti sono i votanti, prego, Consiglieri Comunali? ...(intervento fuori microfono) 20? ...(intervento fuori microfono) 21, 21 votanti. Votiamo per punti: cosa è la, la 208?”.

Parla il Segretario Generale:

“ È la 208”.

Parla il Presidente Piccini:

“ 21 votanti. Pongo in votazione il punto numero 1. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Sani e Bini; 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto numero 2. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; 21 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.
Pongo in votazione il punto numero 3. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevoli la maggioranza e l'Udc; 2 contrari (i Consiglieri Comunali Sani e Bini); 3 astenuti (PDL). Ferma, ferma, ferma, aspetta! ... (intervento fuori microfono) *** comunque è fuori. Va bene, ci sei? Bianchi, dove vai, scusa? ... (intervento fuori microfono) ah, va dietro, c'è, perfetto.
Pongo in votazione il punto numero 4. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini; 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani); 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto numero 5. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini; 6 astenuti.
Pongo in votazione il punto numero 6. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini; 6 astenuti.
Pongo in votazione il punto numero 7. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini e Sani; 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto numero 8. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; 20 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Bini).
Pongo in votazione il punto numero 9. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza; contrarie tutte le opposizioni.
Pongo in votazione il punto numero 10. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; 20 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Bini).
Pongo in votazione il punto numero 11. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Sani e Bini; 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto numero 12. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Sani e Bini; 5 contrari (Udc e PDL); nessun astenuto.
Pongo in votazione il punto 13. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevoli la maggioranza e l'Udc; 2 contrari (i Consiglieri Comunali Sani e Bini); 3 astenuti (PDL). Dimmi quando ci sei, eh!
Pongo in votazione il punto 14. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Sani e Bini; 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto 15. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini; 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani); 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto 16. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Sani e Bini; 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto 17. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 6 astenuti.
Pongo in votazione il punto 18. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini e Sani; 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto 19. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini e Sani; 2 contrari (Udc); 3 astenuti (PDL).
Pongo in votazione il punto 20. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Bini e Sani; 5 astenuti (PDL e Udc).
Pongo in votazione il punto 21. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; 14 favorevoli; 4 contrari (Bini e PDL); 3 astenuti (Sani e Udc).
Facciamo a questo punto la 221 ... (intervento fuori microfono) già fatti, già fatti ... (intervento fuori microfono) oh, scusate, votiamo l'osservazione numero 208 nel complesso. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?
Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza; astenuta l'opposizione. Grazie del suggerimento, passiamo alla 221, prego, architetto".

Rientrano Galli e Borgherini – presenti 23 (magg.15)

Entra Dimoulas – presenti 24

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 221 è relativa al verde territoriale di Corniola: si chiede una rettifica di questo perimetro e la proposta è una proposta di accoglimento, perché i terreni di cui trattasi sono terreni che appartengono a un'azienda agricola, per facilitare il loro utilizzo erano stati per qualche anno non utilizzati e quindi era nata in maniera spontanea della vegetazione. La proposta è una proposta di accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Bini:

“ Semplicemente per capire perché nelle controdeduzioni è parzialmente accolta: il “parzialmente” dove si risiede? Ho capito l’oggetto dell’osservazione, ma..”.

Parla l’architetto Carletti:

“ In effetti mi correggo: è parzialmente accolta, perché le aree che avevano proposto sono aree molto vaste e sono state ritagliate soltanto quelle che avevano queste caratteristiche”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Prego, ci sono interventi? Mi sembra molto semplice. Siamo alla 221, se non ci sono interventi passiamo alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Bene, il numero è lo stesso? Fermo, Gracci ...(intervento fuori microfono) è entrata Galli, per cui siamo in 22. È arrivato anche Dimoulas, perfetto, quindi siamo in 23. 23 votanti ...(intervento fuori microfono) sì, 24 votanti. Dove vai? ...(intervento fuori microfono) entra, entra, entra! 24 votanti. Chi è favorevole? Siamo alla 221, prego, Consiglieri Comunali. Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 24 presenti; 21 favorevoli; 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Dimoulas, Cioni e Gracci).

Passiamo all’osservazione numero 222, prego, architetto”.

Esce Mostardini – presenti 23 (magg.14)

Rientra Schauer – presenti 24 (magg.15)

Parla l’architetto Carletti:

“ Nell’osservazione 222 la richiesta è relativa alla riduzione di un’area per attrezzature e servizi posta in Via del Castelluccio. Per correttezza vi dico che interessa l’area su cui insiste l’edificio di categoria 3 che è stato oggetto di un’altra osservazione, la 215, della quale è stato proposto un parziale accoglimento, passando dalla categoria 2 alla categoria 3. Qui si tratta di fatto dell’area intorno a questo fabbricato. In questo caso la ...(intervento fuori microfono) intorno al fabbricato, insomma della proprietà intorno a quest’edificio. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché si ritiene che, finché l’area a servizi non troverà attuazione, sia difficile individuare un perimetro esatto entro cui tagliare il resede del fabbricato, pertanto si propone di mantenere l’attuale perimetrazione”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? ...(intervento fuori microfono) domanda? Prego, Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Faccio una domanda parzialmente pertinente, nel senso che riguarda l’altra osservazione a cui accennava l’architetto: siccome ero assente in quella fase della discussione – era dopocena all’ultimo Consiglio Comunale e purtroppo non ero presente – volevo capire quale era stata la ratio che aveva portato a declassare dal grado di tutela 2 al grado di tutela 3, visto che le specifiche richieste di questo tipo sono state tutte respinte. Volevo capire perché in quest’area invece si è deciso di declassare da 2 a 3, visto che sono collegate”.

Parla l’architetto Carletti:

“ In realtà si tratta di domande che, seppure simili tra loro, presentano ognuna delle caratteristiche differenti. Da una valutazione fatta degli immobili e anche da una valutazione della carta del piano strutturale si è ritenuto che forse era più corretta la categoria 3, tenuto conto che, se non erro, era un edificio realizzato dopo il 1940 e in genere gli edifici con quella datazione non sono stati individuati nella categoria 2. È per ridare coerenza a tutto il progetto”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie, ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Ho fatto questa domanda perché nell’osservazione di specie non ho nessun problema a esprimere un giudizio favorevole alla Giunta Comunale e quindi all’ufficio, facevo questa domanda perché non l’ho potuta fare l’altra volta, con riferimento al declassamento dell’immobile attiguo da grado di protezione 2 a grado di protezione 3, perché sinceramente trovo che questo sia un precedente o comunque un elemento iniquo all’interno dell’attuale approvazione, perché abbiamo votato e ci siamo convinti tutti che la revisione dei vincoli, che per altro tutti abbiamo sollecitato e sottoscritto come priorità e di cui l’Amministrazione comunale ci ha detto “compatibilmente” etc. etc., fosse una cosa da fare a livello generale, tant’è che, quando ci sono state delle osservazioni di carattere generale operate dai vari ordini e dalle associazioni, o comunque da singoli cittadini, però di carattere generale che portavano a una riparametrazione

complessiva dei vincoli, abbiamo sempre votato favorevolmente, mentre abbiamo votato in modo contrario laddove si chiedeva da parte di un singolo cittadino la riclassificazione di un singolo edificio, perché riteniamo che questa sia materia da affrontare nel suo complesso. Mi pare curioso che, a fronte di un singolo edificio.. immagino che tutti i Consiglieri Comunali abbiano letto che si tratta di una serie di osservazioni presentate da un singolo proponente, per cui immagino che non sia una persona che fa queste osservazioni per necessità di abitazione, vediamo se l'ho detto in modo abbastanza garbato e allo stesso tempo comprensibile ...(intervento fuori microfono) come? ...(intervento fuori microfono) sì, appunto, a prescindere da quest'aspetto non vorrei che quest'elemento, a scanso di equivoci, avesse in qualche modo pesato su questa decisione, perché lo trovo un elemento iniquo a prescindere dal fatto che si valuti o meno un edificio riconducibile come grado di tutela 2 o 3, perché per tutti gli altri abbiamo visto che gli immobili sicuramente non erano.. qualcuno ci chiedeva di togliere il vincolo dal grado di tutela 3, qualcuno ci chiedeva il declassamento da 2 a 3 e qualcuno da 1 a 2: da 1 a 2 in verità pochi, però da 2 a 3 e da 3 a togliere il vincolo diversi. Abbiamo risposto a tutti di no, anche di fronte a edifici diroccati con tre colonne rimaste in piedi, dove l'elemento architettonico originario di fatto è completamente perso e si è mantenuto un vincolo, o a edifici che di fatto sono già stati sventrati da interventi edilizi più o meno leciti nel corso degli anni e che hanno perso il loro valore originario, ancorché edifici che, almeno dal punto di vista teorico, risalgono al catasto leopoldino e quindi al 1800. Abbiamo detto a tutti di no, per cui non capisco perché in questa singola occasione specifica ci sia stato un pronunciamento diverso da parte dell'Amministrazione comunale. In questo caso voterò favorevolmente rispetto al parere della Giunta Comunale, però volevo che rimanesse a verbale quest'elemento di forte perplessità. Grazie, Presidente”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Cioni:

“ Il fabbricato che andiamo a considerare è un fabbricato che ha avuto e ha attualmente una posizione piuttosto complessa nell'ambito della zona del Terrafino, perché è in un sottostrada piuttosto vicino, in una zona che risulta più bassa rispetto all'andamento stradale, per cui un piccolo ampliamento, come chiede, del resede credo sia il minimo che si possa concedere a questo signore. Se poi si vuole lasciare tutta l'area con la destinazione iniziale sicuramente questo fabbricato andrebbe demolito, oppure dovrebbero esserci fatti gli uffici di una nuova ditta, come potrebbe essere quella del Mazzoni o quella del.. quella che c'è davanti o quella che c'è laterale di Publiambiente. Direi o una cosa o l'altra, comunque c'è da visionare se in effetti la destinazione di questi fabbricati ha effettivamente un futuro, oppure no, perché se non ha un futuro allora è bene continuare a insistere, se ha un futuro che prevede che lì non ci venga nessuno con la destinazione prevista praticamente è meglio darle una possibilità e far stare meglio chi ci va a stare. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? Bene, quanti sono i votanti. Prego, Bini, rientra ...(intervento fuori microfono) 24 votanti. Pongo in votazione l'osservazione numero 222. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 24 votanti; favorevole la maggioranza più Sani, Dimoulas e Bini; 6 astenuti (PDL e Udc).

Passiamo alla 223, prego. Scusate, visto che siamo.. mi diceva la Segretaria che la convocazione del Consiglio Comunale di lunedì sarebbe bene farla e non aspettare giovedì, perché è troppo in là. Se siamo d'accordo convocherei il Consiglio Comunale, a questo punto, per lunedì allo stesso orario, dalle 15: 00 fino a finire la discussione. ...(intervento fuori microfono) lunedì 6, sì ...(intervento fuori microfono) dalle 17: 00, scusate, che ho detto? ...(intervento fuori microfono) no, dalle 17: 00, sì, dalle 17: 00 ...(intervento fuori microfono) alla discussione generale: si finisce, va bene? Sennò si va troppo in là e non ci sono i termini di legge, non è per..”.

Rientra Mostardini – presenti 25 (magg.16)

Esce Fruet – presenti 24

Parla il Consigliere Bini:

“ Per noi va bene, Presidente ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Volevo capire: in ogni caso la discussione finale si fa lunedì? Nel senso, nell'ipotesi in cui tra stasera e mercoledì si riuscisse a arrivare prima dell'orario prefissato si esaurirebbe il Consiglio Comunale, non è che si farebbe la discussione ...(intervento fuori microfono) se si finisce alle dieci non è che poi si fa la discussione finale alle dieci di mercoledì ...(intervento fuori microfono) ecco ...(intervento fuori microfono) e presentazione dell'ordine del giorno, tutto va alla fine ...(interventi fuori microfono)”.

Intervento Dimoulas:

“ Scusi, lunedì fino a che ora? A dritto? ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Presidente, mi scusi una cosa: la Conferenza dei Capigruppo resta comunque confermata? ...(intervento fuori microfono) per i tempi di discussione come..?”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Manteniamo gli otto minuti con l’elasticità dovuta ai due /tre /quattro interventi, non mi starei a ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) direi otto minuti con un’elasticità che abbia un senso, senza arrivare a venti: insomma, i tredici /quattordici minuti non sono quelli ...(intervento fuori microfono) no, va beh, si è sempre fatto. Prego, architetto, osservazione 223”.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 223 è una richiesta con la quale si suggerisce l’inserimento delle perimetrazioni delle fasce di rispetto dell’ex Galasso nella tavola dei vincoli, con un aggiornamento della tavola. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché questa tavola ha un mero valore ricognitivo. Tra l’altro è in fase di redazione il nuovo piano paesistico, per cui andare a modificare ora gli attuali perimetri - che abbiamo già aggiornato con il PTC, perché è stato approvato, però andare a fare delle modifiche ora – per poi magari doverci rimettere le mani tra poco non ci è sembrato opportuno. La proposta è una proposta di non accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Fatto? ...(intervento fuori microfono) grazie. Ci sono domande? Interventi? ...(intervento fuori microfono) sì, alle nove, grazie. Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? È uscito Fruet...(intervento fuori microfono) ah, scusami, Cioni, non ti avevo visto”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Sarò veloce. Qui effettivamente, se ci sono delle mancanze oppure se si è lasciato qualche vincolo, almeno nella tavola dei vincoli mettiamocelo, perché uno che viene a prendere la tavola dei vincoli sul computer del comune sinceramente è bene che ce li abbia tutti, anche perché i vincoli sono tali che si può o non si può fare un determinato tipo di progetto, per cui è bene dare tutti una mappa di quella che è la possibilità di costruire all’interno o all’esterno della nostra città. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. I votanti, si era detto che erano? ...(intervento fuori microfono) 24, mettiamo in votazione la 223. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 24 presenti; 16 favorevoli; 2 contrari (i Consiglieri Comunali Gracci e Cioni); 6 astenuti.

Osservazione numero 224, prego, architetto”.

Escono: Barnini, Del Rosso, Bini – presenti 21 (magg.14)

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione numero 224 concerne la richiesta di nuova edificazione in località Villanuova, in un’area accanto all’area dove sorgono la Cabel e la Computer Gross, la proposta è una proposta di non accoglimento per le motivazioni riportate in situazioni simili”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? No. Interventi? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Ovviamente voteremo favorevolmente al parere della Giunta Comunale e quindi contro la richiesta dell’osservante per tutta una serie di motivi che non sto qui a esporre, però non ci si può stupire che ci vengano richieste di questo tipo, quando si prende un’area che da agricola diventa industriale e da industriale diventa un’altra cosa, diventa un commerciale, poi si ipotizza di fare una strada che da davanti questa fabbrica casualmente taglia in due la nostra campagna e ci porta direttamente fino allo svincolo; non ci si può stupire che poi qualcuno ci chieda di dire “ se l’avete fatto di là, perché non lo fate anche a me?”, è palese, questa cosa, no? Questo rientra in uno di tutti quegli errori di mancata progettazione politica in materia urbanistica che ci porteremo dietro per altri venti anni, perché in continuità politica non sono risolvibili, quindi ci troviamo bloccati in tantissimi argomenti e questo è uno di quelli, perché il cittadino c’ha le sue ragioni a chiedere questo, infatti lo fa. Gli si dice di no, però non mi piacerebbe sapere.. la motivazione forse dovrebbe andare un po’ oltre il copia e incolla che abbiamo sempre visto e che rivedremo anche nell’osservazione dopo, perché c’è un suo ragionamento dietro al chiedere il cambio di destinazione d’uso di questo terreno. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Avevo alzato la mano insieme a Sani, perché avevo intenzione di dire esattamente le stesse cose: mi ha fregato con la pulsantiera! A parte le battute, è evidente che lì abbiamo deciso di sventrare la nostra piana agricola – lo ricordo per l'ennesima volta ad nauseam- quella che viene chiamata il polmone verde del nostro piano strutturale, con questa famosa bretellina, per fortuna ancora solo sulla carta, che collegherà la zona di Via Piovola con lo svincolo di Empoli Est. È naturale – e l'abbiamo ribadito più volte – che chi sta intorno a quella via.. e chi guarda l'osservazione presentata in questione evidentemente capisce dove siamo: siamo proprio nell'area prospiciente la Cabel, siamo intorno a quella bretellina che verrà costruita e è fisiologico che chi si trova di fronte a una programmazione tale per cui lì si è fatto insediare la Cabel, per altro dopo che si era realizzato un insediamento non congruente con quelle che erano allora le previsioni del regolamento urbanistico, facendo una variante a sanatoria di quello che era il suo insediamento non proprio corretto (o almeno così ci parve di capire in quella che fu la dinamica di un acceso Consiglio Comunale, sempre usando un eufemismo)... si insediarono in un posto dove non si dovevano insediare, li abbiamo sanati con una variante a sanatoria, che è una cosa che per altro non esiste dal punto di vista formale, comunque abbiamo fatto anche questa prelibatezza, poi abbiamo programmato di realizzare lì davanti la bretellina sventrando la piana agricola, il polmone verde del nostro piano strutturale e poi è naturale che chi sta lì intorno a quella bretellina o a dove verrà realizzata la bretellina si ponga l'idea di dire “ sai che c'è? L'hanno fatta loro, la faccio anch'io”, perché il polo tecnologico non si finirà mica con la Cabel e con la Computer Gross, se si chiama polo tecnologico e se al Terrafino non c'è più il polo tecnologico che invece adesso è in Via Piovola, vuoi vedere che il polo tecnologico sicuramente si espanderà? Non sarà mica composto solo da queste due aziende? È evidente che lui si pone l'obiettivo di dire “ oh, l'hanno fatto loro, passate edificabile anche il mio”, per cui non ci trovo nessun elemento di incongruenza: voteremo contro perché abbiamo votato contro a tutte le osservazioni che vanno in questa direzione, però il cittadino segue una sua logica, un suo filo conduttore. Voteremo contro, perché abbiamo votato contro a tutti quelli che chiedevano un maggiore sfruttamento e consumo di suolo, però è evidente che in questo caso c'è una logica dentro il ragionamento che fa l'osservante, per cui fatto il danno se ne trascina dietro tutta una serie di altri. Grazie, Presidente”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Altre dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Dimoulas”.

Parla il Consigliere Dimoulas:

“ Quest'osservazione fa capire cosa succede quando si permette di fare delle deroghe a qualcuno sì e a qualcun altro in questo caso no. Qui si è creato un corto circuito per la mancata progettazione che c'è stata negli anni tra le esigenze di due ditte di avere una viabilità congrua con le loro attività e il fatto che, come veniva ricordato prima, quella fosse un'area a verde della nostra città. Ora siamo entrati in questo corto circuito, che è irrisolvibile senza creare dei danni: questo è chiaramente dovuto al fatto che si è permesso di fare queste famose deroghe, si è permesso di fare questa modifica della destinazione d'uso che è stata fatta in questa consiliatura con forti polemiche che erano naturali, visto quello che è successo e ora, visto che in quella zona avete detto che sorgerà il polo tecnologico e che questo polo tecnologico attualmente è previsto nelle aree di proprietà di Cabel e di Computer Gross – basta andare a rileggersi gli atti con cui è stata approvata la variante: era scritto esplicitamente negli atti, che i terreni che venivano destinati al polo tecnologico erano di proprietà per svariati ettari dell'una e dell'altra azienda che sono sul territorio – è normale che un cittadino dica “ scusate, non ho capito, loro sì e io che sono accanto no? *** si è previsto solo e soltanto nelle aree di queste due aziende e da noi che siamo accanto e ci verrà una strada con i camion che vanno su e giù tutti i giorni rimane zona agricola e non si può fare una variazione?”, è comprensibile, è normale che uno la pensi così, perché a questo punto per risolvere questo problema state andando nella direzione di questa bretella, poi quando verrà fatta si vedrà, però sembra che l'intento dell'Amministrazione comunale sia quello. A questo punto uno dice “ quest'area non ha più senso che rimanga zona agricola, fate sì che anche nella mia zona si possa fare il polo tecnologico”, questo ha un senso per cui, anche se a tutte le altre ho votato favorevole, andando incontro al parere della Giunta Comunale e dell'ufficio, su quest'osservazione mi astengo”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Sarò brevissimo. Ulteriormente a quello che hanno detto i miei colleghi, condividendo buona parte dei loro interventi aggiungo che in questo punto si dimostra la debolezza dello sviluppo della città, perché sembra quasi che si stia dimostrando non solo un'assenza di visione in quell'area compiuta, ma in qualche modo una certa paura a fare un ragionamento che vada oltre ciò che è stato deciso fino a oggi, perché è innegabile che le richieste, non certo di chi pensava di disegnare una nuova Manhattan a Villanuova con una precedente richiesta con delle volumetrie assurde, che

comunque era una richiesta abbastanza comprensibile nel metodo e nel merito.. anche in questo caso c'è una legittima richiesta che nasce dall'osservazione della realtà e dal percorso che in qualche modo questa Amministrazione comunale ha scelto di fare. È evidente che dobbiamo sempre tenere conto – questo gruppo consiliare l'ha fatto in sede di votazione nel merito della variante che ha riguardato la Cabel e Computer Gross- di ciò che è legato agli aspetti dello sviluppo di quell'area, però è anche vero che questa Giunta Comunale ha scelto di non scegliere una visione che in qualche modo fosse in continuazione con quella scelta più generale e andasse oltre l'interesse delle due aziende, che comunque è un interesse legittimo e era un interesse, nella sua generalità, da andare in qualche modo a salvaguardare. La paura e forse anche la mancanza di una visione d'insieme effettiva in questo momento stanno bloccando questa Giunta Comunale nel dare un'idea di sviluppo a quell'area, perché non è possibile pensare che da una parte si dica di sì a un intervento come quello e dal'altra si dica di no a qualsiasi ipotesi di sviluppo di quell'area. Su questo punto credo che si stia sempre più delineando una visione parziale e comunque non completa di quell'area, che credo sia legata a una paura e a una non piena sicurezza delle scelte che sono state fatte in passato. Questo credo sia un ragionamento ulteriore, da questo punto di vista, da fare su quell'area, perché questa chiusura di quegli sviluppi ipotetici, ovviamente con volumetrie diverse e con fattispecie nettamente diverse, secondo me fa trapelare una sorta di preoccupazione amministrativa rispetto a quelle scelte che invece sono state fatte. Questo credo sia un elemento di riflessione e credo sia un elemento che porta di più a interpretare in maniera effettiva e oggettiva le scelte fatte dalla Giunta Comunale all'epoca, non a caso questo gruppo si è astenuto, valutando all'epoca importanti alcune argomentazioni portate avanti dai soggetti che erano i destinatari di quegli interventi e in qualche modo anche una parte delle motivazioni portate avanti dalla Giunta Comunale. Questo blocco di fronte alle richieste legittime, comprensibili e lineari dei cittadini porta a vedere un forte e preoccupante blocco da parte dell'Amministrazione comunale nel vedere uno sviluppo coerente e generalista – passatemi il termine – rivolto a tutti gli interessi legittimi su quell'area. Questo ovviamente non può che far preoccupare questo gruppo consiliare. Faccio anche la dichiarazione di voto: nel merito ci asterremo, in conseguenza a questo ragionamento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ La parola al Cons. ?Cioni? ”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Quando fu presa la decisione del polo tecnologico facemmo alcune considerazioni, però visto e considerato che la scelta era già stata fatta purtroppo ci si è trovati davanti al fatto compiuto o almeno alle scelte che avremmo dovuto fare successivamente e abbiamo presentato già in passato, come emendamento vario, il discorso della strada di collegamento allo svincolo stradale della Superstrada. Credo che questa sia una cosa che in qualche modo - non dico che favorisca la ditta, però – favorisce i cittadini che lì devono andare a abitare. Nell'ambito di questa decisione si disse anche, in merito a una specie di discorso che venne fatto e a questa scelta, che sarebbe bastato non mettere in destinazione diversa l'area agricola che sta intorno alla strada. In questo momento diciamo che l'area agricola intorno alla strada non ha possibilità di essere trasformata per portarla in D2, molto probabilmente; molto probabilmente, chissà quando, con gli studi delle nuove destinazioni dei Piani Regolatori Generali verrà studiata la possibilità di rendere eventualmente un allargamento della zona commerciale o D2, direzionale etc., ma per ora senza studi particolari credo sia impossibile andare avanti, rimane soltanto il discorso dell'ex Mostardini, che ritorna di nuovo a essere oggetto di discussione da parte di questo Consiglio Comunale. Rimaniamo nella nostra considerazione che ormai il danno è fatto e quindi bisogna prendere le rispettive decisioni successive. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Mi sembra non ci siano ulteriori interventi. Bene, quanti sono i votanti? 21 votanti, votiamo l'osservazione numero 224. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? ”

Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 6 astenuti.

Osservazione numero 225, prego, architetto ...(intervento fuori microfono) eh, ma è sempre così, eh!”.

Rientrano Bini e Barnini – presenti 23 (magg.15)

Parla l'architetto Carletti:

“Nell'osservazione 225 la richiesta è di trasformazione un'area da area agricola a prevalente funzione agricola in area agricola periurbana. Siamo in località Pantano. La proposta è una proposta di non accoglimento, in linea con altri pareri espressi su richieste analoghe”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? I votanti a questo punto sono? ...(intervento fuori microfono) 23 votanti. Votiamo la 225. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? ”

Esito della votazione: 23 presenti; 21 favorevoli; 2 astenuti (Udc).

Direi di andare a cena, ci ritroviamo alle nove: si comincia alle nove puntuali, abbiamo un'ora, va bene? ... (interventi fuori microfono) no, nove, nove, nove! ... (intervento fuori microfono) speriamo, questo è vero!”.

Alle ore 19,58 il Consiglio Comunale sospende momentaneamente i propri lavori.

Alle ore 21,00 il Consiglio Comunale riprende i propri lavori.

Parla il Presidente Piccini:

“ Consiglieri Comunali, se prendiamo posto facciamo l'appello. Facciamo l'appello, prego prendiamo posto. Vai ... (interventi fuori microfono) ”.

Parla il Segretario Generale:

“ Ci sono di là, eh! ... (intervento fuori microfono) vai”.

Il Segretario Generale procede all'appello.

APPELLO ORE 21.00

Sono presenti n. 24 Consiglieri: Schauer, Pampaloni, Torrini, Cavallini, Piccini, Cappelli B., Bartalucci, Bagnoli, Bacchi, Tempestini, Arzilli, Lenzi, Del Rosso, Galli, Biuzzi, Dimoulas, Gracci, Lavoratorini, Borgherini, Bianchi, Cioni, Gaccione, Bini, Sani.

Sono assenti n. 7 Consiglieri: Sindaco, Barnini, Mostardini, Baroncelli, Fruet, Morini, Petrillo.

E' ASSENTE il Consigliere Aggiunto Sig. Hassan Neaoui.

Presiede il Sig. Sandro Piccini Presidente del Consiglio Comunale.

Segretario Verbalizzante: Dott. ssa Rita Ciardelli Segretario Generale

Scrutatori: Bartalucci, Schauer, Lavoratorini.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, architetto ... (intervento fuori microfono) dimmi ... (intervento fuori microfono) che vuol dire? ... (intervento fuori microfono) prego”.

Parla il Consigliere Gracci:

“ Volevo fare una mozione d'ordine: oggi si sono svolti i funerali di un Consigliere Comunale a Torino, il Consigliere Comunale Musy, padre di quattro bambini, Avvocato. Credo che anche questa persona fosse, come quasi tutti noi, una persona comune, un cittadino prestato alla politica: credo che, per quanto riguarda questo tragico evento, sarebbe bene osservare un minuto di raccoglimento in sua memoria. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, anch'io invito il Consiglio Comunale a osservare un minuto di silenzio, prego”.

Il Consiglio Comunale osserva un minuto di silenzio in memoria dell'ex Consigliere Comunale di Torino Musy.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Siamo alla 226, prego”.

Esce Bianchi – presenti 23

Entra Fruet – presenti 24

Parla l'architetto Carletti:

“ Osservazione numero 226: con questa inizia una serie di osservazioni presentate dall'Associazione Vivere Empoli, di cui la prima è appunto la 226. È un'osservazione con la quale ci viene chiesto di eliminare il limite dei 400 metri per richiedere il piano di recupero in zona agricola e, in subordine, di alzare questo limite da 400 a mille metri quadri. La proposta è di non accoglimento ... (intervento fuori microfono) scusa un attimo.. (interruzione di registrazione) scusate, mi correggo: quando ho visto i 400 metri quadri ho abbinato alle zone agricole ... (intervento fuori microfono) no, scusatemi, mi rimangio quello che ho detto. È l'articolo 54, non sono le zone agricole, l'articolo attiene a dei parametri di 400 metri quadri che fanno scattare il piano unitario convenzionato: l'osservazione è accolta, nel senso che non si alza

questo parametro, ma si rivede completamente la materia, quindi la proposta è una proposta di accoglimento con le stesse motivazioni che hanno portato all'accoglimento di osservazioni simili".

Il Vicepresidente Fruet assume la Presidenza

Parla il Vicepresidente Fruet:

"Grazie, architetto. Ci sono domande? Nessuna domanda. Passiamo agli interventi. Nessun intervento. Dichiarazioni di voto? Allora andiamo in votazione. Presenti?...(intervento fuori microfono) vuoi fare la dichiarazione di voto?"

Parla il Consigliere Bini:

"Sì, brevemente, Presidente. Anche su questo punto voteremo contrariamente al parere della Giunta Comunale perché, al di là delle riflessioni che già più volte abbiamo fatto, non ci convince che il piano unitario convenzionato sia sostituito dal permesso a costruire con convenzione: più che altro non ci convince quando si ricorre a questo strumento, perché l'Amministrazione comunale di fatto si riserva, come abbiamo più volte sottolineato parlando di altri argomenti, un margine di discrezionalità legato da un lato alla componente tecnica. Non vorremmo che questo margine di discrezionalità fosse citato anche dalla componente politica, per cui ci sarebbe piaciuto specificare con un vincolo da rivedere - non di 400 metri, però con un vincolo - che fosse il più oggettivo possibile per stabilire quando si ricorre e quando non si ricorre al piano unitario convenzionato ovvero, come da modifica e come richiesto dall'osservante, al permesso a costruire con convenzione, perché in questo modo è vero che l'Amministrazione comunale mantiene una certa flessibilità d'azione, però stabilire in via discrezionale quando applicare uno strumento, ovvero quando applicare direttamente il permesso a costruire, a nostro avviso non è totalmente condivisibile. Grazie".

Parla il Vicepresidente Fruet :

"Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Passiamo allora alle votazioni. Presenti? Gli scrutatori ci sono?"

Parla il Segretario Generale:

"Gli scrutatori se sono gli stessi sì".

Parla il Vicepresidente Fruet:

"Gli scrutatori? I soliti, eh...(interventi fuori microfono) bene, 24 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?"

Esito della votazione: 24 presenti; favorevoli la maggioranza, il PDL e Sani; 2 contrari (Rifondazione-Comunisti Italiani); 3 astenuti (Udc e Italia dei Valori).

Passiamo all'osservazione numero 227, sempre Fontanelli, prego architetto".

Entra Barnini – presenti 25

Parla l'architetto Carletti:

"L'osservazione 227 riguarda l'attività di valutazione: il richiedente lamenta, in qualche modo, che quest'attività di valutazione in parte sia demandata all'iniziativa dei privati nella fase attuativa. In realtà per molti aspetti non può essere diversamente, perché alcuni tipi di valutazioni non possono essere fatti alla scala urbanistica, questo non può essere modificato. Nel complesso, però, l'osservazione è parzialmente accolta, perché nell'ambito dei piani attuativi sono stati specificati in maniera espressa quelli che dovranno fare una procedura di verifica e di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, perché hanno delle dimensioni considerevoli o degli elementi non ben definiti (uno per tutti è il Pua del Palazzo delle Esposizioni) e altri rispetto ai quali, avendo una dimensione e una problematicità minore, si può prescindere da questo tipo di valutazione. Per queste motivazioni la proposta è di parziale accoglimento".

Parla il Vicepresidente Fruet:

"Grazie, architetto Carletti. Ci sono domande? La parola al Cons. Cioni".

Parla il Consigliere Cioni:

"Viene fatto solo per i Pua, questo qui, no? Chiedo... (intervento fuori microfono) Puc e Pua, non viene fatto anche per i permessi a costruire, eventualmente?"

Parla l'architetto Carletti:

"La procedura di Valutazione Ambientale Strategica attiene soltanto i piani attuativi e lì sono stati divisi tra quelli che hanno necessità di intervento e quegli altri, i permessi a costruire normali ovviamente la Valutazione Ambientale Strategica non la fanno; ciò non toglie che comunque quella serie di articoli (da 35 a 39, se non erro) che parla delle regole di tutela ambientale, dell'acqua etc. includa delle regole che vanno rispettate anche a livello edilizio: come avere

l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento delle acque e tutto sono norme che naturalmente trovano applicazione a prescindere dalla Valutazione Ambientale Strategica, anzi, sono l'esito della Valutazione Ambientale Strategica del regolamento urbanistico".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Ci sono interventi? Chi vuole intervenire, prego, Consiglieri Comunali?".

Parla il Consigliere Sani:

" Sempre per una domanda, Presidente".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Un'altra domanda? Sani, prego".

Parla il Consigliere Sani:

" Chiedo questo: il " parzialmente accolta" sta nel fatto che si fa una scelta in base alle dimensioni del Pua, praticamente?"

Parla l'architetto Carletti:

" Espressamente, per chiarezza, tutto sommato è un'osservazione che ci ha consentito, insieme a quella della Regione Toscana sullo stesso argomento, di fare un po' di chiarezza. Nell'ambito della scheda di piano attuativo abbiamo specificato tutto quello che non si deve andare a fare: invece di andare a vedere più documenti nella scheda c'è il riassunto di tutto e in particolare, i piani attuativi che hanno bisogno di fare questa procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sono individuati uno per uno. Si tratta degli interventi più grossi, per intendersi ...(intervento fuori microfono) ora a memoria tutti.. se vuole mi prendo cinque minuti e.. però, per esempio, il Palazzo delle Esposizioni e la Montevivo: sostanzialmente sono quei piani dove non c'è un livello di definizione sufficiente ...(intervento fuori microfono) 7. 2.. devo guardare, prima di.. un attimo (interruzione di registrazione) *** c'è scritto, dovrebbe essere il punto 11, uno degli ultimi punti (interruzione di registrazione) *** punto 2 è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica, a verifica di assoggettabilità".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" bene, ci sono interventi? Allora passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Allora passiamo alle votazioni. Presenti? 25 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?"

Esito della votazione: 25 presenti; favorevoli la maggioranza, Movimento Cinque Stelle, Italia dei Valori e Rifondazione Comunista; nessun contrario; 5 astenuti (PDL e Udc). (interruzione di registrazione) prego, architetto".

Esce Bartalucci – presenti 24

Parla l'architetto Carletti:

" Con l'osservazione 228 viene richiesto di attenersi, nelle definizioni degli interventi, a quanto previsto dal Testo Unico sull'edilizia e dalla legge regionale 1 /2005. In realtà è già in questo modo, nel senso che il regolamento urbanistico parte da queste definizioni. In alcuni articoli vengono date alcune specificazioni in merito agli interventi definiti dalla legge regionale e dal Testo Unico, sulla base di quella che è stata l'esperienza degli ultimi anni del servizio edilizia, per cui si ritiene che tutto sommato non ci sia bisogno di intervenire, perché quanto richiesto è già contenuto nel regolamento. La proposta è di non accoglimento".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Grazie, architetto Carletti. Ci sono domande? La parola al Cons. Bini".

Parla il Consigliere Bini:

" Volevo capire se le ulteriori specificazioni che sono contenute nel testo del regolamento sono pertanto finalizzate a comprendere se una singola fattispecie concreta è iscrivibile nell'uno o nell'altro intervento, se servono a capire meglio se quell'esperienza, che per l'esperienza – scusate il gioco di parole – dell'ufficio solitamente si manifesta, sta nell'uno o nell'altro ...(intervento fuori microfono) ok."

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Ci sono altre domande?".

Parla il Consigliere Sani:

" Sì, grazie, Presidente. Gli osservanti nell'osservazione ci fanno un appunto molto preciso al riguardo perché dovrebbero essere messe, secondo loro, le norme nello specifico: vorrei capire come si risponde al punto specifico. Grazie".

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Nell'osservazione vengono fatte delle valutazioni a supporto di questa tesi, ma ripeto, non..”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Lo leggo, così si fa prima: “ come è possibile – una per tutte – entrare nel merito del dimensionamento del cordolo del tetto? (Penultimo paragrafo a pagina 40 del testo coordinato)”. La domanda è questa: come entriamo nello specifico del cordolo del tetto rispetto alla legge regionale?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ La legge regionale non parla di cordoli in maniera specifica, il cordolo che è stato introdotto, la possibilità di fare il cordolo in deroga ai parametri.. è chiaro che un'altezza gliela dovevamo dare. L'esperienza ci ha portato a individuare 30 centimetri, poi se non saranno sufficienti lo vedremo nell'ambito dell'applicazione del regolamento, però se non avessimo messo un limite teoricamente sarebbe stato possibile proporre un cordolo alto un metro: diciamo che fino a 30 centimetri si è ritenuto di poter derogare da quella che è la disciplina di zona. Voglio dire, sono interventi che si fanno nel centro storico, mi sembra che sia una grossa apertura quella che è stata data, togliere anche il limite massimo ci è sembrato un po' eccessivo; comunque onestamente, rileggendo questo passaggio, non capisco come questa possa essere una motivazione della richiesta di attenersi alle definizioni della legge: guardate, se andate a vedere l'articolo 17.. 17 o 18, ora ve lo dico subito.. è l'articolo 18, a questo punto lo leggo un attimo, “ articolo 18, definizione delle categorie. Categorie di conservazione, manutenzione ordinaria: sono gli interventi definiti dall'articolo 3 lettera A del DPR 3780 /2001”, mi sembra che più di così.. gli articoli successivi si chiamano “ disposizioni in merito” e sono proprio dei chiarimenti, delle specifiche scritte quasi interamente dall'ufficio edilizia sulla base dell'esperienza maturata, proprio per venire incontro a delle casistiche particolari, casistiche che sono emerse nel corso dell'applicazione della legge”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono interventi? Nessun intervento? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto, allora passiamo alla votazione. Presenti? 24, chi è andato via?”.

Intervento fuori microfono:

“ Bartalucci”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Presenti 24. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 24 presenti; 19 favorevoli (maggioranza, Rifondazione Comunista, Italia dei Valori e Movimento Cinque Stelle) 5 astenuti (UDC e PdL); (interruzione di registrazione) prego, architetto, per illustrare l'osservazione numero 229”.

Esce Tempestini – presenti 23

Entra Mostardini – presenti 24

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione numero 229 riguarda l'articolo 20 e quindi la possibilità che il Consiglio Comunale ha di definire delle forme d'incentivazione nel caso dell'individuazione di quote e di edilizia sociale e di edilizia economico /popolare all'interno dei piani attuativi. La richiesta è quella di specificare meglio i contenuti di questi incentivi. Si tratta – è bene chiarirlo – di incentivi non di natura volumetrica, che eventualmente dovrebbero trovare risposta nel regolamento urbanistico, ma di incentivi economici di altra natura che non attengono al regolamento urbanistico e quindi dovranno essere valutati in altra sede. Nell'ambito di questo procedimento la proposta non trova accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? Passiamo allora agli interventi: ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Su quest'osservazione, così come su tutti gli altri pareri in cui di fatto si inserisce un elemento di discrezionalità e quindi di non oggettività, come ho già detto nel precedente intervento, voteremo a favore dell'osservante e contro il parere della Giunta Comunale perché, ancorché questa non sia una materia direttamente attinente al regolamento urbanistico, come ci diceva l'architetto, ma colpevolmente attinente a un regolamento edilizio /bioedilizio

che arriverà anche quello, se il regolamento arriva con tre anni e mezzo di ritardo, con altrettanti anni di ritardo, evidentemente doveva essere una forma d'incentivazione che sicuramente l'Amministrazione comunale doveva aver già introdotto, perché lo diciamo ormai dalla Finanziaria del 2006, da quella famosa Finanziaria che introdusse l'obbligo, da nessun comune di fatto recepito, dell'edilizia sociale come vero e proprio standard urbanistico. Poi, come sempre succede in Italia, si fanno le leggi, ma mancano i decreti attuativi, come purtroppo ci siamo sentiti dire anche nel caso del referendum dell'acqua, per cui non basta una vittoria referendaria o una legge, in questo Paese, ma servono i decreti attuativi. In questa fattispecie chiediamo dall'epoca – ormai sono passati sette anni – che sia introdotta una forma certa con cui da un lato si obbliga a un certo tipo di interventi, ma dall'altro si danno delle garanzie sulla base del fatto che ti faccio fare questo, però ti garantisco chiaramente non in termini volumetrici, ma in termini di vantaggi e benefici economici. Questo ormai lo diciamo da tempo, in questo caso siamo politicamente totalmente d'accordo con l'osservante e contro quello che è il parere della Giunta Comunale”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. In questo caso voteremo a favore dell'osservante, contro il parere della Giunta Comunale, sostanzialmente per i motivi espressi da Bini. È già venuto fuori a frammenti nel corso della discussione, questo passaggio. In questa fase si può rimandare a un altro elemento per dare degli incentivi economici, se quest'elemento c'è già e è già pronto, purtroppo quest'elemento non è pronto, quindi chi si trova operare andrà nell'incertezza e spesso in questo momento incentivi di questo tipo possono fare la differenza tra fare e non fare. Visto che l'elemento a cui si rimanda non è pronto, forse bastava un semplice appunto all'articolo 20 per specificare intanto la direzione e dare un parametro di riferimento. Se poi ci si racconta la storia che il regolamento urbanistico deve essere leggero sì, si può anche essere d'accordo, però dovrebbe essere corredato di tutta un'altra serie di elementi che vanno di pari passo e, come abbiamo più volte detto nel corso della discussione, dal regolamento edilizio alla classificazione degli edifici purtroppo non lo è. Pertanto ci pronunciamo a favore dell'osservante, perché in questa fase avrebbe dovuto essere inserito quantomeno un riferimento a cui il Consiglio Comunale doveva fare riferimento, altrimenti, soprattutto in questa materia, ne abbiamo viste troppe di discrezionalità in questa città. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Allora passiamo alla votazione. Presenti? 25 ... (intervento fuori microfono) no? Allora presenti 24”.

Parla il Segretario Generale:

“ Allora non entra ancora, via”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Entra dopo”.

Parla il Segretario Generale:

“ 24, perché è fuori Tempestini”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Esito della votazione: 24 presenti; 15 favorevoli; contrari Udc, Italia dei Valori, Movimento Cinque Stelle e Rifondazione Comunista; astenuto il PDL.

Rientra Bartalucci – presenti 25

Entra Morini – presenti 26

Esce Piccini – presenti 25

La parola all'architetto Carletti per l'osservazione numero 230”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Osservazione numero 230: il tema è quello dell'altezza dei sottotetti, quindi la proposta è di non accoglimento per le motivazioni più volte dette”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Ci sono interventi? Niente. Dichiarazioni di voto? Sono presenti in 25, perché ****”.

Parla il Segretario Generale:

“ Facciamolo dire agli scrutatori”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Quanti sono i presenti, signori scrutatori? (interruzione di registrazione) 25 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

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

Passiamo all’osservazione numero 231: architetto, se la vuole illustrare..”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Sì. Osservazione 231: il tema è quello dei progetti unitari convenzionati, per cui si ripropone lo stesso parere con le stesse motivazioni”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? Prego, Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Mi pare di capire che quest’osservazione, a differenza di altre che entrano nel merito del dimensionamento come la precedente che abbiamo votato, chieda semplicemente dei chiarimenti in merito al Puc e che la risposta di accoglimento vada nella direzione di dire che il Puc non esiste più, ma esiste il permesso a costruire convenzionato, che però di fatto è la stessa cosa; non entra nel merito della discrezionalità dell’intervento, chiede semplicemente dei chiarimenti in merito allo strumento del Puc e noi si risponde che il Puc è sostituito dal permesso a costruire convenzionato, giusto? Dico correttamente?”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Sì, però alla fine mi sembra che tutte le osservazioni sui Puc più o meno abbiano lo stesso obiettivo, pertanto alla fine si è ritenuto di dare lo stesso parere perché, anche se con sfumature diverse – qualcuno, per esempio, chiama in causa interventi in atto, qualcun altro ragiona a carattere generale – in questo caso si fa proprio riferimento al permesso a costruire convenzionato. Forse questa è l’osservazione che tra tutte è quella che più ha guidato nella redazione della nuova disciplina: non è solo una questione di termini, in effetti, come ho già avuto modo di dire, sono cambiati sostanzialmente i contenuti, passando più verso un permesso a costruire con una convenzione. Sicuramente si va proprio nella direzione richiesta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono altre domande? No. Ci sono interventi? Chi vuole intervenire, prego, Consiglieri Comunali? Passiamo allora alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? No, passiamo alla votazione. Quanti sono i votanti? Sempre 25? 25. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 25 presenti; 23 favorevoli; 2 contrari (Rifondazione Comunista).

Bene, passiamo allora all’osservazione numero 232”.

Esce Bacchi – presenti 24

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione numero 232 è finalizzata a consentire la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici in categoria 3: anche questo è un tema già affrontato, perciò la proposta è di non accoglimento per le motivazioni dette in altre occasioni”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Vorrei capire se l’architetto sa quanti sono gli edifici in grado di protezione 3 presenti nel nostro territorio. Grazie (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Domandavo: quando la signora dice “ mantenendo inalterata la facciata dell’immobile”, vorrebbe dire che questa qui non la butta giù, o butta giù anche questa?”.

Intervento fuori microfono:

“ Che la rifà uguale”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ No, se la butta giù ...(interventi fuori microfono)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Consigliere Comunale, quando si parla di ristrutturazione edilizia di grado 3 automaticamente c'è la demolizione con fedele ricostruzione, quindi secondo me l'intento è quello di consentire una totale demolizione, anche perché tenere in piedi una facciata pone ...(intervento fuori microfono) no, no, no, questa è la ristrutturazione 3, purtroppo si fa un po' di confusione: la categoria 3 è un tipo di tutela del fabbricato che consente interventi fino alla ristrutturazione 2, va bene? Questa è la ristrutturazione 3 e contiene al suo interno anche la completa demolizione e ricostruzione. Se ho interpretato bene la volontà dell'osservante, è quella di procedere a una demolizione totale (interruzione di registrazione)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Intervento? ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione) come era la domanda, Sani? ...(intervento fuori microfono) prego”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Così su due piedi non sono in grado di dare quest'informazione, che comunque è facilmente riscontrabile: insomma, anche domani sono in grado di trovarla, se è interesse ...(intervento fuori microfono) ah, per mercoledì, va bene”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Passiamo agli interventi, allora. La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Per uniformità con le altre espressioni di voto che abbiamo manifestato sull'argomento, voteremo a favore dell'osservante e contro il parere della Giunta Comunale, su quest'argomento, perché siamo convinti che un criterio di riclassificazione generale sia necessario e non più prorogabile, come abbiamo ormai ripetuto più di una volta e siamo convinti che sia necessario, come hanno dimostrato numerose osservazioni di singoli cittadini, rivedere quelli che sono i vincoli di grado 3. Chiaramente credo che l'osservante in questo caso esprima un auspicio di carattere generale, così come ci chiedevano l'ordine degli architetti e altre osservazioni di carattere più generale. Abbiamo sempre espresso un giudizio negativo nei singoli casi di declassificazione dei singoli interventi, perché questo evidentemente non può essere un intervento una tantum, deve essere un intervento di riqualificazione e di riprogrammazione generale, come ci dicevano gli architetti e come riprende in parte l'osservante, introducendo dei criteri, dei meccanismi attraverso relazioni fotografiche etc. etc. più o meno automatizzati e proceduralizzati, mediante i quali anche su istanza di parte, cioè del singolo cittadino, a monte – non nelle osservazioni al regolamento urbanistico, ma a monte – in un procedimento, in una procedura standardizzata per tutti possano essere rivisti i vincoli di grado di protezione 3, che spesso sono infondati, in modo che consentano il recupero di un patrimonio immobiliare che altrimenti, come visto al Castelluccio in quel rudere isolato o in altre realtà.. rispetto alle quali – ripeto – in caso di singoli casi specifici abbiamo votato contro per un semplice criterio di equità tra cittadini, ma a cui invece in questo caso, come nelle altre osservazioni più di carattere generale, diamo un giudizio favorevole, perché è assolutamente necessario rivedere e riparametrare tutti i vincoli e, se del caso, inserire le procedure più o meno automatizzate e proceduralizzate attraverso le quali, su istanza del singolo cittadino, si possono rivedere i vincoli e riclassificare un patrimonio che oggettivamente, come dimostrano le numerose osservazioni dei cittadini in questo senso, è classificato in modo non congruente con quella che è la realtà valenza storica e architettonica degli immobili. In questo caso voteremo a favore, perché la riclassificazione degli edifici e la possibilità di fare demolizione con fedele ricostruzione senza modifica della sagoma o del sedime dell'edificio è sicuramente un modo per recuperare una parte di patrimonio che altrimenti rimane diroccata e non utilizzata, rimanendo di fatto allo stato di abbandono in cui purtroppo spesso versa nelle nostre realtà prevalentemente periurbane e agricole, ma in generale nel territorio della città. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Voglio dire questo: sull’eliminazione del grado 3 ovviamente non siamo d’accordo, però appare sempre più chiaro che quest’elemento era indispensabile, in questa fase. Appare sempre più chiara l’osservazione dopo l’osservazione e soprattutto non ci veniamo a raccontare la storia che questo comune sta facendo qualcosa – sicuramente non tutto il possibile – per il recupero della nuova edificazione: questo scordiamocelo, perché ce lo siamo raccontati più di una volta in questo Consiglio Comunale, soprattutto con le due varianti adottate, con i due bandi. Alla luce di tutte queste osservazioni su questo particolare punto e soprattutto su questo particolare grado, emerge che qualcosa non torna. I geometri ci hanno detto quando è stata fatta, nell’ultimo punto: risale ai primi degli anni 80, per cui si sta parlando di qualcosa a cui in trenta anni non abbiamo avuto modo di rimettere mano. Non lo so, a me non sembra regolare. Diciamo che la svolta è stata quell’edificio che abbiamo passato da 3 a 2. Anche in questo caso voteremo contro il parere della Giunta Comunale e a favore dell’osservante, perché è ovvio che quantomeno gli debbono essere date delle risposte puntuali, non generiche dicendo “ lo faremo” o “ sarebbe bello farlo, quando avremo i soldi si farà”, perché dietro a questo giochetto c’è un mondo economico che stiamo buttando e purtroppo non credo che ci si possa permettere, come territorio. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Assessore. Ci sono altri interventi? ... (intervento fuori microfono) “ grazie Assessore”, perché la prossima volta ... (intervento fuori microfono) fai il Sindaco? Ah! Prego, Gaccione”.

Parla il Consigliere Gaccione:

“ La ringrazio, Vicepresidente. Volevo cogliere l’occasione di quest’osservazione, perché già in varie osservazioni si ripetono certe richieste, certi suggerimenti o certe esigenze da parte dei cittadini sia in forma singola che in forma associata e, come abbiamo visto nell’osservazione di Pagliai, anche come introduzione di elementi di dibattito culturale. Per dirla in poche parole, spero, m’immagino e penso che ci sia, nei progetti di questa Amministrazione comunale – vediamo la futura che farà – il proposito di affrontare in maniera un po’ più pragmatica la questione, perché chiaramente nessuno vuole che vengano tolte le tutele per quanto riguarda il nostro patrimonio culturale e artistico, però da una parte si rischia – dico “ si rischia” – di non permettere o di impedire ai cittadini di valorizzare con la ristrutturazione, poi i tempi e i modi li deve decidere la politica, l’Amministrazione comunale, ci sono le leggi apposta per questo. Da una parte si rischia di non dare ai cittadini la possibilità di ristrutturare le proprie abitazioni per poterci vivere in maniera dignitosa e dall’altra vediamo – e questa è l’osservazione che faceva Pagliai rispetto al Pua 1. 1, perché il Palazzo delle Esposizioni comincia a diventare un po’ scabroso – che si costruiscono dei mostri, davanti ai nostri palazzi. Da una parte si impedisce di farli rivivere e dall’altra vengono nascosti o affogati da un tipo di urbanizzazione che non è certo confacente a.. C’è una contraddizione, ci trovo una contraddizione, in questo: per questo ho detto che volevo fare un intervento in merito al fatto che la risultante di tutte queste osservazioni è che si sono ripetute di continuo, sia in ambito agricolo che in ambito urbano e poi dall’altra parte si vede che davanti a un fondamentalismo conservatorista si prende e si costruiscono quelli che consideriamo dei mostri dal punto di vista della realtà della nostra città. Poi il rischio.. va beh, non lo so, c’è il rischio che qualcuno di questi frani? E poi quando frana che ci si fa, si fa come si sta facendo con certe aree della nostra città in cui si pensa di fare delle megainstallazioni, delle basi? Non so, che ci si fa? Parcheggi sotterranei fuori terra, uffici o altri centri di distribuzione? Ci pare che ci sia un’incoerenza che rischia di portare a un maggiore degrado la nostra città, per cui si spera che ci sia una maggiore attenzione, dando le risposte che vanno date. Nessuno chiede di andare fuori legge, però che ci siano delle risposte da questo punto di vista”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Non vedo, c’ho l’Assessore davanti. Ci sono altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto: qualcuno vuole fare la dichiarazione di voto? Nessuno, bene. Passiamo alla votazione. Presenti, scrutatori?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 24, è fuori Bacchi”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 24 presenti; Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 24 presenti; 14 favorevoli; contrari Movimento Cinque Stelle, Italia dei Valori, Marconcini e Rifondazione Comunista; 5 astenuti (PDL e Udc). Si cambia volume, siamo all’ultimo volume, siamo al sesto volume di sei”.

Rientra Bacchi – presenti 25

Parla il Segretario Generale:

“ Osservazione 233”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Osservazione numero 233, prego l’architetto di illustrarla”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Osservazione 233: l’argomento sono i parcheggi privati e la richiesta è una richiesta di specificare meglio i contenuti dell’articolo 15 e di consentire di andare oltre il 35% della superficie coperta per gli interrati. La proposta trova accoglimento, perché si è cercato di riformulare l’articolo 15 e si è modificato l’articolo 7. 11 nella direzione richiesta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? Passiamo allora agli interventi. Qualcuno vuole intervenire? Consiglieri Comunali di maggioranza, avete da intervenire? Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Allora passiamo alla votazione. (interruzione di registrazione) Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: il Consiglio Comunale approva all’unanimità.

Passiamo all’osservazione numero 234, prego l’architetto di illustrarla”.

Rientra Tempestini – presenti 26

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione numero 234 è relativa alla realizzazione di posti auto esterni coperti con pannelli fotovoltaici: anche questo è un tema già affrontato e quindi si ripropone una valutazione di parziale accoglimento, con le motivazioni espresse in occasioni analoghe”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono domande? È tutto chiaro? Passiamo allora agli interventi: qualcuno vuole intervenire? La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ L’abbiamo già detto in un’altra osservazione, però lo ribadisco qui, perché mi sembra giusto in quanto l’Amministrazione comunale da questo punto di vista è sorda: abbiamo cercato di fare in modo che non venga coperta tutta la superficie dei resedi da tettoie che, se anche sono fotovoltaiche, si vedono e si sentono nell’ambito delle volumetrie della città o delle coperture della città e che l’Amministrazione comunale facesse in modo di formare delle cooperative o dei consorzi o lei stessa trovasse il metodo per trovare i posti dove mettere questi pannelli fotovoltaici. Un tempo era stato detto della discarica di Monte Boro, noi abbiamo proposto altri luoghi: siccome è una cosa che si potrebbe fare senza appesantire quella che è la superficie coperta della città e oltretutto si potrebbe fare con i soldi dei cittadini, vale a dire che invece di comprare i pannelli solari – li possono anche comprare, ma – questi danno un esborso al comune, il quale in qualche modo farà nei luoghi previsti i pannelli fotovoltaici (potrebbero essere i cimiteri o qualsiasi cosa in cui è possibile mettere i pannelli solari senza danneggiare quelle che sono le strutture urbanistiche della città), credo possa essere fatta. Da questo punto di vista ci asterremo su questo punto, cercando di portare l’Amministrazione comunale a fare un lavoro del genere per evitare una copertura maggiore di tutta la città. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Era un intervento o la dichiarazione di voto? (interruzione di registrazione) per dichiarazione di voto ci sono interventi? La parola al Cons. Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Brevemente, per ribadire anch’io quanto già detto altrove, ovvero che ci asterremo perché siamo favorevoli a un completo accoglimento dell’osservazione, ossia al fatto che si possano mettere delle tettoie a copertura dei parcheggi realizzati nei resedi privati in ambito urbano, con la possibilità di installare pannelli fotovoltaici. Riteniamo fondamentalmente incongruente il parziale accoglimento, soprattutto in riferimento al fatto che lo si accoglie in ambito agricolo, dove forse le tettoie con le coperture e i pannelli solari sono meno pertinenti che in ambito urbano. Con queste motivazioni ci asterremo, perché è l’unica formulazione che ci consente di garantire la piena soddisfazione delle richieste dell’osservante, anche se è una formulazione un po’ ambigua. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Passiamo alla votazione. Scrutatori, quanti sono i presenti? 26 presenti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 26 presenti; favorevoli la maggioranza e il Movimento Cinque Stelle; astenuti Italia dei Valori, Marconcini e Rifondazione Comunista, UDC e P.d.L. Osservazione numero 235, la prego di illustrarla, architetto”.

Esce Dimoulas – presenti 25

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 235 è un'osservazione con la quale viene chiesto di redigere il regolamento edilizio con gli incentivi previsti dalle norme nazionali e regionali per favorire la bioedilizia. Il tema è stato affrontato in più occasioni, per cui si propone la valutazione non favorevole per le motivazioni già espresse”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Mi sembra che vada.. dite *** lo proporrete nel regolamento edilizio, è giusto?”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Sì”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene. Ci sono domande? Ci sono interventi? Nessuno vuole intervenire? Passiamo allora alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Bini e poi al Consigliere Comunale Sani”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Grazie, Presidente. Faccio una dichiarazione unica, perché le osservazioni 235, 236 e 237 di fatto sono collegate e attengono lo stesso argomento, anche se con sfumature diverse. Chiaramente il nostro voto non può che essere un voto contrario rispetto al parere della Giunta Comunale, perché più volte abbiamo manifestato come, tra i difetti della programmazione di quest'Amministrazione comunale rispetto alle aree produttive, alle infrastrutture e ai vincoli per quanto riguarda gli edifici di carattere storico, ci sia anche quello di non essere riuscita ad oggi a approvare, a differenza degli altri comuni del nostro circondario, il regolamento per la bioedilizia. Il primo punto in realtà è contenuto più specificatamente nell'osservazione 236, chiaramente loro ci chiedono di approvarlo, la Giunta Comunale ci dice che sarà oggetto di una prossima discussione, peccato che siamo oltre il tempo massimo e conseguentemente l'apertura di credito da parte di quest'opposizione in merito a questo tema è assolutamente scaduta. Se l'Amministrazione comunale riuscirà a portarlo da qui al termine della consiliatura ben venga, ne discuteremo più che volentieri, ma sicuramente siamo già in ritardo, quindi chiaramente in questo caso, come in altri, vale il voto politico contro la non presentazione di questo atto che avrebbe dovuto essere presentato ormai due anni or sono da parte della Giunta Comunale.

Per quanto riguarda gli incentivi, anche in questo caso abbiamo detto, così come per quanto riguarda l'edilizia sociale, che anche per quanto riguarda la bioedilizia è necessario introdurre forme d'incentivazione che siano in grado di garantire sgravi o aggravii per coloro che costruiscono in modo non biocompatibile, perché evidentemente questo comporta non solo una ricaduta positiva sulla qualità di quei cittadini che vivono in quell'area, ma comporta anche una ricaduta positiva sull'intera città. Proprio per questo siamo a favore di incentivi – lo ripetiamo per l'ennesima volta – non di carattere volumetrico, ma di carattere economico, sicuramente in favore di quei cittadini e di quelle imprese che costruiscono in modo biosostenibile. Voteremo contro, ossia a favore dell'osservante, rispetto alle osservazioni 235 e 236, mentre ci asterremo a fronte del parziale accoglimento, per le ragioni che ho manifestato prima - perché è la formulazione di voto che ci consente, a fronte di un parzialmente accoglimento, di essere totalmente concordi con l'osservante – per quanto concerne l'osservazione 237. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. La parola al Cons. Sani, poi al Consigliere Comunale Cioni”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Preferisco discutere di queste tre osservazioni in maniera distinta, anche perché secondo me ci chiedono delle cose leggermente diverse. Che dire? Qui ci chiedono tutti gli incentivi: proviamo a fare un ragionamento. La legge regionale del 2005, che praticamente tutto il cappello di cui stiamo parlando, all'articolo 146 ci dice delle cose ben chiare e ci dice che, in caso di adeguamento energetico, si possono avere degli sconti fino al 70% sulle opere di urbanizzazione e ci dice che i comuni possono decidere di dare un incremento del 10% in volumetria a chi decide di ristrutturare, o comunque sia di costruire in termini di risparmio energetico, bioedilizio e quant'altro. Ora, premesso che decidiamo per ogni zona quale è l'altezza massima, premesso che decidiamo quale è la superficie coperta e premesso che con i Pua decidiamo anche altri parametri più specifici, mi chiedo perché in questo particolare momento storico non andare a dare un incentivo volumetrico del 10%. Quella che è interessante dal punto di vista della penetrazione del suolo è la superficie coperta, superficie rispetto alla quale, aggiustando gli altri parametri, anche aumentando del 10% la superficie coperta a chi decide di usare questo particolare incentivo previsto dalla legge della Regione Toscana e che i comuni dovrebbero recepire, possiamo decidere di non andare a impattare al suolo più dell'attuale, andando a dare un incentivo a chi decide di costruire con questi termini. In un Pua questo è semplicissimo, c'è la scheda norma che ci dice quanto deve impattare al suolo e quanto deve essere di altezza, quindi si può fare sostanzialmente quello che ci pare e, vista la natura dell'osservazione, probabilmente si sta parlando di questo, anche perché poi è difficile, come ho detto

pocanzi, ipotizzare che si stia parlando di altro. Se partirà, partirà chi ha già convenzionato e qualche Pua dove non ci sono 20 proprietari, ma c'è un costruttore che ha la disponibilità economica, ha un credito rispetto alla banca per poter partire. Mettere in campo gli incentivi che ci sono per legge nazionale e per legge regionale per chi decide di costruire meglio mi sembra il minimo, in questo particolare frangente storico, per poter dare l'opportunità a chi vuole operare di operare, ma non lo facciamo. Poi ci lamentiamo se c'è la crisi, se non c'è lavoro e via dicendo, perché questo serve anche per questo: in minima parte, però serve anche per questo, ma facciamo finta di nulla e andiamo oltre. Il voto qui è un voto sostanzialmente politico di contrarietà a questo modo di pensare, a questo ritardo nella programmazione pubblica dell'edilizia e dell'urbanistica: non possiamo che votare decisamente contro questa norma, poi dopo vedremo altre richieste che sono sulla stessa linea, ma con altre sfumature estremamente interessanti anche quelle. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. La parola al Cons. Cioni.”

Parla il Consigliere Cioni:

“ Oltre alle cose riportate sia dal Consigliere Comunale Bini che dal Consigliere Comunale Sani, credo che nel momento in cui stiamo cercando di dirigerci verso l'Unione dei Comuni non si possa fare a meno di fare un appunto sulla possibilità di fare un regolamento edilizio biosostenibile comune a tutti i comuni del comprensorio. Purtroppo alcuni comuni l'hanno già approvato, per cui molto probabilmente saremo noi a accodarci a questi regolamenti: facciamo in modo di non creare quei problemi che hanno creato a molti tecnici i due o tre regolamenti che sono stati già approvati nei comuni (parlo di Vinci e di Montelupo, dove ho visto che molti tecnici si sono rivoltati contro questi regolamenti), anche perché se vogliamo togliere la burocrazia e semplificare le cose credo che due regolamenti, quello di edilizia e quello di edilizia ecosostenibile, siano troppi: se ne fa uno solo dove è compreso tutto e con quello si va avanti nelle cose. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi per dichiarazione di voto? La parola al Cons. Borgherini”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Anche noi voteremo contro il parere della Giunta Comunale in merito a quest'osservazione, proprio perché da una parte riteniamo impossibile, nella situazione attuale, ammettere che vi è un'impostazione diversa tra comune e comune riguardo alcune questioni dirimenti come la programmazione del territorio. Quando si va verso un'Unione dei Comuni in cui si cerca di garantire un'uniformità dei diritti dal punto di vista dei cittadini, si spiega male e ancora una volta si spiega ancora peggio qui a Empoli come mai alcuni cittadini si sono visti negare la validità dei loro piani urbanistici attuativi, mentre a Castelfiorentino si sono rinnovati in modo automatico. Il punto della sburocratizzazione, del chiarimento e della riduzione degli strumenti regolamentari ovviamente sarebbe stato una risposta opportuna, se fosse stata redatta, pensata dall'inizio e uniformata nella prima stesura del secondo regolamento urbanistico. Questa ovviamente diventa un'azione obbligata da parte dell'ufficio tecnico, quella di respingere quest'osservazione, poiché in qualche modo quest'impostazione doveva essere data all'inizio come impostazione generale, ma anche come approccio nei confronti degli operatori del settore dell'economia locale e anche dei diritti da parte dei cittadini nei confronti della Pubblica amministrazione. Credo che da questo punto di vista non vi sia la possibilità di non votare che contro a quest'osservazione, proprio perché dovrebbe essere garantita un'uniformità delle normative, ma qui in Toscana ovviamente siamo abituati a questo: basta vedere che cosa è successo con il Piano Casa qualche anno fa, come si è fatto di tutto per evitare la sua piena attuazione, soprattutto nei comuni di questo territorio e come ognuno fa di tutto per sostituirsi al ruolo del livello superiore dal punto di vista amministrativo, alla fine andando contro a quello che è l'interesse del cittadino e alla chiarezza del diritto. Anche rispetto a questo ci esprimeremo contro”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale Borgherini. Passiamo alla votazione, se non ci sono altri interventi. Presenti e votanti? 25. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 25 presenti; favorevole la maggioranza; contrarie tutte le opposizioni. (interruzione di registrazione) passiamo all'osservazione numero 236, prego, architetto”.

Escono: Barnini, Mostardini, Arzilli, Morini, Lavoratorini, Gaccione – presenti 19

Pala l'architetto Carletti:

“ I contenuti dell'osservazione 236 sono molto simili a quelli della precedente, il tema è sempre quello del regolamento edilizio e degli aspetti della bioedilizia, per cui la proposta è analoga alla precedente”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Architetto, non mi sembra proprio molto simile a quella precedente, perché prima ci chiedeva degli incentivi e qui ci si chiede di avere quantoprima il regolamento edilizio, di bioedilizia e via dicendo. È bellissima, l’osservazione nella sintesi, perché ci dice che gli osservanti senza motivazioni, se non la mera opportunità, vorrebbero un nuovo regolamento edilizio: così tradotto mi viene in mente che si è sbagliato qualcosa nella programmazione di questa città, dal punto di vista edilizio, così a occhio. E gli si risponde “ sì, gli uffici ci stanno lavorando”, è sempre così, si darà sempre questa risposta: speriamo che ci stiano lavorando, però allora non lo so, a questo punto mi sento di fare una richiesta, ossia che dal punto di vista politico l’Assessore all’urbanistica ci dica quando in quest’aula potremo parlare del regolamento edilizio. Quando? ... (intervento fuori microfono) edilizio, sono due cose differenti, il regolamento edilizio e bioedilizio. Secondo me è più interessante e più stringente quello edilizio, anche perché, se poi il regolamento di bioedilizia è quello che circola con la scritta “ Montelupo” sopra, dove c’è un sacco di belle cose, ma poi secondo me la bioedilizia è ancora un altro settore e come premio gli si dà una targa, aspetterei un po’ a dire “ approviamolo” a tutti i costi, perché lì si che proprio si ammazza un settore. Pensiamoci bene. Però una risposta politica all’osservazione 236 un po’ più forte di quella che c’è come parere dell’ufficio, che come si è detto la Giunta Comunale approva e poi approva il Consiglio Comunale, a questo punto è inevitabile, perché senza fare niente, se non la mera opportunità, ci chiedono delle regole: sarà possibile questa cosa? Avrò una logica, o no? Non si può rispondere sempre che si sta facendo o si farà e che gli uffici lavorano: qui siamo o non siamo a quattro anni e mezzo di questa consiliatura, sì o no? A me pare di sì e che la risposta sia “ ci si sta lavorando”.. porca miseria, in questi quattro anni e mezzo c’è stato fermento in questi uffici, c’è stato fermento tutti i giorni! Ovviamente non è una domanda, è una richiesta di avere tempi certi per la presentazione di questa roba edilizia, da fare non “ si vedrà poi se si governa noi”, da fare ora in questa consiliatura. Ci sono dieci mesi, non ce li bruciamo nella campagna elettorale, non partiamo con le tangenti della Leopolda, lavoriamo, perché qui ci sono i settori economici di questo paese che ci stanno chiedendo di dire “ dateci delle regole che siano aggiornate al giorno d’oggi” e noi stiamo parlando di altro! Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Non l’avevi già fatta prima, la dichiarazione di voto? ... (intervento fuori microfono) prego, Consigliere Comunale Bini”.

Parla il Consigliere Bini:

“ Sì, nel merito avevo già detto prima, ormai si fa il dibattito all’interno dell’opposizione, però il punto è che è chiaro che, se il giudizio politico ce lo deve dare l’ufficio, il giudizio politico non c’è, perché se su 290 osservazioni, come abbiamo detto, il giudizio tecnico è di fatto anche un giudizio politico è chiaro che si deve limitare a descrivere quella che è l’opportunità amministrativa di certi atti, perciò il tecnico ci dirà che l’osservante, dal punto di vista strettamente amministrativo, ha un motivo di opportunità, che credo sia una formula istituzionale per dire che non ha un interesse specifico nel richiedere la modifica o l’inserimento della norma, il fatto che si dica che “l’osservante per mera opportunità” ... (intervento fuori microfono) per il fatto che non ha un interesse specifico, ma ha un interesse generale. Al di là della motivazione amministrativa che ci dà il tecnico, manca una motivazione politica che è quella di cui si diceva prima, ovvero il fatto che, al di là che siamo in ritardo, altri comuni del nostro territorio, sbagliando o facendo una cosa giusta, hanno approvato la stessa bozza che allora avrebbe potuto essere modificata, integrata, emendata etc. etc. due anni fa. Poi può essere anche sbagliata, ma il Consiglio Comunale è sovrano e si discute in Consiglio Comunale, però altri Consigli Comunali l’hanno portata in discussione due anni fa, noi invece siamo sempre a dire “ arriverà subito, arriverà subito”, ma l’ultima volta se ne è parlato che c’era ancora la Santoni che era di là da andare via, del regolamento della bioedilizia. Poi tutto può essere fatto e si può dire tutto, però è evidente che in queste controdeduzioni non manca l’aspetto tecnico /amministrativo: anzi, lo sforzo dell’ufficio e dell’architetto è sotto gli occhi di tutti, non è questo che mettiamo in discussione, ma manca il giudizio politico, perché l’Assessore ha o avrebbe l’onere di dire in Consiglio Comunale quando e con quale iter questi documenti si portano in discussione all’attenzione del Consiglio Comunale. Non è tanto un fatto tecnico /amministrativo, è un fatto politico, pertanto convintamente, come dicevo già prima, voteremo contro il parere della Giunta Comunale”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. La parola al Cons. Borgherini”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Grazie, Presidente. Credo che da questa discussione assumiamo due importanti aspetti che nella discussione avvalorano sia la posizione che questo gruppo consiliare ha preso rispetto all’osservazione precedente, sia quella che prenderà in merito alla discussione di quest’osservazione. Il fatto che già due comuni abbiano discusso il regolamento sulla bioedilizia e che questo sia stato oggetto di particolari critiche dirette ci fa capire da una parte che il principale comune degli undici comuni di fatto in qualche modo, o arriverà tardi alla discussione e quindi assumerà un regolamento già votato da altre due amministrazioni, oppure si doterà di uno strumento ancora una volta diverso dagli altri undici comuni. Se le cose vanno bene siamo messi male e se le cose vanno male siamo messi malissimo, perché su undici comuni non

siamo in grado di imporre una concertazione che in qualche modo porti a un regolamento certo e univoco almeno negli undici comuni: attualmente non ne siamo già in grado, perché due comuni hanno già approvato questi strumenti e due comuni sono già stati pesantemente criticati in quell'approvazione e, o lo strumento a due anni dalla sua approvazione verrà in qualche modo a essere oggetto di particolari rivisitazioni per essere applicato e approvato nelle altre realtà, oppure Empoli andrà per conto suo, questi due comuni che l'hanno già approvato andranno per conto loro e tutto il resto andrà in un'altra direzione, con buona pace di chi ci chiede quantomeno un'uniformità di diritti e di opportunità all'interno degli undici comuni. Un'altra riflessione, ovviamente, ancora più importante e politicamente rilevante – spero che l'Assessore mi senta, perché l'architetto Carletti purtroppo è uscito un attimo e non gli si può chiedere di essere sempre a sedere e sul pezzo, però – è, vista la risposta a quest'osservazione dell'ufficio tecnico, una volta finita la discussione del secondo regolamento urbanistico e una volta approvata l'assunzione definitiva di questo strumento e vista la risposta dell'ufficio tecnico, andare in Commissione Consiliare e effettivamente valutare lo stato dell'arte in merito al regolamento sulla bioedilizia. Se l'ufficio tecnico, così come sostiene in un atto ufficiale, sta dicendo di fatto che l'ufficio ci sta lavorando e che sta portando avanti questo lavoro, quantomeno rispetto a questo prendiamo atto che il nostro regolamento sulla bioedilizia sarà diverso dai regolamenti degli altri undici comuni, perché se ci stiamo lavorando giustamente da un certo punto di vista prenderemo atto di uno strumento diverso, però credo che arrivati alla fine di questa legislatura sia arrivato il momento di verificare quale è il lavoro fino a oggi svolto dagli uffici in merito a questo tema, anche perché livelli più o meno importanti di chi ha interesse o comunque è portatore di interessi positivi del territorio in questo ambito ci richiedono l'approvazione di questo strumento, uno strumento che porta con sé buona parte di quegli obiettivi che – vorrei ricordarlo – questa Amministrazione comunale e questo Consiglio Comunale si sono presi in carico con l'adozione del Patto dei Sindaci nella discussione fatta in questo Consiglio Comunale, perché buona parte degli interventi che riguarda l'attuazione di quei principi è parte integrante delle azioni di riduzione di Co2 e delle azioni di riduzione degli sprechi in campo energetico, è parte integrante di un impegno di questa Giunta Comunale che ha portato in questo Consiglio Comunale, tra le varie polemiche e tra le varie critiche di oggettività e incisività degli interventi (questo ovviamente a carico delle opposizioni, però è sicuramente un aspetto che era parte integrante del programma della Giunta Comunale Cappelli). Direi che non credo sia possibile, dopo il pronunciamento dell'ufficio tecnico, dopo il pronunciamento della Giunta Comunale e dopo gli impegni più volte rinnovati all'interno di quest'assemblea in questi quattro anni e mezzo, non andare oltre la fine di questa discussione in Consiglio Comunale con la presentazione quantomeno di tutto il lavoro finora svolto in Commissione Consiliare per capire a che punto siamo, ma soprattutto con il portare prima della scadenza di questo mandato l'approvazione del regolamento sulla bioedilizia direttamente in Consiglio Comunale per la sua opportuna e definitiva approvazione. Credo che questa sia una riflessione importante che, per una volta, può quantomeno dare un segnale positivo a chi chiede segnali in questa direzione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Senza dubbio vorrei aggiungere che tutta la città e tutte le forze politiche qui rappresentate sono perché si facciano alla svelta, dopo l'approvazione del regolamento urbanistico, sia il regolamento edilizio che questo regolamento della bioedilizia che interessa veramente chi deve spendere, interessa veramente per gli obblighi di legge, quali incentivi possono avere e le possibilità che ci sono. Spero sia un appunto e un principio per l'Assessore qui presente più determinante di altri, anche perché aspettare che si faccia tutti i comuni dell'Unione..2 sono già in fuga: che si aspetta, quando sono tutti in fuga noi ci uniamo agli altri? Questo vuol dire fra qualche anno, per conto mio. Grazie, passiamo (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Credo che se l'Assessore volesse rispondere a questa provocazione – provocazione in termine positivo e fattivo, se lo ritiene opportuno credo – sia importante”.

Parla l'Assessore Mori:

“ La risposta è nel termine provocazione ...(intervento fuori microfono) la risposta è nel termine provocazione (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ *** nel senso che ho fatto ...(intervento fuori microfono) no, questo voglio chiarire: non credo che il mio intervento possa essere *** provocatorio ...(intervento fuori microfono)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ *** stanno lavorando già sia al regolamento edilizio che ***”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Presidente, mi scusi se la interrompo, io ho chiesto una cosa ben diversa che non credo che in un Consiglio Comunale sia una cosa provocatoria: ho chiesto se la Giunta Comunale in qualche modo ha intenzione di portare in Commissione Consiliare ciò che è stato fatto fino a oggi in quell'ambito e soprattutto se ha intenzione di portare in approvazione prima

della fine della legislatura il regolamento. Non credo che sia affatto un'argomentazione provocatoria, se non un richiamo istituzionale che credo sia doveroso e fattivo, posto in termini positivi da parte dell'opposizione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Assessore Mori, se vuole rispondere..”.

Parla l'Assessore Mori:

“Come ho detto più volte, il regolamento edilizio e i sette allegati che si porta dietro, tra cui il Res, perché sono sette gli allegati al regolamento edilizio, è a un livello di predisposizione praticamente definitivo: deve aspettare obbligatoriamente l'approvazione del regolamento urbanistico, non si modificano i regolamenti edilizi se prima non si è approvato il regolamento urbanistico. Questo è l'atto, siamo a novembre e avremo nei prossimi bilanci la variazione di bilancio, poi avremo altre cose, credo ci siano i tempi per arrivare all'approvazione anche di questi regolamenti. Li porteremo in Commissione Consiliare quando sarà opportuno portarli in Commissione Consiliare da parte della Giunta Comunale”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Grazie, Assessore Mori. La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“Credo si stia un po' dribblando il concetto che avevo chiesto prima: l'Unione dei Comuni a cosa serve? L'Unione dei Comuni è qualcosa in cui...(intervento fuori microfono) è un mistero per tutti, va bene, ma o si decide di farla o si decide di non farla, eh! Sennò a questo punto è inutile fare le leggi, è inutile dire che si vuol fare l'Unione dei Comuni, è inutile andare a fare domani sera in questa sala l'assemblea dell'Unione dei Comuni: per dire cosa? Per dire che i vari comuni se la mettono sottogamba e non fanno nulla?! Devo andare a dire domani sera all'Unione dei Comuni queste cose?!...(interventi fuori microfono) scusatemi, eh, questo è il principio di qualcosa che non va avanti! O l'Unione dei Comuni è una cosa che non esiste e non deve essere fatta e allora si dice subito e non si fa perdere tempo alla gente, perché credo che i Consiglieri Comunali in questo momento.. oltretutto non c'è gettone di presenza, quindi fate conto che si perde tempo e basta. Direi che a questo punto addirittura il Sindaco e l'Assessore devono fare qualcosa: una dichiarazione ai giornali dove si dice che qui non si sta facendo l'Unione dei Comuni, si sta facendo qualcosa e si manda avanti qualcosa che è al di fuori di quella che è l'Unione dei Comuni!...(interventi fuori microfono) perché mi sembra che si stia andando avanti su una strada che non ha..”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“L'Unione dei Comuni comunque c'è domani sera, eh!”.

Parla il Consigliere Cioni:

“Mi sembra si stia andando avanti su una strada che non ha nessuna partecipazione da questo punto di vista. Presidente, scusi, eh...(interventi fuori microfono) mi sembra che si stia andando su una strada che non ha nessuna partecipazione né da parte dei comuni né dei Consiglieri Comunali dei comuni, perché dovrebbero essere tutti pronti a dire e a fare in modo che questa partecipazione ci sia. Qui non so quanti ce ne sono, forse c'è la...(intervento fuori microfono) e Brenda, che sono i rappresentanti nell'Unione dei Comuni. Già quando c'era il circondario avevo fatto, alla fine della legislatura, delle proposte e avevo guardato.. poi dopo non siamo arrivati a nulla nemmeno lì. Tra qualche mese si comincerà a fare campagna elettorale, ditemi voi l'Unione dei Comuni dove va a finire! Se ricomincia quest'altra volta...(intervento fuori microfono) eh, ho l'esperienza di quello che non è stato fatto nel circondario: permettimi di portarla a tutto il Consiglio Comunale! Al circondario l'altra volta si finì dicendo “si fa questo, questo e questo”, ma ancora non è stato fatto niente! Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“Bene passiamo alla votazione. Presenti?...(intervento fuori microfono) eh, va beh, ora si alza la mano e si vede. Quanti sono?...(intervento fuori microfono) siamo in 19? 19 presenti, 19 votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 19 presenti; favorevole la maggioranza; contraria tutta la minoranza (PDL, Udc, Movimento Cinque Stelle e Rifondazione Comunista).

Signori, cerchiamo di attenerci un po' di più a quelli che sono.. sennò si era partiti bene...(intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione) sì, va bene, allora tenete presente che ancora non è materia dell'Unione dei Comuni e, se per fare un regolamento bioedilizio bisogna aspettare l'Unione dei Comuni, a Empoli non si farà mai più! Abbia pazienza, cerchiamo di stare nel Comune di Empoli e che lo facciano il prima possibile!...(interventi fuori microfono) bene, purché sia nei termini e in quello che riguarda le osservazioni. Passiamo all'osservazione numero 237, prego l'architetto di illustrarla”.

Esce Bini – presenti 18

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 237 ripercorre i temi delle due precedenti e quindi la proposta è analoga”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Per capire, questa risulta parzialmente accolta perché praticamente si rimanda a *** (interruzione di registrazione)”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Il “ parzialmente accolta” è legato al fatto che una parte è legata alla richiesta di consentire di produrre acqua calda con metodi equivalenti al termico: è un tema che abbiamo già trattato e quindi il “parzialmente accolta” è limitatamente a quest'aspetto”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono altre domande? Passiamo allora agli interventi: ci sono interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Come per le precedenti osservazioni, anche se questa è parzialmente accolta, voteremo contro per un accoglimento totale di quelle che sono le richieste dell'osservante. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Cioni:

“ Stessa dichiarazione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ La parola al Cons. Borgherini”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ ...(intervento fuori microfono) sì, ora mi metto a sedere, così almeno faccio prima. Grazie, Presidente. Il gruppo consiliare voterà contro, come ha fatto nelle precedenti osservazioni. Vorrei ribadire un concetto: l'aderenza delle politiche urbanistiche a una visione d'insieme dei comuni e conseguentemente al ragionamento che prima il Consigliere Comunale Cioni ha fatto non a caso sulla visione d'insieme che l'Unione dei Comuni ci dovrebbe portare a avere soprattutto sulle politiche urbanistiche non è una cosa che dovrebbe essere distante dalle considerazioni e dai parametri con cui andiamo a valutare ogni singola osservazione. Nel merito, avendo partecipato direttamente alla stesura dello Statuto dell'Unione dei Comuni, che purtroppo già risente poco di quello spirito e di quello slancio che in qualche modo, a livello istituzionale, fu dato all'inizio della discussione e della stesura del regolamento stesso dello Statuto e che fu un lavoro fatto in termini positivi e in termini istituzionalmente corretti, già sentire alcuni interventi provenienti dai banchi della maggioranza circa i dubbi che in qualche modo vengono correlati alla diretta competenza di un rapporto fra gli strumenti urbanistici dei vari comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni e che i comuni non abbiano una diretta competenza nell'assicurare quest'univocità, questa coerenza degli strumenti urbanistici credo sia proprio la negazione di quello spirito che ci ha portati a votare a favore di quello Statuto. Per altro rivendico e ricordo a chi sosteneva prima quest'impostazione che certe funzioni e certe responsabilità dell'Unione dei Comuni sono riassunte proprio nell'articolo 2, laddove si elencano le funzioni e le responsabilità dentro lo Statuto delle funzioni proprie dell'Unione dei Comuni. Il fatto stesso che si faccia differenza politica nell'attuazione di certe funzioni fa capire che l'Unione dei Comuni va a una velocità per la maggioranza e va a un'altra velocità per le funzioni che in qualche modo hanno portato queste opposizioni a votare a favore di quello strumento. Questa è una cosa altamente grave dal punto di vista istituzionale, perché le premesse di quello strumento erano diverse, ma vuol dire ancora di più che non si sono capiti il senso dell'Unione dei Comuni e l'enorme opportunità a livello economico, a livello di risparmio nei confronti dei cittadini e di ottimizzazione delle risorse che quest'istituzione avrebbe potuto portare - e con quest'atteggiamento certo non lo porterà - sia in termini di semplificazione delle normative, sia in termini di ottimizzazione nell'utilizzazione delle risorse. Per esempio, un ragionamento che non dovrebbe essere peregrino è quello di mettere a sistema un unico ufficio d'ambito per l'attuazione delle politiche urbanistiche: è una cosa di cui si parla da decenni, ma che non viene applicata, però lo stesso partito di cui fai parte, cara Consigliera Comunale Torrini, l'ha proposto qualche anno fa, dopo che da parte delle opposizioni questa proposta era già venuta e credo che quella proposta fosse una proposta oggettivamente fatta nell'interesse del territorio, di

cui ora ci si dimentica e rispetto alla quale addirittura ora si toglie la diretta competenza all'Unione dei Comuni di una funzione che non si è inventato il Consigliere Comunale Borgherini, ma è scritta nero su bianco nello Statuto che dovrebbe regolare le competenze dirette di quell'ente. Se si fa riferimento a degli strumenti che devono indicare e dare la direzione al funzionamento delle istituzioni, per cortesia, prima leggiamoci gli atti e poi facciamo gli interventi!"

Rientrano: Gaccione, Morini, Lavoratorini – presenti 21
Escono Morini e Cappelli B. – presenti 19

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi per dichiarazione di voto? Bene, passiamo alla votazione. Votanti presenti? 19 votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 19 presenti; 12 favorevoli; contrari PDL, Udc e Sani; 1 astenuto (il Consigliere Comunale Gaccione). (interruzione di registrazione) passiamo all'osservazione numero 238, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione numero 238 è un'osservazione con la quale si chiede di inserire delle deroghe all'altezza massima in caso di interventi per migliorare l'efficienza energetica. È un tema che è già stato affrontato e la proposta è una proposta di accoglimento per le motivazioni già espresse in altre occasioni”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene, mi pare chiaro. Altre domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? Scrutatori, prego ... (intervento fuori microfono) 19 votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 19 presenti; 19 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità. Grazie, passiamo all'osservazione numero 239, prego, architetto ... (intervento fuori microfono) dopo”.

Rientrano: Barnini, Mostardini, Cappelli B., Morini – presenti 23
Escono Gaccione e Cavallini – presenti 21

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 239 riguarda l'articolo 128 delle norme tecniche di attuazione, ovvero l'articolo che tratta delle grandi strutture di vendita. Si chiede la modifica per consentire l'ampliamento delle grandi strutture di vendita nei limiti massimi definiti dalla legge nazionale e regionale. La richiesta è finalizzata a consentire un ampliamento al centro di Empoli, la grande struttura di vendita che è stata realizzata recentemente, a seguito di uno specifico accordo di pianificazione. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché le quantità di quel centro commerciale sono contenute in quest'accordo di pianificazione e eventualmente per incrementarle va modificato quest'accordo. Si ritiene di non dover modificare l'articolo, ma eventualmente di valutarlo, se dovesse arrivare, nell'ambito di una modifica dello strumento urbanistico”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Praticamente l'osservante ci sta chiedendo di ampliare in quell'area lì non la volumetria, ma la superficie commerciale: questo sta a significare che ... (intervento fuori microfono) nell'ambito del.. quindi significa che c'è disponibilità di superficie, all'interno di quel complesso ... (interventi fuori microfono) o della suddivisione tra magazzino e commerciale?”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Risponde l'Assessore”.

Parla l'Assessore Mori:

“ L'accordo di programma prevedeva una certa quantità commerciale, una certa quantità.. c'era dell'artigianale, c'erano delle botteghe e così via e lì definiva l'accordo di programma. La domanda è tesa a dire “ fateci aumentare, a parità di superficie totale, il rapporto delle superfici a commerciale”: la Giunta Comunale ritiene di non accogliere questa domanda perché l'accordo di programma è stato fatto in quel modo e attiene a un piano urbanistico attuativo che era stato ritenuto congruo e che tutt'ora riteniamo giusto”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Assessore. Ci sono interventi? Passiamo allora alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Niente, passiamo alla votazione. Presenti? 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 240".

Parla il Segretario Generale:

" No, alla 239".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" No, la 239 non si è fatta ora? Si è fatta ora, no?"

Parla il Segretario Generale:

" Sì, sì, scusate, scusate".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Osservazione numero 240, sempre di Bandinelli per la Coop, prego architetto".

Parla l'architetto Carletti:

" L'osservazione 240 è relativa a un terreno posto in prossimità del centro commerciale di cui trattavamo precedentemente che attualmente ha una destinazione a attrezzature e servizi. Il richiedente chiede di poter utilizzare l'area per altre finalità, per esempio per impianti sportivi e altro. La proposta è una proposta di non accoglimento, in coerenza con un'altra osservazione di cui non ricordo il numero che è stata esaminata nei Consigli Comunali precedenti. È proprio l'area accanto, sostanzialmente siamo all'interno dell'area per attrezzature e servizi che dovrebbe servire per l'ampliamento del polo scolastico: più o meno per la stessa motivazione, la proposta è una proposta di non accoglimento".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Grazie, architetto. Ci sono domande? Passiamo allora agli interventi. Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Passiamo allora alla votazione. Presenti e votanti? ... (intervento fuori microfono) quanti sono? 20 ... (intervento fuori microfono) se *** 20 ... (intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione) 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 241, sempre di Bandinelli per l'Unicoop, prego, architetto".

Rientrano Cavallini, Arzilli e Gaccione – presenti 24

Parla l'architetto Carletti:

" L'osservazione 241 riguarda l'ex Coop di Via Ridolfi e la richiesta è quella di dare all'edificio un ventaglio di possibilità d'intervento maggiore rispetto alle attuali: si propone, a questo fine, una modifica all'articolo 51. Mi pare che nella stessa seduta odierna del Consiglio Comunale abbiamo già esaminato un'altra richiesta sempre in relazione allo stesso immobile, sostanzialmente con la stessa finalità. Si è ritenuto di accogliere anche quest'osservazione non tanto nella modifica dell'articolo, che avrebbe una portata più generale, ma nella modifica dell'edificio da A4 a A3, dando quella flessibilità in più che è già presente in fabbricati che hanno le stesse caratteristiche. Si è riallineata la disciplina di quest'edificio a quella di altri con queste caratteristiche".

Parla il Vicepresidente Fruet:

" Grazie, prego Gracci (interruzione di registrazione)".

Parla il Consigliere Gracci:

" *** cosa comporterebbe? Cosa possono fare? Se me lo ricorda.. ".

Parla l'architetto Carletti:

" Sostanzialmente consente una maggiore flessibilità, nel senso che oltre alla residenza nei piani superiori è possibile fare anche attività non residenziali ... (intervento fuori microfono) sì, c'è la possibilità di fare uffici su tutti i piani ... (intervento fuori microfono)".

Parla il Consigliere Sani:

" Presidente, io c'ho una domanda, perché avevo capito un'altra cosa: la destinazione attuale, cioè A4 – giusto? – consente il commerciale al pianoterra e il residenziale ai piani superiori ... (intervento fuori microfono) l'A4, mentre ora noi lo portiamo in A3 ... (intervento fuori microfono) no, al contrario ... (intervento fuori microfono) adesso è in A3, giusto? ... (intervento fuori microfono) è in A4, ora è solo commerciale ... (intervento fuori microfono) eh, allora avevo capito bene, perché ... (intervento fuori microfono) no, no, no, perché aspettate un attimo, non credo di essere rincoglionito, è stata detta una cosa diversa. Ho capito così – mi corregga se sbaglio, architetto, se mi date un secondo ci

arrivo e vi do le lettere, così chiariamo perbene il punto – adesso è un A4 che prevede solo e esclusivamente commerciale da terra a soffitto, a tetto, noi lo portiamo in A3 ...(intervento fuori microfono) quello non mi interessa. Lo portiamo in A3, che prevede anche residenza e direzionale, oltre al commerciale, giusto? Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto. (interruzione di registrazione) ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) ho capito, va beh, allora questo stabile in Via Ridolfi diventa anche destinato a abitazione civile, o ho capito male io, stavolta? ...(intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione) ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Cioni ...(intervento fuori microfono) fa la dichiarazione di voto ...(intervento fuori microfono) io sono già passato alle dichiarazioni di voto, c’avete sei minuti ...(intervento fuori microfono) non mi ci metto, io ...(interventi fuori microfono) allora interventi. Cioni, prego ”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ La nostra struttura, che era stata fatta per la Coop e aveva a tutti i piani una destinazione commerciale salvo uno che se non erro era direzionale - ora non mi ricordo – perché c’erano degli uffici sopra, era una struttura all’interno di un centro storico che, specialmente ora che è un centro storico dormitorio, non aveva abitazioni. Se ora andiamo a fare ancora abitazioni all’interno del centro storico, magari con metraggi che sono i minimi indispensabili, credo si vada contro quello che il centro storico sta in qualche modo subendo da molti anni. Oltretutto la parte commerciale del centro storico è anche quella in decadenza, per cui attualmente l’ingresso che c’è stato in questo fabbricato credo sia stato un ingresso abbastanza piacevole e, da un certo punto di vista, valido, perché c’è una catena di negozi piuttosto importante. Sono i piani superiori che ci hanno lasciato perplessi: a parte che vi dico sinceramente che, nell’ambito del centro storico, avrei lasciato un negozio di alimentari, anche piccolo però l’avrei lasciato, specialmente essendo la Coop un servizio ai cittadini. Abbiamo tante persone che stanno nel centro storico, più che altro anziani che non vanno in macchina, lì c’è il problema della viabilità che è proibita, per cui a questo punto avrebbe potuto essere uno sfogo rispetto a quella che è la possibilità della Coop. Non capisco perché sia stato levato il negozio. Sopra si potevano fare dei negozi come quelli che c’erano prima, a livello buono come quello che c’è ora, per cui non capisco la richiesta, né l’Amministrazione comunale che la asseconda, di ritornare.. o meglio, di fare una cosa diversa. Sinceramente sono molto dispiaciuto che la Coop sia andata via di lì, specialmente come negozio di alimentari, tanto che speravo in un modo o in un altro che, siccome ci sono stati degli scambi tra Conad e Coop, arrivasse un piccolo esercizio Conad per portare di nuovo gli alimentari all’interno del centro storico, ma ancora non ci siamo. Purtroppo credo che questo sia un grosso smacco per l’Amministrazione comunale, che non ha saputo mantenere quelli che sono i servizi essenziali per i cittadini del centro storico e naturalmente a questo punto voteremo contro il parere dell’Amministrazione comunale, che vorrebbe variare - o meglio farà variare, perché i numeri ce li ha – la Coop da A4 a A3. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Grazie, Presidente. Credo che su quest’osservazione vada fatta una riflessione ulteriore e prego l’Assessore o il dirigente di correggermi, se dico cose che non sono coerenti con la verità. Credo che l’immobile in questione non abbia nessun vincolo storico”.

Parla l’Assessore Mori?:

“ No”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Quindi l’idea potrebbe essere, cambiando ciò che è possibile realizzare su quelle volumetrie, quella di distruggere tutto e ricostruire qualcosa di nuovo, giusto? In sostanza può essere che quell’immobile, che aveva l’unico vincolo di essere destinato all’azione preminente che è in quelle quattro strade, ossia il commercio, venga meno, perché posso buttare giù l’intero immobile e costruire un condominio, anche perché attualmente, per chi è stato alla Benetton recentemente – tanto non si dice un segreto, dicendo che lì c’è la Benetton- oppure per chi ha frequentato il vecchio centro commerciale Coop quando c’era, l’immobile difficilmente si presta a essere suddiviso in appartamenti, perché oggettivamente non ci sono finestre né ai lati né sul fondo di buona parte dell’immobile e, se non erro, neppure sulla facciata, invece credo che al primo piano ci siano. Se l’idea è quella di dargli una destinazione residenziale, l’idea alla base di quest’osservazione potrebbe essere oggettivamente quella di buttare giù tutto e di ricostruire un immobile completamente diverso che abbia una destinazione totale a residenziale. Questo credo sia in contrasto totale – non credo che sia la fine del tempo ...(intervento fuori microfono) ah. Credo sia in contrasto totale – con quella che sulla carta è la visione della Giunta Comunale nei confronti del centro storico, perché se la centralità effettivamente è quella di considerare il commercio come parte integrante della rivitalizzazione del centro.. se non mi ricordo male all’epoca non frequentavo ancora né i banchi né le sedi di partito, ma in qualche modo la maggior parte dei gruppi politici all’epoca si esprime affinché

quell'immobile rimanesse vincolato al commercio, destinato come immobile al commercio, proprio perché avrebbe potuto portare degli investimenti qualificanti per la tipologia di negozi e di realtà commerciali che sarebbe stata presente in centro. Credo che questa concessione sia palesemente in contrasto con quei provvedimenti che sono stati presi in teoria per rivitalizzare il centro, laddove finalmente si permette ... (interventi fuori microfono) Presidente, chiederei un attimo di attenzione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, laggiù o fuori o dentro: fuori ragionate quanto vi pare!”.

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Credo che questa destinazione in qualche modo vada in contrasto con quelli che sono gli strumenti urbanistici e le decisioni che in qualche modo la Giunta Comunale ha preso in relazione alla possibilità di realizzare negozi a più piani e di aprire l'utilizzazione di immobili all'interno del centro in modo completamente diverso rispetto a quello che viene fatto ora. È vero che gli altri immobili hanno questa caratterizzazione, però in questo caso significa aprire gli scenari che riguardano lo sviluppo e il mantenimento di certe prerogative del centro a scenari completamente diversi. È vero che in questo caso il soggetto proprietario ha una funzione e una capacità d'investimento – lasciatemi dire – completamente diverse e credo che si debba in qualche modo tenerne conto direttamente e indirettamente: non è un cittadino privato, non è una famiglia del territorio, è una realtà che direi che a questo territorio ha chiesto e ha dato molto con altri investimenti e credo che lasciare quel vincolo, la possibilità di utilizzazione di quegli spazi a commercio sia chiedere una scommessa a certe realtà di qualificata distribuzione di rimanere a investire in centro. Questo cambiamento ovviamente apre.. non è un cambiamento banale rispetto agli altri, secondo me va in controtendenza rispetto a quella che è la direzione che in qualche modo la Giunta Comunale aveva espresso. Con l'accoglimento di questa osservazione lo scenario possibile è quello di veder demolire questa struttura e di vedere costruito un condominio. Credo che questa sia una cosa che va contro la volontà di far convivere le due realtà che riguardano il centro storico, quella commerciale e quella residenziale, ma in particolar modo la volontà di portare investimenti di un certo rilievo dal punto di vista commerciale in centro storico: non credo che questo pronunciamento sia da banalizzare nella direzione in cui si equiparano le possibilità d'intervento agli altri immobili, cosa che è tecnicamente vera, che però sottace a un impegno che viene meno, chiesto all'epoca all'Unicoop Firenze, riguardante quell'immobile e credo sia un bel regalo da questo punto di vista, perché al momento oggettivamente investimenti commerciali di quella natura sono più difficili che buttare giù tutto e fare una bella palazzina. Credo che questo Consiglio Comunale debba ribadire che quella deve essere una realtà commerciale che deve qualificare il territorio e che deve qualificare il centro storico con un'offerta capace di attrarre le persone da fuori della realtà del comune. Credo sia un passaggio fondamentale, non banale e credo assolutamente che questo passaggio sia da evitare, così come la Giunta Comunale l'ha pensato e così come l'ufficio tecnico ha consentito”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Come dicevo in fase di domanda all'Assessore, che ci diceva che quest'edificio avrà una classificazione uguale a quella degli edifici intorno, ho risposto che non mi interessa: effettivamente è così, non mi interessa per un motivo semplicissimo, ossia quest'edificio nasce con caratteristiche morfologiche diverse rispetto a tutti gli altri edifici del centro storico e con una destinazione diversa, quindi che possano nascere delle abitazioni, o meglio che possa nascere del commerciale negli angoli con anni di ritardo, per altro – ma poi ne parleremo in fase finale – laddove c'erano edifici destinati a civile abitazione è possibile, che si faccia il contrario, soprattutto in centro storico, ho qualche dubbio. Che poi in centro storico ci sia da riportare la residenza beh, sì, siamo tutti d'accordo, era tra quelle cose che l'Assessore Caponi definì fattibili, venute fuori dal processo punto a capo, più volte rammentato in fase di osservazioni. Poi non è fattibile: non è fattibile dal punto di vista reale, perché il centro storico è sotto standard per tutto, per il verde, per le scuole e per qualsiasi servizio è sotto gli standards urbanistici, per cui quelle mille persone fattibili diventano mille persone che, se non interveniamo su tutta un'altra serie di parametri in maniera seria (tipo le scuole, per esempio), sono mera propaganda post/convegno al Chiostro degli Agostiniani. Per altro non è che nel centro manchi il tessuto per riportare la residenza, manca la volontà dei residenti di tornare a vivere in centro e, come ho spiegato prima, manca la volontà politica di farlo. Certo, la volontà politica non si manifesta andando a prendere un edificio che nasce su tutti i piani come commerciale e dando la possibilità di fare altro, anche il residenziale. Per altro mi sembra una cosa un po' curiosa: insomma, abbiamo bloccato tante di queste cose e in questo caso si va a agire senza andare a considerare la morfologia di quell'edificio, che è pesantemente un edificio di carattere commerciale. Non capisco come mai, per esempio, non si veda.. ci siamo detti più di una volta in varie occasioni, come filosofia di pensiero, “ chiudiamo, mettiamo *** una cosa nuova, poi aspettiamo cinque anni e vediamo come va a finire, casomai si aggiusta il tiro”, cosa che forse può sembrare – e forse lo è – non coraggiosissima, però è qualcosa, è un modo di agire. Quindi dico, perché non vediamo come vanno gli angoli Via Ridolfi /Via del Giglio /Via Giuseppe del Papa e poi casomai si aggiusta il tiro? Perché a un edificio che nasce con una specifica adesso si deve andare a modificare quella specifica? Quale è il motivo? Non mi torna

e quindi voteremo contro al parere della Giunta Comunale. Diciamo che la Coop credo abbia un valore commerciale, c'ha un edificio commerciale, visto che, come ci siamo detti a inizio seduta, uno dei problemi del nostro centro storico è che dagli anni 60 si è cominciato a prendere dei pezzi importanti del centro storico e a metterli all'esterno, uno degli ultimi che abbiamo preso e messo all'esterno è un commerciale generico come era prima la Coop. La Coop lì ha una proprietà che è commerciale, la Coop fa commercio: che la sfrutti e ci faccia vedere se in centro storico a Empoli si può ancora fare quello, oppure è destinato a altro. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. La parola al Cons. Cioni ...(intervento fuori microfono) no, chi è? ...(intervento fuori microfono) ah, Gacci, prego”.

Parla il Consigliere Gracci:

“ Grazie. Stavo riguardando in merito a quest'osservazione le norme: qui si chiede, da parte dell'osservante, di passare da A4 a A3. Nell'ambito A4 all'articolo 51 c'è scritto “ è consentita la destinazione commerciale in tutti i piani dell'edificio”, nell'ambito A3 , ossia nella richiesta nuova, sono ammesse destinazioni diverse dalla residenza in tutti i piani. Qui però non è che specifichi molto di più, quindi loro una volta che viene accolta questa richiesta qui possono fare attività commerciale e basta ...(intervento fuori microfono) anche abitazione ...(intervento fuori microfono) no, no, era.. no, perché anch'io voglio ribadire quanto detto in precedenza dal collega Cioni: l'importanza che aveva in questa zona della nostra città, in quest'angolo qui la Coop per i cittadini, specialmente per le persone anziane che non hanno la possibilità di potersi spostare, se non a piedi.. il fatto di poter avere la possibilità di acquistare proprio nel centro di Empoli i beni di prima necessità come il latte, la carne, la pasta e così via.. fortunatamente in Via dei Forni c'è rimasto un panificio e in Piazza del Popolo c'è un alimentari, ma mi sembra che, rispetto a tutti gli altri centri storici del circondario, di negozi di questo livello ce ne siano diversi di più. Ad ogni moto anche noi voteremo contro quest'osservazione per le ragioni esposte prima dai colleghi dell'opposizione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. (interruzione di registrazione) la parola al Consigliere Comunale Morini”.

Parla il Consigliere Morini:

“ Grazie, Presidente. Intervengo perché quest'osservazione numero 241 mi ricorda tutte quelle altre osservazioni a Villanova e in zone agricole, perché l'interesse pubblico qui.. la domanda è: è d'interesse pubblico questa variazione? È così di poco interesse pubblico che il parere dell'ufficio dice “ per le motivazioni contenute nell'osservazione, considerato che nello stesso ambito insistono immobili con caratteristiche analoghe”.. qui c'è un salto triplo carpiato indietro rovesciato, per la Cagnotto è un salto semplice, quando vince gli europei. Credo si faccia prima a dire che si approva, punto e basta: è più semplice, più onesto, più corretto e più trasparente. Qui quando nacque quest'edificio nel centro storico si giustificò che serviva per dare un grosso servizio alla città e si faceva un centro commerciale piccolo di quell'epoca – aveva un senso non a livello architettonico, ma a livello di funzione e di servizio – siccome oggi non c'è più interesse da parte del privato di tenere un contenitore che non gli rende più come rendita fondiaria e di posizione, ci troviamo appiattiti – ripeto – con rammarico per le amministrazioni di sinistra e poi di centrosinistra, deboli con i potenti e forti con i deboli. Questo è l'esempio eclatante: segnamola, quest'osservazione 241, perché si poteva evitare di dire sì, perché qui mettiamo delle virgolette e a posto. Questa è – parola positiva – speculazione edilizia, perché non rende più, non ha più rendita, quest'edificio ha una caratteristica particolare, ossia che è un edificio moderno negli anni 60 e oggi superato, però ha quella tipologia di funzioni e credo che oggi, rispetto al contesto e agli edifici che non sono per niente analoghi – sono d'accordo con Sani – prima sperimenterei la scelta che è stata fatta di fare delle sperimentazioni negli angoli della città e poi vediamo. Abbiamo svuotato le funzioni, è rimasto un immobile abbandonato a sé stesso per certe parti, specialmente nella piccola strada di Via dei Forni, ci ritroviamo – è legittimo chiederlo – a recuperare un edificio che non ha più quella rendita che aveva prima, però, signori, siamo sempre pronti a battere i tacchi per chi gestisce questa città da tanti anni: direi che un attimino di orgoglio per chi amministra lo vorrei avere e qui stasera, se dite sì a quest'osservazione, l'orgoglio ve lo siete dimenticati. Mi dispiace per chi amministra questa città. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto. ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) non era dichiarazione di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? No, passiamo allora alla votazione. Votanti? 24 votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 24 presenti; contrarie tutte le minoranze. (interruzione di registrazione) passiamo all'osservazione 242, prego l'architetto di illustrarla”.

Esce Gracci – presenti 23

Parla l'architetto Carletti:

“ L’osservazione numero 242 è relativa a dei terreni posti in località Abane e la richiesta è quella di trasformare questi terreni da zona B a zona a verde privato. I terreni sono individuati da tre particelle: la 751, la 1270 e la 1274. Di queste, da una verifica effettuata in sede istruttoria, è emerso che solo la 751 è di proprietà del richiedente e questa precisazione serve per delineare bene i contenuti dell’osservazione. Nel merito della richiesta va dato atto che questi terreni sono all’interno di un piano attuativo che è stato approvato e attuato diversi anni fa. Vi ricordo che in sede di adozione del regolamento urbanistico ebbi modo di dire che sarebbero stati tolti gli indici edificatori, come del resto ci chiedeva la Provincia, non in tutte le zone B, ma soltanto in due fattispecie: le B zero, cioè le zone B subito in prossimità del centro storico e le zone B che risultavano da dei piani attuativi approvati e attuati. Questa premessa è necessaria per motivare il parere, che è un parere favorevole sia per quanto riguarda la particella di proprietà del richiedente, sia per quanto riguarda le porzioni – si tratta in realtà di pochi metri quadri – delle particelle 1270 e 1274 di proprietà comunale. L’accoglimento è del tutto in linea con le scelte che erano state fatte in sede di adozione, ossia quelle di evitare la nuova edificazione in ambiti già pianificati e attuati, pertanto la proposta è una proposta di accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Su questa particolare osservazione eravamo rimasti in Commissione Consiliare che gli uffici ci dovevano far sapere come si era giunti a questa particolare situazione, perché mi sembra una cosa un po’.. è un po’ strana, mettiamola così. Inoltre volevo capire questo: la particella, se non veniva fatta quest’osservazione, aveva capacità edificatoria? ...(intervento fuori microfono) se non veniva fatta quest’osservazione questa particella avrebbe avuto capacità edificatoria, in quanto B2? ...(intervento fuori microfono) sì, tutte e tre? ...(intervento fuori microfono) l’unione delle tre particelle?”

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Sì. Si tratta di tre particelle, o meglio di una parte di queste.. c’è un’area individuata come zona B, edificabile a tutti gli effetti, che interessa la 751, di proprietà del privato e due porzioni della 1270 e della 1274, che sono particelle molto più ampie e un pezzettino è interessato da questa zona B. Per rispondere alla sua domanda, la 751 e le porzioni della 1270 e della 1274, ricadendo in zona B2, teoricamente avrebbero una potenzialità edificatoria ...(intervento fuori microfono) in termini generali sì, però – l’ho detto prima – trattandosi di aree che sono all’interno di piani attuativi già approvati, già in sede di adozione venne specificato che in questi ambiti l’edificabilità di fatto era stata azzerata. In coerenza con quell’impostazione, si è provveduto a andare in questa direzione dell’accoglimento, spostando da B a verde privato”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono altre domande?”

Parla il Consigliere Sani:

“ Sì. La prima parte della domanda era riferita a questo: gli uffici ci dovevano far sapere se questa zona che si va a mettere a verde privato è di proprietà del privato, perché era questa la cosa, perché sembrava che fosse non tutto di proprietà del privato quello che si andava a dare a quel verde privato”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Sì, l’ho detto nella presentazione: proprio a seguito di questa richiesta di chiarimenti, si è verificato che una, quella più grossa, è di proprietà del privato, due porzioni piccole, due strisciole delle due particelle 1270 e 1274 sono di proprietà del comune che per la maggior parte stanno nell’area per attrezzature, due strisce sono all’interno della zona B...(intervento fuori microfono) inutilizzabili e alla fine la valutazione è stata fatta – nel parere dovrebbe trovare questa risposta – scindendo il problema e dicendo “ va bene quello che ci chiede il privato per la sua proprietà, per il resto si dà la stessa valutazione, ma sono aree di proprietà del comune”, però siccome si trovano nelle stesse condizioni.. tra l’altro, anche se rimanessero in zona B, per le motivazioni che ho detto prima di fatto l’edificabilità non ci sarebbe, perché sono dentro un piano attuativo, tant’è vero che a maggiore specificazione – aggiungo questo – proprio per rendere più chiaro quest’aspetto – lo vedremo nel prossimo Consiglio Comunale, comunque – gli articoli 55 e 56 sono stati modificati proprio per rendere ancora più chiaro che le zone B che si trovano all’interno di perimetri di piani attuativi attuati non hanno edificabilità, però di fronte a questa richiesta si è ritenuto di dare anche il verde privato”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Prego, Gaccione”.

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Scusi, architetto – o Assessore, è uguale – ma queste due striscioline vanno nel piano delle alienazioni, poi vengono vendute da questi privati? ... (intervento fuori microfono) ”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene, ci sono altre domande? Passiamo allora agli interventi: ci sono interventi, Consiglieri Comunali? Passiamo alle dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Chi vuole intervenire? La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Volevo sapere se il terreno che c'è davanti ai fabbricati in C4 - *** sono? Praticamente davanti al.. – è un terreno che si può percorrere in auto, oppure no ... (intervento fuori microfono) i fabbricati sono CA – CD, praticamente il fabbricato CA è lungo Via Maestrelli, un po' nell'interno, con una zona di verde pubblico, una strisciolina di verde pubblico davanti; volevo sapere se sono percorribili dalle auto, oppure no, quelle zone bianche ... (intervento fuori microfono) sono percorribili dalle auto, quindi ci si può passare dalle due parti del fabbricato, in definitiva, per raggiungere il verde pubblico ... (intervento fuori microfono) quindi ci possono passare tutti? ... (intervento fuori microfono) eh, va bene, per cui se voglio raggiungere il verde passando dalla parte di qua di Via Maestrelli posso farlo? ... (intervento fuori microfono) sì, sì, va bene. (interruzione di registrazione) ”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Ci sono altri interventi per dichiarazione di voto? Nessuno? Allora passiamo alla votazione. Presenti e votanti? 23. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 23 presenti; favorevole la maggioranza più Sani, Gaccione, PDL e Udc; 1 astenuto (Morini); nessun contrario. ... (intervento fuori microfono) ho fatto alla rovescia!

Passiamo all'osservazione 243, prego l'architetto di volerla illustrare”.

Rientra Gracci – presenti 24

Escono Bagnoli e Morini – presenti 22

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione è sempre presentata da Unicoop, in questo caso l'oggetto è la Coop di Via della Repubblica e la proposta è quella.. questo era un piano del primo regolamento urbanistico, poi non confermato nel secondo. Ci viene chiesto sostanzialmente di inserire l'intera area in zona B3, lotti di completamento. La proposta è una proposta di parziale accoglimento, perché si ritiene di mantenere l'attuale zonizzazione per quanto riguarda l'edificio commerciale esistente, che non crea particolari problemi al mantenimento dell'attività. La richiesta di parziale accoglimento è relativa solo all'edificio posto in un angolo, che ha in effetti le caratteristiche idonee per l'inserimento in B3.. nella zona B. Aggiungo che l'inserimento in zona B di questo fabbricato non produce incremento di volumetrie o di superfici utili, perché l'edificio esistente ha una quantità e una superficie maggiore: si tratta, in questo caso, di cambiare retino soltanto all'edificio non commerciale, ecco, mentre il resto resta tutto invariato. Nel complesso si propone un parziale accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Volevo sapere se le modalità, anzi gli obblighi di recupero di quell'immobile erano dettati anch'essi dall'accordo di programma che ha riguardato la realizzazione del centro commerciale di Empoli centro, come viene in qualche modo chiamato e eventualmente in che cosa differenziano questi vincoli da ciò che si va a autorizzare con quest'osservazione”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto”.

Parla l'Assessore Mori:

“ Questo è l'edificio di Via della Repubblica, eh, non è nell'accordo di programma per la realizzazione del centro di Empoli centro ... (intervento fuori microfono) non mi risulta ... (intervento fuori microfono) non mi risulta”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Parla il Consigliere Cioni:

“ Domando se l’immobile è stato oggetto di richiesta di nuova apertura quando è stato chiuso; dopo che è stato aperto il centro di Empoli praticamente l’immobile è stato chiuso, però poi gli abitanti di Santa Maria hanno chiesto di riaprirlo come mercato rionale, come un mercato di alimentari, ecco”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Prego, architetto. Chi risponde? ”.

Parla l’Assessore Mori:

“ Non ho notizie ufficiali di questa cosa, non c’è nessun atto ufficiale, non mi risulta (interruzione di registrazione)”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Siete stati in tutte le Commissioni Consiliari, se non sapete che domande fare ora ...(intervento fuori microfono) c’era il tuo amico (interruzione di registrazione) compagno, volevo dire (interruzione di registrazione) *** che sono in Commissione Consiliare ci hanno sempre riferito tutto, a noi, come loro tutte le sere mi riferiscono tutto (interruzione di registrazione) la parola al Consigliere Comunale Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Per me il supermercato, nel momento in cui è un esercizio di vicinato - a questo punto, perché sono stati tolti dei metri quadri da quella che era la vendita – ha oltretutto sopra una sala – diciamo – teatro /cinematografica e lateralmente la pista di pattinaggio ...(interventi fuori microfono) ah! ...(interventi fuori microfono) allora ho capito male io ...(intervento fuori microfono) allora ho capito male io, sì, sì, sì ...(intervento fuori microfono) e questo qui vorrebbero farlo diventare ...(intervento fuori microfono) hm”.

Parla l’Assessore Mori (fuori microfono):

“ Vi è stato detto, relativamente all’edificio commerciale che sopra c’ha la pista di pattinaggio etc., quello no, *** c’è poi il vecchio fabbricato che *** Via della Repubblica: su quello sì, perché ha i requisiti ***. Questo è, ecco perché c’è il parziale accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Però voglio dire, se queste domande e risposte devono rimanere agli atti, sarebbe bene parlare con il microfono acceso, perché sennò lì viene un vuoto e non si sa bene quello che ha detto il Consigliere Comunale Cioni, né quello che ha risposto l’Assessore Mori. Consigliere Comunale Cioni, ha finito? Grazie. La parola al Cons. Gaccione ...(intervento fuori microfono) no? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Allora passiamo alla votazione. Presenti?”

Parla il Segretario Generale:

“ 22, perché è uscito Morini e è fuori Bagnoli”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Passiamo alla votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 presenti; favorevole la maggioranza; contrari il PDL e Rifondazione Comunista; 3 astenuti (Udc e Movimento Cinque Stelle). Passiamo all’osservazione numero 244, prego, architetto Carletti”.

Rientra Bagnoli – presenti 23

Parla l’architetto Carletti:

“L’osservazione 244 riguarda il centro commerciale Centro Empoli, in questo caso si chiede di cambiare la zonizzazione da D4 A a D4 C: quale è la differenza? Il D4 A è un piano attuativo approvato in corso di attuazione, il C in qualche modo dà atto che l’intero piano attuativo è stato attuato e quindi si tratta di una sorta di area attuata, di una sorta di area che va nel completamento. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché in realtà, andando a rivedere il piano attuativo, è vero che in gran parte è stato attuato, soprattutto nella parte commerciale e di verde pubblico, però all’interno del piano ci sono anche altre aree: in particolare c’è un edificio in pessimo stato di manutenzione, per altro, che dovrebbe diventare un edificio con destinazione direzionale, questa parte non è ancora attuata e quindi si ritiene di dover mantenere l’attuale zonizzazione. La proposta è di non accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? ...(intervento fuori microfono) chi l’ha fatta? ...(intervento fuori microfono) ah, due ***, prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“ per completezza, scusate, il punto 2 è sempre relativo a questo fabbricato di cui vi dicevo, che ha un grado di tutela 3 e ci viene chiesto di togliere il grado di tutela. Le richieste sono due: trasformare la zona da D4 A a D4 C e togliere la tutela C al fabbricato”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Bene. *** ha una domanda?”.

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Sì. Mi scusi la considerazione, ma l’osservazione è contraddittoria, perché da una parte dicono che hanno completato l’operazione e dall’altra dicono che non si può completare, perché chiedono una variazione per poterla completare. **È bene che rimanga agli atti”.**

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Ci sono altre domande? Nessuna domanda? Passiamo allora agli interventi. Ci sono interventi, Consiglieri Comunali? Interventi, prego. Non ci sono interventi ... (intervento fuori microfono) beh, bisogna dare loro il tempo. Dichiarazioni di voto: ci sono dichiarazioni di voto? Qui si votano tutti e due i punti insieme, cioè tutta l’osservazione. Passiamo alla votazione. 22 presenti”.

Parla il Segretario Generale:

“ 23, è rientrato Bagnoli”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ 24? Quanti sono?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 23”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

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

Esito della votazione: 23 presenti; favorevoli la maggioranza, Udc, Rifondazione Comunista e Movimento Cinque Stelle; 3 astenuti PdL. Passiamo all’osservazione numero 245, prego l’architetto di volerla illustrare”.

Escono Barnini e Lenzi – presenti 21

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione 245 è relativa a un fabbricato posto in Via della Motta: si chiede l’eliminazione del vincolo del grado di tutela 3 da quest’edificio. La proposta è una proposta di non accoglimento in considerazione delle caratteristiche del fabbricato e anche del fatto che, nella tavola del piano strutturale, risulta edificato tra il 1820 e il 1882 ... (intervento fuori microfono) ah, scusate, sto perdendo i punti due! In alternativa, o comunque in un punto separato, la seconda richiesta è quella di consentire la demolizione e ricostruzione di edifici in categoria 3. Anche in questo caso valgono le valutazioni già fatte per altri casi simili e anche in questo caso la proposta è di non accoglimento”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, architetto. Ci sono domande? Passiamo allora agli interventi: ci sono interventi, signori Consiglieri Comunali? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. In conformità con quanto detto e fatto finora voteremo favorevolmente al parere della Giunta Comunale, perché questo non è un caso clamoroso come quelli a cui purtroppo siamo stati abituati nelle ultime osservazioni. Restano tutte le critiche fatte finora e il rinnovo a procedere in maniera spedita verso la realizzazione di quello che viene detto nelle controdeduzioni. Grazie”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“ Grazie, Consigliere Comunale. Altre dichiarazioni di voto? Passiamo allora alla votazione. Presenti?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 21, perché è uscita la Barnini. Vi torna 21? ... (interventi fuori microfono) ”.

Parla il Vicepresidente Fruet:

“21 presenti e votanti. Chi è favorevole? ...(intervento fuori microfono) tutti e due i punti, sì. Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più il Movimento Cinque Stelle e Rifondazione Comunista; 5 astenuti (Udc e PDL)”.

Rientra Piccini – presenti 22 e riassume la Presidenza

Parla il Segretario Generale:

“...(intervento fuori microfono) eh? Esce? ...(intervento fuori microfono) va bene. Siamo alla 246, entra Piccini, presenti 22. Esce (interruzione di registrazione)”.

Esce Cioni – presenti 21

Esce Gaccione – presenti 20

Parla il Presidente Piccini:

“Osservazione numero 246, prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“L’osservazione 246 è relativa al piano attuativo 7. 4 inserito nel secondo regolamento urbanistico. La richiesta è quella di prevedere lo scomputo delle opere di sistemazione idraulica interne al comparto, sia gli oneri di urbanizzazione primaria che gli oneri di urbanizzazione secondaria. La proposta è una proposta di non accoglimento in prima battuta perché si ritiene sia necessario tenere separati gli oneri primari e secondari, perché i secondari servono per fare cose diverse dai primari (le scuole e attrezzature di questa natura). Si precisa comunque che la materia, come già detto in altre occasioni, è già disciplinata dalla legge regionale e a quella ci si atterrà nell’ambito del piano attuativo”.

Parla il Presidente Piccini:

“Bene. Ci sono domande? Interventi? La parola al Cons. Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“No, era una domanda, Presidente ...(intervento fuori microfono) sì. Volevo capire se gli uffici avevano verificato tecnicamente se la parte tecnica, cioè ciò che ci viene detto da parte dell’osservante in merito a tutta la pianta di come viene svolta la parte idraulica, corrisponde a quello che è il progetto attuativo del Pua. È vero quello che ci viene detto dal punto di vista tecnico? Le tubazioni dovranno essere fatte, la parte idraulica è quella così come specificata nell’osservazione con piante allegate, insomma?”.

Parla l’architetto Carletti:

“Questo è un piano che è tra quelli che hanno già uno stato avanzato di progettazione, però nel merito non siamo entrati. Quando si parla di interventi di sistemazione idraulica bisogna stare attenti a non confonderli con lo smaltimento delle acque e l’approvvigionamento idrico. Pur non essendo entrato nel dettaglio del progetto, ritengo che le opere a cui loro si riferiscono siano fondamentalmente opere di natura idraulica, nel senso di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque, però le valutazioni puntuali si possono fare solo nell’ambito di un piano attuativo. In questa fase non siamo entrati nella verifica, il regolamento urbanistico non è lo strumento adatto per arrivare a questo livello di dettaglio”.

Parla il Presidente Piccini:

“Bene, ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Bene, i votanti sono 22? ...(intervento fuori microfono) 21, senza Cioni 21”. Senza Gaccione 20.

Parla il Presidente Piccini: “Quindi 20. Pongo in votazione la 246 ...(intervento fuori microfono) 20, prego gli scrutatori di stare attenti! ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione) votiamo la 246. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 20 presenti; 15 favorevoli; 5 astenuti.

Passiamo all’osservazione numero 247, prego, architetto”.

Rientra Cioni – presenti 21

Esce Fruet – presenti 20

Parla l’architetto Carletti:

“L’osservazione 247 riguarda le aree agricole e in particolare i primi due punti attengono al taglio degli alloggi in zona agricola: si tende a ridurre questo taglio previsto dal regolamento urbanistico, consentendo tagli inferiori e la proposta è una proposta di non accoglimento, perché si ritiene di dover confermare la disciplina adottata in materia. Per quanto

riguarda il terzo punto, si tratta delle recinzioni: si chiede di poter realizzare delle recinzioni idonee a tutela delle abitazioni e della destinazione residenziale. Anche questo punto non trova accoglimento, in considerazione delle valutazioni che ha fatto la Regione Toscana sullo stesso argomento, se vi ricordate le sedute precedenti. La proposta complessivamente è una proposta di non accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Sì, una domanda: vorrei che l’ufficio commentasse, per così dire, i due esempi che vengono fatti in narrativa dell’osservazione, soprattutto il secondo. Volevo capire se quello che ci viene detto corrisponde alla verità dei fatti: stando così le cose, praticamente risulterebbe quasi impossibile andare a recuperare grossi pezzi di edificato rurale, ecco”.

Parla l’architetto Carletti:

“ Onestamente le criticità che vengono segnalate non mi sembra che siano tali, nel senso che alla fine la norma è abbastanza semplice: si possono fare interventi con tagli medi di 80 metri quadri, quindi questa è un’apertura, perché prima nel primo regolamento il taglio minimo era 80, ora la possibilità di fare tagli medi di 80 vuol dire che si possono fare anche tagli piccoli, purché siano compensati da appartamenti più grandi. Onestamente la criticità segnalata non si condivide, oltretutto nel caso di un appartamento con superficie inferiore a 160 si è data la possibilità di fare un alloggio più piccolo, quindi nel complesso si ritiene che la norma possa essere valida. Poi vediamo, in questi anni di applicazione si è parlato molte volte di monitoraggio: a me piacerebbe veramente valutare tutte le novità introdotte dal regolamento urbanistico sia dal punto di vista quantitativo che dal punto di vista qualitativo, ossia in merito a quante richieste andranno nella direzione riportata dalla norma e che criticità hanno portato; se queste cose che ci vengono dette - al momento non credo ci siano, però se – venissero effettivamente fuori potremmo valutare di intervenire, al momento però la proposta è quella di confermare l’attuale disciplina”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, grazie. Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. La risposta dell’ufficio è stata interessante e esauriente, comunque chiedo di votare per punti quest’osservazione, perché praticamente la stessa identica obiezione che riporta l’osservante in narrativa l’ha fatta il Consigliere Comunale Bini poco tempo fa rispetto a questo, perché sì, si apre alla media però, come si è visto, spesso è possibile che nascano dei casi un po’ particolari in cui per cinque metri di superficie non si può andare a recuperare l’intera area di un fabbricato. Non lo so, forse si poteva andare a cercare una flessibilità ulteriore inserendo altri parametri, forse poteva essere questo: resta l’80 di media, però forse si potevano andare a inserire altri parametri di flessibilità, qualora nel complesso di 80 /80 /80 vi fossero unità abitative già realizzate oltre i cento, per esempio, o oltre i 120. Inserendo un ulteriore parametro si flessibilizza, ma al contempo si tutela il patrimonio rurale. Condivido quando l’ufficio ci dice “ mi piacerebbe vedere il monitoraggio”: sì, concordo, però forse in questo caso specifico avrebbe potuto essere inserito, come ho detto, un parametro ulteriore; non mi piace la riflessione che viene fuori dalla richiesta che viene fuori dall’osservante di dire “ allora si fa 60”, perché tra l’80 e il 60 così, quello che c’è c’è, ci corre tanto, soprattutto in territorio urbano. **Da qui la richiesta della votazione per punti**, perché ritengo giusto astenermi sul primo punto, dove penso che avrebbe potuto essere fatto un ulteriore sforzo di comprensione sia della realtà esistente, sia di parametrizzazione e flessibilizzazione del parametro degli 80 metri quadri medi. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Quanti sono i votanti? ...(intervento fuori microfono) vuoi parlare, allora? Vai, Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Il problema che porta l’osservante sinceramente è un limite che non ha granché di veritiero da poter sperimentare, comunque credo che la risposta dell’architetto, siccome quest’anno abbiamo visto che le parti che riguardavano le statistiche del piano – o meglio l’anno scorso, forse: non mi ricordo – sono state fatte con molto ritardo rispetto a come dovevano essere fatte in effetti, spero abbia una risposta nell’ambito di quello che verrà studiato e che verrà fatto per darlo a quest’altra consiliatura di Consiglieri Comunali per quest’altro regolamento urbanistico. Per quanto ci riguarda, sinceramente ci asterremo, perché i limiti ci sono un po’ da tutte le parti: si può prendere un valore minore, si può prendere un valore maggiore, ma non è.. è possibile trovare una soluzione mediana. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Quanti sono i votanti? 20 votanti. Pongo in votazione il punto numero 1 dell’osservazione 247. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza; 5 astenuti (tutta la minoranza).

Pongo in votazione il punto numero 2 dell'osservazione 247. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 3 dell'osservazione 247. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Si vota complessivamente l'osservazione numero 247. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza; 5 astenuti.

Passiamo all'osservazione numero 248, prego, architetto”.

Escono Bartalucci e Tempestini – presenti 18

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 248 riguarda le zone agricole: si chiede di inserire tra le destinazioni ammesse nelle zone agricole anche le attrezzature e servizi per realizzare attività compatibili come attrezzature culturali, residenze per anziani o servizi religiosi. La proposta è una proposta di accoglimento, perché si ritiene che alcune funzioni di questa natura possano trovare risposta nei fabbricati esistenti, non in nuove edificazioni; tenuto conto che c'è un patrimonio edilizio che sta andando in rovina, può essere un'opportunità in più per favorire il recupero. La proposta è una proposta di accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? 18 votanti, pongo in votazione l'osservazione numero 248. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 18 presenti; 2 astenuti (PDL).

Passiamo all'osservazione numero 249, prego, architetto”.

Rientra Bartalucci – presenti 19

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 249 riguarda un edificio posto in categoria A3, ubicato in Via Montepaldi. Anche in questo caso ci viene chiesto di togliere il grado di protezione e la proposta è una proposta di non accoglimento. Tra l'altro va segnalato che in questo caso, come in un altro caso esaminato forse nell'ultimo Consiglio Comunale, il fabbricato è stato già demolito nell'ambito di una pratica edilizia, di un titolo edilizio e attualmente è in corso una procedura sanzionatoria proprio per questa demolizione. Dal punto di vista urbanistico si ritiene di mantenere il vincolo per consentire almeno una fedele ricostruzione dell'oggetto che è stato demolito. La proposta è una proposta di non accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? I votanti ora sono? 19 ...(intervento fuori microfono) 20 con Piero, rientra Bartalucci, dovrebbero essere 19”.

Parla il Segretario Generale:

“ No, manca la Tempestini”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Manca la Tempestini. Pongo in votazione l'osservazione 249. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 19 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Osservazione numero 250, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Osservazione 250 : anche in questo caso la richiesta è di togliere il grado di tutela A3 da un fabbricato esistente posto in Via del Grassellino e la proposta è una proposta di non accoglimento, tenuto conto delle caratteristiche del fabbricato e del fatto che risulta essere stato edificato prima del 1820. La proposta è una proposta di non accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? I votanti sono sempre 19. Pongo in votazione la 250. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 19 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Osservazione numero 251, prego, architetto”.

Rientra Tempestini – presenti 20

Esce Bacchi – presenti 19

Parla l'architetto Carletti:

“ L’osservazione 251 riguarda un’area edificabile in zona B posta in Via Luigi Lazzeri e la richiesta è di modificare la zona B esistente a parità di superficie, dandole un’altra conformazione. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché si ritiene che l’organizzazione degli spazi pubblici intorno a quest’area edificabile sia più congrua, sia migliore nella situazione attuale che non in quella proposta dal richiedente. La proposta è una proposta di non accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? Prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Nell’osservazione – perché questa cosa qui non l’ho ben capita neanche a suo tempo in Commissione Consiliare e ci fece un po’ discutere – praticamente l’osservante chiede questa sistemazione qui e gli si dice di no ...(intervento fuori microfono) mantenendo l’attuale. E perché? ...(intervento fuori microfono) no, però non.. al microfono!”.

Parla l’architetto Carletti:

“ La valutazione che è stata fatta.. chiedo al Consigliere Comunale di aprire la tavola precedente a quella che ha aperto ora ...(intervento fuori microfono) sì, ma ha una più ampia.. ecco, prima di questa c’è un’altra tavola che è di più ampio respiro, in quanto si vede meglio ...(intervento fuori microfono) no, forse ...(intervento fuori microfono) ecco, vediamo.. no, quella che è passata, non questa, quella di prima ...(intervento fuori microfono) ecco, sì, scusami, perfetto, era questa. Da questa tavola si vede l’organizzazione degli spazi a verde: la parte verde, che è proprio disegnata a verde, a sud di Via Lazzeri è già esistente, in questa situazione qui il progetto prevede un proseguimento in alto rispetto a Via Lazzeri, creando una sorta di continuità tra lo spazio verde sopra e sotto la strada. Se si va a vedere la proposta che loro fanno, l’area edificabile di fatto va a chiudere, va a tappare quella continuità con il verde pubblico esistente, per cui si è ritenuto che ...(intervento fuori microfono) no, no ...(intervento fuori microfono) sì, sì, manca il collegamento con il verde a sinistra, per intendersi ...(intervento fuori microfono) con quello, perfetto. Si è ritenuto nel complesso che la prima impostazione fosse più corretta, insomma”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? I votanti 20?”.

Parla il Segretario Generale:

“ 19, perché manca ***”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Votiamo la 251. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 19 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Osservazione numero 252, prego, architetto”.

Esce Cappelli B. – presenti 18

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione numero 252 riguarda una porzione di terreno posta accanto alla sede del Tribunale, dove era prima il Tribunale. È un’area che è stata individuata come area a verde privato e il richiedente chiede che sia inserita in un ambito per attrezzature, in un’area per servizi per poter addivenire eventualmente alla cessione dell’area. La proposta è una proposta di non accoglimento perché, in attesa di capire quelle che saranno le funzioni che saranno insediate nell’edificio del Tribunale, non ci è sembrato opportuno inserire.. ovviamente mettere quest’area, come ci chiede il privato, in un’area ad attrezzature e servizi avrebbe significato mettere un vincolo di esproprio: si è ritenuto di non doverlo fare in questa fase, ma di doverlo fare eventualmente nel momento in cui ci saranno le idee più chiare sull’argomento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? Sempre gli stessi?”.

Parla il Segretario Generale:

“ No, è uscita la Cappelli”.

Parla il Presidente Piccini:

“ È uscita la Cappelli. Pongo in votazione l’osservazione numero 252. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 18 presenti; 13 favorevoli; 5 astenuti (minoranza).

Osservazione numero 253, prego, architetto”.

Rientrano Bacchi e Cappelli B. – presenti 20

Rientra Gaccione – presenti 21

Escono: Torrini, Cavallini, Mostardini – presenti 18

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 253 riguarda l'attuale sede dell'Unione dei Comuni e la richiesta è quella di cambiare la destinazione per consentire destinazioni residenziali, direzionali e commerciali. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché c'è attualmente la sede dell'Unione dei Comuni e, finché non verranno fatte altre scelte, si ritiene di dover confermare questa destinazione”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? Prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Ho letto la risposta, che è sostanzialmente quella che ci ha detto l'ufficio, però a questo punto credo necessiti di un'integrazione quantomeno dal punto di vista di una risposta di parte politica, perché l'attuale sede è in via di dismissione, in quanto non è stato rinnovato il contratto d'affitto, per cui mi sembra pochino, come specifica, il fatto che adesso c'è quella funzione. Quella funzione andrà a breve a terminare, per cui si può dare la stessa risposta, però magari con altre motivazioni”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. C'è *** (interruzione di registrazione) la parola al Cons. Cioni per un'altra domanda, prego”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Credo che il fatto che l'Unione dei Comuni non entri più lì dentro sia dato dal fatto che sono stati ricercati altri uffici sopra la banca, la Cassa di Risparmio di Firenze: se si chiama sempre così non lo so, comunque quello lì è un dato di fatto. In più sinceramente l'edificio dell'Unione dei Comuni è mancante di una sala che possa accogliere non dico gli undici Sindaci, ma un po' più di gente per avere la possibilità di fare dibattiti etc.. In effetti non la trovo molto adeguata all'Unione dei Comuni, se si vuole mandare avanti l'Unione dei Comuni e qui lo ridico, perché se non si vuole mandare avanti, allora ci si può anche restringere in porzioni un po' più piccole, questo è per me il problema. In definitiva, forse ha ragione: se l'Unione dei Comuni sta cercando di uscire dall'affitto, dalla locazione di quest'immobile forse è meglio dargli la possibilità di farci abitazioni, comunque valutiamo bene, se andasse via l'Unione dei Comuni, se ci servono degli uffici da poter recuperare in questo senso. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono interventi? Prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Niente, ho delle difficoltà a capire come votare quest'osservazione, perché quello è un edificio, come detto, in dismissione di quella funzione, per altro si pagavano come Unione dei Comuni (soldi della Provincia) 12. 000 Euro al mese a un privato, quindi forse non mi dispiace neanche più di tanto che si dismetta, tanto l'utilità di quell'edificio è zero dal punto di vista politico, per il semplice fatto che quella struttura svolge funzioni di tipo sostanzialmente provinciale e non vi è accesso di persone, se non per rinnovare quei pochi permessi caccia - “pochi”: sempre troppi, secondo me, ma insomma quei permessi caccia – quindi il fatto di tenerla nella piazza centrale della città diventa un segnale di tipo politico che fortunatamente, probabilmente previ problemi di tipo economico, è stato dismesso. Però ho difficoltà a capire come votare, perché se la motivazione è “ tanto c'è il circondario, poi si vede”.. boh! Il circondario non c'è più, già non c'è più, perché a fine anno da lì va via, perché non ha rinnovato il contratto d'affitto, per cui non lo so, gli si dà un'altra destinazione? Si pensa che il dirigenziale possa andare sia lì che al 100% a Carraia e al 100% a Pontorme? Si tiene un edificio in centro non utilizzato, vuoto, quando forse questa richiesta era perché probabilmente c'erano altre possibilità, diciamo così.

Anche l'altra parte della risposta negativa, cioè che mancano gli standard, è opinabile, perché poi si è risposto che i quattro angoli in centro che si vanno a mettere gli standards li reperiscono in un altro modo non diretto, ma indiretto, quindi perché non lo può fare quest'edificio? Rinvito: dateci una risposta e magari si capisce come votare, perché così questa è un'osservazione senza una controdeduzione, perché non c'è, perché si dice “ c'è il circondario”, ma il circondario è già stato detto che non c'è, perché non ha i soldi per pagare l'affitto e la Provincia non ce li mette 150. 000 Euro all'anno. Non lo so, si può votare in tutti i modi, tanto non c'è una controdeduzione: diventa molto complicato capire come votare. Grazie”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Borgherini:

“ Credo che molto probabilmente il fatto di non aver rinnovato l'affitto sia legato a un periodo temporale in cui le funzioni delegate da parte della Provincia al Circondario Empolese Valdelsa erano in qualche modo venute meno nella propria diretta funzionalità e, come si è chiarito nei giorni scorsi, erano assorbite direttamente dalla supervisione di un dirigente della Provincia. Nella misura in cui oggi apprendiamo dal Comune di Empoli che si conferma un vincolo a ufficio pubblico e contestualmente l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa rinnova la propria convenzione relativamente alle deleghe trasmesse dalla Provincia all'entità Circondario Empolese Valdelsa, che purtroppo non è scomparsa nella riorganizzazione in Unione dei Comuni, ma è rimasta Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, conservando le due prerogative di carattere normativo regionale e nazionale, molto probabilmente sul rinnovo del contratto d'affitto ci sarà qualche novità nei prossimi giorni, m'immagino, altrimenti questo vincolo credo sia effettivamente poco spiegabile. Viceversa, ovviamente anche qui è d'obbligo una riflessione sui costi di.. sullo sperperare, oggettivamente sullo sperperare: 150. 000 Euro di risorse pubbliche per l'affitto di sedi che hanno un senso all'interno del sistema pubblico, nel senso che hanno una posizione, una storia e una collocazione che ovviamente hanno tutto il senso possibile e immaginabile dal punto di vista storico, della visibilità dell'immobile e tutto ciò che ne consegue, però oggettivamente in tempi come questi e soprattutto – è bene sempre ricordarlo, perché è una vecchia battaglia di questo gruppo – per il fatto che il Comune di Empoli, quantomeno direttamente, possiede l'intera stecca, così come definita a livello urbanistico, che va dall'ospedale vecchio di Empoli fino ai bagni pubblici alle mura di Empoli, in quella linea di immobili che avrebbe dovuto essere oggetto all'inizio della legislatura di particolari interventi e speciali previsioni, continua a essere un mistero di cui molto probabilmente si dovrebbe forse occupare la Corte dei Conti. In qualche modo continuiamo da una parte a pagare 300. 000 Euro d'affitto per quanto riguarda l'immobile in cui siamo attualmente e 146 – mi sembrava 196 – mila Euro di affitto per continuare a tenere sedi, nonostante si sia direttamente o indirettamente proprietari di immobili che attualmente non hanno una destinazione o un utilizzo nella loro intenzione. Gli immobili dell'Unione dei Comuni in particolar modo, molto di più di quelli del Circondario Empolese Valdelsa, legati anche alle funzioni della formazione, dell'ufficio ambiente e di altre realtà che sono legate alle funzioni espresse dal circondario nel nostro territorio per conto della Provincia, sono uffici che magari non sono frequentatissimi, ma hanno una frequentazione pubblica o quantomeno la dovrebbero avere. Per questo, al di là di queste valutazioni e dello sperpero di denaro pubblico che oggettivamente qui mi sembra chiaro e lampante, mi rimane difficile comprendere e accettare che all'immobile di un privato venga posto un vincolo pubblico in queste modalità: sinceramente, laddove fosse lontanamente confermata la volontà dell'Unione dei Comuni di venire meno a questo contratto, vedrei il rischio, se il cambio di destinazione d'uso avesse un certo ritardo nell'essere effettivamente compiuto, di eventuali ripercussioni da parte dei privati nei confronti di questo ente, poiché si metterebbe nella condizione, nell'impossibilità il privato di ricollocare eventualmente un immobile e di avere un danno emergente da questo punto di vista. Credo che una riflessione rispetto a questo vada fatta, perché sicuramente non siamo nella condizione di essere contenti di eventuali cause contro il comune, anche perché da una parte, se quello che diceva il Consigliere Comunale Sani è vero, confermare quel vincolo se alla fine dell'anno, giustamente, l'ente dell'Unione dei Comuni ha scelto una strada che costa di meno per risparmiare delle risorse.. ovviamente fa bene, ma è sbagliato porre un vincolo che potrebbe creare un danno erariale e esporre l'ente a delle cause. Viceversa, se l'immobile non sarà oggettivamente posto sul mercato, credo sia comunque sbagliato porre un vincolo stringente da questo punto di vista: in entrambi i casi evidentemente c'è una questione come quella degli immobili utilizzati per funzioni pubbliche, di cui prima o poi questi enti pubblici dovranno occuparsi, superando le scelte che sono state fatte in passato, in tempi in cui ci si poteva permettere di spendere 300. 000 Euro per l'affitto di un immobile, piuttosto che 190. 000 Euro / 140. 000 Euro annui di soldi pubblici che oggettivamente potrebbero essere utilizzati in sedi molto più piccole, molto più funzionali e molto più idonee allo svolgimento più funzionale di certe funzioni che, ovviamente, sono importanti e è necessario che siano svolte all'interno del centro storico, perché sono importanti anche per mantenere la vitalità del centro, l'accesso al centro e l'obbligo o lo stimolo nei confronti dei cittadini a partecipare e a vivere il centro storico. È la stessa filosofia che in qualche modo ha portato alcuni importanti servizi a essere svincolati dal centro e portati verso il centro commerciale. Questa è sicuramente una riflessione da fare, andando incontro alla riduzione delle spese per le locazioni, ma allo stesso tempo facendo bene attenzione a non porre vincoli che potrebbero creare un danno a tutte le amministrazioni che sono coinvolte”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto? La parola al Cons. Cioni”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Abbiamo delle perplessità a votare: vi dico sinceramente che è perché non c'è chiarezza e la chiarezza in politica è una delle cose di cui c'è più bisogno. Perché? Come mai non si sa se rimane lì il circondario.. l'Unione dei Comuni, oppure no? Scusatemi, credo ci siano varie possibilità: diceva prima Borgherini della stecca dove c'era Piazza XXIV Luglio, dove c'era il Sert, come un altro edificio che non adopereremo potrebbe essere il Tribunale. Sono tutti edifici.. il Tribunale avrebbe anche una bella aula per l'Unione dei Comuni. Credo che ci possano essere diverse possibilità e vi dico sinceramente che l'unica cosa che manca è che un Consigliere dell'Unione dei Comuni non sappia dove andrà a finire tra qualche giorno: questa credo sia la cosa più brutta e più ...(intervento fuori microfono) eh?”.

Intervento fuori microfono:

“ Esemplificativa”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Sì, di quelle che dovrebbero essere la chiarezza, la rappresentatività e tutte quelle cose che in politica dovrebbero far parte di quella visibilità e di quella trasparenza di cui c'è tanto bisogno. Grazie”.

Rientra Torrini – presenti 19**Parla il Presidente Piccini:**

“ Grazie. Quanti sono i votanti? 18 votanti, votiamo l'osservazione numero 253 ...(intervento fuori microfono) Votiamo la 253. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 19 presenti; 14 favorevoli, la maggioranza più Gaccione; 2 contrari (PDL); 3 astenuti (Udc e Sani).

Passiamo all'osservazione numero 254, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 254 è relativa ai manufatti precari al servizio delle aziende agricole. La proposta è una proposta di parziale accoglimento nei limiti già affrontati in richieste analoghe. L'osservazione è parzialmente accolta”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Allora quanti sono i votanti? Si è detto 20? ...(intervento fuori microfono) no. 19, io ne ho 19 ...(intervento fuori microfono) allora quanti ne hai te? Eh, contali te”.

Parla il Segretario Generale:

“ 19, sì, va bene”.

Parla il Presidente Piccini:

“ 19 votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 19 presenti; favorevole la maggioranza più Gaccione; 5 astenuti (PDL, Udc e Sani).

Passiamo all'osservazione numero 255, prego”.

Rientrano: Barnini, Mostardini, Cavallini – presenti 22**Escono Gaccione e Pampaloni – presenti 20****Parla l'architetto Carletti:**

“ L'osservazione numero 255 è organizzata in più punti: il primo punto riguarda le canne fumarie e la loro rilevanza ai fini della delimitazione? della sagoma dei fabbricati. È una questione molto tecnica e la proposta è una proposta di parziale accoglimento: si è specificato che sostanzialmente, se le canne fumarie hanno le caratteristiche ordinarie, ovviamente non stanno dentro ...(intervento fuori microfono) ah, è il punto 2? Scusate.. no, è il punto 1 ...(intervento fuori microfono) già sbaglio da solo! Mi pare il punto 1, perché le canne fumarie sono al punto 1. Dovrebbe andare..

Il punto 2 riguarda la possibilità di realizzare i cordoli in copertura e il loro inserimento nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria: questo è un tema già trattato, quindi la proposta è di non accoglimento per le motivazioni dette in situazioni analoghe.

Il punto 3 riguarda la trascrizione in caso di realizzazione di fabbricati a una distanza inferiore dai confini rispetto a quella prevista dall'articolo 9. 1 : anche questo è un tema già trattato ...(intervento fuori microfono) (interruzione di registrazione) si sta facendo la 255 ...(intervento fuori microfono) 13, sì, la 254 è stata votata. Per la 255 al punto 3 la proposta è di non accoglimento per le motivazioni che sono state dette in occasione di osservazioni analoghe: si parla di trascrizione per gli atti d'obbligo.

Il punto 4 è relativo a un progetto unitario convenzionato, la questione è stata affrontata in più occasioni e in questo caso l'osservazione è accolta per le motivazioni espresse in osservazioni simili.

Il punto 5 riguarda la possibilità di realizzare lucernari in edifici con un grado di protezione 1, 2, A e B , per la categoria 3 è già consentito. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché in realtà la norma, per come è scritta, già consente di fare questi tipi di interventi, purché ne sia dimostrata la necessità in termini di sicurezza e manutenzione del tetto. C'è una serie di limitazioni che si ritiene in qualche modo di mantenere, però non è vietato in termini assoluti.

Il punto 6 è relativo alla richiesta di poter suddividere le grandi cucine delle case coloniche, mentre ora la norma all'articolo 110. 2 prescrive che questi spazi importanti siano mantenuti. La proposta è quella di confermare la norma adottata, che per altro è uguale a quella vigente. ...(intervento fuori microfono) non è accolta, sì.

Il punto 7 è relativo agli atti d'obbligo: è un'osservazione fatta a carattere generale, si chiede che gli atti d'obbligo siano sostituiti da scritture private autenticate ad opera del Segretario Generale. La proposta è di non accoglimento, perché non è strettamente pertinente al regolamento urbanistico: si tratta di operazioni prettamente operative da valutare in sede di singoli procedimenti.

Il punto 8 è relativo alla possibilità di realizzare gazebi di grandi dimensioni, fino a 300 metri quadri, in particolare in zona agricola al servizio di attività di catering o attività commerciali di questo tipo. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché non si ritiene idonea al contesto agricolo.

Per quanto riguarda il punto 9, il punto 9 è relativo alla richiesta volta a incrementare le dimensioni dei forni e in generale di quelli che sono definiti arredi da giardino: la proposta è di non accoglimento, perché si ritiene che siano idonee e adeguate le attuali quantità.

Il punto 10 è la richiesta di specificare meglio la definizione di balcone e la proposta è una proposta di accoglimento: pone dei casi molto particolari, però si ritiene opportuno specificare meglio nella direzione richiesta, direi che si tratta di una modifica di minima entità.

Il punto 11 è relativo a un tema anche questo ricorrente, ossia quello della definizione dei materiali nell'ambito della demolizione con fedele ricostruzione: ribadisco le cose già dette, che hanno portato a un non accoglimento in situazioni analoghe.

Il punto 12 è relativo ai piani interrati, che attualmente sono definiti tali purché il 70% della superficie sotto il piano di campagna: ci viene chiesto di abbassare questa quota al 50%. Anche in questo caso si ritiene adeguata la quantità contenuta nel regolamento adottato.

Il punto 13 è relativo alla quantità che fa scattare il piano attuativo, attualmente a 400 metri quadri: si chiede di portarla a 1.000 metri quadri. La proposta è di conferma dei 400 metri quadri e quindi la proposta è una proposta di non accoglimento. Fine”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Gaccione:

“ Scusi la banalità, architetto, ma così a cazzotto tutte queste richieste mi fanno pensare che vogliono fare un incremento di attività, una specie di trasformazione come se volessero fare un'attività agrituristica, o sbaglio?”

Parla l'architetto Carletti:

“ Le richieste mi pare abbiano un carattere generale, poi sicuramente sono calate in delle realtà particolari, però la proposta è una proposta di carattere generale. Probabilmente attengono anche alle valutazioni che ha fatto lei, Consigliere Comunale”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono interventi? ... (intervento fuori microfono) ah, prego, prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Due domande: riguardo il punto 9 volevo capire le differenze tra la situazione attuale e la richiesta dell'osservante e poi volevo capire il punto 13 dove si trova, perché non lo trovo né in narrativa, né tra i punti ... (intervento fuori microfono) *** la roba vecchia? ... (intervento fuori microfono) no, roba vecchia no ... (intervento fuori microfono) no, no, nell'osservazione, chiedo dove si trova il punto numero 13, non nelle controdeduzioni”.

Parla l'architetto Carletti:

“ Guardi, Consigliere Comunale, parto dall'ultima, perché devo dire che, quando ricontrollavo i punti, anch'io dicevo “ ma come mai qui sono 13 e lì sono 12?”: in realtà sono 13, perché l'osservazione 4 del richiedente cita due articoli, il 54 e il 75. 4; siccome nell'impostazione del lavoro che ci siamo dati di fatto ogni modifica all'articolo generava un punto, di fatto questo punto 4 è diventato due punti, comunque ... (intervento fuori microfono) 4 e 3, è stato messo alla fine proprio per questo motivo, potevamo anche tenerli uniti: alla fine in effetti cambiava poco.

Quello difforme era il punto 9: al punto 9 la richiesta è di portare la superficie almeno a 4 metri quadri con un'altezza di 2,50 per i piccoli forni, invece nel testo adottato ... (interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione) sono 2 metri quadri e l'altezza è 2 metri ... (intervento fuori microfono) sì, 2 metri, quindi è il doppio, sostanzialmente ... (intervento fuori microfono) i piccoli forni sì, 2 metri e nella proposta 4 metri, quindi di fatto la superficie è da 2 a 4, il doppio di quello che consentirà il regolamento, però 2 metri quadri per un forno ci sono sembrati ... (intervento fuori microfono) barbecue”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, grazie. Ci sono interventi? possiamo alle dichiarazioni di voto. Bene, quanti i votanti?”.

Intervento fuori microfono:

“ Si vota per punti?”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Come vuoi: è una domanda o un'affermazione? ...(intervento fuori microfono) è un'affermazione, bene. Tutti? ...(intervento fuori microfono) ok. È contenta la Segretaria, è contentissima!”.

Parla il Segretario Generale:

“ Soprattutto se vi alzate in continuazione ***!”.

Parla il Presidente Piccini:

“Eh sì, è la cosa migliore! Fermi tutti, quanti sono i votanti? 20 votanti. ...(intervento fuori microfono) conferma che mi sembra ...(intervento fuori microfono) 20 votanti. Pongo in votazione il punto numero 1. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più PDL e Sani; 2 astenuti (Udc).

Pongo in votazione il punto numero 2. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 3. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (Udc e PDL).

Pongo in votazione il punto numero 4. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; 20 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto numero 5. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 6. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 7. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 8. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc)”.

Parla il Segretario Generale:

“ Ma perché ha proposto la votazione per punti?”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ma che ne so! Non l'ha mica chiesto Gabriele. Pongo in votazione il punto numero 9. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 10. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; 20 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Pongo in votazione il punto numero 11. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 12. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Pongo in votazione il punto numero 13. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Votiamo complessivamente l'osservazione numero 255. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 20 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 4 astenuti (PDL e Udc).

Barsantini Andrea, osservazione numero 256, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione numero 256 è relativa all'articolo 8. 17, “ sagoma geometrica”: si chiede di specificare meglio il fatto che comignoli, abbaini e pacchetti d'isolamento termico in qualche modo non incidono sulla sagoma geometrica. La proposta è una proposta di accoglimento, perché si è andati a modificare il testo nella direzione richiesta dal richiedente”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? C'è anche Bartalucci, circa 20 ...(intervento fuori microfono) 20. Chi è favorevole alla 256? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 20 presenti; 20 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Rientrano Pampaloni e Gaccione – presenti 22

Osservazione numero 257, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ La 257 è la richiesta di ampliamento di una zona produttiva posta in località Molin Nuovo e l'attuale richiedente è l'azienda Metalcarta e l'ampliamento è richiesto per realizzare un parcheggio per camion e ampliare l'area D DR3. La proposta è una proposta di non accoglimento per le motivazioni che hanno portato a dare una valutazione negativa a altre richieste analoghe. Tra l'altro in questo caso l'area è all'interno di un'area per reperimento parchi della Provincia di Firenze e del PTC, quindi in qualche modo c'è una situazione di incongruità con il PTC. La proposta è una proposta di non accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? No. Ci sono interventi? No. Dichiarazioni di voto? No. Quanti sono i votanti? C'è anche Pampaloni. 22, siamo certi? 22, 22, è rientrato Pampaloni ...(intervento fuori microfono) e Gaccione finalmente è rientrato. Pongo in votazione l'osservazione numero 257. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 22 presenti; favorevole la maggioranza più il PDL; 4 astenuti (Sani, Gaccione e Udc).

Passiamo all'osservazione numero 258, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione numero 258 è relativa all'altezza massima: anche in questo caso si è intervenuti a modificare l'articolo nella direzione richiesta dal richiedente in merito ai volumi tecnici, ai camini, ai comignoli etc.. La proposta è una proposta di accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Prego, ci sono domande? Prego, Sani ...(intervento fuori microfono) interventi? Niente. Dichiarazioni di voto? Niente. I votanti sono sempre gli stessi? ...(intervento fuori microfono) *** più? ...(intervento fuori microfono) 22 votanti ...(intervento fuori microfono) eh, sì! 22 votanti. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 22 presenti; 22 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Passiamo all'osservazione numero 259, architetto”.

Esce Torrini – presenti 21

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 259 è relativa all'articolo 75. 3 secsies, “ pesca sportiva”: si chiede di trasformare un'area agricola in area ricreativo /sportiva con la realizzazione di modeste volumetrie a supporto di un laghetto sportivo. La proposta è di non accoglimento, però si segnala che in sede di adozione è stata espressamente consentita la realizzazione di piccoli volumi al servizio di questo tipo di attività, quindi si ritiene che nella sostanza, in linea generale ci sia già una risposta positiva a quanto richiesto, ovviamente fatte salve le valutazioni puntuali dell'area. Però una normativa generale per le aree agricole che disciplina questi tipi di interventi già esiste, quindi la proposta è di non andare a individuare un perimetro ulteriore all'interno della zona agricola”.

Parla il Presidente Piccini:

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

Parla il Consigliere Sani:

“ Grazie, Presidente. Praticamente si sta dicendo che la richiesta rientra nei manufatti leggeri in area agricola di cui abbiamo parlato lungamente in questa ***?”.

Parla l'architetto Carletti:

“No, in realtà la pesca sportiva ha proprio un articolo specifico, ha proprio un articolo suo e vale in tutto il territorio agricolo, laddove c'è la presenza di laghetti: non c'è più la necessità di andarli a perimetrare dandogli una normativa ad hoc”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? 21, ne siamo certi? ...(intervento fuori microfono) 21 votanti, votiamo la 259 ...(intervento fuori microfono) *** conferma, per cui siamo tranquilli! Pongo in votazione la 259. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 21 presenti; 19 favorevoli; 2 astenuti (Udc).

Passiamo alla 260, prego, architetto”.

Rientra Torrini – presenti 22

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione numero 260 chiede che gli interventi per aumentare l'efficienza energetica nella copertura siano inseriti nella manutenzione ordinaria, piuttosto che in quella straordinaria. Si ritiene che questo non sia possibile, perché in linea generali questi interventi rientrano nella manutenzione straordinaria per legge, poi dipende, anche in questo caso, dal tipo d'intervento. La proposta è non accolta per queste motivazioni, tra l'altro segnalò soltanto che nelle motivazioni riportate dal richiedente si dice che questo comporterebbe minori oneri in tema di sicurezza per la copertura, però la motivazione convince poco, perché se si lavora sul tetto è bene che le misure di sicurezza siano adottate”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Sono tutti argomenti già.. Quanti sono i votanti? La signora là vota? ...(intervento fuori microfono) bene, 22 votanti. Pongo in votazione l'osservazione numero 260. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 votanti; 18 favorevoli; 4 astenuti (PDL e Udc).

Passiamo all'osservazione numero 261, prego”.

Esce Bacchi – presenti 21

Parla l'architetto Carletti:

“ La 261 è un'osservazione relativa alle distanze tra edifici in cui l'osservante ci dà un'interpretazione un po' meno restrittiva della norma, consentendo una deroga in situazioni particolari. La proposta è una proposta di non accoglimento, perché invece si ritiene che la distanza di 10 metri debba avere una più rigorosa attuazione. Nella risposta comunque si specifica che.. siccome l'osservante fa riferimento a edifici che si fronteggiano lungo la strada, in questo caso c'è una disciplina specifica che è richiamata espressamente, non vale il ragionamento dei 10 metri. La proposta è una proposta di conferma della disciplina adottata”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? ...(intervento fuori microfono) siamo sicuri? ...(intervento fuori microfono) 21”.

Parla il Segretario Generale:

“ Sì, c'è Bacchi fuori”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bacchi è fuori. Pongo in votazione la 261. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 21 presenti; favorevole la maggioranza più Gaccione e PDL; 3 astenuti (Sani e Udc).

Passiamo all'osservazione numero 262”.

Parla l'architetto Carletti:

“ L'osservazione 262 è relativa al calcolo dell'altezza interna dei fabbricati, è una questione molto tecnica: si parla di distanza tra i travetti; alla luce delle motivazioni che riporta il richiedente, si è ritenuto di andare incontro a questa richiesta e di proporre una modifica che va nella direzione richiesta. Si tratta di un accoglimento. ...(intervento fuori microfono) sì, sì. ...(intervento fuori microfono) *** 60”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ O non ho capito io, o non torna tanto questo discorso, perché con le travi lamellari attualmente si riescono a fare gli usci più grandi con il legno un po' più alto, per cui qui passa praticamente da 120 a 50 centimetri ...(intervento fuori microfono) sì, lo so, però praticamente il volume che lui.. lo recupera con questo, l'altezza massima.. non l'altezza massima, l'altezza dell'ambiente: è una questione di questo genere? Anche se la trave è più stretta, l'altezza è la stessa ...(intervento fuori microfono) allora va bene. Allora siamo a posto ...(intervento fuori microfono) no, no, va bene, va bene ...(intervento fuori microfono) no, no, anzi, ci mettono più travi”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Bene, grazie. Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto? Bene, votanti? 21 votanti. Pongo in votazione l'osservazione numero 262. 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 263, prego, architetto”.

Parla l'architetto Carletti:

“ La 263 è un’osservazione relativa all’articolo 24, in particolare al cambio d’uso senza opere e all’onerosità di questi interventi. La proposta è quella di non accogliere l’osservazione e di mantenere l’attuale impostazione del regolamento urbanistico, che prescrive appunto l’onerosità degli interventi in caso di cambio d’uso e aumento del carico urbanistico”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Votanti? 21 votanti. ...(intervento fuori microfono) prego, Sani”.

Parla il Consigliere Sani:

“ Voterò contro il parere della Giunta Comunale per le motivazioni espresse in Commissione Consiliare, però io ora non ce la faccio più! Grazie (interruzione di registrazione)”.

Parla il Segretario Generale:

“ Però ho apprezzato tantissimo la sincerità!”.

Parla il Presidente Piccini:

“ 21 votanti. Pongo in votazione l’osservazione numero 263. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 21 presenti; 15 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Sani); 5 astenuti (opposizione).

Passiamo all’osservazione numero 264, prego”.

Rientra Bacchi – presenti 22

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione numero 264 è un’osservazione finalizzata a consentire la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici in categoria 3, tema già trattato: la proposta è di non accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Sempre gli stessi votanti? No, 22 votanti, è rientrato Bacchi. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 favorevoli; favorevole la maggioranza più Gaccione; 5 astenuti (Sani, PDL e Udc).

Passiamo all’osservazione numero 265, prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“L’osservazione numero 265 è relativa al Pua 12. 4 del primo regolamento, non confermato nel secondo regolamento urbanistico, perché è un’area che non ha partecipato al bando. La proposta è una proposta di non accoglimento per le motivazioni che hanno portato a respingere le osservazioni analoghe”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Quanti sono i votanti? Gli stessi, 22. Votiamo la 265. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?”

Esito della votazione: 22 presenti; favorevole la maggioranza più Sani; 2 contrari (PDL); 3 astenuti (Gaccione e Udc). ...(intervento fuori microfono) via, arriviamo alla 270, almeno ne mancano 20 più quella grossa e secondo me si fa il tocco di notte, mercoledì”.

Parla il Segretario Generale:

“ Sì, sì”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Tanto ci *** ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) arriviamo alla 267, dai, sono le ultime quattro, se va bene.. dai, ormai queste sono semplici, la 201 è pesante. ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) per la 266, prego, architetto”.

Parla l’architetto Carletti:

“ La 266 è organizzata in due punti: con il primo si chiede di consentire di realizzare attrezzature e strutture ricettive nel D3 D, che sono edifici esistenti, spesso case coloniche, all’interno delle aree produttive; l’osservazione trova un accoglimento, perché si tratta di consentire di dare una maggiore possibilità d’intervento a questi edifici che per le attività produttive si prestano male.

Il punto 2 è relativo a una di queste aree D 3D che è posta al Terrafino: in questo caso si chiede un leggero allargamento del perimetro della zona D3 per consentire una maggiore utilizzazione degli immobili. La proposta è accolta, perché si configura come modifica di minima entità, quindi nel complesso la proposta è di accoglimento”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Grazie. Ci sono domande? Interventi? Dichiarazioni di voto? Stessi votanti, pongo in votazione l’osservazione numero 266. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 22 presenti; 22 favorevoli. Il Consiglio Comunale approva all’unanimità.

Passiamo all’osservazione numero 267”.

Parla l’architetto Carletti:

“ L’osservazione numero 267 è relativa al Pua 1. 4, la richiesta è quella di assoggettare quest’intervento a Puc e non a piano attuativo. La proposta è una proposta di non accoglimento perché, pur essendo un piano piccolo, di poche quantità, siamo a ridosso delle mura cittadine e conseguentemente si ritiene che il piano attuativo consenta un maggior controllo dell’intervento. ...(intervento fuori microfono) Via Chiara”.

Parla il Presidente Piccini:

“ Ci sono domande? Bene, quanti sono i votanti? Stessi votanti ...(intervento fuori microfono) dichiarazioni di voto? Mi è passato! (interruzione di registrazione)”.

Parla il Consigliere Cioni:

“ Bisogna che ...(intervento fuori microfono) sì, ora mettiamoci anche quello! Sinceramente questa qui è una zona molto delicata: era già stato approvato un progetto tempo fa e poi dopo deve essere andato in altri modi. Io direi che, nel momento in cui l’altro progetto era stato approvato cercando di salvaguardare le mura e cercando di farle vedere, di farle diventare di possibile passaggio per i nostri cittadini, vorrei che in questo progetto ritornassero le motivazioni che hanno portato questo discorso fino a farlo diventare un obiettivo del nostro progetto e del Piano Regolatore Generale. D’altronde di mura di Empoli scoperte non è che ce ne siano tante: se si riesce in qualche modo a scoprirne qualche altro pezzo sicuramente si riesce a riportare un po’ della nostra città visibile ai cittadini che se la sono dimenticata. ...(intervento fuori microfono) Gracci, mica per nulla, stavo facendo un intervento: io ce l’ho con te, eh! ...(intervento fuori microfono) oh! ...(interventi fuori microfono) (interruzione di registrazione)”

Parla il Presidente Piccini:

“ È vero o no? ...(intervento fuori microfono) hai visto, eh? ...(interventi fuori microfono) ci sono altre dichiarazioni di voto? ...(interventi fuori microfono) via, andiamo, ce ne sono altre tre. Ci sono altre dichiarazioni di voto? ...(intervento fuori microfono) è pesante la 268? ...(intervento fuori microfono) la ?Coe?. Votanti? 22. Votiamo la 267. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 22 presenti; 20 favorevoli; 2 astenuti (Udc).

Via, fermiamoci, via, la 268 tanto è una bella botta ...(intervento fuori microfono) eh? ...(intervento fuori microfono) vai. Bene, buonanotte, ci vediamo mercoledì”.

Alle ore 0,50 del 29.10.2013 la seduta è tolta.