



COMUNE DI PONTASSIEVE
Città Metropolitana di Firenze
V E R B A L E

CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 28 NOVEMBRE 2017

L'anno **2017** (duemiladiciassette) il giorno **28** (ventotto) del mese di **Novembre** alle **ore 21:10**, nell'apposita sala comunale si è riunito il Consiglio Comunale convocato per le ore 21:00, per la discussione e l'approvazione dell'O.d.G. di seguito riportato:

N.	Servizio Proponente	Oggetto
1	UFFICIO CONSIGLIO DEL	ART. 58 COMMA 1 DEL REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE- APPROVAZIONE PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA CONSILIARE DEL 14 NOVEMBRE 2017 - NOMINA SCRUTATORI.
2	UFFICIO CONSIGLIO DEL	ART. 58 COMMA 2 DEL REGOLAMENTO CONSIGLIO COMUNALE - COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE.
3	UFFICIO CONSIGLIO DEL	ART. 58 COMMA 2 DEL REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE - COMUNICAZIONI DEL SINDACO E DEI CONSIGLIERI.
4	FINANZIARIO	ART. 175 D.LGS.267/2000. VARIAZIONE AL BILANCIO 2017-2019.
5	AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO	SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DENOMINATO 3° RUC – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE, CONCLUSIONE DEL PROCESSO DECISIONALE VAS E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.
6	AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO	SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO PER AGGIORNAMENTO ED ADEGUAMENTO NORMATIVO – APPROVAZIONE TESTO VARIATO.
7	AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO	SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – APPROVAZIONE REGOLAMENTO DISCIPLINA ED INSTALLAZIONE DEHORS A SERVIZIO DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE.

L'avviso di convocazione prot. n. 29722 del 22/11/2017 è stato consegnato a tutti i Consiglieri Comunali ed agli assessori ed è stato reso noto al pubblico nei modi e nei termini stabiliti dagli artt. 37, 38 e 39 del Regolamento Comunale per il Consiglio Comunale;

Assume la presidenza della seduta il Cons. Fantini Luigi nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste i lavori del Consiglio il Segretario Comunale Dott. Ferdinando Ferrini.

Alla seduta sono presenti i consiglieri:

1. Sindaco Marini Monica
2. Pagni Maria Cristina
3. Zama Camilla
4. Mannelli Mauro
5. Cresci Mattia
6. Betulanti Martina
7. Donnini Daniele
8. Fantini Luigi
9. Tomaselli Letizia
10. Canestri Mattia
11. Borgheresi Alessandro

Risultano quindi assenti alla seduta i Consiglieri:

- Fabbrini Samuele
- Giorgi Gloria
- Amabile Antonio
- Colombo Silvia
- Gori Simone
- Cherici Claudio

Sono presenti inoltre:

- il Presidente della Consulta degli Stranieri: Sig.ra Judith Ngome Ekwele.
- gli Assessori: Pratesi Filippo, Boni Carlo, Frosolini Cinzia e Passerotti Marco.

Inizia la seduta del Consiglio Comunale di Pontassieve del 28 Novembre 2017.

Appello del Segretario

Consiglieri presenti ad inizio seduta: n. 11 presenti e n. 6 assenti, la seduta è valida.

**1 Ufficio del consiglio art. 58 comma 1 del regolamento del consiglio comunale.
Approvazione processo verbale delle sedute consiliari del 14 Novembre 2017 .**

Presidente

Il Presidente del Consiglio Fantini pone in approvazione il verbale della seduta consiliare del 14 Novembre 2017.

Non essendoci osservazioni da parte dei Consiglieri, il verbale della seduta consiliare del 14 Novembre 2017 è approvato all'unanimità degli 11 Consiglieri presenti.

Punto 2. Ufficio del consiglio art. 58 comma 2 del regolamento consiglio comunale - comunicazioni del Presidente.

Presidente

Come molti di voi sapranno oggi è deceduto Enzo Boscherini che è stato un Sindaco di Pontassieve; leggo il comunicato dell'amministrazione in merito alla sua opera, aveva 91 anni, è stato Sindaco di Pontassieve per 4 legislature dal 51 al 70.

Non aveva ancora 25 anni quando fu eletto nel 51 Sindaco di Pontassieve; da giovanissimo fece fronte alla sua ricostruzione, quella ricostruzione fu affrontata da Boscherini con la speranza di dare una vita migliore ai propri cittadini che ora avevano l'opportunità di crescita in un'Italia democratica lanciata verso un benessere diffuso e ricca di opportunità. Quella ricostruzione che rappresentò per Pontassieve un nuovo inizio in uscita dalla guerra distrutta e ferita dai bombardamenti; fu non solo ricostruita sui servizi essenziali ma rinacque.

In molti ricordano Boscherini di come il sindaco delle scuole ed infatti è a lui che tanto credeva nei giovani e nel futuro che è legata la realizzazione di una rete capillare di istituti scolastici diffusi in tutte le frazioni, Montetrini, Monte Fiesole Doccia, Santa Brigida, Galiga.

Ma Boscherini è anche il sindaco che ha creato l'anima della Pontassieve di oggi, il suo impegno politico e la sua lungimiranza si concretizzarono nella stesura del primo piano regolatore che già nel 1958 definiva le principali direttrici di sviluppo urbano fotografando i fenomeni di espansione demografica già in atto.

Non solo ricostruzione e programmazione ma anche dedizione e caparbia visione e capacità di mettersi a disposizione di tutta una comunità come quando davanti ai fatti alluvionali del 66 trovandosi di fronte ad una nuova catastrofe seppe dare l'impulso per far risollevare Pontassieve.

Credo di interpretare il sentimento di tutti se anche si manifesta alla famiglia le condoglianze di questo consiglio comunale.

Un'altra comunicazione è questa, domani l'altro giovedì 30 (vi annunciai il programma della festa della Toscana di quest'anno lo scorso consiglio), vi ricordo la mattina le manifestazioni con le scuole, e che giovedì alle 21 all'Accademia verrà proiettato il film Spes contra Spem - Liberi dentro, ci sarà il regista Ambrogio Crespi e sarà presente anche il segretario dell'associazione Nessuno tocchi Caino, Sergio d'Elia. L'ingresso è gratuito, cercate di diffondere questa comunicazione in modo che ci siano più persone. Questa manifestazione è in collaborazione con i comuni di Pelago e Rufina.

Punto 3. Ufficio del consiglio art. 58 comma 2 del regolamento del consiglio comunale - Comunicazioni del sindaco e dei consiglieri.

Sindaco

Ci tengo anch'io a fare una comunicazione in merito al fatto che è accaduto la scorsa notte ovvero ci ha lasciato all'età di 91 anni Enzo Boscherini che è stato sindaco del comune di Pontassieve dal 1951 al 1970, e questi anni dicono molto, oltre a essere un periodo lungo, sono anni che hanno attraversato fasi particolari della nostra storia.

Un ricordo personale di Enzo da amica è quello di una persona di grande spessore culturale umano e morale. Il rapporto di amicizia che ho avuto la fortuna di instaurare con lui anche grazie al ruolo e all'attività politica che ho fatto e faccio da molto tempo, questo rapporto di amicizia mi ha dato la possibilità di trarre da lui l'ispirazione e l'insegnamento proprio per la figura che lui ha saputo essere, per la persona, per l'uomo e per la figura istituzionale essendo stato sindaco.

È stato un vero esempio Enzo; come sindaco di Pontassieve il mio ricordo di Enzo è legato alla nostra città, alla nostra Pontassieve e a tutto quello che Enzo ha saputo costruire non solo in termini fisici, ma un patrimonio valoriale, e allo stesso tempo un patrimonio di risposte concrete di cose fatte e di obiettivi raggiunti.

Enzo è stato eletto sindaco appena venticinquenne nel 1951 negli anni successivi alla guerra quindi ha affrontato la ricostruzione di una Pontassieve lacerata e ferita dalla guerra non solo fisicamente

con i bombardamenti e le macerie ma anche moralmente come tutto il nostro paese negli anni successivi alla guerra.

Ha saputo affrontare questa ricostruzione con determinazione ma anche infondendo ai propri concittadini la speranza di una vita migliore che li aspettava, di un futuro migliore.

Enzo è ricordato come il sindaco delle scuole; oggi pomeriggio ho fatto un post dove ho messo una foto che lo ritrae insieme a un bambino all'inaugurazione di una delle tante scuole che ha realizzato, lui che ha sempre creduto nei giovani, nella forza dei giovani e nel futuro; e infatti quando lo definiscono il sindaco delle scuole il motivo è che è stato colui che ha saputo diffondere la scuola sul nostro territorio perché noi oggi abbiamo una vera e propria rete di edifici scolastici, allora erano ancora di più perché Enzo ha realizzato una scuola in ogni frazione del nostro comune, e noi ne abbiamo molte di frazioni, proprio perché probabilmente il valore di mettere vicino a una comunità anche se piccola la scuola, quindi avvicinare la scuola alle piccole comunità voleva dire dare una speranza e un'opportunità anche a quei giovani che crescevano lontani dal capoluogo, dare loro dei servizi e la possibilità dell'accesso ai servizi; lui ha saputo interpretare questo bisogno ed ha avvicinato una cosa importante che è un valore fondamentale per costruire un cittadino consapevole, la scuola anche ai cittadini nei luoghi più lontani e più difficili da raggiungere, specie per le persone più povere e con meno possibilità.

Enzo è stato anche il sindaco del primo piano regolatore di Pontassieve, altro elemento importante per la costruzione degli indirizzi e delle prospettive future, per la costruzione del futuro di questo nostro comune. Enzo è stato il sindaco dell'unione, l'anno scorso abbiamo celebrato un anniversario importante e abbiamo ricordato Enzo con il generale dei carabinieri che allora era il maresciallo della stazione di Pontassieve; ha ricordato Enzo con grande affetto e come un grande sindaco che ha saputo in quel caso di una vicenda terribile dare forza, ha saputo tirar fuori un grande coraggio e soprattutto ha avuto la capacità di reagire mettendosi ancora al servizio della sua comunità e ha saputo risollevare Pontassieve dopo un evento davvero tragico che ha richiesto una grande forza per poter nuovamente ripartire.

Il suo impegno politico e la sua lungimiranza hanno creato l'anima della nostra Pontassieve che oggi abbiamo ereditato e noi dobbiamo avere la stessa capacità e lungimiranza, lo stesso coraggio, la stessa visione per poter avere diritto a ereditare questo patrimonio e poter lasciare a chi verrà un mondo migliore, un comune migliore di come c'è stato consegnato. Ci tenevo a ricordarlo con grande affetto sia come sindaco che con un uomo. Colgo l'occasione anch'io per rivolgere alla sua famiglia e ai suoi le mie condoglianze e quelle di tutta l'amministrazione, pensando di interpretare anche i vostri sentimenti.

Un'ulteriore comunicazione, è che la camera ardente di Enzo Boscherini sarà allestita proprio in questa sala del consiglio, abbiamo dato alla famiglia immediatamente la disponibilità a far sì che potesse essere accolta la sua salma in questa sala proprio per il significato che questa sala ha per la storia di Enzo e quindi a partire da domattina 29 novembre alle 11:00 sarà allestita la camera ardente mentre la cerimonia civile avrà luogo giovedì 30 novembre alle 11:00 sempre in questa sala del consiglio comunale.

Punto 4. Finanziario art. 175 d.lgs. 267/2000. Variazione al bilancio 2017- 2019.

Assessore Frosolini

Due parole su questa variazione di bilancio, il segretario si è reso disponibile per fornirvi qualche numero più preciso in assenza dell'assessore, io mi limito a dirvi un paio di parole relative a quello che è stato il parere del collegio dei sindaci revisori su questa variazione e sottolineare alcune cose che sono state fatte come sempre quando si fa una variazione e c'è un riequilibrio generale delle previsioni di bilancio rispetto ai movimenti che ci sono stati nel frattempo.

Una cosa importante è che i sindaci revisori hanno fatto un controllo generale, risultano già incassate nella maggior parte delle entrate che erano previste, questo dimostra un'attività del Comune presso gli uffici regolare e abbastanza anticipata rispetto alla fine dell'anno, loro segnalano anche che le minori spese che appaiono sulla variazione sono dovute nella maggior parte a storni di capitoli e movimenti all'interno degli stessi servizi che non cambiano il risultato finale e ovviamente

gli equilibri di bilancio anche in questa variazione come in tutte rispettano il vincolo della finanza pubblica.

Si ribadisce, secondo la nuova contabilità come più volte vi abbiamo detto, con questa variazione si fa il punto sull'effettuazione della verifica delle varie quote accantonate per i fondi di dubbia esigibilità che sono una cosa molto importante nei bilanci degli ultimi anni, quindi sono stati verificati, tornano, e soprattutto si è verificato che l'utilizzo dei famosi oneri di urbanizzazione rispetta la previsione che noi avevamo fatto e cioè sono stati dedicati alla parte corrente il 27,4% e cioè i € 205.000 che vi avevamo detto rispetto alla cifra in previsione dell'ingresso degli oneri di urbanizzazione che sono € 758.000 e che servono per tutto ciò che è previsto quindi per le spese in conto capitale.

Come vi ho detto prima che le cifre eventualmente alla bisogna ve ne parlerà il segretario, vi sottolineo che l'unica variazione negativa che ci dà un po' da pensare è il minor gettito IMU pari a € 100.000; questa non è una evasione fiscale, è semplicemente un andamento degli incassi della prima rata dell'Imu che sembra più rallentato rispetto agli altri anni; questo è un dato che va verificato, un dato che speriamo rientri e che verificheremo in sede di consuntivo.

Mi viene in mente, pensiero personale, che spesso la lotta all'evasione a livello statale ha delle conseguenze e ricadute sui territori, mi riferisco un po' al decreto sulla rottamazione delle cartelle, mi riferisco alle vicissitudini di Equitalia e dell'agenzia delle entrate che magari allenta un po' la tensione sui pagamenti che poi sui territori devono essere fatti dei comuni.

Però si tratta di un andamento che al momento è riferito solo alla prima rata dell'Imu e che si pensa rientrerà in sede di consuntivo, staremo attenti a verificarne gli effetti.

Segretario

In sintesi e in linea tecnica vi do alcuni dati di completamento rispetto a quanto vi ha detto l'assessore Frosolini. Ha già accennato sulle variazioni negative al minor gettito IMU sull'andamento della prima rata e quindi non ci torno sopra.

Per quanto riguarda le variazioni positive si evidenzia prendendo spunto dalla relazione del ragioniere capo, dà alcune informazioni di un maggior dettaglio, si evidenziano variazioni positive per € 55.000 che derivano dall'altro grande lato delle entrate tributarie, cioè dai maggiori incassi per la TARI dopo la bollettazione. Questi € 55.000 che non sono solo TARI ma sono anche dovuti ai maggiori trasferimenti da parte dello Stato per circa € 9000, e 21 mila euro che per il recupero di aggi e tributi e oltre 24.000 per la bollettazione TARI.

Per quanto riguarda le variazioni negative oltre al gettito IMU registro anche una maggiore variazione negativa relativa al trasferimento dello Stato per rimborso oneri al segretario, questo so per esperienza che è dovuto al fatto che noi abbiamo uno status giuridico legato al ministero dell'interno e questi andamenti sono legati al mancato introito della parte dei rogiti. Questi è un dato puramente automatico.

Per quanto riguarda le maggiori entrate oltre a maggiori trasferimenti da parte dello Stato c'è questa novità che è l'istituzione di un capitolo dedicato al progetto della carta d'identità elettronica che per quest'anno ha una base molto piccola perché relativa solo al mese di dicembre ma che invece ritrovate nel pluriennale per gli anni 2018 e 2019 perché questo è nuovo servizio che ha una contabilizzazione particolare; la contabilizzazione della carta d'identità elettronica è costituita da tre voci, i diritti comuni, i diritti statali e la quota dello Stato come partita di giro che entra e esce perché tutta la piattaforma è statale. Quindi in entrata abbiamo più € 9000 che sono a parziale copertura della quota dello Stato.

Nelle maggiori entrate ci sono i diritti di rogito, abbiamo avuto un'attività contrattuale piuttosto intensa, maggiori entrate per il canone di Publiacqua, questi sono dovuti a aggiustamenti che avvengono in corso d'anno perché riguardano la fatturazione, e un maggior incasso dei ruoli da codice della strada. Viene riportato qui 31 mila euro nella relazione del ragioniere ma più nel dettaglio sono 21 mila del codice della strada e altri 9000 per altri recuperi da ruoli.

Per quanto riguarda il grande capitolo degli investimenti abbiamo maggiori entrate per il progetto celiachia, vi do al dettaglio, sono € 19.000 di maggiori entrate che riguardano la mensa il CEF, e poi

c'è un'altra entrata per investimenti di € 15.000 per maggiori entrate per la realizzazione del progetto di Monteloro.

Sul piano delle uscite non vi tedio sul fatto che si tratta per la maggior parte di storni sostanzialmente di somme fra le varie voci, quello che conta è che la maggiore spesa è dovuta a classiche voci di spesa che riguardano l'ultima parte dell'anno, cioè i maggiori oneri per rimborso tributi pagati erroneamente e su questo a cascata i maggiori aggi che vengono riconosciuti all'agenzia delle entrate per la riscossione.

Si registrano poi maggiori spese postali in particolare l'incremento per atti giudiziari, il dettaglio è € 13.000 sulle spese postali, 20.000 sulle utenze, altri 12.000 sugli aggi e 7000 euro su IVA a debito.

Vi ho già detto del progetto carta d'identità elettronica che ha uno sviluppo sul 2018 al 2019 e maggiori spese per il rinnovo del centralino della direzione didattica, che è una vecchia spesa, un vecchio progetto di sostituzione che abbiamo fatto, questa è una contabilizzazione particolare perché vedete che è sul pluriennale ma all'interno della bollettazione che fa Telecom, quindi viene pagato un tot ogni anno sulle quote dovute alla Telecom, quindi spese di funzionamento.

Presidente

Se non ci sono interventi metto in votazione

Mettiamo in votazione il punto.

- *Consiglieri presenti e votanti:* 11;
- *Consiglieri contrari:* 1 (Borgheresi Forza Italia);
- *Consiglieri favorevoli:* 10;

L'atto è approvato a maggioranza.

Per l'immediata esecutività stessa votazione: 10 Consiglieri favorevoli, 1 Consigliere contrario (Borgheresi), approvazione a maggioranza.

Punto 5. Governo del territorio servizio pianificazione territoriale – variante al regolamento urbanistico denominato 3° RUC – Controdeduzioni alle osservazioni presentate, conclusione del processo decisionale VAS e approvazione della variante.

Sindaco

Oggi siamo a sottoporre al consiglio l'approvazione definitiva della terza variante al regolamento urbanistico comunale che avevamo adottato nel maggio 2016, quindi è passato un po' di tempo anche perché la procedura e i cambiamenti normativi intercorsi in questo periodo sono tali da avere allungato un po' la tempistica per arrivare all'approvazione che sottoponiamo oggi al consiglio quindi siamo andati oltre ai tempi classici di 60 giorni per la presentazione delle osservazioni e ai 10 giorni successivi per consentire all'ufficio di poter esaminare le osservazioni e formulare una proposta per il consiglio, perché appunto che c'erano alcune aree che erano all'interno del vincolo paesaggistico che hanno richiesto di essere sottoposte alla valutazione della conferenza con la partecipazione della regione e della soprintendenza per esaminare le proposte stesse inserite nella variante.

I contenuti della variante sono inerenti alcuni alla riconferma di alcuni ambiti di previsioni decadute per la ricorrenza del quinquennio di validità, perché dopo cinque anni le varianti vengono decadono a meno di un rinnovo e quindi un reinserimento all'interno della variante successiva, l'introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria oltre ad alcune variazioni gestionali di tipo formativo e cartografico che abbiamo inserito nella variante.

La riconferma delle previsioni decadute riguarda sia alcuni ambiti di trasformazione che alcuni corridoi infrastrutturali ed aree soggette a recupero, in particolare per quanto riguarda gli ambiti a trasformazione viene confermata la modifica dimensionale dell'ambito produttivo S.7 in località Castellare a Sieci quindi l'ambito Tod's dove era previsto l'inserimento dell'area produttiva Tod's, la riconferma con le modifiche che avevano richiesto di una leggera variazione della previsione del commerciale, l'introduzione di una previsione a destinazione commerciale seppure piccola rispetto

all'entità dell'intervento, che ci siamo sentiti di accogliere e introdurre nella variante urbanistica che andiamo ad approvare.

La riconferma dell'ampliamento dei cimiteri di Molin del piano, di Santa Brigida, di Montebonello, il cimitero della misericordia, quello delle Sieci, la riconferma dell'ambito inerente al l'ambito della Polisportiva Sieci anch'esso decaduto, è l'area su cui è situato l'impianto sportivo della Polisportiva, la riconferma con la modifica della perimetrazione dell'ambito P.4 inerente il parco pubblico di piazza della Libertà che è il parco Curiel dove se ricordate avevamo tolto una parte che era fuori dal parco che non rientrava più nelle necessità di stare all'interno del comparto e quindi l'avevamo esclusa dal comparto stesso.

L'introduzione di un nuovo ambito denominato M.6 che è l'ambito di Molin del Piano, è l'unico ambito introdotto a progettazione unitaria riguarda un insediamento residenziale in località Poggiolino località parallelamente a via dei Rimaggio, mentre per quanto riguarda i corridoi infrastrutturali vengono introdotti due nuovi corridoi infrastrutturali e riconfermato quello decaduto inerente la variante alla statale 67 nell'abitato di Montebonello; i nuovi corridoi infrastrutturali sono relativi da una parte al proseguo della pista ciclopeditonale da Casa Rosso all'edificio Il gobbo nel capoluogo di Pontassieve, di questo ne avevamo parlato quando avevamo analizzato il piano attuativo del Gobbo che era stato portato in consiglio comunale e la nuova viabilità di collegamento fra via dei Rimaggio e il nuovo ambito di trasformazione Il Poggiolino che è l'altro corridoio infrastrutturale che vedrete dopo nella scheda dedicata.

Per quanto riguarda le modifiche cartografiche e normative non sono incidenti sulla sostanza delle scelte di fondo della variante ma sono sostanzialmente migliorative della gestione e si tratta di adeguamenti delle normative che via via sono intervenute.

L'altra cosa è per esempio la correzione delle cartografie del regolamento urbanistico che non prevedevano le nuove edificazioni intervenute negli anni passati e le cartografie avevano la necessità di essere aggiornato, anche questa la vedremo in un'osservazione di ufficio che è stata presentata.

Sostanzialmente questi sono gli elementi oggetto della variante. L'altra sono alcune considerazioni sulla riclassificazione di interesse culturale di alcuni edifici, come facciamo sempre quando si fanno delle varianti qualora pervengano delle richieste di rivalutazione di alcuni edifici classificati di interesse culturale, se le richieste sono pertinenti poi le accogliamo e li inquadrano in una nuova classificazione.

Qui è riassunta la fase di approvazione con la delibera consiliare di adozione che è stata depositata presso l'ufficio della segreteria del comune per 60 giorni consecutivi dal 25 maggio 2016 al 23 luglio 2016, l'avviso del deposito, è il percorso di tutta la procedura; la variante adottata con i relativi allegati è stata inviata ai competenti uffici della regione e della città metropolitana, la variante con i suoi allegati è stata pubblicata sul sito Web del comune di Pontassieve sezione amministrazione trasparente.

Entro 60 giorni di pubblicazione dal deposito cioè il 23 luglio 2016 sono state presentate da parte di cittadini aventi diritto le seguenti osservazioni di merito prevalentemente urbanistico, e qui c'è un elenco che andrò a illustrare singolarmente perché le dovremo votare singolarmente le osservazioni, qui c'è solo un riepilogo delle varie osservazioni che sono state presentate.

E questi invece sono i contributi arrivati relativamente alla valutazione ambientale strategica VAS che era necessaria per questa variante da parte di soggetti competenti in materia ambientale quindi dalle aziende di servizi fino agli enti sovra ordinati come regione, l'autorità di bacino, la soprintendenza archeologica, etc.

Per ciascun osservazione è stata elaborata una scheda di valutazione tecnica su cui ci siamo espressi come giunta municipale il 20 ottobre 2016 e nella stessa deliberazione della giunta municipale in quanto autorità competente in materia di VAS ha espresso il parere motivato e qui c'è il riepilogo che elenca i vari aspetti che la giunta ha recepito nell'approvazione della variante, quindi successivamente all'adozione e tutte le modifiche dei vari pareri qui vengono richiamate tutte le varie modifiche che sono state fatte.

Anche qui vengono riepilogate sulla base delle prescrizioni riportate nel parere motivato il parere dei contributi pervenuti dai vari soggetti competenti in materia ambientale i seguenti elaborati di

variante, anche qui c'è un dettaglio dei recepimenti dei vari pareri pervenuti dagli enti sovraordinati, e poi andiamo alla fase di adeguamento della variazione all'integrazione paesaggistica del piano di indirizzo.

La variante contiene al suo interno alcune presentazioni che interessano i beni paesaggistici tutelati ai sensi del decreto 42 del 2004 in particolare questi ambiti sono l'ambito S.7 a Sieci Il Castellare ovvero Tod's, l'ambito P.4 a Pontassieve che è l'ambito Curiel e l'ambito M.6 a Molino del piano interessato che è quello del Poggiolino e via di Rimaggio; in questi tre ambiti ci sono aree a vincolo paesaggistico e pertanto la disciplina prevede una procedura specifica quindi ai sensi dell'articolo 20 del piano della disciplina del piano paesaggistico le varianti agli strumenti urbanistici che interessano i beni paesaggistici sono adeguati per la parte di territorio interessato dal vincolo secondo la procedura prescritta dall'articolo 21 della stessa disciplina sul funzionamento della conferenza paesaggistica che prevede, ultimata la fase dell'osservazione, questa è la particolarità cioè la procedura prevede che prima vengono richieste le osservazioni ai cittadini, una volta recepite le osservazioni, ultimata la fase delle osservazioni avviene l'invio alla regione Toscana e agli enti ministeriali competenti del provvedimento di approvazione, ovvero la sovrintendenza, la variante comprende le osservazioni pervenute e la motivazione delle determinazioni assunte da parte dell'amministrazione comunale e della giunta in primo luogo.

In pratica fase finale è che in questa conferenza si prende in esame tutto e come vedremo nello specifico si variano anche le eventuali osservazioni, magari si fanno delle variazioni all'interno delle previsioni contenute nella variante adottata, magari modificate con la proposta di accogliere l'osservazione di quel determinato cittadino, quindi l'esito della conferenza dei servizi che arriva in fondo a questo percorso con la regione e la sovrintendenza può addirittura rendere vano talvolta l'osservazione prodotta dai cittadini perché magari può modificare completamente o in maniera sostanziale la variante così come era stata presentata e proposta.

Si ripercorre anche cosa accade se ci fosse un parere negativo a una determinata variante, quali sono le penalità che il comune dovrebbe subire nel caso in cui non ci si adeguasse alla procedura prevista.

A questo punto c'è un po' la sintesi finale e credo ci sia anche una copia del parere della regione e della sovrintendenza, sostanzialmente la sostanziale variazione che a seguito di queste esame da parte della conferenza dei servizi con regione e sovrintendenza di tutto il pacchetto che era stato consegnato, comprese le osservazioni e le relative proposte di accoglimento o meno delle stesse osservazioni, la sostanziale variazione che la regione insieme alla soprintendenza hanno disposto all'interno della conferenza riguarda un ambito specifico, quello più importante, l'ambito M.6 Poggiolino a Molin del piano per il quale è stata prevista l'eliminazione della bretella stradale di collegamento, era quel corridoio infrastrutturale a cui facevo riferimento prima, tra via di Rimaggio e via del Mannino e la riduzione delle previsioni edificatorie previste nella prima proposta con l'integrazione nella stessa scheda della variante di uno schema direttore che definisca fin da subito la configurazione del nuovo insediamento.

Abbiamo riportato anche una premessa, però nelle conclusioni la conferenza si esprime nello specifico sul comparto M.6.A e M.6.B che sono i due comparti relativi alla previsione urbanistica di ampliamento residenziale su Molino del piano.

Tenete presente poi che la procedura lunga a cui facevo riferimento prima è dovuta anche al fatto che ci sono state addirittura due conferenze di servizi, questo è il secondo parere finale, a una prima conferenza sull'aspetto e sulla valutazione dell'ambito Molin del piano c'era stata una richiesta di ulteriori integrazioni di dettagli dell'intervento che aveva rimandato a una seconda conferenza che è questa che poi ha dato l'esito finale.

L'ambito M.6 della disciplina adottata, questa è la scheda che noi avevano adottato e al fianco delle immagini leggiamo i numeri e le indicazioni della variante al regolamento urbanistico così come adottata dal consiglio comunale nel 2016, successivamente c'è lo schema direttore dell'ambito M.6 espressamente richiesto dalla conferenza dei servizi, regione e sovrintendenza, dove si descrive l'intervento così come è stato frutto delle prescrizioni effettuate da parte della regione.

Ci sono due aree rosa, che sono le due aree su cui è rimasta la previsione di costruire, quindi l'edificazione, qui erano previste due file parallele di un edificio con una tipologia a condominio

cioè a blocchi con un massimo di tre piani, però quest'area rosa era distribuita più o meno sul doppio come estensione di quella disegnata adesso, e la stessa cosa vale per l'M.B.6 che comprendeva quest'altra parte oltre a questa rosa, qui era prevista una tipologia a villetta in questa zona, la regione a seguito dell'esame in conferenza di pianificazione con la sovrintendenza ha deciso di fare due osservazioni, una era dovuta all'eliminazione di un corridoio infrastrutturale che doveva collegare la parte di via di Rimaggio con il Poggiolino che è stata stralciata da parte della regione e della sovrintendenza riducendo anche l'intervento previsto inizialmente nella fase di adozione, con una motivazione di andare solo in continuità, viene definito un intervento di ricucitura urbana, viene ammesso soltanto un intervento di ricucitura urbana con il tessuto esistente e quindi qui si chiede di andare in continuità con questo edificato esistente ma di non affiancare un'ulteriore edificato.

La stessa cosa vale per questa parte, si chiede di proseguire per completare questa parte esistente con la parte rosa che è la parte destinata a nuovo edificato e non ampliare come era previsto anche in quest'altra parte la nuova edificazione.

Sta di fatto che con questo intervento la superficie utile lorda prevista nell'adozione della variante si riduce in maniera importante da 5000 m quadri massimi previsti nella fase di adozione a 3800 m quadri, ovviamente questo viene di conseguenza a ridurre la superficie su cui edificare, quindi si riducono anche i metri quadri delle abitazioni che in quella superficie sono realizzabili.

Nella scheda successiva vediamo quello che la regione ci ha chiesto ovvero una sorta di inserimento di schema per far capire come viene realizzato un intervento che poi sarà allegato alla variante che sarà elemento direttore indicativo per chi dovrà poi realizzare la progettazione di questo comparto.

Questi sono gli edifici in continuità con l'esistente, sostanzialmente era previsto un ulteriore intervento parallelo a questo qua viene confermato dalla regione. La stessa cosa vale per questa parte nuova, sono 4 villette quattro bifamiliari, questo è edificato esistente, questa parte qui viene stralciata da parte della regione.

Torna indietro per fare vedere che questi colori diversi sono semplicemente indicativi della situazione, questo verde scuro è il bosco, quindi viene riprodotta la situazione esistente, il terreno agricolo e seminativo, questo colore un po' particolare invece indica la possibilità di realizzare degli orti urbani come intervento legato alla lottizzazione.

Qui si indica la mobilità di progetto, praticamente la regione e la sovrintendenza nella conferenza dei servizi elimina la possibilità di fare questa sorta di variante che collegava l'abitato del Poggiolino a via di Rimaggio; l'unica cosa su cui c'è una leggera apertura è realizzare una sorta di piccola bretella che collega il nuovo abitato oppure il nuovo abitato dovrebbe essere collegato all'esistente attraverso l'utilizzo della viabilità esistente. Questi sono i criteri indicati dalla regione e dalla soprintendenza.

La variante viene sottoposta al consiglio comunale con lo schema delle osservazioni che andremo a vedere, con la proposta di deliberazione; qui si ripercorre un po' tutto il percorso che avverrà successivamente perché si parla di quanto successivamente andrà all'approvazione della variante che sarà trasmessa alla regione e città metropolitane e pubblicata all'albo pretorio, poi la variante approvata da questo consiglio dovrà essere sottoposta alla conferenza paesaggistica conclusiva che darà una sorta di bollinatura cioè devono controllare che noi si sia recepito tutte le osservazioni che non hanno fatto nella conferenza dei servizi.

A quel punto una volta ottenuta questa verifica finale chi presenterà il piano attuativo successivamente avrà la procedura alleggerita perché non avrà bisogno del parere della soprintendenza quindi in qualche modo ci sarà una facilitazione successiva.

Vi faccio ora vedere le osservazioni. Ditemi se vogliamo votarle singolarmente. Quindi le posso spiegare tutte e poi votarle una per una.

Questa è un'osservazione arrivata dai proprietari nel periodo precedente alla conferenza di servizi che ha poi modificato in maniera sostanziale questo comparto, l'osservazione proviene dai proprietari dei terreni oggetto della variante del comparto M.6 Poggiolino a Molin del piano, i presentatori chiedevano un incremento del 20% della superficie utile lorda edificabile che nella proposta che noi abbiamo adottato era pari a 5000 m quadri quindi loro che devono un ulteriore aumento del 20%, la regione ci ha ridotto anche quello dei 5000 m quadri che avevamo previsto,

quindi di eliminare l'impegno a realizzare la pista ciclabile, anche questa è stata un'osservazione superata dalla prescrizione della conferenza dei servizi, l'introduzione e la possibilità di realizzare all'interno del comparto M.6 almeno il 50% della superficie utile lorda per villette mono e bifamiliari ovvero ci chiedevano di poter scegliere tra il blocco tipo condominio e non avere l'obbligo di realizzare un blocco tipo condominio ma avere la facoltà di scegliere di realizzare la tipologia a villetta ovviamente con un utilizzo inferiore dei metri quadri, per avere la possibilità di accogliere le esigenze del mercato e valutare se poteva essere più appetibile quella tipologia. L'ultima richiesta dell'osservazione era modificare i confini dei comparti M.6,A e M.6.B a parità di superficie, e qui si vede tutta la parte gialla che è la parte del comparto.

E qui c'è la sintesi della valutazione tecnica che l'ufficio ha fatto e che accoglie parzialmente l'osservazione con le motivazioni seguenti, per quanto riguarda la richiesta di aumento della SUL il dimensionamento previsto per l'ambito risulta ampiamente adeguato in relazione al fabbisogno abitativo, però da parte dell'ufficio era stata valutata non accoglibile la richiesta di aumentare il volume di un 20% oltre a quello che avevamo previsto.

Il secondo quesito riguarda gli elementi di connessione ciclopedonale; l'ufficio ritiene fondata la richiesta in relazione agli alti costi di urbanizzazione dell'area perché considerata la configurazione altimetrica del comparto la realizzazione della strada sarebbe stata un'opera di urbanizzazione molto impegnativa e costosa, quindi l'ufficio aveva valutato di poter accettare la richiesta con la condizione però di prevedere nella nuova viabilità pubblica quanto meno lasciare una sorta di predisposizione per poter realizzare anche in un secondo momento la pista ciclabile e non precludersi questa possibilità. Quindi anche in questo caso viene accolta la richiesta fatta dai presentatori.

Per quanto riguarda la previsione invece della tipologia di edilizia a villetta mono o bifamiliare per almeno il 50% la valutazione tecnica è stata quella di ritenere la richiesta accoglibile; per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione a starci funzionali era stata richiesta anche questa, come succede quando si realizza l'intervento l'ufficio in pratica non l'ha accolta solo perché non è pertinente nel senso che questa opzione non è esclusa dalla variante dalla scheda norma quindi semplicemente non è una cosa che affrontiamo ora ma quando sarà presentato un piano attuativo e a quel punto stabiliremo la suddivisione della realizzazione in sub comparti.

L'ultima questione riguardava la richiesta di una perimetrazione diversa dei comparti M.6.A e M.6.B, ovviamente una diversa perimetrazione prevedeva anche una diversa disposizione dell'edificato rispetto a quanto era stato adottato dal consiglio comunale; questa osservazione è stata respinta dopo una valutazione da parte dei consulenti in ambito geologico e del genio civile, perché non c'erano le condizioni dal punto di vista geologico e anche il genio civile aveva fatto presente alcune prescrizioni su quell'area e quindi non è stata accettata e si propone di non accogliere questa parte dell'osservazione.

Si passa all'altra osservazione villa il Poggiolino di Crescioli Violetta che è il proponente dell'osservazione, viene chiesto in qualità di confinante con l'ambito di progettazione unitaria M.6. Poggiolino, sostanzialmente il confinante chiede che la nuova edificazione da realizzare nel comparto M.B.6 sia rappresentata il più possibile lontano dal confine della sua proprietà al fine di tutelare l'attività turistico ricettiva che viene svolta.

Questa richiesta non è stato possibile accoglierla perché le motivazioni le potete facilmente immaginare, in pratica le distanze dai confini sono normate dal codice civile ed eventualmente in maniera più restrittiva dal piano regolatore e dai regolamenti comunali quindi non è che si fanno scelte ad hoc sulla base di richieste delle varie proprietà, comunque si valuterà eventualmente in fase di presentazione del piano attuativo quali possono essere gli accorgimenti da prendere, da una barriera a verde o altro per limitare l'impatto.

Altra osservazione da parte dell'immobiliare Grazia Srl amministratore unico Enrico bagnoli che chiede per il comparto Curiel P.4, praticamente questa parte che vedete adesso a righe gialle e bianche prima era tutta gialla esattamente come il parco Curiel di proprietà del comune, l'avevamo esclusa perché non aveva più ragione di essere dentro al comparto, la richiesta da parte della proprietà era di reinserire questa parte con una destinazione che era finalizzata alla realizzazione di un parcheggio uso privato; l'abbiamo anche presa in considerazione, non l'abbiamo esclusa a

prescindere però non abbiamo potuto accogliere questa osservazione perché l'area è classificata dal PGRA del fiume Arno con classe di pericolosità 3 e quindi è soggetta alla disciplina della legge 21 che non consente al momento la destinazione richiesta per il rischio idraulico.

Altra osservazione è di Stefano Vitale Bovarone e architetto Paolo Fiori, la descrizione dell'osservazione, il proprietario e progettista dell'area, qui siamo a Monte Bonello a tessuto rado, qui c'è la villa storica del proprietario che chiede di sostituire l'impegno a realizzare il percorso pedonale pubblico capace di connettere via Balducci con via Battisti, era previsto questo collegamento, qui c'è una piazza che è un parcheggio sostanzialmente, quindi il presentatore ci chiede di togliere questa previsione di realizzare questa connessione con l'impegno alla progettazione e sistemazione del parcheggio e dello spazio di aggregazione nell'area posta al termine di via Balducci sulla quale si attesterà il nuovo edificio.

Abbiamo ritenuto di accogliere questa osservazione anche in virtù delle esigenze della frazione che sono mutate, una maggiore priorità rispetto alla sistemazione di questo parcheggio e dello spazio di aggregazione nell'area pubblica posta al termine di via Balducci e quindi si propone di modificare la scheda norma in questo senso.

Altra osservazione, proponente Gioia Cammilli, chiede con riferimento all'edificio di proprietà probabilmente ubicato in via Verdi, dove ci sono tutti quegli edifici in linea piuttosto belli ma datati, viene chiesto di declassare questo edificio dalla categoria di interesse culturale alla categoria di interesse culturale limitato all'aspetto esterno.

Queste richieste ci pervengono spesso perché quando un edificio è classificato di interesse culturale non ci possiamo fare niente neanche dentro, nemmeno spostare una porta o una parete quindi diventa difficile e complicato.

Ed è chiaro che noi quando ci arrivano queste richieste ci siamo dati un criterio, qui è descritto, con cui si va a confrontare le varie classificazioni fatte negli anni, ma sostanzialmente non si fa altro che valutare la priorità nel senso che in questo caso la priorità è conservare l'aspetto esterno dell'edificio e la sua configurazione esterna, mentre il fatto di fare delle modifiche esterne sicuramente non ne pregiudica il valore generale e quindi in questo caso come succede spesso quando vengono fatte queste richieste abbiamo deciso di proporre al consiglio di accogliere l'osservazione.

Altra osservazione, i proponenti sono Maurri e Poli, qui siamo a Santa Brigida sotto la parrocchia, la descrizione dell'intervento è che viene chiesto da parte di Maurri e Poli in qualità di confinanti dell'area denominata Il Montino a Santa Brigida che è mantenuta da questa variante della disciplina delle aree a trasformabilità differite che sono le aree gialle e bianche, quando un'area è differita significa che non è realizzabile a meno di una variante che la renda area a trasformabilità immediata quindi le aree gialle che avevamo visto prima sul Molin del piano.

In pratica ci viene chiesto di modificare Il Montino quest'area a Santa Brigida mantenuta da questa variante a trasformabilità differita e inserire l'area nella disciplina ambito decaduto, ovvero area non pianificata o in subordine nella disciplina del territorio rurale e aperto sostenendo che dagli studi fatti è emerso che in tale area non sussistono i presupposti minimi per ipotizzare l'intervento di espansione edificatoria in quanto gran parte dell'area si colloca su un ampio corpo di frana che poi è il motivo per cui l'amministrazione non ha accolto una proposta che era pervenuta da parte dei proprietari a realizzare un intervento edilizio, ma non c'erano le condizioni quindi non siamo neanche partiti in questo caso.

Qui si valuta come non accoglibile l'osservazione perché l'area ancora destinata ad ambito di trasformazione urbanistica differita potrà essere oggetto di future attuazioni per destinazioni compatibili con gli aspetti geologici e con la disciplina del PAI perché il fatto che non si possa realizzare un'area residenziale non impedisce di realizzare del verde pubblico attrezzato o del verde privato, mentre se si fa una declassificazione totale ci precludiamo questa possibilità. Quindi non abbiamo accolto questa richiesta.

L'altra osservazione è quella dell'ufficio proponente area governo del territorio, come facciamo quando facciamo le varianti cogliamo l'occasione nel periodo delle osservazioni per fare degli adeguamenti e modifiche; si tratta di modifica alla cartografia rappresentate in alcune tavole, in particolare gli ambiti a progettazione unitaria di Mezzana via Sanzio dove ci sono queste aree gialle a fianco dell'intervento di Mezzana, il famoso ferro di cavallo, ancora il nostro regolamento

urbanistico non riporta il nuovo edificato che nel frattempo è stato realizzato in quest'area, mentre nell'area da quest'altro lato c'è il verde pubblico, quindi dobbiamo correggerla.

In pratica si tratta di modifiche di questo tipo cioè aggiornamento delle tavole del regolamento urbanistico che riguarda Mezzana I mandorli e riguarda e via Piana in quanto integralmente realizzate le trasformazioni disciplinate dai rispettivi piani attuativi.

Poi ci sono delle norme sui manufatti precari, le serre, modifiche volte a recepire le novità introdotte a livello procedurale dall'articolo 70, qui si vede I Mandorli e via Piana; la valutazione tecnica di ufficio è di accogliere le osservazioni proposte.

Poi c'è un'altra osservazione di Don Luciano Santini proponente, viene chiesto con riferimento all'edificio di proprietà della parrocchia di San Michele Arcangelo di Pontassieve ubicata in via Tanzini 48, l'ex cinema Italia, di limitare la categoria di interesse culturale limitato all'assetto esterno esclusivamente alla facciata fronte strada affaccio via Tanzini. In pratica si ritiene che solo la parte della facciata sia di pregio.

L'osservazione viene ritenuta accoglibile da parte dell'ufficio in quanto si ritiene che i caratteri tipologici tra il fronte stradale e i fronti al lotto risultano incoerenti, non si riscontrano fronti esterni fatta esclusione della facciata neoclassica su via Tanzini che è l'unica parte di pregio dell'edificio che riveste interesse culturale, vista la mancanza di elementi qualificanti; quindi si propone l'introduzione della seguente nota specifica sulla tavola inerente a questo punto, la tutela è limitata solo al prospetto prospiciente via Tanzini.

Altra osservazione Marchese Frescobaldi, società agricola, viene chiesto in qualità di comproprietario del complesso edilizio denominato casa Mandorli a Sieci, siamo vicino alla Polisportiva e all'insediamento dei Mandorli è una casa colonica non in stato di abbandono ma non è messa bene, è inserita nelle aree a trasformabilità differita, di inserire l'area nell'insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto urbano e compatto al fine di ridefinire urbanisticamente l'area attraverso una riqualificazione mirata degli edifici rispettando i valori architettonici dei singoli con nuova destinazione residenziale per uniformarsi con il contesto limitrofo di recente realizzazione.

L'ufficio ha reputato di accogliere parzialmente l'osservazione con le condizioni riportate che riguardano i criteri di classificazione dei tessuti insediativi compiuti dal piano strutturale e dal regolamento urbanistico quindi si propone di attribuire la destinazione di insediamento urbano storico a nucleo edificato denominato casa Mandorli e relativo resede pertinenziale come individuato in base all'analisi delle fonti catastali cartografiche storiche, attribuendo alla rimanente porzione di Area compresa fra la lottizzazione i Mandorli e il resede pertinenziale degli edifici storici la destinazione di verde urbano. Quindi un accoglimento parziale.

Presidente

Si apre il dibattito.

Consigliere Borgheresi

La considerazione secondo me meritava una maggiore attenzione da parte del consiglio, quando sono state fissate delle date in questo consiglio e anche lo scorso siamo sempre stati a ranghi ridotti, vediamo di fissare delle date e degli orari che permettano a tutti di partecipare a sedute importanti come questa.

Ma detto questo facevo alcune considerazioni visto che in realtà stiamo parlando di un atto molto importante, alcune valutazioni per esempio non mi vedono favorevole per esempio quella che riguarda il cambiamento di destinazione della zona limitrofa al parco comunale, area Curiel dove io vedo corretto mantenere l'attuale destinazione; inoltre aggiungo che altre aree anche detta Tod's è stato un continuo rincorrere negli ultimi anni le esigenze e i cambiamenti ma stiamo sempre cambiando e non succede niente e alla fine non facciamo altro che dare possibilità ulteriori ai proprietari dell'area senza che ci sia un progetto concreto. Quindi sarebbe da tenere un po' fermo questo progetto.

Alcune considerazioni le ho trovate pertinenti, qualche volta in Italia c'è un eccesso di vincoli, qualche volta magari si cerca sempre di ridurre prima di fare un passaggio dell'interesse culturale a quello limitato e poi togliere anche quello; secondo me non dobbiamo svendere eccessivamente la

nostra storia dal punto di vista edificatorio, questo vale un po' per tutti gli edifici e per le continue richieste che vengono fatte di modificare soprattutto gli assetti delle abitazioni.

È vero che tanti hanno un assetto interno che si presta a modifiche, ma non fissare alcun vincolo secondo me qualche volta è opinabile perché queste strutture esistono anche perché hanno una struttura interna non solo un guscio esterno vuoto, quindi qualche volta dovremmo fare valutazioni più approfondite e diverse perché se passa questa idea è chiaro che tutta una serie di zone a schiera, se accettiamo l'idea, visto che lo facciamo per uno poi il principio passa per tutti, che tutte queste abitazioni sono tutte dei gusci vuoti dove dentro ci può essere qualsiasi cosa, per cui poi alla fine uno entra in queste case e trova tutta un'altra cosa, una casa moderna che può essere anche bello, ma se il fine è di dare un interesse dal punto di vista all'edificazione è chiaro che c'è l'interesse al mantenimento, salvo qualche piccola modifica, anche della struttura esterna, altrimenti si mantiene solo dei gusci.

Così come è stata parzialmente accolta l'osservazione del Frescobaldi; poteva anche non essere accolta del tutto secondo me nel senso che il comune ha dato una valutazione intermedia, siamo ai limiti perché tutte le volte che c'è un'area che si espande chi magari sta accanto dice altrettanto e alla fine andiamo sempre più in là, mentre invece secondo me se diciamo che un comparto finisce lì, finisce lì. Quindi questa trovo un po' discutibile l'opzione che è stata data.

Per le altre non ho visto particolari controindicazioni, in questo caso l'esigenza è sempre quella di passare all'approvazione, se ci sono osservazioni dei cittadini se non ci sono contro indicazioni facciamo quello che ci viene richiesto quindi se c'è un'esigenza particolare, e tutto sommato l'interesse pubblico è soddisfatto cerchiamo di venire incontro alle esigenze dei privati cittadini. Altre considerazioni erano da respingere ma il comune ha già pensato in questo senso.

Consigliere Mannelli

Io dò un parere sostanzialmente positivo sul lavoro che è stato fatto dall'ufficio tecnico ma anche dall'amministrazione e poi anche nella commissione urbanistica dove abbiamo approfondito tante cose prendendo atto che ci sono dei vincoli che ormai ci obbligano a fare certe scelte che per certi versi dettano anche determinate regole in senso positivo.

Ero un po' preoccupato sulla parte riguardava Poggiolino e l'area del Molino dove c'era un forte ridimensionamento da 50 a 25 case, da 16 a 8 villette, che poteva trovare anche del disorientamento da parte di chi si aspettava qualcosa di più, anche se quel progetto è in essere da 30 anni ed è cambiato il mondo, e per come l'abbiamo visto ieri e anche oggi c'è un allineamento che dà una continuità che circonda il paese ed è anche bello, l'idea che poi si risparmia anche del terreno vergine credo sia positivo perché lì la situazione da trent'anni a questa parte è cambiata quindi gli stessi proprietari sono tranquilli e accolgono questo ridimensionamento che tra l'altro fa parte dei vincoli perché l'amministrazione mette del suo ma ci sono delle commissioni superiori, regione e piano paesaggistico che danno dei vincoli e quindi c'è ben poco da fare; però avete ridimensionata 5000 m quadri a 3800 è sempre un senso del risparmio del territorio vergine.

Poi ci sono altre questioni che riguardano richieste fatte da privati differenti l'una dall'altra ma c'è una ragionevolezza, c'è un senso, in alcuni posti sono cambiate le cose quindi i vincoli richiesti si sono stati modificati quindi credo si sia fatto un buon lavoro ed è stato per me anche molto istruttivo il lavoro fatto in commissione perché prendi coscienza di quali sono i vincoli che realmente tutti i giorni ci troviamo a dover tenerne di conto; io credo che in questo senso noi daremo un giudizio positivo su questa cosa.

Sindaco

Solo per dire alcune cose rispetto all'intervento del consigliere Borgheresi quando faceva riferimento all'area Tod's e al fatto che si inserisca un'area senza avere un progetto; noi il progetto ce l'avevamo perché è il motivo per cui questa variante è stata fatta la prima volta quando nella passata legislatura è stata inserita questa area all'interno delle aree realizzabili; non l'abbiamo reintrodotta a caso perché questo ambito era decaduto ed è rimasto decaduto per qualche anno perché nel 2013 erano decaduti i cinque anni di tempo che l'azienda aveva per poter realizzare quell'intervento, successivamente quando abbiamo riproposto la variante abbiamo ritenuto utile

capire se c'era ancora interesse da parte dell'azienda o meno perché se non c'è interesse è chiaro che noi non facciamo varianti per niente, quindi non si sarebbe proposta.

È chiaro che l'azienda ci ha comunicato che l'interesse su questa area ancora rimaneva, ci ha comunicato che era però necessario per le mutate condizioni perché sono passati anni dalla prima proposta di progetto che era stata presentata nella precedente legislatura che poi si era tradotta in una variante, ci ha comunicato che le esigenze dell'azienda erano mutate e quindi abbiamo riproposto la variante con le variazioni e le richieste di variazione proposte dall'azienda tenendo conto del fatto che queste modifiche non sono in conflitto con il piano strutturale e con le norme che abbiamo, altrimenti non si sarebbero potute introdurre.

Le modifiche di fatto consistono solo nel riservarsi la possibilità di costruire nell'ambito un certo quantitativo massimo di commerciale che però è molto inferiore rispetto all'intervento complessivo. Questo per spiegare che non mettiamo una previsione a caso, è chiaro che qualsiasi soggetto che vuole investire in un territorio ha bisogno al momento in cui richiede di fare un intervento ha bisogno che noi portiamo in fondo la procedura dal punto di vista urbanistico altrimenti l'intervento non lo fa, perché se non c'è la possibilità dal punto di vista urbanistico a fare un determinato intervento non si parte nemmeno, quindi l'abbiamo fatto in conseguenza di una richiesta precisa che c'è arrivata.

Rispetto all'altra osservazione del passare questo criterio di limitare e classificare gli edifici ad interesse culturale ad edifici di interesse culturale limitatamente all'assetto esterno, questa modalità non avviene sempre, avviene quando questo è possibile perché ci sono alcuni edifici per cui assolutamente se vogliamo conservare il valore storico culturale non possiamo consentire nemmeno la modifica dell'interno dell'edificio; quando questo tipo di modifica non pregiudica il valore culturale dell'edificio crediamo sia giusto consentirlo perché altrimenti si rischia di essere vessatori nei confronti dei nostri cittadini e impedire loro di spostare una porta o fare un intervento per vivere meglio la propria abitazione.

Naturalmente qualsiasi intervento venga fatto e viene visto dall'ufficio tecnico, non è che una volta che si è declassato un edificio ognuno fa gli interventi che vuole senza passare dal vaglio dell'ufficio tecnico.

Presidente

Direi di procedere con le votazioni. Si vota punto per punto la proposta dell'ufficio.

Osservazione n. 2 che è ritenuta accoglibile parzialmente. Chi è favorevole a questa visione?

Approvata all'unanimità.

Osservazione n. 3, villa il Poggiolino di Crescioli Violetta; *non accoglibile*;

Astenuto Borgheresi.

Osservazione n. 4. Immobiliare Grazia S.r.l. di Enrico Bagnoli, *non accoglibile*;

Astenuto Borgheresi.

Osservazione 5, Stefano vitale Boverone architetto Fiori. *Accoglibile*;

Borgheresi contrario.

Osservazione 6, Gioia Camilli, *accoglibile*;

Astenuto Borgheresi.

Osservazione 7 Alessandro Maurri; *non accoglibile*;

Astenuto Borgheresi

Osservazione 8, area governo del territorio; *accoglibile*;

Astenuto Bagheresi

Osservazione 9, parrocchia san Michele arcangelo. *Accoglibile*;

Approvata all'unanimità.

10 marchesi dei Frescobaldi; *accoglibile parzialmente*;

Astenuto Borgheresi

A questo punto si vota l'insieme dell'atto in una unica soluzione.

Infine il Presidente procede alla votazione finale in forma palese del provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- *Consiglieri presenti:* 11;
- *Consiglieri astenuti:* 1 (Cons. Borgheresi- Forza Italia);
- *Consiglieri votanti:* 10;
- *Consiglieri favorevoli:* 10.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra proclama il provvedimento approvato all'unanimità.

Per l'immediata esecutività stessa votazione; 10 Consiglieri favorevoli e l'astensione del Consigliere Borgheresi Forza Italia; approvazione all'unanimità dei 10 Consiglieri votanti.

Punto 6. Area 3 - Governo del territorio servizio edilizia privata – variante al regolamento edilizio per aggiornamento ed adeguamento normativo – approvazione testo variato.

Sindaco

La variante al regolamento edilizio che poniamo all'approvazione del consiglio riguarda due aspetti, in grossa parte sono adeguamenti perché è un regolamento edilizio datato, che ha degli anni e che di tanto in tanto viene aggiornato, e cogliamo l'occasione di fare queste variazioni per aggiornarlo alle normative nuove che intervengono che nei dettagli vanno a modificare l'articolato del regolamento edilizio che è parallelo al regolamento urbanistico, cioè quello di cui abbiamo parlato prima è una variante al regolamento urbanistico e attua il piano strutturale nella realizzazione delle previsioni individuate al piano strutturale e quindi si parla di regolamento urbanistico, in questo caso quando si parla di regolamento edilizio si parla di uno strumento all'interno del quale c'è una serie di regole su come si costruisce un edificio, su quali sono le caratteristiche all'interno di un edificio residenziale, che devono avere determinate stanze, cioè tutti dettagli che si devono seguire per rispettare le regole nella costruzione dei vari edifici che si vanno a realizzare. In questo regolamento ci sono delle cose perché quando cambiano le norme devono essere poi aggiornate e cambiate.

C'è un altro aspetto più sostanziale che abbiamo inserito nella modifica del regolamento edilizio che è a seguito di una decisione presa dall'amministrazione comunale, ovvero di non avvalersi più della commissione edilizia comunale.

Sapete che oltre alla commissione urbanistica che è la commissione politica che coinvolge voi consiglieri che valutate gli atti e date un parere sugli atti prima che vadano in consiglio comunale, poi c'erano in origine due organismi tecnici che analizzavano alcuni atti che poi venivano sottoposti all'approvazione del consiglio, una è la commissione per il paesaggio che prevede la presenza di tre membri che di solito hanno a che fare per competenze e titoli con le valutazioni paesaggistiche e in più c'era la commissione edilizia che invece prevedeva la presenza di cinque membri nominati dall'amministrazione su terne che venivano inviate all'amministrazione da parte degli ordini professionali e sulla base di queste terne venivano scelti cinque membri per la commissione edilizia. La commissione del paesaggio si esprime solo quando un intervento sta dentro il vincolo paesaggistico, la commissione edilizia si esprimeva quasi su tutto; è intervenuta una modifica della normativa regionale che non prevedeva più l'obbligo di avvalersi della commissione edilizia mentre mantiene l'obbligo della commissione per il paesaggio laddove l'intervento sia in un'area soggetta a vincolo paesaggistico.

La scelta che abbiamo fatto confrontandoci con i comuni intorno a noi e sulla base dell'esperienza è stata quella di non avvalerci più, dal momento che non era più obbligatoria, della commissione edilizia.

Questa scelta deriva dal fatto che la commissione edilizia di per sé nasce come strumento di lavoro e di aiuto a supporto dell'ufficio tecnico, per avere una specie di parere aggiunto, una specie di

consulenza su alcuni atti da parte dell'ufficio tecnico, è stato valutato però in questi ultimi anni che questa commissione diventava spesso non più un aiuto e un ausilio di cui l'ufficio tecnico si poteva avvalere ma quasi un problema cioè un impedimento o soprattutto potenzialmente rischiava di allungare la tempistica di attesa e anziché sburocratizzare e alleggerire le procedure rischiava di renderle più gravose; poi questo si riflette sui cittadini e sulle imprese e su coloro che sono interessati a fare interventi.

È stato l'ufficio stesso che ha chiesto all'amministrazione di poter utilizzare questa facoltà cioè di eliminare la commissione edilizia e magari avvalersi della commissione per il paesaggio che è un organismo che dobbiamo nominare per legge, poter utilizzare anche quella commissione nei casi in cui non sempre come previsto dalla legge per la commissione edilizia, ma scegliendo laddove c'erano degli interventi di particolare complessità, anche se quegli interventi non ricadevano nel vincolo paesaggistico, ci potevamo comunque avvalere della commissione paesaggio come strumento di aiuto e supporto come secondo parere dell'ufficio però non aveva l'obbligo del vincolo di aver poi sottostare a quelle determinate prescrizioni e alla lungaggine di dover portare per forza un atto all'interno della commissione.

Una volta che l'ufficio si è espresso in questo senso ci siamo mossi anche per fare una verifica con gli altri comuni, ci siamo accorti che era una tendenza generale da parte dei comuni intorno a noi quella di fare la scelta di avvalersi solo della commissione per il paesaggio quindi abbiamo fatto questa scelta all'inizio della legislatura e oggi è capitata l'occasione di fare questa variazione e di modificare il regolamento edilizio facendo propria questa scelta fatta, quindi sostanzialmente la una modifica più sostanziale è questa.

Consigliere Borgheresi

Mi permettevo di evidenziare una cosa nel senso che avevo controllato, la commissione edilizia comunale non è un organo più obbligatorio ma di fatto prima veniva considerato obbligatorio nella formazione e nell'emissione di pareri che però non erano vincolanti quindi di fatto la commissione edilizia, senza aver nessun potere definitivo di decidere, di fatto dava dei pareri che dovevamo necessariamente richiedere, come ancora oggi, a cui l'ufficio tecnico poteva sulle concessioni edilizie e quant'altro discostarsi.

È vero che è una deburocratizzazione ma dobbiamo capire cosa andiamo a deburocratizzare e la sensazione è che secondo me c'è uno strumento in più che valuta sulla possibilità edificatoria o meno di un territorio mi sembra che vada a creare un problema nel mettere un parere non vincolante, qui non siamo di fronte a una commissione che poneva dei vincoli ma esprimeva un parere anche diverso rispetto a quello che era il parere dell'ufficio urbanistica.

Quindi c'è sempre un elemento di garanzia per tutti i cittadini ancorché forse un minimo di ritardo nella procedura lo poteva determinare, secondo noi del tutto fisiologico soprattutto quando si va a chiedere concessioni edilizie e licenze edilizie in situazioni nelle quali un minimo di attenzione si pone perché si tratta di mettere del cemento e usare solo il suolo quindi non vedo perché oggi noi dobbiamo rinunciare a un parere indipendente anzi mi pare che si debba rimanere come siamo; non vedo nessuna problematica del mantenerla.

Mentre invece vedo meno garanzie per tutti i cittadini nel toglierla perché nessuno poi nessuna avrà un fronte di raffronto esterno, deciderà tutto l'ufficio interno, limitato all'intervento della commissione paesaggio ma sappiamo limitato a casi molto limitati in cui c'è veramente un problema con il paesaggio, in tutti gli altri casi in cui non c'è un problema di paesaggio o altri problemi edilizi di fatto ci rimettiamo alle valutazioni dell'ufficio urbanistica; e ci pare che invece poteva essere utile un parere esterno, e infatti la legge non a caso prima lo prevedeva come obbligatorio e oggi non è che è eliminato, è solo un parere non obbligatorio ma secondo me rimarrebbe opportuno.

Consigliere Mannelli

In effetti dal cittadino che sente dire che il comune ha tolto la commissione edilizia potrebbe venire di pensare che si toglie uno strumento che può dare delle garanzie rispetto alle scelte e quindi da più soggetti, dopodiché ritengo invece avendo anche questo discusso in commissione che ci siano tutte le condizioni per fare questa scelta, non è una scelta fatta così perché si vogliono levare dei soggetti

che hanno un gettone e quindi costano, sarebbe quello se avessero reso nel tempo e dato dei contributi omogenei, ma mi risulta che non erano così celeri nel dare risposte, i tempi erano lunghi, spesso erano in contrapposizione tra loro, e questo nuoce al servizio che oggi ha bisogno di essere veloce.

Dall'altra parte credo che i vari passaggi che sono previsti e possibili, quelli di sentire anche la commissione paesaggio, in qualche maniera responsabilizza la struttura e tutti noi a fare verifica, e in ultima ipotesi noi anche stasera abbiamo deliberato delle cose perché alla fine passano da qui quindi ci può essere anche un errore del servizio o dell'ufficio ma se noi lavoriamo bene e siamo vigili le cose poi vengono fermate se fossero sbagliate.

Ho voluto dire questo perché eliminare un qualcosa che è una garanzia bisogna anche noi come consiglieri spiegarlo cioè si toglie perché quello strumento non risponde più alle esigenze di qualche anno fa perché nel frattempo abbiamo avuto una serie di soggetti che intervengono dalla regione a tutti gli altri che ci dicono che è così, com'è successo per il Poggioli, per il campino e per le Sieci; quindi noi voteremo a favore.

Sindaco

siccome sono state dette alcune cose non corrette secondo me, la commissione edilizia non decide non ha facoltà di decidere sulla possibilità di edificare o meno, non è così, cioè il ruolo della pianificazione è un ruolo riservato al comune, al consiglio comunale e a limite alla regione perché è l'ente sovraordinato che ha questo compito, l'abbiamo visto prima con la conferenza dei servizi; però è nella pianificazione che si decide quanto volume si realizza e che destinazione gli si dà che fa parte questo della pianificazione urbanistica che il comune e l'amministrazione sceglie di darsi rispetto agli obiettivi che si pone davanti.

Questo per chiarire il ruolo, la commissione edilizia non fa altro che analizzare un intervento non può entrare in merito della tipologia e nella quantità di edificato, se mai può entrare nel merito su come questo edificato viene realizzato, sulla tipologia di progettazione, sulla qualità e modalità con cui viene realizzato, sulla tipologia delle opere di urbanizzazione e su come vengono realizzate mai su cosa ma su come. Questo è importante specificarlo.

Tra l'altro il fatto che oggi uno strumento che prima era obbligatorio e oggi non lo è più, secondo me è già un segnale perché significa che la regione stessa reputa quello strumento uno strumento di cui si può fare a meno, la regione che ha reso molto più stringenti i controlli, ha riportato a sé il controllo della pianificazione, abbiamo approvato una variante poco fa che dimostra che questo controllo oggi con la nuova legge regionale ce l'ha la regione di poter modificare la pianificazione che gli viene proposta da parte del comune.

Se quella stessa regione dice che questo strumento non è più obbligatorio ma è facoltativo, l'opportunità o meno se permette consigliere Borgheresi la valutiamo anche insieme ai nostri uffici perché se la regione dice che non è più obbligatorio intanto vuol dire che non è più uno strumento che ritiene che garanzia ma uno strumento che ritiene di aiuto e supporto all'ufficio tecnico.

Se lo stesso ufficio tecnico mi dice che non è più uno strumento di lavoro ma diventa un problema da gestire perché i passaggi sono lunghi, perché poi le commissioni non ci sono tutte le settimane, una commissione edilizia è una volta al mese e a volte si salta il mese, perché sono cinque persone e devono essere almeno tre presenti che devono garantire il numero legale, e non sempre questo è così; quindi è una procedura che era diventata anziché uno strumento aiuto uno strumento di vessazione oltre che per i cittadini e le imprese e per chi faceva le proposte di modifica, anche per il nostro ufficio.

Sul fatto che il parere non sia vincolante ma un parere semplicemente non vincolante e quindi da non prendere in considerazione, allora se si deve tenere una commissione e poi l'ufficio tecnico va in un'altra direzione rispetto a quanto la commissione dice, forse bisognerebbe ripensare a questo strumento; e noi l'abbiamo fatto.

Consigliere Borgheresi

Solo per annunciare un voto contrario sulla banalissima considerazione che in effetti è vero che può essere disatteso ma avere un parere, siccome la legge a volte prevede pareri obbligatori e questa è l'essenza del Consiglio di Stato o di altri organi centrali, non significa che non si possono

disattendere, significa però che c'è un obbligo di motivazione, il che mette sulle proprie responsabilità l'ufficio comunale competente; cosa serve dare pareri obbligatori, serve per far vedere che un organo tecnico dice in un modo, per il comune non è obbligatorio, negativo, contrario però deve motivare e spiegare bene e non può fare liberamente.

Presidente

Metto in votazione.

- *Consiglieri presenti e votanti:* 11;
- *Consiglieri contrari:* 1 (*Borgheresi Forza Italia*);
- *Consiglieri favorevoli:* 10;

L'atto è approvato a maggioranza.

Per l'immediata esecutività stessa votazione: 10 Consiglieri favorevoli, 1 Consigliere contrario (Borgheresi), approvazione a maggioranza.

Punto 7. Area 3 - Governo del territorio servizio pianificazione territoriale – approvazione regolamento disciplina ed installazione dehors a servizio di attività di amministrazione.

Sindaco

In pratica con questo atto andiamo a completare un percorso che avevamo avviato anche con l'adozione della variante urbanistica dove avevamo previsto l'introduzione di questo regolamento che oggi andiamo a proporre all'approvazione del consiglio che in sostanza consiste nella regolamentazione della disciplina per quanto riguarda i dehors che sono quelle attrezzature che vengono installate di solito in corrispondenza di attività di somministrazione come bar e ristoranti in area pubblica quindi con concessione di suolo pubblico e realizzazione di arredi esterni all'attività di somministrazione.

Abbiamo sentito il bisogno, anche in questo caso è un'abitudine, una modalità che è stata adottata da molti comuni e abbiamo sentito il bisogno di dare una regola perché talvolta anche se non abbiamo nel nostro comune una quantità e una dimensione importante di arredi situati fuori da questa attività ma comunque qualche arredo di questo tipo l'abbiamo, qualche altro potrà essere realizzato in futuro, qualche richiesta c'è stata e ci sarà in futuro e abbiamo sentito il bisogno di darci una regola rispetto alla tipologia di arredi che vengono installati in relazione al contesto in cui siamo perché determinate scelte di arredi in alcuni contesti, l'esempio più eclatante è il centro storico di Pontassieve che è la parte più antica dove alcune scelte di arredo potrebbero andare a penalizzare la qualità del centro abitato in un particolare contesto perché non si sposano con il contesto circostante dell'abitato.

Dall'altra anche le differenti tipologie perché vengono installati dehors belli e di qualità però completamente diversi uno dall'altro e quindi l'impatto estetico sarebbe assolutamente negativo.

Avere un regolamento serve a questo e serve anche a gestire questo tipo di richieste, forse si poteva fare anche senza regolamento però diventava difficile perché poi chi ti fa una proposta magari lo può fare con procedure edilizie più semplificate e fa anche un investimento per realizzare quel dehor e dopo è difficile tornare indietro, chiedere a una determinata attività di tornare indietro su un progetto su cui ha già fatto un investimento.

Altra cosa è avere un regolamento che diventa una guida per chi si appresta a realizzare un intervento di dehors e che può andare a consultare e seguire e poter preparare un progetto che sia rispondente a quel regolamento, garantendoci una maggiore qualità di questo tipo di attrezzature che vengono realizzate all'interno dei nostri centri abitati.

Presidente

Mi permetto una domanda tecnica che forse può essere utile, questo regolamento si applica ai dehors già installati? Qui non è retroattivo.

Consigliere Borgheresi

In effetti non ce lo siamo mai posti il problema per i dehors perché a parte i bar pochi altri l'hanno chiesto però vedo che ultimamente stanno aumentando e in effetti può avere un senso fare un regolamento. L'unica cosa su cui mi è venuto un dubbio sentendo parlare il sindaco è che in effetti si presuppone che per fare un dehor ci sia la concessione di suolo pubblico permanente o semi permanente e quindi la misura con cui si presenta un dehor, si presenta all'ufficio urbanistica, tuttora si può dire la nostra aldilà del regolamento perché uno non può fare quello che gli pare una volta ottenuto il permesso, deve comunque presentare un progetto, quindi noi andiamo solo a mettere prima per evitare di ridire tutte le volte le regole standard minime per fare un dehor uniforme e armonizzato al tessuto circostante, ma non è che oggi noi diamo un dehor a chi lo chiede avulso dal contesto, ma viene valutato anche oggi. In questo modo si chiariscono preventivamente gli intendimenti e cosa bisogna fare.

Presidente

Mettiamo in votazione l'atto.

Si conclude qui questa seduta del consiglio del 28 novembre 2017.

Metto in votazione.

- *Consiglieri presenti e votanti:* 11;
- *Consiglieri favorevoli:* 11;

L'atto è approvato all'unanimità.

Per l'immediata esecutività stessa votazione: 11 Consiglieri favorevoli; approvazione all'unanimità.

Il Presidente esaurito l'O.d.G. alle ore 23:10 scioglie la seduta del Consiglio Comunale del 28 Novembre 2017.

Il Presidente del Consiglio
Luigi Fantini

Il Segretario Comunale
Dott. Ferdinando Ferrini