



COPIA

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

DELIBERAZIONE N. 38

In data: 28.10.2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano Attuativo P.A. n. 10 del Regolamento Urbanistico Comunale - Via del Melo - Adozione ai sensi dell'art. 69 della L,R, n. 1/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

L'anno duemilatredici, il giorno ventotto nel mese di ottobre alle ore 21.16, nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

ALAMANNI MASSIMO	Presente
BONELLI GIACOMO	Presente
PARRILLO SALVATORE	Presente
LARI IANA	Presente
GALLAZZI LUIGI	Presente
NICCOLI ALESSANDRO	Presente
PINOCHI ROSSELLA	Assente
MACCIONI BRUNO	Presente
BENEFORTI MAURIZIO	Assente
MARAIA ERMINIO	Presente
BALATRESI LUIGI	Presente
RASPA DESDEMONE	Assente
ROSSI ALESSANDRO	Presente
VENTURINI ALESSANDRO	Assente
PANZI FRANCO	Presente
SUZZI MARIO	Presente
GIULIETTI GINO	Presente

Totale presenti 13 Totale assenti 4

Assiste il Segretario Comunale Sig. DR. SOSSIO GIORDANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra BONELLI GIACOMO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono designati scrutatori i Sigg.: MARAIA ERMINIO, GIULIETTI GINO, ROSSI ALESSANDRO

N. 38 in data 28.10.2013

OGGETTO: Piano Attuativo P.A. n. 10 del Regolamento Urbanistico Comunale - Via del Melo - Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R. n. 1/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

Resoconto integrale del dibattito relativo al presente punto è allegato alla presente.

Il numero dei presenti continua ad essere di 14, dopo l'arrivo dell'assessore Raspa, come verbalizzato al punto n. 2 (delib. CC n. 36) di questa seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ricordato che il Comune di Pieve a Nievole è dotato del :

-Piano Strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n° 83 del 22/12/2006 ;

-Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27/02/2009, e successive :

Variante n.1 al RU approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 29/09/2011 (pubbl. sul B.U.R.T. n. 47 del 23/11/2011); **Variante n.2 al RU – Obiettivi n.1-3** approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 28/05/2012, (pubbl. sul B.U.R.T. n. 30 del 25/07/2012), **Variante n.2 al RU – Obiettivo n.2** approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 30/11/2012, (pubbl. sul B.U.R.T. n. 05 del 30/01/2013).

Premesso :

Che l' Amministrazione comunale, tra le priorità di governo del territorio, approvò con la Deliberazione di Consiglio comunale n° 24 del 28 maggio 2012, il '*Piano di localizzazione e dimensionamento delle aree per l'edilizia residenziale pubblica*', e con i seguenti obbiettivi generali nell'ambito del Regolamento urbanistico comunale :

- a) Reperimento delle aree per l'edilizia economica e popolare nell'ambito del Regolamento Urbanistico del Comune di Pieve a Nievole ai fini della Legge 167/1962, secondo i disposti della Legge 10/1977 (fabbisogno decennale),
- b) Acquisizione delle aree mediante un processo perequativo nel rapporto pubblico/privato ai fini del reperimento delle aree pubbliche ad un prezzo equo ed un giusto ristoro delle proprietà private,
- c) Realizzazione diretta delle infrastrutture pubbliche territoriali da parte dei soggetti attuatori ivi comprese quelle necessarie alla messa in sicurezza del territorio, alla tutela delle risorse ambientali ed all'uso di fonti alternative di energia,
- d) Strutturazione organica degli interventi come strategia sociale non solo di risposta ad una domanda di alloggi "prima casa" a prezzo equo, ma anche strategia urbanistica di riqualificazione urbana degli interventi con il riassetto e la riconfigurazione morfologica dei tessuti insediativi.

Che per il raggiungimento di tali obbiettivi il cosiddetto "Piano Casa" stabilisce la localizzazione degli interventi ed al loro dimensionamento mediante :

1. l'individuazione del fabbisogno edilizio decennale in raccordo con le previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti,
2. la localizzazione delle aree dedicate per i Piani di edilizia economica e popolare (P.e.e.p.) nelle zone 'C di espansione' previste dal R.U.,
3. il dimensionamento degli interventi in funzione del fabbisogno stimato.

Che le Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) del vigente Regolamento Urbanistico, nello specifico Allegato 1.1, riportano le schede normative che indicano la presenza delle aree PEEP ed i para-

metri urbanistici relativi, individuano il Comune come soggetto titolare della redazione di un Piano Attuativo con la indicazione delle esatte quantità edificabili per gli interventi di edilizia economica e popolare e quelli riferiti all'edilizia privata.

Che Tali aree risultano rispondenti ai requisiti ed ai principi espressi nella Legge 167/1962, quali:

- razionalità e coerenza con lo sviluppo del tessuto urbano,
- presenza e contiguità ai servizi del sistema edificato,
- economicità delle opere di urbanizzazione,
- corretto inserimento tipologico ed ambientale,
- salubrità dei luoghi,
- idoneità geologica,
- piacevolezza dei luoghi.

Rilevato :

Che il progetto di Piano Attuativo n° 10, a firma del tecnico progettista, Dr. Arch. M. Paganelli propone in modo esaustivo criteri di progettazione, modalità di attuazione, e caratteristiche degli insediamenti in linea con la programmazione e governo del territorio stabilita dall'A.c. con gli appositi strumenti urbanistici comunali vigenti.

Che, tra l'altro, il Progetto di Piano Attuativo assegna ai comparti edificabili riservati all'edilizia economica e popolare o all'edilizia privata una percentuale della volumetria massima edificabile consentita dal Regolamento Urbanistico;

Che la superficie territoriale é classificata in funzione della destinazione d'uso e distinta in:

- aree a destinazione pubblica per le opere di urbanizzazione a servizio dell'insediamento (strade, parcheggi, verde pubblico attrezzato)
- aree edificabili suddivise in:

A) comparti riservati ad edilizia economica e popolare (PEEP),

B) comparti riservati ad edilizia privata Lottizzazione Convenzionata (LC).

Che Indipendentemente dalla destinazione d'uso assegnata ai terreni inclusi nell'ambito territoriale soggetto al Piano Attuativo, ogni proprietario parteciperà alla attuazione delle previsioni di Piano in funzione della percentuale di superficie di sua proprietà rispetto alla superficie territoriale della zona.

Stabilita la percentuale di volumetria assegnata ai privati, i privati proprietari delle aree incluse nel Piano Attuativo dovranno:

- cedere gratuitamente al Comune il 50% delle aree a destinazione pubblica,
- contribuire al costo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per una quota non inferiore al 50% (o pari alla percentuale delle volumetrie realizzabili nei comparti privati).

Che il tutto dovrà essere formalizzato in specifiche convenzioni che potranno e dovranno stabilire altri obblighi e garanzie reciproche fra il Comune e gli operatori privati.

Che il Comune acquisirà con le procedure di legge riferite all'attuazione dei PEEP (Legge 167/62 e successive modifiche) la percentuale delle aree a destinazione pubblica non cedute dai proprietari e le aree incluse nei comparti edificabili destinati ad edilizia economica e popolare.

Che nel rispetto delle previsioni del P.A., degli obblighi assunti con la stipula delle convenzioni, delle leggi e dei regolamenti in materia di edilizia e urbanistica, i privati attueranno gli interventi edilizi previsti nei comparti ad essi destinati; le previsioni relative alla edificazione nei comparti PEEP saranno attuate con le modalità di legge dagli assegnatari e aventi diritto ai sensi della Legge 167/62 e successive modifiche. I Piani Attuativi ed i PEEP dovranno essere approvati con atti separati con la procedura prevista dalle leggi nazionali e regionali in materia. Qualora i proprietari delle aree incluse negli ambiti territoriali soggetti al P.A. e/o PEEP, dopo l'approvazione dei Piani stessi, non intendessero attuare le previsioni di loro competenza e non ottemperassero agli impegni assunti nelle convenzioni legalmente stipulate, il Comune potrà, con le procedure di legge, operare per l'attuazione delle previsioni contenute nel P.A. approvato.

Che le N.T.A. allegata al Piano Attuativo, tra l'altro, contengono anche disposizioni relative alle caratteristiche tipologiche degli interventi edilizi e indirizzi e prescrizioni in merito alle progettazioni edilizie, il tutto per un "coordinamento" degli interventi stessi e per ottenere una "qualità" soddisfacente dei singoli interventi edilizi dell'intero insediamento abitativo.

Dato atto che, così come riportato nella relazione del 22/10/2013 del Responsabile del Settore gestione assetto territorio e ambiente e Responsabile del procedimento :

-Le procedure di approvazione sono quelle stabilite dall'art. 69 "Approvazione dei Piani Attuativi" della L.R. 1/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

-Il progetto di Piano Attuativo è verificato con le Agenzie rispettive per quanto riguarda la fornitura di acqua potabile, dei servizi Enel, Telecom, Gas metano, degli allacci alle fognature nere e bianche, degli impianti pubblici di illuminazione, di parcheggio e di verde attrezzato. In atti il "Contributo conoscitivo dei sistemi di rete acquedottistica e fognaria del Comune di Pieve a Nievole" redatto da ACQUE S.p.a. e il documento "La qualità dell'aria e ambiente nella Provincia di Pistoia" in estratto da ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pistoia.

-Il deposito delle indagini geologico idrauliche a firma dal Dr. Geologo Raffaele Lombardi e dal Dr. Ing. Simone Galardini per le rispettive competenze. (ai sensi del Regolamento approvato con D.P.G.R. 25/10/2011 - Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R. n° 1/2005 in materia di indagini geologiche), è stato assolto presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo, sede di Pistoia, n data 24 maggio 2013 con n° 887 di Rif. , soggetto a controllo a campione. A seguito del sorteggio eseguito il 05/06/2013 il Deposito è stato estratto per il controllo. Con successiva nota dello stesso Ufficio Tecnico del Genio Civile, in atti del Comune al prot. n° 12907/VI/3 del 18/07/2013, venne comunicata l'archiviazione del deposito di cui trattasi con esito positivo ai sensi dell'art. 9 comma 1 del Regolamento n° 53/R , con le condizioni e le prescrizioni ivi contenute da applicarsi nelle successive fasi attuative dell'intervento edificatorio.

Rilevato, altresì,

Che Il piano attuativo PA_10 viene redatto dalla Pubblica Amministrazione in conformità al Regolamento Urbanistico vigente il quale risulta corredato della Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, redatta in conformità della L.R. 1/2005 e dei suoi decreti attuativi. (Rif. Allegato 'E -Valutazione Integrata' del R.U.).

Con riferimento specifico alle problematiche di tipo ambientale come evidenziato dalla L.R. 10/2010, modificata dalla L.R. 6/2012, si osserva che tale strumento attuativo fa riferimento alle valutazioni più generali previste nello strumento valutativo allegato al RU vigente, e che, secondo i disposti dell'art.5bis, comma 2 della LR suddetta, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, esso non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto non comporta variante al piano sovraordinato il quale a sua volta è stato oggetto di valutazione dei profili ambientali. Tuttavia, per una migliore comprensione degli aspetti ambientali più significativi, in ottemperanza anche alle indicazioni finali dello strumento valutativo del RU vigente, si è provveduto ad aggiornare gli indicatori relativi ai sistemi ambientali più coinvolti nella trasformazione con dati più recenti forniti dalle varie agenzie; ciò anche ai fini di opportune direttive e/o prescrizioni per una migliore attuazione del piano sotto il profilo ambientale. La Valutazione degli Effetti Ambientali del Regolamento Urbanistico vigente e le ulteriori indagini effettuate attraverso il percorso di analisi su esposto, porta a concludere che il quadro conoscitivo ambientale risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito e che le trasformazioni previste dal piano:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del D.Lgs. 152/2006 e succ. mod. ed integrazioni,
- non prevedono impatti su aree ZPS, SIC, SIR.

- non introducono significative modifiche cartografiche, progettuali o normative che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che erano stati oggetto di specifica valutazione in sede di approvazione del RU,
- non introducono significative modifiche nel vigente RU tali da variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative né attraverso la ripartizione di risorse
- sono coerenti con il PS ed il RU approvati
- non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.
- e, altresì che il Piano attuativo PA_10 da adottare non comporta variante ai piani sovraordinati;

Richiamati i lavori svolti dalla Commissione Consiliare Urbanistica e Lavori Pubblici in atti del Comune al verbale n° 01 del 1° ottobre 2013;

Dato atto che in data 22 ottobre 2013 con Determinazione n° 85 del Responsabile del Settore gestione assetto territorio e ambiente è stato nominato il *Garante della Comunicazione*, nella persona del Geom. Sardisco Cristina, dipendente di questo Comune, per le finalità di cui all'art. 19 della L.R. 1/2005, che ha redatto il rapporto n° 01 in data 24/10/2013 allegato alla presente;

Rilevato che Piano Attuativo n° 10 è costituito dai seguenti documenti ed elaborati grafici:

1. – A - Relazione generale
2. – B – Elenco catastale delle proprietà
3. – C – Norme Tecniche di Attuazione
4. – D – Previsione di spesa per l'attuazione
5. – E – Relazione d'inquadramento ambientale e criteri di valutazione LR 10/2010 ...
6. – F – Schema di convenzione
7. – G – Tavola 01 – Estratti catasto terreni e Regolamento Urbanistico
8. – G – Tavola 02 – Rilievo Plano-altimetrico e documentazione fotografica
9. – G – Tavola 03 – Uso del Suolo e dati urbanistici
10. – G – Tavola 04 – Individuazione aree pubbliche e comparti edificabili ...
11. – G – Tavola 05 – Ipotesi schemi di aggregazione degli alloggi
12. – G – Tavola 06 – Profili regolatori
13. – G – Tavola 07 – Tipologie edilizie
14. – G – Tavola 08 – Elementi di coordinamento della progettazione
15. – G – Tavola 9.1- Schema OO.UU. Fognature bianche e mitigazione rischio idraulico
16. – G – Tavola 9.2- Schema OO.UU. Strade e parcheggi, verde attr., illuminazione pubbl.
17. – G – Tavola 9.3- Schema OO.UU. Acquedotto e fognature nere
18. – G – tavola 9.4 - Schema OO.UU. Enel, Gas metano, Telecom
19. – G – Tavola 10 – Assonometria esemplificativa
20. – H – Relazione geologica di fattibilità
21. – I – Relazione idraulica e planimetria generale fognatura bianca acque meteoriche

Vista la relazione del 22/10/2013 redatta dal Responsabile del Settore gestione assetto territorio e ambiente e Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale ed ove, si certifica che il presente procedimento è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, e che il Piano attuativo n° 10 è stato formato in coerenza con:

- il vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole , approvato con Deliberazione C.C. n° 83 del 22/12/2006 ;
- il vigente Regolamento Urbanistico comunale approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27/02/2009, e successive varianti ;

- gli strumenti di pianificazione sovracomunali (Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, e il Piano Autorità di Bacino del Fiume Arno),
- gli ulteriori piani e programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della Legge regionale 3.1.2005 n°1.

Visto il D.Lgs 18.8.2000 n°267, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.L 13.05.2011 n. 70, conversione con modifiche in L. 106 del 12.7.2011 ed in particolare il comma 13 dell'art. 5;

Vista la Legge Urbanistica n° 1150/1942 e succ. mod. ed integrazioni;

Vista la Legge n° 167/1962 e succ. mod. ed integrazioni;

Vista la L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche e integrazioni, ed i relativi regolamenti applicativi e circolari esplicative;

Vista la L.R. 12.02.2010 n. 10 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, approvato con Deliberazione C.C. n° 83 del 22/12/2006 ;

Visto il vigente Regolamento Urbanistico comunale approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27/02/2009, e successive varianti ;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Gestione Assetto Territorio e Ambiente ed il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Economico/Finanziario/Amministrativo e di Supporto, ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti:

- favorevoli n. 10;

- contrari n. 3 (Panzi, Suzzi, Rossi);

- astenuti n. 1 (Giulietti);

su 14 consiglieri presenti, resi in forma palese ed accertati dagli scrutatori designati;

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 69 della L.R. 1/2005, il Piano Attuativo PA n° 10 - "Piano attuativo in Via del Melo" del Regolamento urbanistico comunale, di iniziativa pubblica, costituito dagli elaborati dettagliatamente elencati nella premessa, che pur depositati in atti, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Che ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/ 2010, modificata dalla LR 6/2012, tale strumento attuativo fa riferimento alle valutazioni più generali previste nello strumento valutativo allegato al Regolamento Urbanistico vigente, e che, secondo i disposti dell'art.5bis, comma 2 della Legge Regionale suddetta, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, esso non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto non comporta variante al piano sovraordinato il quale a sua volta è stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.;

3) Di dare atto che :

- La relazione del Responsabile del Procedimento in data 22/10/2013 è allegata al presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale;

- Il rapporto del Garante della comunicazione è allegato alla presente;

- Per la documentazione costituente l'adozione del piano attuativo è assicurato l'accesso e la disponibilità - con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale a chiunque interessi prenderne visione, all'ufficio del Garante della comunicazione presso il Palazzo comunale - piano primo - ufficio edilizia;

4) Di incaricare il Responsabile del Settore Gestione Assetto Territorio e Ambiente, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, dell'espletamento degli adempimenti di cui al citato art. 69 della legge regionale 3.1.2005 n°1, e successive modifiche e integrazioni.



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

Pieve a Nievole 23 ottobre 2013

OGGETTO: Piano Attuativo PA_10 "Piano attuativo in Via del Melo – Area residenziale (Peep-LC)" del Regolamento urbanistico comunale.– Adozione ai sensi dell'art. 69 della LR n° 1/2005 e ss.mm.ii;

- Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;
- Visto l' art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267 così come novellato dall' art. 3 del Decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174 (Cosiddetto Decreto Salva Enti) n. 174 in G.U. serie generale n. 237 del 10 ottobre 2012, che testualmente recita: "Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione".
- Visto il comma 1 del nuovo art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 introdotto dall' art. 3 del D.L. 10 ottobre 2012 n. 174, che testualmente recita: " Il controllo di regolarità amministrativa e contabile è assicurato, nella fase preventiva della formazione dell' atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell' azione amministrativa. E' inoltre effettuato dal responsabile del servizio finanziario ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria";

- a) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta e si attesta la regolarità e la correttezza dell' azione amministrativa.
- b) E' richiesto il parere di regolarità contabile in quanto la proposta in oggetto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell' ente.



Il Responsabile del Settore Gestione
Assetto Territorio e ambiente
Geom. Daniele Teci

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267 così come novellato dall' art. 3 del Decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174 (Cosiddetto Decreto Salva Enti) in G.U. serie generale n. 237 del 10 ottobre 2012.



Il Responsabile del Settore
ECONOMICO/FINANZIARIO, AMM-VO E DI SUPPORTO
Rag. Gilda Diolanti



Piano Attuativo PA n° 10 “Piano attuativo in Via del Melo – Area residenziale (Peep-LC)” del Regolamento urbanistico comunale.

Proponente : Comune di Pieve a Nievole

Adozione ai sensi dell’art. 69 della L.R. 1/2005.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premessa e contenuti del Piano Attuativo:

Tra le priorità di governo del territorio l’Amministrazione comunale, con la Deliberazione di Consiglio comunale n° 24 del 28 maggio 2012, approvò il ‘Piano di localizzazione e dimensionamento delle aree per l’edilizia residenziale pubblica’ con i seguenti obiettivi generali nell’ambito del Regolamento urbanistico comunale :

- a) Reperimento delle aree per l’edilizia economica e popolare nell’ambito del Regolamento Urbanistico del Comune di Pieve a Nievole ai fini della Legge 167/1962, secondo i disposti della Legge 10/1977 (fabbisogno decennale),
- b) Acquisizione delle aree mediante un processo perequativo nel rapporto pubblico/privato ai fini del reperimento delle aree pubbliche ad un prezzo equo ed un giusto ristoro delle proprietà private,
- c) Realizzazione diretta delle infrastrutture pubbliche territoriali da parte dei soggetti attuatori ivi comprese quelle necessarie alla messa in sicurezza del territorio, alla tutela delle risorse ambientali ed all’uso di fonti alternative di energia,
- d) Strutturazione organica degli interventi come strategia sociale non solo di risposta ad una domanda di alloggi “prima casa” a prezzo equo, ma anche strategia urbanistica di riqualificazione urbana degli interventi con il riassetto e la riconfigurazione morfologica dei tessuti insediativi.

Per il raggiungimento di tali obiettivi il cosiddetto “Piano Casa” stabilisce la localizzazione degli interventi ed al loro dimensionamento mediante :

1. l’individuazione del fabbisogno edilizio decennale in raccordo con le previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti,
2. la localizzazione delle aree dedicate per i Piani di edilizia economica e popolare (P.e.e.p.) nelle zone ‘C di espansione’ previste dal R.U.,
3. il dimensionamento degli interventi in funzione del fabbisogno stimato.



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

D'altro canto, le Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) del vigente Regolamento Urbanistico, nello specifico allegato 1.1, riportano le schede normative che indicano la presenza delle aree PEEP ed i parametri urbanistici relativi, individuano il Comune come soggetto titolare della redazione di un Piano Attuativo con la indicazione delle esatte quantità edificabili per gli interventi di edilizia economica e popolare e quelli riferiti all'edilizia privata.

Tali aree risultano rispondenti ai requisiti ed ai principi espressi nella Legge 167/1962, quali:

- razionalità e coerenza con lo sviluppo del tessuto urbano,
- presenza e contiguità ai servizi del sistema edificato,
- economicità delle opere di urbanizzazione,
- corretto inserimento tipologico ed ambientale,
- salubrità dei luoghi,
- idoneità geologica,
- piacevolezza dei luoghi.

La tabella seguente, estratta dalla Tavola n° 3 del Piano Attuativo n° 10 raffronta i dati urbanistici del Regolamento Urbanistico (R.U.) e quelli di progetto del Piano Attuativo (PIANO) :

DATI URBANISTICI GENERALI (TAVOLA 3)				
		R.U.	PIANO	%
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	14.130	14.240	100,0
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	2.230	2.501	17,6
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.850	1.878	13,2
VIABILITA'	MQ	2.320	2.289	16,1
AREE FONDIARIE	MQ	7.730	7.572	53,1
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	5.800	5.800	

Per comodità di lettura si riportano anche le note estratte dalla normativa specifica del R.U. per il P.A. n° 10 :

- 1) *L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione, da parte del Comune, di un Piano Particolareggiato (PP) ai sensi degli art. 13 e 17 della LU 1150/1942 esteso all'in-tera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 delle presenti NTA. In tale Piano saranno stabilite le quantità edificabili da riservare ad interventi di edilizia economica e popolare di cui all'art.2 della Legge 10/1977 e successive modifiche ed integrazioni.*
- 2) *All'interno dell'area sottoposta a PP dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e dovrà essere ceduta al Comune l'area relativa al Verde Attrezzato, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.*

Il progetto di Piano Attuativo, a firma del tecnico progettista, Dr. Arch. M. Paganelli propone in modo esaustivo criteri di progettazione, modalità di attuazione, e caratteristiche degli insediamenti in linea con la programmazione e governo del territorio stabilita dall'A.c. con gli appositi strumenti urbanistici comunali vigenti.

Le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 69 "Approvazione dei Piani Attuativi" della L.R. 1/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

Proprietà interessate

Il Piano Attuativo interessa diverse proprietà come meglio specificato nell'Allegato B "Elenco catastale delle proprietà" del progetto di PA_10.



Modalità di attuazione del PA_10 e contenuti generali dello schema di convenzione

Le norme tecniche di attuazione (NTA), contengono disposizioni puntuali relative alle modalità di attuazione delle previsioni progettuali.

Il P.A. assegna ai comparti edificabili riservati all'edilizia economica e popolare o all'edilizia privata una percentuale della volumetria massima edificabile consentita dal RU (di norma il 50% per le aree PEEP ed il 50% per l'edilizia privata).

La superficie territoriale é classificata in funzione della destinazione d'uso e distinta in:

- aree a destinazione pubblica per le opere di urbanizzazione a servizio dell'insediamento (strade, parcheggi, verde pubblico attrezzato)

- aree edificabili suddivise in:

A) comparti riservati ad edilizia economica e popolare (PEEP),

B) comparti riservati ad edilizia privata Lottizzazione Convenzionata (LC).

Indipendentemente dalla destinazione d'uso assegnata ai terreni inclusi nell'ambito territoriale soggetto al P.A., ogni proprietario parteciperà alla attuazione delle previsioni di Piano in funzione della percentuale di superficie di sua proprietà rispetto alla superficie territoriale della zona.

Stabilita la percentuale di volumetria assegnata ai privati (nel nostro caso il 50% della volumetria totale/superficie lorda SUL), i privati proprietari delle aree incluse nel P.A. dovranno:

- cedere gratuitamente al Comune il 50% delle aree a destinazione pubblica,

- contribuire al costo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per una quota non inferiore al 50% (o pari alla percentuale delle volumetrie realizzabili nei comparti privati).

Il tutto dovrà essere formalizzato in specifiche convenzioni che potranno e dovranno ovviamente stabilire altri obblighi e garanzie reciproche fra il Comune e gli operatori privati.

Il Comune acquisirà con le procedure di legge riferite all'attuazione dei PEEP (Legge 167/62 e successive modifiche) la percentuale delle aree a destinazione pubblica non cedute dai proprietari (esempio il 50%) e le aree incluse nei comparti edificabili destinati ad edilizia economica e popolare.

Nel rispetto delle previsioni del P.A., degli obblighi assunti con la stipula delle convenzioni, delle leggi e dei regolamenti in materia di edilizia e urbanistica, i privati attueranno gli interventi edilizi previsti nei comparti ad essi destinati; le previsioni relative alla edificazione nei comparti PEEP saranno attuate con le modalità di legge dagli assegnatari e aventi diritto ai sensi della Legge 167/62 e successive modifiche. I Piani Attuativi ed i PEEP dovranno essere approvati con atti separati con la procedura prevista dalle leggi nazionali e regionali in materia. Qualora i proprietari delle aree incluse negli ambiti territoriali soggetti al P.A. e/o PEEP, dopo l'approvazione dei Piani stessi, non intendessero attuare le previsioni di loro competenza e non ottemperassero agli impegni assunti nelle convenzioni legalmente stipulate, il Comune potrà, con le procedure di legge, operare per l'attuazione delle previsioni contenute nel P.A. approvato.

Le N.T.A., tra l'altro, contengono anche disposizioni relative alle caratteristiche tipologiche degli interventi edilizi e indirizzi e prescrizioni in merito alle progettazioni edilizie, il tutto per un "coordinamento" degli interventi stessi e per ottenere una "qualità" soddisfacente dei singoli interventi edilizi dell'intero insediamento abitativo.

Pareri acquisiti

Il progetto del PA_10 è verificato con le Agenzie rispettive per quanto riguarda la fornitura di acqua potabile, dei servizi ENEL, TELECOM, Gas metano, degli allacci alle fognature nere e bianche, degli impianti pubblici di illuminazione, di parcheggio e di verde attrezzato (vedi relazione d'inquadramento ambientale e criteri di valutazione ai sensi della LR 10/2010 e delle NTA del RU comunale). In atti il "Contributo conoscitivo dei sistemi di rete acquedottistica e fognaria del Comune di Pieve a Nievole" redatto da ACQUE S.p.a. e il documento "La qualità dell'aria e ambiente nella Provincia di Pistoia" in estratto da ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pistoia.



Indagini geologico-idrauliche

In data 24 maggio 2013 -n° 887 di Rif. deposito- è stato eseguito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo, sede di Pistoia, il deposito delle indagini geologiche, ai sensi del Regolamento approvato con D.P.G.R. 25/10/2011 (Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R. n° 1/2005 in materia di indagini geologiche). Il Deposito è soggetto a controllo a campione. A seguito del sorteggio eseguito il 05/06/2013 il Deposito è stato estratto per il controllo.

Con successiva nota dello stesso Ufficio Tecnico del Genio Civile, in atti del Comune al prot. n° 12907/VI/3 del 18/07/2013, venne comunicata l'archiviazione del deposito di cui trattasi con esito positivo ai sensi dell'art. 9 comma 1 del Regolamento n° 53/R, con le condizioni e le prescrizioni ivi contenute da applicarsi nelle successive fasi attuative dell'intervento edificatorio.

La Relazione geologica di fattibilità, la relazione idraulica a supporto del PA_10 e relativi allegati grafici sono stati redatti dal Dr. Geologo Raffaele Lombardi e dal Dr. Ing. Simone Galardini per le rispettive competenze.

Valutazione integrata e Valutazione effetti ambientali in fase di attuazione delle previsioni

Il piano attuativo PA_10 viene redatto dalla Pubblica Amministrazione in conformità al Regolamento Urbanistico vigente il quale risulta corredato della Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, redatta in conformità della LR 1/2005 e dei suoi decreti attuativi. (Rif. Allegato 'E -Valutazione Integrata' del R.U.).

Con riferimento specifico alle problematiche di tipo ambientale come evidenziato dalla L.R. n° 10/2010, modificata dalla LR n° 6/2012, si osserva che tale strumento attuativo fa riferimento alle valutazioni più generali previste nello strumento valutativo allegato al RU vigente, e che, secondo i disposti dell'art.5bis, comma 2 della LR suddetta, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, esso non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto non comporta variante al piano sovraordinato il quale a sua volta è stato oggetto di valutazione dei profili ambientali. Tuttavia, per una migliore comprensione degli aspetti ambientali più significativi, in ottemperanza anche alle indicazioni finali dello strumento valutativo del RU vigente, si è provveduto ad aggiornare gli indicatori relativi ai sistemi ambientali più coinvolti nella trasformazione con dati più recenti forniti dalle varie agenzie; ciò anche ai fini di opportune direttive e/o prescrizioni per una migliore attuazione del piano sotto il profilo ambientale. La VEA del RU vigente e le ulteriori indagini effettuate attraverso il percorso di analisi su esposto, porta a concludere che il quadro conoscitivo ambientale risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito e che le trasformazioni previste dal piano:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del D.Lgs. 152/2006 e succ. mod. ed integrazioni,
- non prevedono impatti su aree ZPS, SIC, SIR.
- non introducono significative modifiche cartografiche, progettuali o normative che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che erano stati oggetto di specifica valutazione in sede di approvazione del RU,
- non introducono significative modifiche nel vigente RU tali da variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative né attraverso la ripartizione di risorse
- sono coerenti con il PS ed il RU approvati
- non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.
- e, altresì che il Piano attuativo PA_10 da adottare non comporta variante ai piani sovraordinati;



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

Il Garante della Comunicazione

In data 22 ottobre 2013 con Determinazione n° 85 del Responsabile del Settore gestione assetto territorio e ambiente è stato nominato il Garante della Comunicazione, il Geom. Sardisco Cristina, dipendente di questo Comune, per le finalità di cui all'art. 19 della L.R. 1/2005.

Conformità

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Procedimento, attesta che il procedimento del presente atto, è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in coerenza con:

- il vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, approvato con Deliberazione C.C. n° 83 del 22/12/2006;
- il vigente Regolamento Urbanistico comunale approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27/02/2009, e successive varianti;
- gli strumenti di pianificazione sovracomunali (Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, e il Piano Autorità di Bacino del Fiume Arno)
- gli ulteriori piani e programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della Legge regionale 3.1.2005 n°1.

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo PA_10

Il Piano è costituito dei seguenti elaborati:

1. - A - Relazione generale
2. - B - Elenco catastale delle proprietà
3. - C - Norme Tecniche di Attuazione
4. - D - Previsione di spesa per l'attuazione
5. - E - Relazione d'inquadramento ambientale e criteri di valutazione LR 10/2010 ...
6. - F - Schema di convenzione
7. - G - Tavola 01 - Estratti catasto terreni e Regolamento Urbanistico
8. - G - Tavola 02 - Rilievo Plano-altimetrico e documentazione fotografica
9. - G - Tavola 03 - Uso del Suolo e dati urbanistici
10. - G - Tavola 04 - Individuazione aree pubbliche e comparti edificabili ...
11. - G - Tavola 05 - Ipotesi schemi di aggregazione degli alloggi
12. - G - Tavola 06 - Profili regolatori
13. - G - Tavola 07 - Tipologie edilizie
14. - G - Tavola 08 - Elementi di coordinamento della progettazione
15. - G - Tavola 9.1- Schema OO.UU. Fognature bianche e mitigazione rischio idraulico
16. - G - Tavola 9.2- Schema OO.UU. Strade e parcheggi, verde attr., illuminazione pubbl.
17. - G - Tavola 9.3- Schema OO.UU. Acquedotto e fognature nere
18. - G - tavola 9.4 - Schema OO.UU. Enel, Gas metano, Telecom
19. - G - Tavola 10 - Assonometria esemplificativa
20. - H - Relazione geologica di fattibilità
21. - I - Relazione idraulica e planimetria generale fognatura bianca acque meteoriche

Ciò premesso e considerato

Visto il D.Lgs 18.8.2000 n°267, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.L 13.05.2011 n. 70, conversione con modifiche in L. 106 del 12.7.2011 ed in particolare il comma 13 dell'art. 5;

Vista la L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche e integrazioni, i relativi regolamenti applicativi e circolari esplicative;



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

Vista la L.R. 12.02.2010 n. 10 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole, approvato con Deliberazione C.C. n° 83 del 22/12/2006;

Visto il vigente Regolamento Urbanistico comunale approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27/02/2009, e successive varianti;

Si propone al Consiglio comunale di deliberare :

- Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 69 della l.r. 1/2005, il Piano Attuativo PA n° 10 - "Piano attuativo in Via del Melo" del Regolamento urbanistico comunale, di iniziativa pubblica, costituito dagli elaborati dettagliatamente elencati nella premessa, che pur depositati in atti, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- Di dare atto che il Piano Attuativo PA n° 10 non comporta variante ai piani sovraordinati, che il piano sovraordinato (Regolamento Urbanistico) è stato oggetto di valutazione dei profili ambientali mediante la Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali economici e sulla salute umana e che ai sensi del comma 2 dell'art. 5 bis della LR. 12/02/2010 n° 10 e s.m.i., non risulta soggetto a Valutazione Ambientale Strategica né a verifica di assogettabilità a VAS;

- Di dare atto che :

- la relazione del Responsabile del Procedimento in data 12/04/2013 è allegata al presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale;

- per la documentazione costituente l'adozione del piano attuativo è assicurato l'accesso e la disponibilità - con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale - a chiunque voglia prenderne visione, all'ufficio del garante della comunicazione presso il Palazzo comunale - piano primo - ufficio edilizia;

- Di incaricare il responsabile del Settore Gestione Assetto Territorio e Ambiente, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, dell'espletamento degli adempimenti di cui al citato art. 69 della legge regionale 3.1.2005 n°1, e successive modifiche e integrazioni;

Pieve a Nievole 22 ottobre 2013.

Il Responsabile del Settore Gestione Assetto
Territorio e Ambiente e del Procedimento
Geom. Daniele Tecchi





COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Palazzo Comunale Piazza XX Settembre nc. 1 - 51018 Pieve a Nievole (PT) tel.0571.95631

UFFICIO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Tel. 0572.956338 Fax 0572.952150 - Email c.sardisco@comune.pieve-a-nievole.pt.it

PEC comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it

Piano Attuativo n° 10 “Piano attuativo in Via del Melo – Area residenziale (Peep-LC)” del Regolamento urbanistico comunale.

< Rapporto n° 01 del Garante della Comunicazione > (ai sensi art. 20 della LRT n° 1/2005)

Richiami normativi

Il Garante della Comunicazione, come previsto dall'art. 19 della L.R.T. n. 1/2005 “Norme per il Governo del territorio” e succ. mod. ed integrazioni, assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo. In sede di assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti di governo del territorio, il Garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta. Con determinazione del dirigente del Settore Gestione del Territorio n. 85 del 22 ottobre 2013 il sottoscritto è stato nominato “Garante della comunicazione per il Piano Attuativo n° 10 del R.U.”

Contenuti generali del Piano attuativo.

Il Piano di cui trattasi, di iniziativa pubblica è individuato nell'attuale R.U. dal Piano Attuativo n° 10, denominato “Piano Attuativo in Via del Melo”, ubicata in Pieve a Nievole, Località Via Nova, nella parte a valle dell'Autostrada A11 Fi-Ma;

Il Piano Attuativo è riferito ad un'area complessiva di mq MQ 14.240 così suddivisa :

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	14.240
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	2.501
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.878
VIABILITA'	MQ	2.289
AREE FONDARIE	MQ	7.572
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	5.800

Si dà atto che il Piano attuativo n° 10 da adottare non comporta variante ai piani sovraordinati ed è in coerenza con: il vigente Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole , approvato con Deliberazione C.C. n° 83 del 22/12/2006 e il vigente Regolamento Urbanistico comunale approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27/02/2009 e successive varianti ;

Sintesi del procedimento amministrativo.

Il progetto del Piano Attuativo seguirà la procedura disciplinata dal capo IV sezione I e II, ed in particolare dall'art. 69 della L.R. 1/2005:

- adozione del piano attuativo dell'organo comunale competente;
- deposito degli atti di pianificazione presso la sede comunale per 45 giorni, termine perentorio entro il quale chiunque abbia interesse può visionare il progetto ed eventualmente presentare le proprie osservazioni in merito;
- trasmissione contestuale alla Provincia di Pistoia degli atti adottati ed altri Enti interessati della notizia dell'avvenuto deposito;
- pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di deposito degli atti del piano attuativo;
- controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute;
- approvazione del piano attuativo da parte dell'organo comunale competente, contestualmente alle controdeduzioni sulle osservazioni presentate;
- pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione;
- efficacia del piano attuativo dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T.

Ogni singola fase del processo di adozione e approvazione sarà pubblicata sul sito web del Comune, oggetto di manifesto affisso all'Albo Comunale e inviato ai quotidiani locali e trasmesso al Responsabile del Settore gestione assetto territorio e ambiente.

Libera visione del Piano attuativo.

La documentazione relativa al Piano attuativo n° 10 è disponibile presso il Settore gestione assetto territorio e ambiente del Comune dal Lunedì al Sabato ore 9.00 – 13.00;

Il Garante resta a disposizione nel procedimento di approvazione del Piano per garantire la partecipazione dei cittadini, Enti, Associazioni in ogni fase del medesimo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. Toscana n. 1/2005. A tal fine il Garante si avvale, nell'espletamento delle proprie funzioni, della collaborazione del Responsabile del Settore gestione assetto territorio e ambiente, della Segreteria generale e dell'Ufficio stampa;

Il Garante assicura, in accordo con l'Amministrazione Comunale, un ruolo informativo verso i cittadini e l'eventuale raccordo fra istanze, osservazioni, contributi, comunicazioni e la struttura di competenza dell'Ente.

Ogni singola fase relativa all'adozione e approvazione sarà pubblicata sul sito web del Comune, oggetto di manifesto affisso all'Albo Comunale e inviato ai quotidiani locali;

Pieve a Nievole, 24 ottobre 2013

Garante della Comunicazione
F.to Geom. Cristina Sardisco



TRASCRIZIONE INTEGRALE DEL DIBATTITO RELATIVO AL PRESENTE PUNTO

PUNTI N. 3 e N. 4 DEL 28.10.13

Piano Attuativo n.4 del Regolamento Urbanistico Comunale Via Del Melo. Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R. n. 1/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

Piano Attuativo n.10 del Regolamento Urbanistico Comunale Via Del Melo. Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R. n. 1/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

Presidente del Consiglio

La parola al Sindaco.

Sindaco

Questo punto e quello successivo, siccome trattano la stessa cosa, dato che abbiamo anche qui i tecnici che ci hanno lavorato io direi di fare un discorso comune di questi due punti, poi naturalmente però bisognerà votare punto per punto. Quindi direi di approfittare della presenza di chi ha lavorato. Discussione insieme. Siamo d'accordo?

Presidente del Consiglio

Si approva la discussione insieme dei punti 3 e 4? Sì? Perfetto, siamo tutti d'accordo? benissimo.

Sindaco

Poi naturalmente si votano separati, questo per chiarezza. I piani attuativi P.A. 4 e P.A. 10 relativi al settore residenziale concludono la fase dei piani di attuazione del Regolamento Urbanistico. I piani per l'edilizia residenziale si propongono come strumenti di previsione a medio e lungo termine, infatti la durata è di 10 anni, ai fini di nuovi insediamenti pubblici (mi riferisco al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare) e privati (le lottizzazioni). In un contesto urbano ampiamente predisposto a tali trasformazioni anche per il completamento di spazi pubblici esistenti quali il verde pubblico attrezzato dell'area Ariani che potrà costituire un polmone di verde nel contesto urbano esistente fino alle scuole su Via Leonardo da Vinci ed all'attigua zona sportiva della Palagina. In pratica con questi piani attuativi diamo sostanza alle previsioni del primo Regolamento Urbanistico con l'individuazione di quella rete di spazi pubblici che sicuramente comporteranno un elevato grado di qualità per la vita dei residenti ed ovviamente con la previsione di nuove quantità di edilizia residenziale proiettata al medio e lungo termine, anche attraverso quote di edilizia sociale. Inoltre sarà una prerogativa dei piani attuativi la risoluzione delle problematiche legate al rischio idraulico, il potenziamento delle reti di urbanizzazione, il riferimento edilizio a classi energetiche di basso consumo e l'uso di fonti energetiche rinnovabili. La natura perequativa dei piani consentirà al Comune di entrare in possesso delle aree pubbliche a congrui prezzi prestabiliti ed allo stesso tempo di consentire all'iniziativa privata giuste quote di investimento a prezzi di libero mercato., il P.A. 4 è a nord di Via del Melo si sviluppa su una superficie territoriale di 17.935 metri quadri con 4.713 metri quadri di verde attrezzato, 2.355 metri quadri di superficie utile lorda. Il piano prevede la realizzazione di una quota presumibile dai 32 ai 36 alloggi, secondo le varie ipotesi progettuali. Il P.A. 10 a sud di Via del Melo si sviluppa su una superficie territoriale di 14.240 metri quadri con 2.501 metri quadri di verde attrezzato, 1.878 metri quadri di parcheggi pubblici, 5.800 metri quadri di superficie utile lorda. Il piano prevede anche qui la realizzazione, sempre presumibile, dai 32 ai 36 alloggi secondo la progettazione che verrà proposta. Io ho citato alcuni dati anche per rendere l'idea, ma dato che qui stasera abbiamo numerosi tecnici, io lascerei subito la parola a loro per illustrare il loro lavoro. La parola all'architetto Paganelli. Prima di illustrarvi le caratteristiche di questo livello di pianificazione voglio fare una breve premessa, diciamo che a me sta molto a cuore, ma penso interessi anche a tutto il Consiglio di Pieve a Nievole. Ho letto in questi giorni quello che è successo nel vostro Comune, problemi di allagamenti e problemi di vario tipo che purtroppo hanno investito tutta la Toscana e non solo, e questo ovviamente è un dispiacere per tutte le persone che

sono rimaste colpite da questo ecc., ho letto però anche in questa fase un riferimento ad un fatto che vorrei precisare perché non ci fossero fraintesi, noi siamo persone serie e non vogliamo vendere niente di negativo. Ho sentito parlare di colate di cemento in aree alluvionate. A parte non so se ci sono i giornalisti dietro a me ma il modo particolare di dare informazioni, perché sono informazioni parziali che magari anche strumentalizzano un po' e possono condizionare parecchio i cittadini che subiscono in questo senso gli elementi negativi delle calamità naturali ecc.. Però io vi voglio dire con estrema chiarezza che quello che è successo nel vostro Comune non ha niente a che vedere con la nostra pianificazione, per due motivi semplicemente, intanto perché il nostro piano è ancora sulla carta e quindi non c'è niente che in qualche modo abbia condizionato questi avvenimenti e poi perché la pianificazione che il nostro gruppo in cinque anni ha portato nel vostro Comune, dal Piano Strutturale ai Regolamenti Urbanistici ed in modo particolare con la pianificazione attuativa, poi vedremo, qui c'è un ingegnere idraulico del mio gruppo che vi spiegherà bene le cose, ha sempre cercato, e non con le chiacchiere ma con i fatti, con i progetti, di riferirsi a quelle soluzioni ambientali che oramai condizionano tutta la progettazione del nostro territorio. In effetti la questione ambientale, la questione del rischio idraulico, la questione delle risorse naturali, degli inquinamenti atmosferici, del traffico, oramai permea tutti i nostri strumenti urbanistici. Attraverso quel particolare strumento di verifica che si chiama valutazione degli effetti ambientali che nel Piano Strutturale è stato portato fino ad un certo punto, ovviamente con caratteristiche pertinenti al Piano Strutturale. Poi nel Regolamento Urbanistico è stato ancora di più approfondito, nei piani attuativi trova una progettazione di massima di tutte le opere che compongono queste caratteristiche e cioè le mitigazioni e le difese del territorio. Cioè i nostri piani, a differenza di quello che si scrive e di quello che si può pensare incidono sul territorio in modo positivo, assumendosi la responsabilità anche per gli altri territori limitrofi in modo particolare per esempio, poi ve lo spiegherà l'ingegnere, per quanto riguarda i problemi di una eventuale esondazione del torrente Nievole che è quella che ci sta forse anche più a cuore, nel senso dei ritorni duecentennali delle piene che sono stati considerati dagli strumenti urbanistici, in modo particolare, e poi vengo al punto, nel P.A. 10 che è la parte più vicina alla zona esondata, però è più alta e che però non è stata toccata dall'acqua perché il fosso che ha tracimato a quanto ho capito, conosco un po' il territorio, forse lo conosco molto bene, ha portato le acque verso sud-est e quindi non ha per niente toccato le parti non costruite del territorio. Poi anche la versione "colata di cemento", tante volte si danno delle indicazioni che hanno già di per sé stesso un valore negativo, perché no colata di legno per esempio? oggi si fanno anche le case di legno, "colata di cemento", tutte queste calamità negative che si sommano ad altre calamità negative. No, cerchiamo di essere seri, oggi bisogna intervenire in modo tale da ovviare a questi sistemi e credo, ed io ve l'ho sempre detto se ve lo ricordate, che i piani attuativi, cioè gli strumenti urbanistici intermedi sono quegli strumenti che portano con sé la strategia proprio di realizzazione di tutte quelle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti o a carico di chi fa il piano attuativo per mitigare il territorio, per cercare soluzioni che non vi portano ad elementi di difficoltà. Faccio un esempio solo e poi magari chi è più specializzato di me nel settore ve lo dirà meglio, nel P.A. 10 c'è un argine strada previsto dalla nuova strada di urbanizzazione che tiene di conto dei battenti di 30 centimetri e di eventuali esondazioni che il nostro Regolamento Urbanistico ha individuato in quella cella lì dove c'è stata l'esondazione, cioè a dire se succedesse qualche cosa, se l'acqua fuoriuscisse dal torrente Nievole e lì sarebbe ancora più complessa la questione che dell'allagamento del reticolo superiore, credo, noi abbiamo creato degli elementi in modo che l'acqua non entri non nella nostra area di lottizzazione ma in Via Nova perché sennò, se succede qualcosa del genere e gli strumenti lo prevedono, l'acqua va a finire in Via Nova, nel centro abitato di Via Nova. Cioè questo mi sembra un elemento molto significativo e molto importante per cui i nostri piani hanno questa verifica attraverso lo strumento che si chiama "redazione di inquadramento ambientale e criteri di valutazione ai sensi della legge 10 regionale", che poi è la valutazione ambientale strategica, che in qualche modo rispondono e danno una soluzione ambientale ai problemi che voi avete sul territorio. Certamente se poi viene giù 20 o 30 centimetri di acqua, viene giù una bomba d'acqua e insomma non lo so, questo sarà un problema di ripulitura dei fossi, di fognature non..., non lo so ma non è l'argomento di stasera! A me preme dire

che i nostri piani attuativi sono migliorativi della condizione naturale dei terreni e che quindi non hanno niente a che vedere con le questioni che sono successe in questi giorni. Ma i piani attuativi, li metto insieme perché c'è una filosofia che li accomuna ed anche perché il Sindaco mi sembra abbia detto di parlarne..., hanno anche altre caratteristiche importanti, oltre che a ridurre il rischio ambientale, non solo per i nostri interventi ma anche per tutto il territorio che è abitato, in modo particolare su via Marconi perché i nostri piani essendo via Del Melo il torrente Nievole è più ad est e l'acqua potrebbe entrare attraverso studi fatti da... poi c'è il geologo e c'è l'ingegnere idraulico che vi spiegheranno meglio le situazioni proprio, i fenomeni, gli scenari, i modelli che sono stati calcolati in funzione di queste eventuali evenienze. Quindi oltre a questi strumenti i nostri piani hanno una caratteristica particolare, che è questa. Innanzitutto sono di attuazione di una programmazione urbanistica del territorio, come diceva il Sindaco, a medio e lungo termine, cioè non è che domani si costruisce lì, questa è una previsione che ha una durata decennale per quanto riguarda le aree private e per quanto riguarda le aree pubbliche che possono essere PEEP o edilizia sociale, sapete cosa vuol dire di questi tempi, hanno una durata di 18 anni, quindi sono piani che hanno una valenza a media ed a lungo termine e quindi si prevedono per necessità future, tutte quantità nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale che oramai conoscete a memoria, massimo 10.500 abitanti ecc. ecc.. Qualcuno di voi mi dirà: architetto, ma qui siamo di fronte ad un decremento della popolazione, qui eravamo quasi 10 mila abitanti, ora siamo arrivati a 9.400 ed i risultati del dicembre 2012, quindi che bisogno c'è di nuovi investimenti di territori e di nuove occupazioni del territorio? ma voi avete approvato, con quello di stasera, tre piani attuativi, uno per le parti produttive che ha in sé tutte le stesse connotazioni ambientali architettoniche e territoriali di cui si parlava prima, quindi tutela ambientale ecc., e poi approverete anche due piani di edilizia residenziale che vengono localizzati in aree ben precise. Anche qui voglio rispondere a qualche perplessità che è venuta fuori in commissione mi sembra, dice: "perché proprio quelle aree? Perché proprio quelle due aree lì, il P.A. 4 ed il P.A. 10? Non è che...?" No signori! Sono due aree che sia la localizzazione della legge 167 indica quali sono le aree che sono più deputate per avere questo tipo di destinazione ma anche, lo capirete bene, la vicinanza a strutture di urbanizzazioni già preesistenti, non tutte ma Via del Melo, oppure a ricuciture e completamenti di un tessuto edificato che è presente da 20, 30 anni. Se io vi dico, e ci sono le testimonianze cartografiche, che quelle due aree erano già nel programma di fabbricazione di 30 o 40 anni e nel piano Viviani del '90, voi capirete anche perché la scelta di quelle aree. Quelle aree concludono un sistema insediativo senza andare al di fuori dai margini di via Marconi, via Del Melo, via Gramsci, via Parroffia. Questo è un quadrante che 30 anni fa, forse anche di più, è stato scelto proprio per elemento a sud dell'autostrada per il completamento del tessuto urbanistico. Ecco il motivo di questa scelta, oltre al fatto, come diceva il Sindaco prima, che a parte che è l'unica area disponibile all'interno del sistema insediativo di tutto il Comune, ma se ricordate bene il Regolamento Urbanistico prevede in quest'area una struttura di verde pubblico, una struttura di percorsi pedonali, una struttura di zona scolastica, verde pubblico, la zona sportiva la Palagina che è il tessuto fondamentale, è lo schema strutturale di riferimento per le aree pubbliche del vostro Comune! e se non le fate ora queste scelte, cioè le scelte sul territorio si fanno vent'anni prima, no vent'anni dopo! Avete visto che cosa succede a scegliere vent'anni dopo, magari la localizzazione di un ospedale, se si fosse scelta vent'anni prima forse era da un'altra parte. allora queste scelte vanno fatte sui piani, soprattutto su quelli strategici come il Piano Strutturale, al momento opportuno. Noi l'abbiamo fatta nel Piano Strutturale, l'abbiamo fatta nel Regolamento Urbanistico ed ora gli diamo attuazione con programmi a medio e lungo termine, cioè avete capito, per quanto riguarda sia il settore residenziale sia il settore produttivo, ma questa è un'altra storia. Quindi i progetti strategici per medio e lungo termine, anche di edilizia sociale, non la dimenticate questa parola, noi abbiamo fatto un piano casa in questo Comune, il Comune di Pieve a Nievole è un Comune ad alta densità abitativa e quindi deve fare il piano PEEP che prevede nel novero di una previsione decennale, per legge, quante abitazioni, quanti metri quadrati e quanti metri cubi devono essere realizzati e stabilisce, come si dice in termini moderni la location, il luogo dove queste cose devono essere fatte. Quindi il piano casa che avete già approvato l'altra volta, stabilisce in queste zone insieme al Regolamento

Urbanistico l'ubicazione delle future zone residenziali. Si può contestare che i piani attuativi essendo piani abbastanza complessi però strategici per realizzare quelle opere di cui si diceva prima, sono abbastanza densi, qualcuno mi ha detto in altri Comuni "architetto, ma se ci sono 50, 100 mila metri cubi ma perché non facciamo tutte villette invece di fare complessi di questo tipo?" È chiaro, la risposta è molto semplice, per un problema di consumo di territorio, per un problema anche di sistema, per un problema di strategia per realizzare quelle opere di urbanizzazione senza le quali non si fanno. Ecco, insomma questo è un punto molto importante. Quindi aree prescelte da precedenti P.R.G. con buona urbanizzazione e come completamento dei sistemi insediativi. Quindi area conforme anche alle indicazioni della legge 167, se andate nella relazione le trovate tutte quelle indicazioni che la 167 dice: quindi in sostanza questi sono piani, la posso dire così, dove ancora non si conoscono i soggetti attuatori, però viene preparato lo strumento per rispondere ad una necessità a medio e lungo termine. Qual è l'elemento importante, fisso strutturale di questi piani? Sono gli spazi pubblici che sono elementi che noi abbiamo definito invariati, se cambiano questi spazi pubblici va fatta una variante al piano attuativo perché questi spazi pubblici sono conformi al Regolamento Urbanistico che prevede tutta una certa struttura di verde, di scuole, di sistema sportivo della Palagina, di collegamento tra via Marconi e via Del Melo ecc., il discorso che faceva un po' il Sindaco all'inizio e quindi costituiscono sul territorio un unicum di aree pubbliche con percorsi urbani, verde pubblico attrezzato e parcheggi perché ovviamente c'è anche..., il Sindaco ha letto i numeri, c'è una grossa quantità di parcheggi per poter accedere a questi spazi pubblici. Poi qual è un altro elemento fondamentale di questi piani, le tipologie edilizie che sono scelte, cioè la tipologia di abitazione, non facciamo né grattacieli, né edifici in linea a 3 o 4 piani ma abbiamo limitato l'altezza a due piani più uno per quanto riguarda gli edifici costruendi sia nel P.A. 4 che nel P.A. 10 in ossequio alle altezze della zona. Nella zona ci sono tutti mono o bifamiliari come caratteristiche, poi i nostri cittadini solo per motivi magari economici andranno ad abitare le varie tipologie che i piani prevedono. Infatti il P.A. 4 ed il P.A. 10 prevedono diverse tipologie abitative che vanno dalle monofamiliari, alle bifamiliari, ai terra tetto ed anche agli edifici in linea però non più di due piani più uno, due piani più uno vuol dire che non ci va l'ascensore per capirsi. Il piano basso è quello dei garage, poi il primo ed il secondo piano stop, non c'è altro. Ovviamente tipologie edilizie che si inseriscono in questo tessuto insediativo però con architetture anche abbastanza semplici che noi abbiamo indicato come modelli però indicativi, non sono prescrittivi, perché lasciamo la libertà poi a coloro che un giorno ad attuare queste aree di costruire un po' secondo anche le proprie caratteristiche ed esigenze. Però il piano che cosa dice? ecco, un altro elemento importante che ha una valenza squisitamente ambientale, il piano parla di tele riscaldamento, cioè questi edifici sono tele riscaldati, cioè hanno una centrale unica per tutto il complesso, questi piani si rivolgono ad energie alternative di ultima generazione, questi piani sono più cautelativi rispetto alla legge esistente per quanto riguarda queste norme, quindi si va verso un tipo di energia proprio particolare, ecco perché ovviamente è chiaro che bisogna andare in questa direzione. Le quantità ve le ha dette il Sindaco, non vi devono impressionare queste quantità perché sì, non sono numeri di poco conto se si parla di 7.660 metri quadrati di SUL, complessivamente nel P.A. 4 dove sono previsti anche spazi commerciali, per non fare un dormitorio ci sono anche gli spazi di servizio, ovviamente di vicinato non scherziamo, qualche studio professionale, qualche cosa in questa direzione e poi si va ai 5.800 metri quadrati di SUL sul P.A. 10, quantità che ripeto sono proposte a medio e lungo termine, non è che si realizzano domani. Cioè questa cascata di cemento/legno, perché si possono fare anche di legno, ma se voi guardate i piani e poi li vedrete perché lì con il verde si vede bene, abbiamo dato preponderanza ai verdi, ai parcheggi ed agli spazi aperti. Gli elementi poi di costruzione sono interni e ci sono diverse possibilità, ovviamente non tutte, ci sono dei limiti e dei criteri ecc., però ci sono diverse possibilità di costruzione. Il verde e gli spazi pubblici ripeto, essendo quelli segnalati dal piano regolatore, cioè dal Regolamento Urbanistico, sono invariati strutturali, quelli saranno sempre così perché, come ripeto, sono stati dichiarati nel Regolamento Urbanistico e il piano attuativo li dovrà in qualche modo realizzare e dovrà favorire la sua realizzazione. Quell'elemento importante, poi magari mi fermo un minuto sennò si può parlare tutta la sera, è il discorso della valutazione degli effetti ambientali, l'abbiamo detto prima, cioè una

valutazione di carattere ambientale che non affronta soltanto il problema idraulico o geologico ed idrogeologico della zona ma affronta anche il problema di tutte le risorse. Il problema dell'acquedotto, il problema delle fognature, il problema degli inquinamenti, in questa relazione che è sottolineata alla voce E "relazione di inquadramento ambientale e criteri di valutazione ai sensi della legge 10", ci sono tutti gli elementi che dispongono e caratterizzano attraverso una analisi ben precisa, per esempio una analisi sulle risorse ambientali, acqua, aria, energia, rifiuti, suolo e sottosuolo oppure fattori socio economici che ci portano alla necessità di questi piani. Poi una parte destinata alle azioni di eventuali prevedibili impatti sull'ambiente come il piano reagisce attraverso la sua struttura a queste problematiche e quindi l'azione conclusiva di monitoraggio che dovrà praticamente, attraverso un controllo specifico dirci di volta in volta quali sono le problematiche legate a questo piano. Io per ora mi fermo qui perché si può andare avanti molto, però riconducendomi al discorso che ho fatto all'inizio, cioè sulle problematiche idrauliche io avrei piacere che anche i miei colleghi, l'ingegner Simone Galardini ed il geologo Raffaele Lombardi vi parlassero un po' di questi fatti, non tanto per tranquillizzarvi ma per dirvi che mole di lavoro noi abbiamo fatto in funzione di questi elementi.

Presidente del Consiglio

Allora diamo la parola all'ingegner Simone Galardini.

Ing. Galardini Simone

Buonasera a tutti. Sarò un pochino più sintetico e più breve dell'architetto, poi se ci sono delle questioni magari specifiche e più tecniche che volete affrontare sono tranquillamente disponibile per qualche domanda. Da un punto di vista idraulico i piani sono stati affrontati sotto un duplice aspetto, le cosiddette acque alte, ovvero nella fattispecie il torrente Nievole e le cosiddette acque basse, ovvero il reticolo minore circostante a tutti e due i piani. Diciamo che il percorso che abbiamo condiviso insieme all'architetto è stato quello di coinvolgere sin da subito il Genio Civile che è l'ente con cui ci siamo interfacciati, per condividere le soluzioni progettuali prospettate. Per cui nella fattispecie della Dottoressa Vania Pellegrineschi ci siamo confrontati più volte sulle tematiche di natura idraulica perché comunque abbiamo a cuore le tematiche di sostenibilità ambientale degli interventi, e siamo riusciti a trovare una sintesi e condiviso le scelte progettuali tant'è che un piano non è stato sorteggiato, l'altro è stato sorteggiato..., il P.A. 10 mi sembra sia stato sorteggiato ed è stato dato esito favorevole con prescrizioni da attuare in fase esecutiva, ma come è normale che sia e il P.A. 4 sarebbe stato comunque dato parere favorevole perché le soluzioni erano state condivise a priori. Da un punto di vista delle acque alte, che sono quelle più significative dal punto di vista della pericolosità per le vite umane, lo studio ha iniziato dall'affrontare la carte dei battenti del Regolamento Urbanistico. Le due aree sono caratterizzate da cosiddetti battenti di transito per eventi con tempi di ritorno duecentennali, ovvero nella fattispecie da un punto di vista probabilistico quello che può accadere con probabilità di una volta ogni duecento anni e sono dei criteri dettati dalla normativa regionale vigente; per cui le aree a pericolosità di transito, aree di transito devono affrontare da un punto di vista normativo l'autosicurezza idraulica. Questo vuol dire che l'acqua lì non ci deve proprio arrivare per cui come diceva l'architetto ci sono delle situazioni morfologiche favorevoli come la realizzazione della nuova strada che ostacolano, fanno da barriera all'eventuale propagazione delle piene derivanti dal torrente Nievole anche nei confronti dell'abitato del centro cittadino, per cui oltre a mettersi in sicurezza da un punto di vista proprio riescono a migliorare anche la situazione per il costruito persistente. Da un punto di vista del reticolo minore invece il concetto che è stato utilizzato per il dimensionamento del sistema fognario è quello dell'invariante idraulica ed è un dato fondamentale perché il concetto cardine è che tutto quello che è il deflusso in stato attuale deve essere preservato e non essere alterato in stato di progetto. Vuol dire che se noi abbiamo attualmente l'area che scola 10 litri al secondo, a costruzioni effettuate il deflusso deve essere di 10 litri al secondo, non deve essere assolutamente incrementato il rischio ed il deflusso nelle aree con termine e questo viene attuato con il sovradimensionamento della fognatura e con un sistema di bocche tarate che rilasciano in

modo graduale tutto quello che va ad interessare i comparti. Questo perché è fondamentale che ci sia una mitigazione dell'onda di piena, cioè dei volumi disponibili per trattenere all'interno dell'area di comparto tutta l'acqua che poi successivamente viene rilasciata in modo graduale nel reticolo quando questa è in grado di contenerlo. È chiaro che se tutta l'acqua che mi piove e mi va subito nel reticolo per il cambio di permeabilità dei suoli a seguito della impermeabilizzazione, questo creerebbe un danno incredibile per tutto quello che c'è a valle. In questo modo invece il comparto è in grado di auto sostenere questo deflusso, lo contiene ed è calcolato con dei metodi che sono le linee guida dell'autorità di bacino del fiume Arno e si rilascia tutto quanto in modo graduale quando il reticolo effettivamente è in grado di recepire i volumi, per cui da un punto di vista idraulico il piano prevede l'autocompensazione dei volumi. Questo qui è stato fatto di concerto con l'architetto ed è stato portato ad un livello quasi esecutivo, cioè ad un livello superiore rispetto a quello che di solito viene fatto in un piano attuativo perché è stato proprio dimensionata la rete del reticolo fognario con dei modelli, dei software di calcolo che sono stati proprio implementati e verificati che funzioni davvero. Non è che si è detto "mettiamo una fognatura di 40 centimetri poi tanto si farà dopo", no, è stato proprio pensato già in fase di piano attuativo tutto il sistema fognario ed è stato verificato con i software. Per cui c'è la sostenibilità da un punto di vista idraulico dell'intervento. Questo ci dà la garanzia che non venga alterato in nessun modo lo stato di fatto, ovvero nel reticolo non arriverà niente di più di quello che già arriva in stato attuale, e questo è la garanzia della sostenibilità idraulica dell'intervento. Poi se ci sono delle domande un pochino più tecniche o più di dettaglio sono tranquillamente a rispondere.

Presidente del Consiglio

Si ringrazia l'ingegner Galardini, il geologo Lombardi vuole dire qualcosa?

Dott. Lombardi

Non aggiungo più di tanto a quello che ha detto l'ingegnere idraulico perché il problema dell'area da un punto di vista idrogeologico è legato sostanzialmente al rischio idraulico, da un punto di vista geologico, geomorfologico non ci sono grosse problematiche ma si rientra nella norma. Anche se nel piano sono state prescritte quelle che dovranno essere anche le fasi prettamente geologiche e geotecniche attraverso indagini, però quello che premeva di più in questa fase di piano attuativo era quello di dare una risposta a quello che le carte di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico metteva in evidenza che era il rischio idraulico, argomento che ha affrontato l'ingegnere e che ha spiegato esaurientemente, era quello di trovare la compensazione di questi volumi che non andassero ad aggravare la situazione, cioè la situazione attuale doveva essere per lo meno mantenuta tale.

Presidente del Consiglio

La ringrazio, prima di concedere la parola al Consiglio Comunale volevo ricordare due cose: la prima gli interventi e la seconda successivamente la dichiarazione di voto da fare in maniera distinta. Poi un'altra cosa, in base all'art. 51 che disciplina gli interventi, comma 2, il relatore illustra l'argomento in discussione per non più di cinque minuti salvo che non sia diversamente richiesto dal Presidente del Consiglio Comunale. Allora in questo caso, considerando che l'argomento è importante concedo 10 minuti di intervento per ciascuno che vuole farlo. La parola a chi la chiede. Nessuno vuole intervenire? Franco vuoi intervenire? Sennò...

Intervento

(fuori microfono)

Presidente del Consiglio

Ti invito perché sennò io passo subito ad un discorso di dichiarazione di voto e allora fate il vostro intervento, ed allora do il tempo sulla dichiarazione di voto.

Consigliere Panzi F.

Visto che mi hai invitato inizio io, poi mi seguiranno gli altri.

Presidente del Consiglio

La parola a Franco Panzi.

Consigliere Panzi F.

Grazie. Buonasera a tutti. Con questi due argomenti posti all'ordine del giorno nel Consiglio Comunale di questa sera, cioè l'adozione del piano attuativo 4 e del piano attuativo 10, inizia il secondo atto del libro dei sogni. Vi ricordo che il primo atto è stato quello del piano degli insediamenti produttivi, il PIP di via Arno e via Pratovecchio dove non è stata concertata la progettazione con i proprietari di quelle aree con il risultato di un piano inattuabile e fuori da ogni logica di mercato. L'Amministrazione ciò nonostante si è permessa di fare due bandi, fortunatamente andati deserti, altrimenti sarebbe sorto il problema dell'acquisizione delle stesse aree. Il secondo atto, quello di stasera sembra iniziare con gli stessi errori di metodo. In questo Consiglio Comunale si parla di adozione di questi piani attuativi senza a mio avviso, mi sembra, avere interpellato i proprietari. Il progettista incaricato ci presenta degli elaborati piuttosto sostanziosi e quindi la domanda che mi pongo è questa: quanto verrà a costare questa progettazione, chi dovrà pagarla e quando andrà pagata? Su questo punto gradirei delle risposte precise in questo Consiglio Comunale. In un momento di crisi economica profonda che ha azzerato completamente il comparto dell'edilizia, perché tanta fretta? La popolazione a Pieve è in calo e non di poco, al contrario di quanto fu previsto dal Regolamento Urbanistico e sul nostro territorio dobbiamo evidenziare diverse criticità. Ciclo delle acque, approvvigionamento idrico, depurazione, fognature, problemi di viabilità, è inutile fare un elenco perché è sotto gli occhi di tutti, problemi di servizi, scuole che devono essere fatte, trasporti, rifiuti, spazzamento strade e potrei proseguire ancora per molto come il cimitero comunale ecc. ecc.. È stato sondato l'umore dei proprietari di quei terreni? Sono d'accordo questa gente? Non lo so. Qualcuno in commissione ha detto: se non saranno d'accordo si tolgono al prossimo Regolamento Urbanistico e torneranno ad essere terreni agricoli o verde privato e roba del genere. Non mi sembra il caso questo. Se in passato c'era la necessità di prevedere simili piani casa quando i cittadini mettendosi in cooperative potevano realizzare la loro abitazione, oggi tutto questo non esiste più ed abbiamo solo cooperative di costruzione che monopolizzano la situazione per poi vendere a prezzi di mercato, nonostante l'acquisizione delle aree a prezzi concordati. Se il risultato dovesse essere quello di via Del Melo nord dove la parte pubblica deve ancora partire con aggravii di costi e senza sapere poi se le famiglie disagiate potranno contare su alcuni alloggi ad affitto calmierato, infatti la prima domanda che mi faccio è questa: saremo in grado di accedere ai contributi regionali del piano casa al fine di concedere alloggi alle famiglie disagiate? A Monsummano ho saputo che praticamente hanno avuto un contributo abbastanza consistente che ha permesso al Comune di acquistare una serie di alloggi che saranno dati in affitto, con affitti calmierati, affitti sociali diciamo, ma a Pieve a Nievole vorrei sapere se c'è la possibilità di ottenere questi contributi regionali, perché se non otteniamo questi contributi regionali la Copercasa che si è aggiudicata la parte pubblica di Via del Melo Nord certamente gli appartamenti già previsti, una parte in affitto, una parte in affitto con patto di futuro acquisto ecc. ecc., questi non ce li danno, questi praticamente faranno altri tipi di unità immobiliari, tipo villette ecc., per un certo tipo di famiglie che non saranno certamente quelle disagiate. Lo stesso discorso potrebbe venire fuori sia per il P.A. 4 che il P.A. 10, quindi qui voglio dire, stiamo attenti a queste cose. A questo punto posso tranquillamente concludere questo mio intervento dicendo che questa sera si continua a sostenere spese di progettazione ed a proposito di questo vorrei risalire ad un punto della relazione generale, quando si dice che a livello edilizio, cioè nel controllo degli interventi si dice a livello edilizio per mezzo di unità edilizie intese come l'organismo architettonico alimentare che dovrà essere oggetto di una progettazione di edilizia unitaria. Non mi sembra neanche professionalmente corretto perché il progetto della lottizzazione, il progetto di quello che si vuole realizzare ma poi le unità abitative dovranno essere oggetto di interventi anche di altri

professionisti perché non mi sembra corretto questo qui. Infatti qui si continua a sostenere spese di progettazione, come Via Don Marino Mori, le scuole Galilei senza realizzare un bel niente, qui si spende in spese di progettazione e basta. Grazie.

Presidente del Consiglio

Grazie a Franco Panzi, qualcun altro vuol fare l'intervento? Alessandro, Gino, volete fare un intervento? Gino Giulietti.

Consigliere Giulietti G.

Buonasera a tutti. Cercherò di essere il più breve possibile cercando di anticipare i 10 minuti consentiti dal Presidente del Consiglio. Vorrei fare subito una premessa perché mi sembra doverosa. Io non voglio entrare nella polemica enunciata o sfiorata dall'architetto sui giornali o non giornali, a me non interessano, giornali o no io sono molto pratico e vado alla sostanza delle cose, poi ognuno la vede come vuole, ci mancherebbe, non è questo il punto. Io sono fermo ad una constatazione che da tempo, per quanto mi riguarda, a nome dei cittadini dell'area, della frazione, io ho sollevato una questione dirimente, che è quella della criticità dal punto di vista idraulico. È un dato di fatto oggettivo, per altro nel giro di pochi giorni abbiamo avuto degli eventi climatici che una volta si diceva eccezionali, oggi purtroppo eccezionali non lo sono più. Se vedete le immagini che sono state pubblicate sulla stampa a seguito del primo evento che c'è stato vi rendete conto che la situazione è particolarmente critica. Allora uno dice: ma molto probabilmente sarà un caso isolato ecc.. Io vi dico che a distanza di una settimana, sei giorni dopo, dalle 5 la mattina alle 5 mezzo sono caduti 55 millimetri d'acqua, sono dati oggettivi, sono dati presi dai pluviometri del Consorzio del Padule di Fucecchio, è cui lì non ci piove sopra. Su quei dati lì no. Sull'area sì, su quelli no. Il problema è che per tempo noi avevamo segnalato, per quanto mi riguarda, quella criticità che da tempo è evidente a tutti, non importa essere né ingegneri né architetti né tecnici specializzati. Allora nel 2010 prima il 3 di giugno del 2010 con una interpellanza si faceva presente che ormai la situazione era critica, quali erano gli interventi che l'Amministrazione avrebbe messo in cantiere e l'Assessore giustamente disse: è stato fatto poca cosa, l'Amministrazione per ora è intervenuta con opere di poca entità, comunque si è dichiarata disponibile, ed è agli atti perché questo è un verbale, dice: comunque ci si dichiara disponibili affinché si possa realizzare degli interventi più strutturali per metterla in salvaguardia. Non contento di questo il 14 di giugno nel Consiglio Comunale successivo, sempre del 2010 presento una mozione, facendo la cronistoria di quelli che sono gli eventi succedutisi negli ultimi anni invito la Giunta ad attivarsi con il Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio per sottoscrivere un protocollo di intesa mirato a realizzare uno studio propedeutico ad un intervento idraulico complessivo, che metta in sicurezza tutta la frazione onde evitare che l'ulteriore urbanizzazione dell'area, perché ha detto bene l'architetto, questo è un piano che è inserito nel regolamento da tempo e che personalmente io auspico che vada anche a buon fine, però nelle condizioni migliori. E per quelle condizioni migliori questa era la mozione che è stata presentata nel 2010. Studio idraulico, interventi propedeutici, approvata all'unanimità, 16 su 16. Il capogruppo di maggioranza giustamente dice: siamo d'accordo, il mio gruppo è d'accordo, ci siamo già attivati con il Consorzio di Bonifica per le iniziative del caso. Lo stesso Assessore mi informa, ed è a verbale anche quello, che sono già stati presi dei contatti fra il Consorzio e l'Ingegnere Rizzello, approvato all'unanimità 16 su 16. Ad oggi che cosa è stato fatto? Niente! Allora il mio caldo invito, al di là di quelle che sono le posizioni di chi ha giustamente lavorato, perché i tecnici io lo capisco che hanno lavorato e giustamente difendono il loro lavoro, il mio consiglio spassionato è il ritiro dei punti all'ordine del giorno ma non perché non si debba fare l'intervento ma perché prima si faccia uno studio che è stato richiesto venerdì mattina dall'Ingegnere Rizzello e dall'Assessore Parrillo al Consorzio, venerdì ora sono venuti e che purtroppo il Consorzio ora non può fare perché siamo nelle more di una ristrutturazione normativa ed essendo commissariato noi non possiamo adempiere, se non in deroga da parte della Regione, a quello studio. Perché siamo arrivati a venerdì mattina ad andare al Consorzio a dirgli "siamo disponibili a fare lo studio, dateci una mano, come si può trovare la soluzione"? questa era una cosa che andava fatta prima quando è

stata portata la mozione, tre anni fa! Dopodiché si va e si fa l'intervento e noi siamo felicissimi. Il mio gruppo e l'ho detto e voglio che sia chiaro, non è contrario all'insediamento del piano, soprattutto perché c'è una parte giustamente che è stata prevista come PEEP per cui quella necessità caldeggiata da tempo di edilizia pubblica dove c'è in qualche modo una richiesta anche per le particolari situazioni economiche che ci sono e che meriterebbe di andare a dargli una risposta. purtroppo noi, e lo dico, in una situazione di criticità del genere, non ci possiamo permettere di andare ad adottare stasera, io parlo per me, per il mio gruppo, non ci si può permettere di andare ad adottare un piano del genere; anche perché, e poi ognuno è libero di pensarla come vuole, questo è un piano che con questi provvedimenti che sono stati presi in qualche modo sono onerosi perché le vasche di accumulo a bocca tarata a rilascio graduale costano delle cifre esorbitanti, non sono delle bazzecole. Allora io dico che anche chi dovrebbe eventualmente poi dopo realizzare l'intervento ha contezza di cosa vuol dire mettere in piedi un cantiere del genere? acquisire l'area o se nel caso l'area fosse già di coloro che vogliono lottizzare, perché poi per rispondere a chi mi ha preceduto non c'è una frammentazione dei proprietari, se uno guarda il piano particellare diciamo fra virgolette, o per lo meno quello che è l'elenco catastale delle proprietà si rende conto che poi in fondo in uno è un proprietario solo e l'altro la maggior parte è riconducibile ad un altro proprietario, per cui non è questo il punto, il punto è che qui purtroppo c'è il rischio fondato che non si realizzi l'intervento perché purtroppo ciò che necessita per garantire quel minimo di sicurezza che chi ha progettato il piano pensa di dare, occorrono degli interventi sostanzialmente onerosi che poi è difficile realizzare e vendere le unità immobiliari, lo dico fra l'altro per esperienza perché ci sono casi del genere in altri Comuni, cioè piani che sono rimasti lì da 10 o 15 anni e non sono stati attuati proprio o questo tipo di problema. Io concludo dicendo che secondo me prima bisognava onorare un impegno preso perché vi era la necessità perché se non c'era la necessità quando è stata votata la mozione vuol dire che allora si è buttata di fuori ed allora tutti ci si fa una ammenda e si dice: siamo stati dei fuori di testa ad approvare questa mozione, altrimenti se la necessità c'era tre anni fa ed è stata approvata, io penso che coerentemente prima si dovesse dare sfogo a quell'impegno di mettere in sicurezza l'area, dopo di adottare i piani successivi che sono previsti dal Regolamento Urbanistico e che per quanto mi consta io sono propenso a farli realizzare, però nelle migliori condizioni possibili. Noi abbiamo una strozzatura per un tombino sottodimensionato che collega la parte nord e la parte sud di via Cinque Vie che non vi è mai stato messo mano, vi dirò di più, il fosso di scolo transitante la parte a sud di Via del Melo, dal prossimo anno con la nuova legge regionale sulla bonifica non sarà più neanche di competenza del Consorzio quella fossa a cielo aperto perché non rientra nell'elenco dei corsi d'acqua di competenza del Consorzio! Ed è una vasca da bagno perché con la strozzatura che c'è in fondo quella è una vasca da bagno permanente. Ora in una situazione del genere dove ci sono persone che hanno avuto danni di decine di migliaia di euro andare a dare stasera senza aver messo in sicurezza la zona la possibilità di realizzare dei piani attuativi, io non lo trovo coerente rispetto a quello che è la necessità che poi davanti alle tragedie ci si riempie tutti la bocca, della serie: siamo tutti a favore dell'ambiente, tutti disponibili a far sì che vengano eliminate queste calamità, poi però in modo alquanto surrettizio si concedono fra virgolette permessi o si approva progetti che niente hanno a che vedere con la salvaguardia dell'ambiente! È bene essere chiari perché altrimenti non si capirebbe come mai sistematicamente a distanza cronologica non di anni non di tempi di ritorno di 100 o 200 anni, non c'entra nulla i tempi di ritorno lì, noi tutti gli anni siamo a confrontarsi con il problema dell'acqua e la gente ha l'acqua alla gola lì, non c'è niente da fare. Questo secondo me dal punto di vista della responsabilità soggettiva che noi ci dobbiamo assumere, non per pregiudizio ideologico, è bene essere chiari che non c'entra nulla né tanto meno nei confronti dei proprietari che giustamente hanno il desiderio di vedersi approvato il piano, questo non c'entra nulla, sgomberiamo tutto questo, prima però, coerentemente approviamo la mozione e diamo sfogo alla mozione e mettiamo in sicurezza l'area, facciamo in modo che la Regione se dà la deroga al Consorzio si faccia lo studio, si faccia gli interventi, si mettano in sicurezza, per lo meno si dia sfogo a quella tombinatura laggiù in fondo a via Cinque Vie e si faccia defluire le acque. Scusami architetto se te lo dico, quando tu hai detto deve permanere lo stato delle cose ad intervento realizzato tu mi fai sorridere perché lì il permanere delle cose vuol

dire lasciare l'acqua alla gola alla gente! Noi invece dobbiamo fare altro, noi dobbiamo mettere in sicurezza idraulica quei territori, quella è la cosa principale che dobbiamo fare, come Amministrazione credo e come Consiglio Comunale. La nostra parte ovviamente lo dirò dopo nella dichiarazione di voto, a secondo di quello che mi verrà risposto. Capisco, ripeto e concludo, la posizione dei tecnici che hanno lavorato, io non ho nulla contro i tecnici, ci mancherebbe altro, però ripeto, c'era un impegno ben preciso, l'Amministrazione e tutti gli Assessori e tutti i consiglieri l'hanno votato...

Presidente del Consiglio

Si sta sforando.

Consigliere Giulietti G.

Chiudo, secondo me doveva essere prima dato sfogo a quella mozione e poi dopo prevedere la realizzazione dei piani. Grazie.

Presidente del Consiglio

Grazie a Gino Giulietti, qualcun altro vuole fare l'intervento? Luigi Balatresi, prima l'Assessore Parrillo.

Assessore Parrillo

Buonasera a tutti. Io volevo chiarire qualcosa su quello che ha detto Giulietti, poi ci saranno i tecnici, c'è l'Ingegnere Galaradini che ne sa più di me, ha già spiegato abbondantemente gli interventi che possono essere fatti, mi sembra che sia stato abbastanza chiaro. Se c'è bisogno chiederemo cose aggiuntive a quello che ha detto, però a me sembrava abbastanza chiaro che le opere vanno fatte e chi le dovrà fare. Invece volevo soltanto spiegare a Giulietti che noi dal Consorzio ci siamo già stati, che facesse lo studio idraulico, non da ora, già due anni fa, avevano promesso che lo facevano, poi con i problemi che te ben sai che ha avuto il Consorzio non l'hanno fatto, perciò non è che noi non ci eravamo attivati affinché non facessero questo studio. Non è stato fatto ma non per colpa nostra ma per colpa del Consorzio. Ora te hai detto che ci siamo riattivati, noi ci siamo attivati per richiedere ancora con più forza che questa cosa venisse fatta, ed anche questa volta sai benissimo già che ci hanno risposto che non possono, di rivolgersi alla Regione e tutte le loro e vostre, come vedo sei informato bene, ci sei anche te, loro problemi che hanno. Questo è quanto volevo dire. Poi ci siamo stati più che altro per il discorso di Via Empolese, te continui a fare vedere le foto dei giornali ma se andiamo a prendere le foto dei giornali di quello che è successo a Montecatini a Borgo, senza andare a Grosseto o senza andare a Monsummano o in via Empolese, ciò non è che la cosa sia più tragica a Pieve, va bene che va messo a posto ma insomma... però stiamo qui a speculare su delle cose che..., sì a Pieve, già l'ho detto altre volte, quello che è successo a Pieve rispetto ad altri Comuni sono sciocchezze perché lì mi fa vedere una foto con 10 centimetri d'acqua in un posto che c'è i cavalli e che l'acqua c'è quasi sempre, c'è quasi sempre anche quando non piove tra un po' perché insomma siamo a livello del padule, perciò non è che sia... non è quello il problema, sì, lì l'acqua..., vai a vedere, le fosse di Poggio alla Guardia non ci sono, le fosse son laggiù, le fosse con l'acqua piene ci sono sempre, perciò ti volevo soltanto dire che al Consorzio ci siamo andati ma per permettere di inserire qualche canale in più, cercare di inserire nel loro che hanno ed in più vedere se fanno qualche cosa in via Empolese, che riguarda noi e Monsummano. Grazie.

Presidente del Consiglio

Ringrazio l'Assessore Parrillo, la parola a Luigi Balatresi.

Consigliere Balatresi

Buonasera a tutti. Io volevo soltanto fare una piccola premessa perché si possa capire e calmierare un pochino gli stati d'animo che vedo sono abbastanza appassionati e non voglio entrare in altri aggettivi. Vi ricordo due anni fa siamo andati a fare una iniziativa alla scuola media qui del nostro Comune e avevamo dalle... dovevamo dare delle risposte ai ragazzi su svariati temi e mi ricordo come Amministrazione decidemmo anche di valutare a possibilità di insegnare ai ragazzi il non spreco dell'acqua come elemento di valore per il prossimo futuro e mi ricordo che avevamo dei dati idraulici, lo disse il Sindaco, preoccupanti. Cioè mi ricordo un dato così vagamente, che era piovuto nell'arco di 7 o 8 mesi di una quantità che questa doveva venire in maniera molto inferiore nel tempo. Cioè questi sono dati che... perché dico questo, non a caso non... proprio per mettere in condizione tutti noi che ci sono dei momenti che l'acqua c'è e dei momenti che l'acqua non c'è... per cui alle volte vi ricordo che in quel periodo rasentammo l'ordinanza del non annaffiare e compagnia bella, poi grazie a Dio il livello meteorologico cambiò e ci fu una situazione più agevole. Perché dico..., questo proprio per dimostrare che non dobbiamo farci prendere dalla paura di recenti situazioni. Ora noi andremo ad approvare stasera questo piano attuativo e sinceramente è un proseguo di quello che è il nostro Regolamento Urbanistico e da quello che ho capito io fra parentesi dalle spese che sosterranno perché questo piano attuativo l'hanno fatto questi signori che io non quantifico, però di cui mi fido perché se io fossi stato geologo, ingegnere, architetto e geometra avrei fatto tutt'uno e molto probabilmente l'Amministrazione avrebbe speso meno, ma io mi voglio fidare ciecamente dei tecnici che hanno l'obbligo e di conoscere i regolamenti regionali ed i problemi tecnici a cui loro ci devono insegnare cosa è una... dare delle risposte. Detto questo si è parlato di libro dei sogni, veramente son contento Franco che tu abbia parlato di libro dei sogni perché noi dobbiamo essere ottimisti quando sogniamo. Io quando sogno a casa mia e sogno positivo, la mattina mi alzo con il sorriso! Quando sogno brutto mi alzo... quindi se noi dobbiamo pensare ai sogni pensiamoli positivi anche perché, ed ora divento leggermente un pochino più serio, i proprietari se non sono interpellati e dicono di no non c'è un diritto di esproprio, però è una valorizzazione che noi possiamo dare ai loro territori. Quindi qui si apre un discorso molto semplice, primo si mette a progetto, si dà un futuro al nostro territorio e si indicano delle regole ben precise, c'è un verde pubblico, ci sono parcheggi e per quanto riguarda la questione idraulica che purtroppo ahimè vicini al padule come siamo è abbastanza sentita ed importante e giustificatamente discussa, mi fa piacere che sia discussa, i tecnici ci hanno dato delle logiche soddisfazioni di attuazione. Io credo che dobbiamo essere tranquillamente soddisfatti, anche perché io poi ho domandato all'architetto per mia ignoranza quando parlava di quell'argine, sono tutti elementi che possono anche agevolare l'esistente non danneggiarlo o calmierarlo, cioè l'esistente che dobbiamo fare, cioè il nuovo che dobbiamo fare, scusate, mette a disposizione dell'esistente già un regime di sicurezza molto accettabile. Quindi io per tutti questi motivi dico che il futuro dobbiamo prevederlo roseo perché i segnali di una ripresa economica ci sono e quindi non dobbiamo dire ci sono in un paese che cala... noi dobbiamo pensare in positivo, se poi non succederà, l'architetto ci ha detto tranquillamente che un piano attuativo è a medio e lungo termine, se sarà a lungo termine diremo: abbiamo cambiato opinione ed abbiamo cambiato regime; ma oggi come oggi credo che sia l'unico elemento che ci può dare una progettazione per il futuro dove noi siamo pronti per intervenire nel caso di un benessere economico a tutti noi auspichiamo e che sinceramente credo sia la cosa migliore che si possa pensare.

Presidente del Consiglio

Ringrazio Luigi Balatresi, concedo la parola all'Assessore Lari.

Assessore Lari

Mi piace il piano attuativo così come è stato concepito, conosco la storia di questo piano, so che viene da lontano perché vengo da lontano anche io, nata negli anni '70 con il PDF, poi ha trovato una sua migliore definizione attraverso Viviani con il piano regolatore ed ora trova una sua attuazione attraverso il Piano Strutturale con tutti gli annessi e connessi che l'hanno preceduto e

l'hanno permesso. Sto parlando dello studio idraulico che è stato del regime delle acque sul territorio, sto parlando di tante altre cose e quindi siamo arrivati a questo punto. Mi sembra che le soluzioni che vengono avanti siano quelle migliori per quella zona, che è una zona di espansione urbanistica, diciamo una delle residue zone perché poi non è che ne veda poi tante altre, e quindi complimenti ai progettisti perché oggettivamente io mi son sentita molto tranquilla sia per la premessa che ha fatto l'architetto Paganelli sia per l'intervento dell'ingegnere idraulico Galardini e poi anche per le assicurazioni che ci ha dato il geologo. Vorrei dire due parole soltanto, perché mi sembra che non ci sia molto da dire, però ho colto..., sapete, noi donne si tende a cogliere le contraddizioni a volte, ed a dire: ma come stanno le cose? non ho capito. uno dice una cosa, poi ne dice un'altra, e poi dice ma allora la vuole bianca o la vuole nera? Primo, il discorso del libro dei sogni, mi rifaccio un pochino al discorso del Balatresi. Non è da ieri che sono nelle Amministrazioni ma so che per avere i contributi che sono necessari per realizzare le cose bisogna avere i progetti pronti, gli atti pronti ed averli lì nel cassetto in modo da presentarli immediatamente. Cosa che succederà senz'altro in questo caso e cosa che è successa anche per la scuola che doveva sostituire la Galilei. Non sarà questa Amministrazione senz'altro perché i tempi non lo permettono ma se l'Amministrazione successiva, di qualunque colora essa sia, e spero del mio, questo è ovvio, avrà necessità, avrà la possibilità di accedere a questi finanziamenti, tra l'altro uno l'abbiamo già avuto per poter sistemare alcune cose alle scuole, bene, basterà tirarlo fuori dal cassetto ed è pronto, se non ci sono non si prende neanche un centesimo. Guardate che gli altri Comuni, tutti agiscono così con la differenza che noi abbiamo un ufficio tecnico riscato e sotto organico e quindi dobbiamo appellarci anche a consulenze esterne perché altrimenti non arriviamo a fare quello che dobbiamo fare, a maggior ragione diciamo un lavoro di progettazione come questo che richiede un'ampia competenza ed una pluri competenza. Quindi bisogna sognare quando si sta qui dentro e bisogna avere anche l'umiltà e l'amarezza di sapere che i sogni che si fanno non si realizzeranno noi ma ci saranno altri che li porteranno avanti, se ne prenderanno il merito, beati loro. A noi è toccato prendersi il merito di altre cose e quindi è un *do ut des* e ci possiamo stare. Per quanto riguarda invece il discorso del Giulietti, io Gino colgo una contraddizione in quello che dici, in sostanza il tuo discorso sta così e fino ad un certo punto siamo perfettamente d'accordo, io ho presentato delle interpellanze nel 2010 dove facevo certe osservazioni e si chiedevano determinate cose, ad oggi non è stato fatto, secondo te poi ti è stato detto dall'Assessore che più volte e poi mi è stato confermato anche dal Sindaco ci si è rivolti senza risposta e senza nulla ottenere al Consorzio, quindi non è vero che siamo stati lì con le mani in mano, che rivolgersi al Consorzio anche in questo momento, anche se è stato fatto è inutile perché il Consorzio in questo momento ha dei problemi di trasferimento, di riorganizzazione ecc., ed anche qui varrebbe la pena di spendere due paroline perché mi sembrerebbe che andare a Pisa a raccontare le nostre disgrazie con il Consorzio forse non sarebbe il caso, sarebbe il caso di avere punti di riferimento qui, perché sennò qui con la storia della contrazione della spesa va a finire che ci si trova tutti con le mutande in mano, scusatemi il termine, senza sapere come è andata e con dei trasporti che costano sempre di più tra l'altro, voglio dire anche questo, oltre alle difficoltà di prendere un giorno di lavoro, insomma è tutto così, però a questo non ci si pensa. Poi hai fatto questo discorso, cioè che il Consorzio in questo momento per questi motivi non è in grado di fare questa cosa, allora, ergo, noi abbiamo un piano attuativo che ci consente una programmazione a medio ed a lungo termine, non domani, non domani l'altro, a medio e lungo termine. Te hai fatto una proposta per avere il supporto del Consorzio ed un piano della Regione che dovrà essere per forza a medio termine perché a breve termine tu hai detto non lo possono fare; ed allora le due cose non possono convivere? Anzi, ci sarà una maggiore urgenza da parte di chi deve dare una mano a svegliarsi un tantino, magari a pensare a quello che deve fare, a sollecitare la Regione perché sia il Consorzio sia il Comune sia pinco o pallino riescono ad avere insieme tutti gli atti pronti per poter partire. Non ci vedo niente di scandaloso su questo. Poi è chiaro, scusatemi eh, l'ultima pioggia io credevo che fosse il diluvio universale perché sono caduti 130 millimetri di pioggia per metro quadro in poche ore! A Volterra è andata peggio, anno scorso a La Spezia e le Cinque Terre è andata ancora peggio, il problema è un altro cari signori, ma è un problema serio! Che qui c'è un discorso di messa in sicurezza di tutto il territorio, non solo... anzi,

noi siamo fortunati sotto certi aspetti, anche grazie devo dirlo e questo devo ammetterlo, al Consorzio che ha fatto un bel lavoro perché la Valdinievole è stata tutelata, ha avuto pochi danni rispetto a tutto il resto. Guardate la piana pistoiese che cosa è successo, ad Arezzo, a Volterra ed in altre parti; qui dobbiamo pretendere tutti un investimento serio non negli F35 scusatemi, serviranno anche quelli solamente a guardarli perché mi sembra che la costituzione non parli esattamente di acquistare aerei d'attacco, perché questo sono, però pensare ad un certo punto a svincolare determinate risorse per poter mettere in sicurezza tutto il territorio italiano perché oggi succede alla Pieve, domani succede a Pistoia, poi a Lucca, guardiamo a Massa quello che è successo! Poi possiamo uscire anche dalla Toscana, in Maremma... mica andare tanto lontano! Allora credo che la volontà politica debba essere quella di guardare al di là del proprio naso, al di là del proprio orticello, fare per le competenze che ci appartengono tutto quello che dobbiamo fare, sto parlando dell'Amministrazione da un lato, del Consorzio dall'altro, della Regione dall'altro e farlo in sinergia ed in contemporanea, e una volta tanto smetterla di guardarsi l'ombelico e cercare di guardarsi intorno per avere disponibili tutto ciò che è disponibile per saltare di corsa sul primo finanziamento che passa sotto il naso avendo tutto quello che ci serve. Spero che poi arriverà anche quello della scuola che io aspetto da tanti ed al quale per ora ho dovuto rinunciare, grazie.

Presidente del Consiglio

Ringrazio l'Assessore Lari, c'è qualcun altro che vuole la parola? Alessandro Rossi.

Consigliere Rossi

Buonasera a tutti, volevo fare una domanda ai tecnici, perché fino ad ora abbiamo parlato e preso in considerazione solo del problema del rischio idraulico e giustamente l'ingegnere Galardini ha detto che ci sono i motivi e tutto, quindi prendo per buona la spiegazione tecnica del coso, ma la fognatura nera l'avete presa in considerazione? La problematica grossa che c'è sempre laggiù alle Cinque Vie che ogni pochino c'è lo stravasamento perché il depuratore consortile non ce la fa più a reggere la massa purtroppo di..., scusate il termine, di cacca che arriva dai Comuni limitrofi e tutto? Se noi continuiamo a buttare della roba lì in quell'affare laggiù alle Cinque Vie saranno sommersi fissi dalla cacca perché non ho visto da nessuna parte, perché ho letto un po' le cose, fognature bianche, fognature nere, costruzioni, condotte, fognature PVC e tutto ma vi allacerete sempre alla fognatura già preesistente. Ma non sono state prese in considerazione di fare delle migliorie in quella zona o no? domanda puramente tecnica. Poi per il resto non c'è niente di particolare perché ne abbiamo già discusso. Io voglio un chiarimento solamente sulla fognatura nera, grazie.

Presidente del Consiglio

Ringrazio Alessandro Rossi, qualcun'altro vuole la parola prima di concederla ai tecnici? La parola al Sindaco, scusa, non ti avevo visto, non c'è la prenotazione qua. La parola a Suzzi.

Consigliere Suzzi M.

Grazie Presidente. Io stasera vorrei stare strettamente dentro il tema all'ordine del giorno perché fino ad ora si è parlato d'altro o per lo meno si è parlato poco di questi piani attuativi e più dei rischi idraulici che riguardano la zona, giustamente anche, però secondo me si è perso un pochino il tema centrale. Il piano casa delle aree PEEP approvato dal Consiglio Comunale del 28 maggio 2012 perseguiva la strategia sociale di dare una risposta ad una domanda di alloggi prima casa ad un prezzo equo tramite un processo di collaborazione tra pubblico e privato che realizzasse opere di urbanizzazione in economia, perché questo era un po' lo spirito, è lo spirito di questi piani attuativi pubblici e privati, però più quello pubblico perché chiaramente deve contenere i costi per offrire poi un insediamento abitativo ad un prezzo contenuto e poi insediamenti si diceva in questa prospettiva da costruire in luoghi piacevoli. Secondo me questa era una buona idea perché poteva dare una risposta a tante famiglie che non si potevano permettere di acquistare il bene casa a prezzi di mercato. Un piano attuativo di questa portata doveva essere, ma così non è stato, quello di via Del Melo nord, anche lì un misto pubblico/privato in un momento dicevate voi nella vostra relazione di

completa assenza di politiche certe sul governo del territorio. Secondo me, questo è il mio parere, tutto questo è mancato perché ad oggi la cosiddetta parte pubblica di questo piano attuativo via Del Melo nord la dobbiamo sempre vedere. Sarebbe l'ora che la cooperativa assegnataria ci facesse vedere per lo meno l'inizio dei lavori perché è già passato molto tempo. Ecco che qui è intervenuto il collega Panzi con quella battuta che ha suscitato un po' di effetto che però questo testimonia che è stata una battuta azzeccata perché parla di libro dei sogni. È vero, capogruppo Balatresi che a tutti piace sognare, però io quando sogno poi cerco anche di realizzare quello che ho sognato, se questo è un progetto, qualche cosa bisognerà chi amministra e chi persegue tramite queste decisioni politiche di mettere in moto questi meccanismi, secondo me dovrebbe far vedere anche qualcosa. mi auguro che prima della fine di questo dibattito sia data una risposta al consigliere Panzi per quanto riguarda anche i costi di questa operazione, operazione del piano attuativo, le spese tecniche per la realizzazione della progettazione del piano attuativo 4 e del numero 10. Detto tutto questo sinceramente non capisco perché questa sera, ovviamente la mia è una provocazione, avete portato all'ordine del giorno l'adozione dei piani attuativi n. 4 e n. 10 sempre in via Del Melo questa volta lato sud. Dico questo per le motivazioni che ho detto prima, ancora si deve completare quello nord, è vero che è una progettazione a largo respiro però secondo me non ci sono i presupposti perché questo provvedimento sia nel vero interesse dei nostri cittadini. A distanza di troppo tempo, come ho appena detto, non è ancora iniziata la realizzazione della parte pubblica del piano attuativo di via Del Melo nord e praticamente stasera se ne mette in cantiere un'altra che poi, come ho detto prima, è a distanza di poche centinaia di metri. Le considerazioni che ha fatto Panzi in parte le faccio anche io, la popolazione a Pieve è in continuo calo, secondo me è anche preoccupante perché dimostra veramente che in un momento di grande difficoltà economica che il nostro paese non sa dare quelle risposte per quanto riguarda il lavoro, per una mancanza di una zona industriale e quant'altro. Poi non c'è richiesta di nuovi appartamenti, anche qui da noi il mercato immobiliare è crollato quasi completamente, le famiglie bisognose di una casa che potrebbero accedere a mutui sono al collasso economico quindi pensano a tutto all'infuori che accedere a mutui bancari per l'acquisto di case. Le banche anche loro fanno la loro fra virgolette brutta parte, perché hanno chiuso i cordoni della borsa per la concessione di mutui e purtroppo le sofferenze bancarie, è un dato proprio di oggi e di ieri, hanno raggiunto i 133 miliardi di euro, quindi è difficile far ripartire anche un mercato immobiliare. Poi faccio anche una considerazione che da un decennio e l'ha detto anche il collega Panzi, queste aree sono assegnate a cooperative che via via hanno perso la loro funzione primaria, sono scomparse quelle cooperative che erano costituite da cittadini che veramente costruivano in economia per il benessere abitativo delle loro famiglie. Le concessioni di queste aree date alle varie cooperative edili sono tenute in essere a lungo, con tanta complicità burocratica in attesa forse di tempi migliori che secondo me potrebbero arrivare fra molti e molti anni. È accertato che questi soggetti cooperativi che ripeto, secondo me hanno perso la loro funzione primaria, vendono a prezzo di mercato anziché a prezzi agevolati. Stasera, questo è il mio modesto parere, chi vorrà approvare questa adozione all'ordine del giorno è certo che non darà benefici alla nostra comunità ma soltanto alle cooperative interessate ed agli studi che cureranno la progettazione. Ipotizzo un costo di progettazione molto alto, e penso, questa è una mia idea, poi stasera chi di dovere mi darà delle risposte come molto probabilmente verranno date al collega Panzi, salvo ristori che qualcuno, io penso chi costruirà, dovrà poi restituire all'Amministrazione se eventualmente questa anticiperà questi soldi. Il nostro bilancio è quello che è, è in sofferenza come tutti i bilanci dei Comuni, però noto una cosa che quando c'è da realizzare un investimento, anche il più modesto, o non ci sono i soldi o c'è il patto di stabilità che ce lo impedisce, tant'è che in dieci anni, mi dispiace dirlo perché il contrario sarebbe anche nell'interesse dei cittadini, lo dico chiaramente, non avete combinato un bel niente. Quando però c'è da spendere per progettare, come per incanto i soldi appaiono, li trovate facilmente e questi sono i miracoli della politica, fu così anche per la nuova scuola Galilei, che non siete stati capaci di realizzare, il patto di stabilità e quant'altro, una scuola che è costata ai pievarini, se non vado errato, ma sto molto cauto perché penso che la cifra sia superiore, circa 200 mila euro per un progetto che è finito in fondo al cassetto, inutile per adesso perché attualmente è inutile e forse, secondo me sarà inutile per sempre visto la complessità di questa progettazione.

Progetto pagato ovviamente ad uno studio professionale anche se abbiamo un ufficio tecnico sotto organico come dice la signora Lari che però mi consta sia composto da otto professionisti. Per tutta questa serie di motivi, e concludo presidente e per quanto ha esposto l'amico consigliere Franco Panzi comunico fin da ora che il voto dei rappresentanti del Popolo della Libertà Panzi e Suzzi sarà negativo.

Presidente del Consiglio

Ti ringrazio, do la parola al Sindaco, Massimo Alamanni.

Sindaco

Io volevo evitare di scendere in polemica un po' trita, perché ci sarebbe da scendere nel trito da parecchie affermazioni che ho sentito, ma dato che si parla di sogni io voglio..., dice "volano alto", volevo rispondere su questo problema. Intanto vorrei dire che le spese che vengono, che poi ho visto sono appuntate, c'è un contratto, c'è stata una gara, quindi non è che ci si accorda sotto banco come si lascia intendere, visto che si sono appuntati poi risponderanno, però si paga con le spese correnti; il discorso invece della parte investimenti dei lavori pubblici è tutta un'altra cosa, quindi le spese di qua non vanno a pesare di là e viceversa, quindi mi meraviglio che ancora non si è capito questo, ma al di là di questo io due cose le volevo dire perché si sono dette tante volte, ma siccome ne ho sentite altre io le voglio ripetere che restino a verbale. Si è parlato della scuola, si è parlato di tante cose, ma voi non vi ricordate, perché c'eravate tutti quando si è fatta questa cosa qui, per quanto riguarda la scuola noi abbiamo fatto fare la progettazione, abbiamo fatto la gara e c'era anche la ditta che ha vinto. Poi i famosi decreti di luglio di 3 o 4 anni fa, ora non me lo ricordo perfettamente, fatti da personaggi che conoscete meglio di me, hanno messo su una storia sul patto di stabilità che andava pagato con le entrate fresche. Proprio a cavallo del contratto da fare con la ditta che aveva vinto la gara la ditta dice: ma quando mi pagate? Secondo quello che dicono i nuovi decreti o secondo il mutuo che lo stesso Stato tramite la Cassa di Risparmio di vi ha dato? Eh no, noi ti si paga come prevede la legge, il mutuo ce l'ha dato prima ma la legge è venuta dopo. Bene, io non firmo il contratto. Siamo andati alla seconda ditta, stesso discorso, terza ditta stesso discorso. Morale della favola, lo sapete perché siamo venuti in Consiglio Comunale, c'è toccato rendere anche il mutuo perché era inutile tenerlo per pagarci solo gli interessi senza utilizzarlo, è una cosa vergognosa. Lo stesso discorso è avvenuto per il prolungamento di via Don Marino Mori, ma io ve ne dico anche un'altra più recente, voi avete visto che c'è stato il terremoto in Emilia Romagna nel 2012 se non sbaglio, ad agosto hanno fatto una legge dove obbligavano i Comuni a fare una indagine conoscitiva su tutti gli edifici pubblici per vedere se erano in sicurezza e tutto il resto. È stato fatto e noi abbiamo speso circa 70 mila euro per adeguarsi a questa legge, però noi lo sapevamo che non erano a norma tutti gli uffici pubblici, scuole e quant'altro perché la legge è stata fatta ad agosto 2012 e quindi quello fatto prima non può essere a norma con quello che prevedeva la legge. Allora io mi domando: questi 70 mila euro sono serviti? Io dico sì, se mi fai spendere quei due milioni circa di euro che io ho d'avanzo di amministrazione sono un banco d'Italia oppure quel milione e 800 mila euro che abbiamo in liquidità di cassa da un mese ad un altro. Se mi fai spendere quello sono spesi bene sennò concordo che sono stati buttati via. Questa è una prassi che purtroppo il nostro Stato, ed io mi riferivo prima ai decreti Tremonti ecc. ecc., ma quelli che ci sono ora, anche se ci sono i miei io l'ho la dignità di dirlo che non va bene come stanno facendo, capito? Mi garberebbe che anche gli altri dicessero dei suoi! Per dignità perché poi fra di noi qui si fanno tutti, non è che c'è... vedo cittadini ce ne sono due e poi tutti gli altri sono interessati ma anche quei due lo sanno benissimo come sta, almeno per noi stessi bisognerebbe dirsele, no? Ancora hanno fatto delle norme anche con questa legge di stabilità che fa ridere! Allora a cosa serve? E ritorno sul discorso degli edifici a norma per prevenzione, io ve lo dico che succede, perché prima se succedeva qualcosa e non si dava l'incarico, chiappavano l'ingegnere capo ed il Sindaco, il fatto che noi abbiamo lo studio nel cassetto però non si può spendere se ci muoiono 57 ragazzi sotto la scuola non c'è responsabili! Questo è lo Stato italiano, lo stato di diritto e c'è anche i miei, lo voglio dire forte Segretario anche se si sente male, ci sono anche la mia parte politica e non va bene, questo

bisogna dirlo con forza se siamo coerente e se si vuole essere al servizio della gente che ci ha messo a sedere su queste sedie. Ritorno ai sogni e finisco. Chiamiamoli sogni, i tecnici la chiamano programmazione del territorio, io preferisco chiamarla da cittadino "sogni", è vero, chi crede in certi sogni ha il diritto ed il dovere di portarli fino in fondo, di lavorare perché si realizzino. Noi abbiamo approvato un Piano Strutturale o Regolamento Urbanistico che prevede tutta una serie di strumenti urbanistici e meno e quindi con coerenza andiamo in fondo perché noi crediamo...

Intervento

(fuori microfono)

Sindaco

Sì, anche 40, io non lo so, così abbiamo fatto sulla viabilità, così facciamo con tutte queste progettazioni perché io ritengo che il ruolo e la differenza, qui lo dico, ci sono anche la mia parte che mi dice "hai asfaltato poche strade, hai fatto meno questo, c'è troppe buche", è verissimo, però io ritengo che il compito degli amministratori di una comunità locale sia sognare, cioè guardare e programmare quello che sarà il nostro territorio fra 10, 15 o 20 anni perché perappare le buche ed asfaltare una strada non c'è bisogno di una Giunta o di un Consiglio Comunale, basta dare mandato al nostro ingegnere, ne capisce più di me e di tutti noi anche qual è la priorità da asfaltare prima o asfaltare dopo. Qui l'architetto Paganelli e dico con l'ultima battuta, come un sogno che io non vedrò forse mai in vita mia, però quando si parla... portava le bozze dei suoi studi io gli ho sempre detto, e se guardate i Piani Strutturali quando sono fatti colorati, lui vede, io lo chiamo questo è il Central Park di Via Empolese e questo è il Central Park della zona Via Nova. Mi riferisco a quella striscia che mi piacerebbe vedere completata di verde che parte da via Del Melo Nord dove si sta parlando ora e arriva tutto in fondo, compreso il verde pubblico attrezzato, e nell'area empolesse da Pratovecchio fino a Via Cantarelle, laddove non è stato ancora costruito lasciarli per un bel polmone verde per le generazioni che verranno dopo di noi. Io non lo vedrò perché la situazione dell'Italia è quella che è, ma quando lo permetterà a me piacerebbe che chi sarà al mio posto fra 15, 20 anni, non lo so, potrebbe dire: "meno male che ci hanno pensato a suo tempo perché sennò quando abbiamo lasciato fare dopo indietro non si torna", vi ringrazio.

Presidente del Consiglio

Ringrazio il Sindaco, concedo la parola ai tecnici per eventuali risposte.

Arch. Paganelli

Mi piace perché quando vengo in questi Consigli Comunali c'è un argomento all'ordine del giorno e poi si parla a ruota libera di tutto. Io voglio ritornare al P.A. 4 ed al P.A. 10 che è l'oggetto d'argomento di stasera, rispondendo a tutte quelle persone che mi hanno fatto delle domande, il primo è il Panzi. Io non lo so quanti soldi ci pagano in questo momento, so che abbiamo un incarico complessivo dove abbiamo fatto tre varianti al Regolamento Urbanistico più questi due piani attuativi più il piano casa, comunque c'è una delibera e se ve l'andate a vedere è pubblica la cosa. Però so una cosa, e questo ve l'ho detto tante volte e non ve lo potete dimenticare tutte le volte, io so che i piani attuativi alla fine li pagano gli assegnatari delle aree ed i lottizzanti perché nello schema di convenzione che è allegato alla proposta di piano c'è scritto che quando vengono assegnate le aree devono pagarle al Comune le spese tecniche fatte per fare questi piani. Quindi queste sono somme ovviamente che sono queste non nel libro dei sogni perché insomma chi dovrà attuare le aree dovrà...

Intervento

(fuori microfono)

Arch. Paganelli

Certo che vengono anticipati Panzi, certo! È come quando vengono..., va beh, lasciamo stare, non entriamo nel caso... se io vado a fare un compromesso immobiliare anticipo qualche cosa, insomma voglio dire, è un lavoro questo qui, qui ci sono 4, 5, 6 persone che lavorano e non è che a questi ragazzi gli posso dire "venite gratis", no, sono due anni che si sta lavorando per queste cose, ma a parte questo che sono discorsi di basso profilo, io voglio dire che questi soldi rientrano alle stazioni attraverso... come sono rientrati in via Del Melo nord. Tutti. Tutti, è chiaro? In via Del Melo nord, Daniele me lo confermi, nella prima assegnazione alle aree pubbliche, private, lottizzante chi era, lo sai te e all'assegnazione alle aree pubbliche sono rientrati tutti i soldi delle progettazioni di fatti. Quindi è una questione di tempo ma poi rientrano e rientrano non so se con gli interessi, qualcosa insomma rientra. Quindi questa è la risposta, ma non voglio scendere su questi dettagli perché non credo che siano gli ultimi, poi insomma di fronte al libro dei sogni queste sono cose veramente opposte, anche se magari poi voi dite che per me è facile dirlo, però anche io sono 40 anni che faccio questo mestiere e vi dico la verità, quando un'Amministrazione è stata sprovvista di strumenti, per ripetere il discorso che ha fatto la Iana Lari, non ha avuto i finanziamenti, è successo moltissime volte e per onestà intellettuale lo dovrete riconoscere tutti, in modo particolare strumenti che poi i cui soldi vengono restituiti all'Amministrazione. Certo che li anticipa, ci mancherebbe altro, non è che ce li rimette però, e questo è un'altra cosa. Piani a medio e lungo termine e PEEP, soldi, costi di acquisizione delle aree. Francamente andare a sentire se il privato è d'accordo o no ad una scelta pubblica, insomma, io credo che il privato non solo dovrebbe essere d'accordo ma forse dovrebbe anche essere super d'accordo, perché un terreno gli passa edificabile da agricolo! Insomma parliamoci chiaro, senno se si fa per ragionare...! allora che l'Amministrazione pubblico nella scelta di dare al terreno un valore dieci volte superiore a quello che ha potenzialmente non possa fare una operazione sociale, fra virgolette politica, questo è il minimo. Probabilmente ai proprietari non piace il fatto che le Amministrazioni pubbliche qualche volta vogliano non fare investimenti perché oramai non li fanno più, non ci sono più soldi e forse è anche giusto, forse in certi casi è anche giusto così, ma fare da volano sì e mi riferisco anche al PIP in questo caso perché i proprietari del PIP sono stati beneficiati, come questi del PEEP dal fatto che le aree sono state rese edificabili e quindi da 10 euro sono andate a 80, 90, 100, lo sapete. Quindi questo, voglio dire, è un problema che è a tutto vantaggio del cittadino che viene ristorato sia per la cessione delle aree pubbliche ad un prezzo discreto e sia per la vendita a prezzo di mercato dell'intervento che dovrà fare. Se poi c'è qualcuno che vuole liberare o liberalizzare tutto e lasciare le lottizzazioni private a tutti e facciano come vogliono, questo insomma, credo che non faccia parte, lasciatemelo dire, per lo meno di questa maggioranza, perché io mi sono anche un po'... Per quanto riguarda i prezzi di cessione degli alloggi, questo è un punto fondamentale perché non vorrei che il PIP fosse caduto proprio su questo scalino perché noi avevamo messo dei prezzi per le aree pubbliche di cessione dei capannoni ad euro al metro quadrato superficie utile lorda, almeno quelli ce li volete dare? E così delle aree residenziali. Quando queste cooperative, almeno su questi ultimi piani, prima non lo so ma su questi ultimi piani che vi ho fatto io nello schema di convenzione c'è un prezzo di cessione dei fabbricati, c'è un costo di costruzione convenzionato, quindi non è un prezzo libero come qualcuno ha detto qui dentro, né per le aree residenziali né per le aree produttive. Le aree produttive è la prima volta che in un contesto del nostro territorio Provinciale vengono messe ad un prezzo, fra virgolette, politico; forse è stato questo che non ha convinto il privato a dire: guarda di là ci guadagno quello che voglio perché metto i prezzi a libero mercato, di là invece... mah, mi farò dare 40 o 50 euro al metro quadrato che è tre volte superiore al costo del terreno che hanno acquisito. Parliamoci chiari! Questo è un po' il punto. Quindi insomma, al Panzi io rispondo così, i prezzi di mercato ci sono soltanto per le parti private, per le parti pubbliche ci sono dei prezzi convenzionati, fatti con le leggi regionali e fanno parte degli atti, andateveli a vedere. Giulietti. Io continuo a mettere su due piani diversi la questione idraulica generale e la questione idraulica dei piani attuativi. Il nostro Regolamento Urbanistico ha affrontato da un punto di vista idraulico il problema delle acque alte, cioè di esondazione dei corsi d'acqua. Il problema del reticolo minore non è un problema che si è affrontato a livello di Regolamento Urbanistico,

ovviamente è un problema che attiene uno, alla manutenzione dei fossi, da parte dei privati anche, del Consorzio ma dei privati sicuramente, alla manutenzione delle fognature e questo è da parte degli enti di gestione ecc., e quindi non è un problema rilevante da un punto di vista urbanistico, casomai è un problema di gestione ma non è la stessa cosa perché non mi puoi dire se da una parte non funzionano i reticoli minori perché non c'è manutenzione fino a che non funzionano questi non mi fai i piani, i quali piani non mettono assolutamente in crisi il sistema ma lo migliorano. Ecco, questo non lo accetto ed era il significato di quello che volevo dire di fronte a codeste giornalaie "di colate di cemento in una situazione..." I nostri piani che per altro, e poi rispondo anche a Rossi perché ha fatto una domanda..., ti dico dove lo trovi codesto punto, che fra l'altro andrà di pari passo a medio e lungo termine anche con gli interventi che faranno le agenzie perché il problema delle fognature nere, lo sapete, è un problema storico, oramai... il tubone sì, il tubone no... la ristrutturazione nei tre anni fino al 2013 della parte relativa a Via Cinque Vie, perché lì c'è un problema, lo sapete tutti, di acque meteoriche che entrano nelle fognature nere, quando piove salta tutto, insomma questo è un problema di manutenzione generale degli impianti, non c'ha niente a che vedere con l'argomento di stasera che è l'approvazione dei Piani Strutturali, capisco che sono due argomenti che parlano sempre di acqua, ma una è un'acqua bassa e quell'altra è un'acqua alta ed il resto appartiene al nostro piano che mette in sicurezza non solo le aree del nostro piano ma, come ha detto l'ingegnere, anche tutto l'edificato di via Nova. Sennò vi dico così, se venisse... non verrà perché i tempi di ritorno sono duecentennali, però le leggi ci impongono, come sai Gino di prevedere anche l'alluvione duecentennale, noi abbiamo risolto il problema del P.A. 10 e quindi abbiamo messo a protezione di tutto l'edificato di Via Nova un argine strada, la facciamo noi con le opere di questa urbanizzazione. Sarà poco, non lo so, ma il nostro piano non è invasivo, non è controproducente, non è negativo rispetto all'assunzione di questi problemi. Rossi mi dice della fognatura nera. Tutti i piani attuativi sono dotati di questo elaborato E "redazione di inquadramento ambientale e criteri di valutazione ai sensi (inc.)"; noi per poter fare questi schemi di urbanizzazione che, come avrete capito è a livello schematico perché poi il progetto esecutivo definitivo lo faranno i lottizzanti e sarà un progetto proprio calibrato al massimo, però la proposta che facciamo a questo livello di pianificazione è lo schema, cioè il progetto di massima, anche se lì ingegnere che ha affrontato le problematiche idrauliche è andato molto più avanti del progetto semplice di massima, questo è un progetto definitivo, ci sono sezioni, tubazioni ecc., ma proprio perché ci premeva, guardate, non è che si è fatto ora, il progetto è di qualche mese fa, prima che succedesse il tutto, ma siccome proprio ci premeva la situazione idraulica ed una garanzia... noi abbiamo fatto su queste due tavole, le vedete ai lati e sulle relazioni dell'ingegnere calcoli precisi per risolvere il problema delle acque alte, giusto ingegnere? Per quanto riguarda il discorso delle fognature nere, noi siamo stati ad Acque S.p.A., abbiamo mandato il piano..., cioè hanno mandato un parere preventivo con esito positivo a condizione che, ci hanno posto delle condizioni ovviamente, no? queste condizioni sono espresse a pagina 26 della mia relazione, relazione di inquadramento ambientale e criteri di valutazione ai sensi della... dove si parla di acque e di reticolo idrografico. Pagina 26. Si dice: come indicato da Acque S.p.A. sono stati previsti per il territorio di Pieve a Nievole interventi di implementazione impiantistica e potenziamento della rete fognaria, questo è un problema, me l'ha detto acque, quindi probabilmente lo sapete voi, nelle more della realizzazione per gli interventi previsti dall'accordo integrativo di programma per la tutela delle risorse del basso e medio Valdarno del Padule di Fucecchio, finalizzati alla salvaguardia della minima efficienza depurativa dell'impianto per soddisfare le previsioni urbanistiche comunali con un orizzonte temporale di quattro anni (te lo puoi leggere, è a pagina 26) sulla base di un cronoprogramma di allacciamenti concordato e sottoscritto con il Comune che prevedeva in origine ulteriori 1.050 abitanti equivalenti. Sindaco, potresti averlo sottoscritto te questo accordo. Il parere favorevole è stato espresso alle condizioni che l'effettivo allaccio potrà avvenire solo dopo (effettivo allaccio dei piani, medio e lungo termine) il completamento degli interventi previsti da Acque, nuovo sollevamento in via Marconi e modifica al collettore fognario di via Delle Cinque Vie, (probabilmente c'è quel problema che dicevate voi) con disconnessione idraulica dal collettore di Via Marconi, perché c'è quel problema di acque parassite. Ma questo è un problema complessivo

non è un problema... quindi a pagina 26 ti ho risposto. Per quanto riguarda Suzzi a me risulta che Via Del Melo Nord sia esaurita, sia stata assegnata, i progetti sono stati approvati e non so se ritirati, quindi non ci sono più aree pubbliche da assegnare nel vostro Comune. Non sono partiti, questo lo so, non sono partiti i lavori per ovvi problemi di congiuntura economica oppure perché stanno cercando di finanziamenti per iniziare i lavori, però non ci sono più aree pubbliche da assegnare per quanto ne so io. Quindi aree PEEP non ce n'avete più una voi, siete in qualche modo obbligati a questa previsione senza il buon senso della Iana Lari che ha detto: strumenti pronti finanziamento regionale su edilizia sociale, si parte! Ma se non avete gli strumenti pronti...! ma non lo voglio dire per... dice: "eh lo dici facilmente così lavori, fai i progetti ecc.," no, è un problema che poi da ultimo si rivolge contro i cittadini di Pieve a Nievole, secondo me. Quindi non ci sono più aree da assegnare Suzzi, sono finite le aree PEEP.

Intervento

(fuori microfono)

Arch. Paganelli

Lo so, però ti voglio dire...

Presidente del Consiglio

Scusate, lasciate rispondere l'architetto.

Arch. Paganelli

No, ma si sta anche... non c'è più nessuno che costruisce, giustamente, ma noi lavoriamo in funzione che qualche cosa riparta perché se riparte e non ci sono gli strumenti credo che sia un doppio guaio. Fra l'altro, ripeto, se riparte i costi delle Amministrazioni per quanto riguarda noi vengono recuperati tutti, quindi non vedo questa problematicità, io ho finito.

Presidente del Consiglio

Ringrazio l'architetto Paganelli, procediamo alla dichiarazione di voto. Chi vuole la parola Giulietti.

Consigliere Giulietti G.

Io brevemente...

Presidente del Consiglio

La dichiarazione di voto, prima ho detto all'inizio del Consiglio Comunale distinguiamo gli interventi e distinguiamo la dichiarazione di voto, quindi mi fai la dichiarazione di voto.

Consigliere Giulietti G.

La mia dichiarazione di voto è in conseguenza agli interventi che ci sono stati, voglio precisare questo, e vorrei che l'ingegnere Simone Galardini, magari domani perché stasera è tardi, parlasse con Lorenzo Galardini che è suo fratello, così gli spiega ma molto probabilmente lo sa, che il Consorzio è sempre stato disponibile a fare accordi per studi. Rispondo anche all'Assessore Parrillo, se si vuole dare...

Presidente del Consiglio

No ma...

Consigliere Giulietti G.

Scusa, ma quando si parla bisogna stare attenti perché sennò... se si dice una cosa che non è così...

Presidente del Consiglio

Ascolta, allora...

Consigliere Giulietti G.

Ci vuole diritto di replica perché altrimenti sennò... *(fuori microfono)*

Presidente del Consiglio

Scusa, io sono costretto a toglierti la parola perché si parla di dichiarazione di voto. Se vuoi fare la dichiarazione di voto si parla di dichiarazione...

Consigliere Giulietti G.

(fuori microfono)

Presidente del Consiglio

Scusi, non si fa un intervento...

Consigliere Giulietti G.

(fuori microfono) no, motivata sugli interventi la mia dichiarazione!

Presidente del Consiglio

Non la prendere... per andare a Milano non passare da Trieste...

Consigliere Giulietti G.

(fuori microfono)

Presidente del Consiglio

Ecco, allora fai la dichiarazione di voto.

Consigliere Giulietti G.

Benissimo. Quando si vuole dare un incarico si dà una delibera di Giunta e si affida l'incarico di studi al Consorzio, all'Autorità di Bacino o a chi per esso. È così, purtroppo è così. Comunque per rispondere, perché siccome ci sono anche dei cittadini, te hai detto che la colpa era del Consorzio, per chiarezza, il Consorzio è sempre stato disponibile a fare studi e l'ha fatto per altri Comuni, la Giunta fa una delibera e si affida l'incarico. Delibere di Giunta in quel senso non ce ne sono! E' chiaro. Premesso questo voglio dire un'altra cosa, con serenità all'Assessore Iana...

Presidente del Consiglio

Ma tu stai facendo una replica!

Consigliere Giulietti G.

No, non faccio una replica! I sogni noi di questa Amministrazione, quelli...

Intervento

(fuori microfono)

Consigliere Giulietti G.

Certo, te la faccio e te la motivo anche!

Presidente del Consiglio

No, ma tu non stai motivando una dichiarazione di voto.

Consigliere Giulietti G.

Certo, io ti dico da ultimo come voterò, però la premessa me la devi concedere.

Presidente del Consiglio

No, tu fai un intervento Gino! La tua non è una dichiarazione di voto...!

Consigliere Giulietti G.

Ascolta, l'intervento mi deve essere consentito!

Presidente del Consiglio

No!

Consigliere Giulietti G.

Sulla base di quello che è stato detto!

Interventi

(fuori microfono)

Consigliere Giulietti G.

Allora scusa, la prossima volta uno parla da ultimo perché altrimenti sennò se uno ti tira una schioppettata uno non ha neanche la possibilità di parlare!

Segretario Generale

(fuori microfono) Ma non significa niente!

Consigliere Giulietti G.

(fuori microfono) significa tanto perché o c'è un dibattito... *(fuori microfono)*

Presidente del Consiglio

Scusate, sennò interrompo e ti tolgo proprio la parola. O fai la dichiarazione di voto...

Consigliere Giulietti G.

Faccio la dichiarazione di voto. I sogni, prendila come ti pare per quanto mi riguarda e per quanto riguarda il nostro gruppo ha sempre cercato di dare una mano a realizzarli all'Amministrazione. Quando ci sono stati interventi che andavano nell'interesse della comunità noi li abbiamo approvati, per cui i sogni che ha cantierato l'Amministrazione o che pensava di cantierare l'Amministrazione per quanto mi riguarda noi siamo stati sempre disponibili. Ciò che non siamo disponibili stasera è a fare una distinzione netta, su questo purtroppo sono in dissenso con l'architetto, mi dispiace, apprezzo il lavoro che avete fatto, non ho da dire nulla però secondo me non è vero che non bisognava mettere in salvaguardia dal reticolo minore, dall'esondazioni del reticolo minore. Noi bisognava e prima di tutto bisogna mettere in sicurezza il territorio, dopodiché si va a fare gli interventi che sono previsti. Questo è quello che si doveva fare. Il parere di Acque, letto dall'architetto è sintomatico, cioè riconosce la strozzatura in via Cinque Vie, nel sifone sottopassante... *(fuori microfono)*

Presidente del Consiglio

Gino, la tua continua ad essere una replica, non è una dichiarazione di voto. Io ho distinto prima di iniziare a parlare dell'argomento quello che deve essere l'intervento e quella che doveva essere la dichiarazione di voto.

Consigliere Giulietti G.

(fuori microfono) però bisogna consentire di parlare alle persone.

Presidente del Consiglio

Consentire è una cosa...

Consigliere Giuliotti G.

(fuori microfono)

Presidente del Consiglio

Va bene, qualcun altro vuole fare la dichiarazione di voto? Okay, Balatresi la dichiarazione di voto.

Consigliere Balatresi

Il nostro gruppo voterà compatto ovviamente tutto quello che c'è da votare in questa approvazione, mi convince il fatto a questo motivo delle ulteriori chiarificazioni che ci ha dato l'architetto che mi sembrano molto logiche e che sinceramente io non conoscevo e un altro elemento che è abbastanza importante, a suggello di tutta l'opera che andiamo ad affrontare stasera e ad approvare, è il fatto che senza una progettazione reale non avremo finanziamenti, per cui brevemente dico sì a questo provvedimento e mi auguro che ci sia lo sviluppo e che il sogno questa volta diventi veramente realtà.

Presidente del Consiglio

Ringrazio Balatresi. Rossi.

Consigliere Rossi

La mia dichiarazione è negativa, non tanto per il lavoro svolto dallo staff tecnico ma perché purtroppo, come mi ha fatto notare e come mi ha detto non credo assolutamente nella realizzazione a breve tempo di una miglioria nelle Cinque Vie, quindi per me fino a che non vengono fatte le infrastrutture non si deve andare avanti con questi piani attuativi, grazie.

Presidente del Consiglio

Passiamo alla votazione del punto 4. Chi è favorevole? 10 favorevoli. Chi è contrario? 3 contrari. Chi si astiene? uno astenuto.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to **IL PRESIDENTE
BONELLI GIACOMO**

F.to **IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. SOSSIO GIORDANO**

[X] Pubblicata all'albo pretorio online di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addi _____

13 NOV. 2013

F.to **IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. SOSSIO GIORDANO**

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addi' _____

13 NOV. 2013



**IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. SOSSIO GIORDANO**

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio online del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi di legge.

Addi' _____

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. SOSSIO GIORDANO**
