

DISCUSSIONE C C PUNTO 11) odg cc 28.01.14 PIANO DI RECUPERO COMPLESSO COMMERCIALE CONSORZIO AGRARIO DI SIENA P.ZZA PALAGI BIBBIENA STAZIONE -ADOZIONE-

**Assessore Lorenzoni:**” Quando qualche mese fa il responsabile del Consorzio ci vennero a trovare e ci proposero di intervenire in quest’area così degradata è evidente che l’Amministrazione approvò e sostenne subito un’iniziativa di recupero che a nostro avviso cambierà sicuramente il volto di Bibbiena stazione, soprattutto consentirà alla collettività di avere nuovi spazi di verde attrezzato importanti e si sostituirà purtroppo all’Amministrazione comunale anche nella realizzazione di opere di urbanizzazione d’importanza evidente e pari a circa 250.000 € che altrimenti l’Amministrazione comunale mai avrebbe potuto fare, per tanto fu subito sinergico il discorso avviammo subito le procedure per quanto riguarda le nostre competenze e poi il consorzio agrario che è ovviamente il soggetto proponente perché stiamo parlando di un piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell’articolo 30 dell’ex legge 45778, si è subito attivato con i suoi professionisti abbiamo individuato quelli che erano gli obiettivi principali il degrado urbanistico dell’area quindi sia dal punto di vista distributivo sia dal punto di vista architettonico e tipologico, e questo sarà ovviamente integralmente superato perché vi sarà una sostituzione edilizia dell’edificio esistente, il degrado della viabilità e l’impossibilità dei mezzi pesanti di poter percorrere oppure degli autobus di poter percorrere la viabilità, ed anche la pericolosità della strada in prossimità dell’edificio della scuola materna che aveva un curva a 90° sulla quale non vi era altra soluzione che intervenire in questo modo, e lo stesso degrado la confusione anche dal punto di vista visivo della piazza con quelle rotonde con quella specie di cemento colorato di verde che vi era a segnalare le parti carrabili, in questo modo invece la piazza sarà riqualificata integralmente vi sarà una zona di parcheggio importante che sarà attrezzata con una pavimentazione di massello autobloccanti ci saranno9 alberature vi saranno degli spazi pedonabili importanti degli spazi carrabili ci sarà una nuova isola pedonale importante degli spazi destinati appositamente per il parcheggio dei motocicli e delle biciclette e poi soprattutto quello che il Comune ha sempre posto come intervento ed obiettivo prioritario il parco del Centro Sociale se l’unità minima di intervento di questo piano è estesa a circa 6.000 mq al di fuori di questo piano di questo comparto vi sono altrettanti 6.00 mq che grazie alla convenzione che verrà stipulata che il soggetto proponente dovrà riqualificare integralmente con verde attrezzato, spazi pedonali i viali e nuove alberature spazi di socializzazione, spazi per bambini e questo lo dovrà fare con il vincolo di non potere utilizzare gli edifici oggetto di sostituzione edilizia ovvero di non poter rendere agibili tali edifici prima del completamento di queste opere perché al di là dei tempi di legge che sono 10 anni questa convenzione viene messa un termine perentorio di 36 mesi per la realizzazione, quindi il termine comune del permesso di costruire i tre anni canonici per costruire e riqualificare tutta l’area e sarà vincolante il completamento delle opere di interesse pubblico per poter utilizzare il fabbricato privato e questo ci tengo a dirlo inoltre ci saranno benefici evidenti oltre 250.000 € di opere di urbanizzazione a fronte di circa 50.000 € di oneri primari e secondari che avrebbero dovuto versare i committenti dell’operazione , il Consorzio Agrario dovrà comunque corrispondere i costi di costruzione come precisavo prima pari al 5% del computo metrico estimativo del costo dell’intervento e poi c’è una piccola monetizzazione pari a circa 7.000 € sempre da versare alla stipula della convenzione in relazione a circa 177 metri di verde pubblico che abbiamo ritenuto non necessario, un’altra disposizione dello schema prevede che gli oneri relativi al contributo di costruzione siano versati in un unico soluzione, sapete che la legge consente di rateizzarli per quanto riguarda i costi di costruzione la legge permette di pagare il 50% a fine lavori, invece in questa previsione convenzionale il soggetto proponente dovrà versarli tutti all’inizio dei lavori e questo sarà un ulteriore beneficio importante per potere affrontare altre opere pubbliche sempre di interesse per la collettività.”

**Presidente Bensi:**” Agostini, prima Giovannini.”

**Capogruppo Giovannini (Partito Socialista):**” Io ho appreso da poco questa variazione della faccia di Bibbiena stazione, si va veramente a cambiargli volto ma non so quanto in meglio, si presente il privato logicamente il privato chiede a fa il proprio interesse, so che a parte i 2 piazzali a Bibbiena stazione dei due distributori quindi di aree private poi noi per ritrovare un'altra piazza lungo la Nazionale si deve andare al parcheggio delle cementeria Sacci praticamente la stazione del treno del Corsalone, non c'è altre piazze a me piacerebbe che piazza Palagi fosse dei due abbellita ampliandola, noi si va a creare su richiesta del privato ma il privato fa il suo l'interesse l'Amministrazione deve valutare attentamente e caso mai fare anche altri tipi di valutazione noi abbiamo due scuole si sa che l'area delle scuole si cerca di salvaguardarle sotto tutti i profili di vista di sicurezza con area più sana, con meno traffico facendo delle isole pedonali per non mettere a rischio i bambini qui si parla addirittura mentre ora qualcuno rinunciava a passare da lì proprio per la viabilità che non era una viabilità ma se non proprio interna così si va a creare un bello stradone dove addirittura si parla di transito dei mezzi pesanti, benissimo, si porta via fino proprio a al muretto della scuola tutto quello che è piaciuto per tanto tempo il volto di piazza Palagi ora abbiamo il consorzio che addirittura dentro c'ha un cortile non fabbricato diventerà invece un grande scatolone ancora più ampio prenderà anche tutta la parte dove ora attualmente ci sono i bidoni quindi diventerà un grandissimo scatolone e si porterà via tutti i giardini, in compenso vengo a sapere che sopra il tetto verrà un bellissimo parcheggio, bene Bibbiena sapete tutti che è sul degradato su una collina immaginate voi da qualsiasi parte voi guarderete verso la stazione si vedrà questo scatolone con sopra un bel parcheggio di macchine, credo che non possa ,ma non è polemica che , non possa che peggiorare la situazione,anche perché lo vedo un grande stravolgimento, uno stravolgimento negativo in cui di strade non mancano alla stazione per la viabilità c'è soltanto quel pezzettino si strada che guarda a caso è, io direi, a servizio dell'asilo della scuola e per tanto andare a crearci uno stradone di scorrimento anche veloce,dico io, perché la strada più diretta è più il traffico è veloce quindi ecco credo che assolutamente io non condiviso questo spazio, avrei condiviso di più se a questi signori privati gli fosse stato detto io ve lo do da un'altra parte il terreno e lì si fosse preso noi come Amministrazione.”

**Presidente Bensi:**” Agostini.”

**Capogruppo Agostini (PD):**” Io devo partire come sempre con le lamentele di metodo nel senso noi abbiamo avuto questi atti invece che Venerdì sabato a mezzogiorno e mezzo, questa era solo. Allora tanto dico sempre la solita cosa, abbiamo fatto la commissione ovviamente la commissione come dico sempre e ho visto che questa volta è correttamente riportata la commissione non esprime nessun parere perché non è in grado di esprimerlo perché i consiglieri che sono con me lo sanno, l'Assessore Lorenzoni arriva lo espone come deve esporre gli atti, ovviamente a mezzogiorno in modo tale che il tempo sia sempre contato dopo di che gli atti disappearono per andare dove devono andare, la mattina dopo noi dovremmo vederli, però il venerdì mattina non erano pronti che dovevano essere corretti una tavola doveva essere sostituita, io chiedo, visto che il tempo è sempre poco almeno si rispetti quel poco tempo che c'è, per cui se gli atti devono essere pronti il venerdì mattina che il venerdì mattina ci siano, io sono venuto apposta con il consigliere Polverini a mezzogiorno poi siamo ritornati perché gli atti poi non erano pronti, quindi chiedo ancora una volta che gli atti siano pronti per tempo completi in ogni sua parte, ora prendo le parole del Consigliere Giovannini per dire ovviamente questo progetto non ci piace, nonché l'area non fosse da sistemare ma secondo noi non era da sistemare così, secondo noi questo è un'operazione sostanzialmente da fare in un altro modo, qui cosa si fa si prendono i giardini pubblici si tolgono dal mezzo in modo tale che si possa reperire gli standard necessari perché il privato possa fare il suo negozio grande così com'è, se si fosse realizzato un negozio più piccolo un negozio più adeguato alla situazione di Bibbiena stazione ovviamente poi non c'era bisogno di reperire gli stessi standard così elevati e quindi non c'era sicuramente bisogno di togliere quel verde, perché sostanzialmente il verde viene completamente azzerato ed al suo posto vengono fatti dei parcheggi, avete visto prima di me in sostanza viene fatto questo, voi dite del verde cosa ci si fa c'è uno spazio dietro del centro sociale e

quindi non abbiamo bisogno di quel verde, in realtà quel verde, non so se l'avete frequentata con continuità ma è un verde che viene utilizzato non soltanto dalle mamme che aspettano i bambini, dai nonni che aspettano i bambini dai bambini che aspettano chi deve uscire comunque è frequentato anche al di fuori della scuola ed è comunque una barriera importante di protezione verso le scuole, in questa maniera in realtà il verde sparisce e serve solo per realizzare parcheggi per rispettare gli standard per il privato, altrimenti il privato non avrebbe potuto realizzarlo, il negozio è vero si perde cubatura la cubatura diminuisce ma semplicemente perché viene abbassato e quindi si perde la cubatura ma non si perdono assolutamente i metri quadrati che anzi i metri quadrati del negozio vanno ad aumentare diventa oggettivamente un negozio molto più grande con il problema che dicevamo prima e che diceva prima anche nel question time, per cui si ricrea un'altra struttura di vendita comunque che andrà a mettere in difficoltà altre struttura di vendita, ci mancherebbe la struttura di vendita c'è e deve rimanere ma non è necessariamente che deve diventare così grande, poi si dice che si fa un intervento al centro sociale io ho guardato il progetto del centro sociale ci si spendono € 50.000 se poi si va oggettivamente a guardarli in realtà molte di quelle opere previste sono dichiarate nello stesso progetto come eventuali, si dice eventualmente si metteranno nuove piante, anche perché se andate nel centro sociale tutto manca in quel giardino tranne che le piante, quindi sicuramente nuove piante non verranno messe in abbondanza tante altre cose sono indicate, ma basta guardare gli atti, sono elencate come eventuali, quindi sono tutte spese che probabilmente si ridurranno e noi ancora una volta ci lamentiamo del fatto che tutto è stato fatto tranne che dividerlo, io non ho sentito non una riunione per parlare con i residenti o con gli insegnanti o comunque con coloro che frequentano la zona per sapere se questo spazio era da stravolgere così come viene stravolto, io lo ripeto la condivisione non va soltanto detta poi va oggettivamente fatta, è faticosa perché si sa discutere con le persone non è piacevole, come voi lo dite che non è piacevole discutere con noi in Consiglio Comunale mi immagino che non sia piacevole andare dai residenti a parlare a dire guardate noi vogliamo fare così, sicuramente è faticoso ma è un passaggio che comunque va fatto, anche qui i residenti non sono stati sentiti gli insegnanti non sono state sentite, ancora una volta si asseconda la mira del privato che ovviamente deve essere assecondato deve essere utilizzato ma nello stesso tempo va un po' governato per cui andava secondo me apprezzato il fatto che riduceva l'altezza apprezzato il fatto che era comunque disponibile a fare dei lavori ma bisognava secondo me ridurre le sue mire di allargare questo negozio a fare in modo di salvare comunque i giardini, perché poi questo non è vero che era l'unica soluzione la soluzione per togliere quella curva a 90° poteva essere tranquillamente quella di fare la permuta come era stata prevista di quei 170 mq proprio lungo via della fantasia in modo tale che quella strada potesse essere da una parte allargata e da una parte migliorata la visibilità e già la curva a 90° faceva paura perché la curva era brutta ma non era sicuramente pericolosa proprio perché era a 90° nessuno ci è mai arrivato sparato in quella curva per cui diciamo che era brutta sicuramente ma pericolosa no, io non mi ricordo che ci sia mai avvenuto né un incidente né un investimento, brutta era brutta ma sicuramente non era pericolosa, quindi noi riteniamo che togliere lo spazio davanti alla scuola per sostituirlo con una strada sicuramente non sia un'opera da fare."

**Presidente Bensi:** "Polverini."

**Capogruppo Polverini (Sinistra per Bibbiena):** "Ma non ci sono molte cose da aggiungere rispetto agli interventi di Giovannini e di Agostini, però delle riflessioni secondo me vanno anche rimarcate, si prendono non meno di 1000 mq di verde con 15 piante di alto fusto e si spazzano via, si porta una strada più vicino ancora a quello che è la costruzione della scuola attuale è vero che sarà protetta sicuramente da recinzioni e quant'altro ed i bambini non usciranno direttamente sulla strada ma sicuramente diventerà una strada di parcheggio sicuramente per tutti coloro che vanno a ritirare i loro bambini, come si vede in altre realtà quindi sicuramente di più difficile gestione dell'attuale, anche se l'area era sicuramente interessata da dover rivedere in qualche modo il tutto perché effettivamente il degrado logistico c'è, questo è ovvio, e le piccole verde il cemento verde fatto per era stato fatto semplicemente in modo molto leggero ed anche economicamente poco

dispendioso ma dava consenso al traffico, forse non ci passavate o forse non lo sapete ma spesso e volentieri ognuno andava per proprio conto e spesso e volentieri capitavano degli incidenti non gravi, ma spesso e volentieri in piazza Palagi capitavano degli incidenti quindi quell'intervento quella piccola aiola di verde con spartitraffico e quant'altro era stata fatta per quella motivazione, ho detto cemento il verde c'è già c'è oltre 1.000 mq di verde che mi sembra nel progetto vengono spazzati via, c'è un aumento di superficie abbastanza consistente non è che si aumenta di 20 o 30 mq se non sbaglio si va quasi al 50% si passa da 1.200 a 1.800 mq di superficie, e poi un'altra cosa si aumentano i parcheggi? Si si aumentano i parcheggi in virtù di fare un parcheggio sopra il tetto che sicuramente sarà a servizio dell'attività commerciale non sarà a servizio dei cittadini perché ovunque andate quando ci sono questi parcheggi si vede "accesso riservato a" questo è abbastanza evidente che poi verrà chiuso la sera sicuramente, quindi non è un aumento di parcheggi notevole come si vuol fare passare perché dagli attuali 38 si aumentano di poche unità sì e no, inutile che mi dica 145 145 sono tutti, sicuramente me lo dirai dopo allora ti anticipo, sono tutti sopra la tetto dell'edificio, se si aumenta di volume sicuramente sarà una struttura come si vedono ovunque ora mai, una bella scatola un bel contenitore con tanti servizi più moderni e credo anche Bibbiena stazione in virtù di quello che veniva rilevato anche nel question time non abbia assolutamente bisogno di un altro 4° centro commerciale, perché già se non vado errato ce ne sono già 3 abbastanza evidenti e marcati quindi si aggiunge ulteriormente un altro centro commerciale non credo che ce ne sia bisogno. Aggiungo e ribadisco il concetto di Saverio Agostini quando dice che il confronto, il dibattito il dialogo la necessità di non c'è stato, i miglioramenti di quello che è il parco del centro sociale è chiaro che questa Amministrazione per 5 anni non c'ha messo neanche un centesimo 1, 2 si paventa di eventuali recensioni di eventuali piantumazioni eventuali eventuali secondo me non danno motivo poi di quantificare gli interventi effettivi che il privato poi andrà a fare, si parla di 250.000 € ma sono semplicemente una percentuale che comunque il privato dovrebbe o spendere o dare all'Amministrazione comunale in virtù dell'intervento che fa, quindi non è che ci regala qualcosa non ci regala niente, sono scelte che si fanno in virtù di una certa cosa, se si vanno a vedere poi nel dettaglio tutti gli interventi che vengono fatti si parla di vialetti in ghiaia non è che si parla di cose particolarmente, si tratta di recuperare o migliorare qualche gioco che già c'è quindi voglio dire non è che fa un intervento così di rivalutazione forte come si vuol far passare, quindi ecco secondo me un dibattito più approfondito e serio per andare a recuperare quell'intera zona consentito ugualmente al Consorzio Agrario di Siena di poter mantenere la propria attività sicuramente valido ma in queste condizioni no sicuramente."

**Presidente Bensi:** "Bruni."

**Consigliere Bruni(PD):** "Sarò brevissima, ma abitando a Bibbiena stazione qualcosa mi sento proprio in dovere di dire, da sempre abito a Bibbiena stazione ci sono nata ci vivo intensamente in tutte le attività, quelli che sono i miei negozi i negozi dove vado con i miei figli la mia famiglia e tutto il resto, e sinceramente con profondo dispiacere devo dire che Bibbiena stazione è diciamo poco bella, perché non voglio dire altro, e questo toglie la piazza perché veramente è l'unica piazza non a caso piazza Palagi è un punto di ritrovo anche quando usciamo semplicemente per un viaggio con le gite qual è il ritrovo con i pullman? Lì davanti a piazza Palagi cioè per noi è una realtà di riferimento non avendo altri spazi attrezzati e comunque così vicini nella strada e tutto il resto, c'è quel giardino nei quali i nostri ragazzi sono cresciuti l'hanno attraversato per anni per recarsi a quella che 30 anni fa era la scuola elementare che adesso è la scuola dell'infanzia collegata con un'altra tra l'altro molto frequentate entrambe che ci sono tantissimi bambini, che chiaramente frequentano quelle scuole che lì va tutta Bibbiena alto chiaramente, Bibbiena centro e Bibbiena stazione, quindi pensare a questo togliere una parte per noi così importante significativa perché no storica mi riempie un po' di amarezza, però devo assolutamente fare questo intervento perché poi lo che sarò ridicola io lo uso senza paura questa parola ma non mi interessa francamente, sere fa ho ascoltato Renzo Piano non è un..... Quasi, ad un certo punto ha parlato di bellezza e di armonia io qua dentro vorrei usare quelle parole, mi sento e lo ridico di nuovo ridicola

perché ho sentito parlare di oneri quindi sono perdente in assoluto ma però vi assicuro che questo programma forse un attimino se come hanno detto i Consiglieri veniva leggermente valutato rivisto ne parlavamo anche insieme forse qualcosa di diverso si potevo quantomeno provare a realizzare.”

**Sindaco:”** Poi l’Assessore risponderà dettagliatamente per quanto riguarda anche gli aspetti tecnici, io contesto il fatto che non sia stato minimamente condiviso con gli abitanti cittadini perché questo non è assolutamente vero, abbiamo fatto più di un incontro con diversi cittadini e francamente tutte le associazioni e tutte queste obiezioni non ci sono francamente arrivate, quindi ecco rimane ovviamente il fatto che giustamente che ognuno debba avere la propria opinione ci mancherebbe però ecco non accetto il fatto che si dica che non è stato minimamente avvisata la cittadinanza.”

**Assessore Lorenzoni:”** Per prima cosa vorrei dire che ovviamente le opinioni sono tutte rispettabili ma come anticipava il Sindaco c’è stato un procedimento di verifica di assoggettabilità .....

dove ogni cittadini associazione poteva avanzare qualsiasi si voglia osservazione 30 giorni di deposito della relazione preliminare nessuno ha detto niente, vi sono stati numerosi incontri con la proloco fra l’altro abbiamo concertato e condiviso una soluzione per la collocazione del monumento che è stato approvato dagli studenti e penso con grande soddisfazione la proloco ha visto questa iniziativa è necessariamente cioè è necessario sacrificare qualcosa perché ci sono degli obiettivi di interesse pubblico prevalente, in ogni caso puntualmente sulle vostre osservazioni prima di tutto siamo ad adottare uno strumento attuativo quindi avete la facoltà di fare le osservazioni di proporre miglioramenti avete la piena collaborazione dell’ufficio urbanistico dell’Assessore qualora voleste suggerire qualcosa come ben sapete siamo sempre presenti e qualora abbiate suggerimenti o proposte da fare siamo i primi ad accoglierle volentieri come stasera per la prima volta abbiamo accolto volentieri il question time e delle domande dei cittadini perché il confronto aiuta sicuramente a migliorare le cose. Sulle garanzie finanziarie il Consorzio sottoscrive una fidejussione ..... a semplice richiesta di 300.000 € ora insomma una fidejussione di 300.000 € non mi sembra che siano chiacchiere. Il fatto che ci sia scritto eventuali dappertutto è proprio perché trattandosi di un’adozione ci siamo riservati di poter valutare miglioramenti, ma questo non mette in discussione l’entità minima degli interventi ovvero i 250.000 € di opere pubbliche che loro saranno obbligati a realizzare ci lascia libertà nella fase di osservazione e di approvazione di verificare se le soluzioni architettoniche urbanistiche distributive materiche siano quelle più opportune faceva per esempio il Consigliere mi sembra Polverini alla tipologia dei vialetti, cioè questa verifica noi la faremo nell’arco dei 60 giorni che sono disponibili per poter osservare, proprio perché ci sembra giusto analizzare puntualmente il progetto che ci è stato presentato che è stato concertato per le caratteristiche urbanistiche principali quali quella della generazione urbana e sugli interessi prioritari, però sicuramente il vincolo degli oneri ovvero della spesa di 305.000 € e della corrispondente fidejussione è un limite economico che non si può ridurre ci si può impegnare a far realizzare nel modo miglior possibile questi interventi salvo quelli obbligatori, per questo c’è scritto in molte parti eventuale. In relazione agli standard da reperire sulla piazza tutti gli standard reperiti su spazi pubblici sono pubblici, il privato i suoi standard privati se le reperisce sugli spazi privati e questo ci tengo a dirlo, e tutto può essere opinabile ma non che non aumentino gli spazi di parcheggio per lo meno che siano razionalizzati su Piazza Palagi ci saranno circa 50 posti auto distribuiti in 4 file con degli stalli rettangolari di 5 metri per 2.50 intervallati da corsie di metri 7.60 e di 6 metri penso che gli spazi di parcheggio piantumati ed illuminati adeguatamente penso che siano spazi in aumento ma soprattutto fruibili in maniera molto più razionale, il verde viene tolto per eliminare la strozzatura stradale e non per fare costruire il privato in ampliamento e geometricamente questo ci si può mettere su una planimetria penso che sia facile anche da dimostrare, non esiste altra soluzione tra l’altro proprio per eliminare questa strozzatura siamo anche divenuti a valutare la possibilità di selezionare quei pochi metri quadrati in resede della scuola materna che in questa stagione sarà oggetto di integrale demolizione , la prossima settimana approveremo il progetto esecutivo e poi appalteremo sarà oggetto quindi di

integrale demolizione e ricostruzione, questo non so se lo sapevate perché non era sostenibile all'adeguamento sismico per la parte ovviamente più vecchia, fra la scuola e la piazza sarà posta una quinta idonea di verde per schermare dal punto di vista visivo l'area ed anche per ridurre tutto quello che può essere l'impatto acustico, quando parlavo di mezzi pesanti facevo riferimento agli autobus, cioè da più parti c'è stata segnalata la necessità di alleggerire il carico degli autobus intendo ad esempio la Sita, sull'altro sull'intersezione che va verso via della Segheria quindi sarà oggetto di valutazione anche l'ipotesi anche di un nuovo percorso per quanto riguarda l'articolazione della Sita, non è che parlavo di mezzi pesanti intendendo che ci debba passare gli autosnodati o i tir, questo mi pare evidente. Il computo metrico il progetto architettonico che è stato fornito è un progetto ovviamente di natura preliminare come tutti i progetti poi sarà oggetto di un definitivo di un esecutivo del pareri degli enti delle società preposte alla verifica e tutti quelli eventuali non significa che non ci sarà quella come già anticipato quella spesa, significa che sarà poi perfezionato con gli atti e con le autorizzazioni necessarie. Credo che tutto si faccia stasera fuori che assecondare il privato cioè l'attività del Consorzio Agrario è esistente c'è un'autorizzazione per una media struttura di vendita di oltre 1.100 mq per tanto il privato il Consorzio Agrario al più amplierà di qualche metro perché come sapete non può superare la superficie di 1.500 mq ma poi dovendo articolare gli spazi magari magazzino ..... non credo che ci possa arrivare, al più amplierà di qualche metro la superficie di vendita ma l'attività è esistente cioè quindi al fronte di un privato che ha un'attività esistente che investe per riqualificare dal punto di vista urbanistico architettonico tutta l'area il Comune ottiene 250.000 € di opere di urbanizzazione necessarie perché nessuno qui in questa aula può negare che vi sia un degrado è vero come ho sentito sul parco del centro sociale ci sono state delle carenze ben venga questo intervento per superarle, è chiaro che tutto non si può fare del resto altrimenti si sarebbe perfetti, credo che la perfezione non è di questo mondo, approfittiamo di questa opportunità che il Consorzio Agrario ci da per investire una cifra importante, qualcuno ha detto 50.000 52 sono pochi sono sempre 50.000 € che vengono investiti se sono investiti bene io penso che per attrezzare un'area verde siano anche tanti, comunque sono una cifra importante la cifra massima che si poteva ottenere perché non ci dimentichiamo che il privato oltre a sostenere le spese per la sostituzione edilizia a spendere 250.000 € per le opere di urbanizzazione versa poi nelle casse comunali altri 70/80.000 € di contributo concessorio e di monetizzazione io non credo che, certo che sono dovuti ma se l'edificio rimane così com'è non sono dovuti perché l'attività esistente c'è e nessuno ti obbliga a demolire l'edificio a rifarlo con dei criteri moderno architettonici io penso che anche l'edificio dal punto di vista architettonico sia qualcosa sicuramente di poco, sentivo parlare di bellezze e di armonia, armonioso e di poco bello. Per quanto riguarda l'area verde alla quale si rinuncia allora noi abbiamo fatto le nostre valutazioni limitate quanto volete chiaramente siamo chiamati a farle abbiamo fatto delle valutazioni abbiamo ritenuto che fosse molto più opportuno che il verde da utilizzare sia quello dopo la cortina di area cioè interna al parco del centro sociale lontano dalla viabilità sicuro che sarà poi messo in sicurezza recintato anche dalla stessa scuola materna e dagli utenti del centro sociale piuttosto che un'area marginale mal arredata a rischio fatta con alberature di pini domestici che più volte ci hanno costretto ad intervenire sulla pavimentazione stradale, insomma se c'era qualcosa detto francamente da togliere in quell'area io credo che quell'area verde fosse fra le prime cose poi ci mancherebbe le opinioni come ho detto prima sono tutte legittime e tutte rispettabili, io penso che se voi fosse stati davanti ad una scelta cioè poter riqualificare l'area e dotarli di parcheggi piantumati illuminazione idonea di un aspetto architettonico adeguato poter riqualificare il parco del centro sociale a fronte della perdita di quell'area verde con qualche pino marittimo, e dal nostre avviso la nostra valutazione è opinabile ovviamente quanto la vostra, scarsamente utilizzato abbiamo deciso di procedere in questo modo adottando questo piano attuativo, che sarà oggetto legittimo delle vostre osservazioni e di tutti i cittadini. Comunque noi crediamo di aver fatto ampiamente l'interesse pubblico come sempre di avere dato la risposta ai problemi che erano rimasti aperti perché la riqualificazione del Tannino di

piazza Sacconi piazza Avis era già stata fatta e completata da questa Amministrazione e per tanto con piazza Palagi ed il parco del centro sociale riteniamo veramente di avere riqualificato quasi nella interezza l'abitato di Bibbiena stazione la zona dell'edilizia residenziale e crediamo che questo intervento sia un intervento di importanza strategica irripetibile unica per quanto riguarda l'assetto urbanistico di Bibbiena ed era necessario rinunciare a qualcosa per poterlo attuare.”

**Presidente Bensi:”** Ci sono altri interventi su questi punto? Possiamo mettere in votazione favorevoli? 11, contrari? 5 per l'immediata eseguibilità favorevoli? 11 Contrari? 5.”