

DISCUSSIONE C C PUNTO 2) odg cc 24.06.14 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA MODIFICA DI UN'AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO IN PIAZZA PALAGI A BIBBIENA - APPROVAZIONE DEFINITVA

**Consigliere Mazzetti (Centro Sinistra):**” Poiché è venuta da parte della minoranza, direi tutta, la richiesta di sospendere questi ordini del giorno che riguardano l'urbanistico e vedo il Consiglio la Giunta non ha accetto le nostre richieste, allora a questo punto noi decidiamo di allontanarci dal Consiglio Comunale.”

**Assessore Lorenzoni:**” La variante al regolamento urbanistico per la modifica di un'area soggetta a piano di recupero a piazza Palagi a Bibbiena approvazione definitiva conclude l'iter urbanistico di un atto che è stato avviato con l'adozione della delibera C.C. n. 10 del 28.02.14, in questa sede siamo tenuti a pronunciarsi sulle osservazioni pervenute emotivamente. Il relazione a questo atto non ci sono modifiche rispetto a quanto è stato adottato ed andiamo a votare poi puntualmente le osservazioni pervenute e la proposta di controdeduzione dell'ufficio. sono pervenute in particolare tre osservazioni nel periodo pertinenti la presentazione dal signor Lorenzo Spiganti, dal signor Alessandro Soldani e dal signor Luca Tafi, in generale le osservazioni vertevano più o meno tutte su alcuni punti, ovvero sulla richiesta di conservazione integrale della'rea verde oggi antistante alla scuola materna al corpo C che a breve sarà oggetto di demolizione costruzione per l'adeguamento sismico e poi alcuni osservazioni che facevano fare delle riflessioni sulla presenza di verde e sulla viabilità antistante alla scuola, la proposta dell'ufficio puntualmente da motivazione dell'accoglimento o del non accoglimento in particolare l'osservazione n. 1 Lorenzo Spiganti l'ufficio propone di non accoglierla e dimostra come le norme tecniche dell'edilizia scolastica siano state pienamente rispettate e proprio in particolare il punto 1.1.4 ove si recita che l'edilizia debba essere in zona possibilmente alberata e ricca di verde, in relazione sempre alle considerazioni di Spiganti sulla definizione di zona F1 da parcheggio si evidenzia come la destinazione di zone F1 preveda anche la destinazione viabilità e parcheggi esclusivamente di servizio alle aree interessate, viceversa gli spazi bianchi del regolamento urbanistico che individuano strade piazze e parcheggi non escludono dotazioni di verde pubblico, in relazione all'osservazione sul Burt si precisa come la variante a differenza del piano di recupero sia stato pubblicato nel Burt parte 2° capitolo 6 del 12.02.14 supplemento 19 e si precisa l mancanza assoluta di contrasto con il decreto legge 136/2011 che dispone la libertà di iniziative .....privata se rispettate disposizioni indispensabili per la protezione della salute umana, infatti abbiamo a tal proposito si richiama anche il procedimento di assoggettamento a .....che è stato concluso con esito favorevole con tutti i pareri degli enti preposti. In relazione con l' osservazione n.2 di Alessandro Soldani che si accoglie parzialmente si precisa che l'intestazione catastale di un immobile individuale titolare della proprietà non comprova, ovviamente, nel diritto italiano la proprietà le servitù di uso pubblico di una strada e di una piazza il cui appartengono ad un ente pubblico non possono essere desunte da un mero utilizzo ma richiedono un atto pubblico un provvedimento amministrativo comunque una convenzione comunque un atto trascritto fermo ovviamente l'accertamento dell'idoneità della strada o della piazza a soddisfare esigenze di carattere pubblico si precisa come il dimensionamento del piano non preveda il conteggio di volumetrie per specifica destinazione d'uso degli immobili del resto la vigente destinazione della zona B5 prevede espressamente le destinazione commerciali direzionali come tutte le destinazioni residenziali ed alla luce del contestuale piano di recupero è stato deciso di fare emergere per chiarezza e scrupolosità la destinazione d'uso nel breve periodo. Si precisa come per degrado non si intenda solo quello fisico ma anche quello funzionale e per aree giardino Piazza Palagi si intende ovviamente tutta la piazza e tale porzione urbana è di degrado funzionale. In relazione ad alcune considerazioni sulla richiesta di procedere con attuazione di progetti già finanziati invece di approvarli di nuovo si precisa che a questo punto la non pertinenza tanto è vero si tratta di un atto di iniziativa privata intermente finanziati da privato e a tal proposito

si precisa come la variante non implica assoluta perdita di podestà su area appartenente al patrimonio tant'è vero che ogni area ha parcheggio esterno o verde esterno rimane di proprietà pubblica e di uso pubblico, inoltre sulla richiesta di accertamento su di eventuali impatti ambientali si ritiene che in fase di valutazione ambientale strategica, come tra l'altro da pareri favorevoli anche degli organi preposti come l'Arpat siano stati già valutati gli effetti e gli elementi relativi all'impatto ambientale. In questo caso in relazione alla numero n.2 di Alessandro Soldani si ritiene di accoglierla parzialmente lì osservazione in relazione al punto 5 ovvero dove si domandava se si riteneva illegittimo consentire l'uso di aree pubbliche per il reperimento di requisiti necessari ad esigenze private ovvero non c'è alcuna area pubblica che viene utilizzata per soddisfare esigenze private. Infine la 3° osservazione, osservazione presentata da Luca Tafi e per questa osservazione l'ufficio propone il non accoglimento."

**Presidente Frenos:**" Ci sono interventi?"

**Capogruppo Pennisi(M5S):**" Riguardo l'area verde ad uso pubblico, diceva, che non c'è nessuna area verde che viene levata dall'uso pubblico? I giardini sarebbero quelli non vengono levati allora rimangono per intero, allora, ad uso pubblico."

**Assessore Lorenzoni:**" Io ho precisato che non c'è nessun area pubblica che viene messa a disposizione del privato per esigenze, per soddisfare esigenze di carattere privato."

**Capogruppo Pennisi(M5S):**" Quindi, per capire, perché visto che non avuto la possibilità di entrare in commissione per valutare i lavori, i giardini sono pubblici. Però vengono levati per fare un parcheggio."

**Assessore Lorenzoni:**" Io ho detto che non c'è nessuna area pubblica che viene sacrificata per fare esigenze private."

**Capogruppo Pennisi(M5S):**" Quindi nemmeno quella lì che dal catasto dall'80 viene accatastata al Comune di Bibbiena."

**Assessore Lorenzoni:**" I giardini come ha visto sono in parte rimodellati ma comunque la parte di giardini che viene destinata a viabilità pubblica o a marciapiedi pubblici rimane di proprietà pubblica."

**Capogruppo Pennisi(M5S):**" Ma io dicevo di quell'area che al catasto risulta al Comune di Bibbiena che ha asfaltato che dagli anni 80 il consorzio agrario non ha mai provveduto a riprendersi quindi per usucapione diventa del Comune di Bibbiena diventa però parte integrante del progetto."

**Assessore Lorenzoni:**" Mi sembra di aver risposto adeguatamente e più volte alla sua richiesta."

**Capogruppo Pennisi(M5S):**" Non ho capito, perché lei dice le aree pubbliche non vengono valutate non vengono prese dal privato, però i giardini vengono presi dal privato, il pezzo di strada accatastato al Comune di Bibbiena per usucapione diventa di nuovo del privato, quindi non riesco a capire, non ha niente da dire?"

**Assessore Lorenzoni:**" Tutte le aree a terra, tanto per capirsi, ovvero le aree di proprietà pubblica rimangono di proprietà pubblica."

**Capogruppo Pennisi(M5S):**"Quindi poi dopo si pagherà la manutenzione per l'uso del privato. Per quanto riguarda il Burt, che ho fatto l'interrogazione anche prima, che lo richiedo qui al Segretario Comunale, si dichiara nullo quell'atto visto che c'è scritto che i cittadini hanno a disposizione 60 giorni, dopo la scadenza del deposito, si dichiara nullo o meno quell'atto? Perché è controversivo cioè se io dovessi proporre delle osservazioni l'avrei proposte finito il termine di scadenza."

**Segretario Generale:**" Pennisi, lei mi ha chiesto che io intervenga, non posso intervenire non posso non sono un magistrato non spetta a me stabilire se quell'atto è nullo radicalmente nullo, le posso dire che il principio generale del nostro regolamento vuole che l'atto sia radicalmente nullo quando manca dei requisiti essenziali quello che lei accennava poteva essere un requisito di forma quindi non è un atto da annullità assoluta caso mai annullabilità, questa è la risposta che le posso dare non posso entrare in un giudizio, solo un magistrato."

**Capogruppo Pennisi(M5S):**”Questa è una domanda che posso fare visto che non è stata costituita nessuna commissione, non ho potuto capire come si sviluppa questo tipo di lavoro, e penso che siano nella stessa situazione anche gli altri consiglieri.”

**Segretario Generale:**” Mi ha chiesto la mia opinione, le do il mio avviso.”

**Capogruppo Rossi (Avanti insieme):**” Io volevo fare una riflessione su questi punti all’ordine del giorno, l’opposizione ha chiesto insistentemente di togliere dall’ordine del giorno, sinceramente mi rimane un po’ complicato cercare di capire il fatto che voi dite che questa è una cosa di interesse pubblico e sembra quasi che l’interesse pubblico sia quello di non procedere al recupero di quest’area io vi vorrei far fare un riflessione su quelli che sono stati però i dati dell’ultimo risultato elettorale, questo progetto va stasera in approvazione definitiva quindi non siamo qui a discutere del progetto, il progetto è già stato adottato e questa sera viene approvato definitivamente, l’altra volta prima delle elezioni la passata maggioranza che in parte è qui anche stasera l’ha ritirato per una forma di rispetto proprio in virtù del fatto che c’erano le elezioni e ci è sembrato e forse ci è sembrato quasi di essere un po’ troppo arroganti volerlo approvare prima delle elezioni, ma fate una riflessione molto profonda, basta leggere i dati elettorali soprattutto di Bibbiena stazione e vi renderete conto che io non riesco a capire dove sono tutte quelle persone che, da come voi dite stasera, ritengono questo piano non buono per la collettività soprattutto di Bibbiena stazione, basta andare a vedere i dati dell’ultimo risultato elettorale.”

**Capogruppo Pennisi(M5S):**” Posso rispondere? I dati dell’elezioni quello va bene vi hanno dato il mandato elettorale quindi va bene, ma non è che la gente vota solo perché favorevole a Piazza Palagi, vota magari per altri 5 anni di amministrazione, poi ci sono anche della criticità sul progetto che secondo me anche delle illegalità che andrebbero discusse in una commissione urbanistica, andrebbero discusse lì, poi dopo di che avete la maggioranza e l’approverete ugualmente ma perché approvarlo ad un mese dall’insediamento?”

**Capogruppo Rossi (Avanti insieme):**”Poi non dico altro le commissioni su questo piano di recupero sono già state fatte precedentemente nella fase di adozione, è stato adottato in Consiglio comunale e qui stasera siamo all’approvazione definitiva quindi tutto quello che doveva essere fatto dal punto di vista legale, è stato fatto.”

**Capogruppo Pennisi(M5S):**” Allora se l’approvate andrò dopo a denunciare l’eventuale illegalità sul progetto.”

**Capogruppo Rossi (Avanti insieme):**” Te farai quello che ritieni opportuno fare, noi siamo qui per amministrare e questo intendiamo fare l’abbiamo fatto per i 5 anni passati ed intendiamo farlo anche per i prossimi 5 anni.”

**Presidente Frenos:**” Scusate passo la parola al Sindaco.”

**Sindaco:**” Su questo aspetto anch’io volevo intervenire, mi ha anticipato Mauro, volevo fare delle riflessioni. Noi riteniamo che il progetto chiaramente sia valido sia da approvare, l’abbiamo fatta chiaramente nella passata Amministrazione e mi dispiace che sia uscito il gruppo di Centro Sinistra, però nell’ultimo Consiglio approvammo il progetto dove ritirammo l’approvazione definitiva del progetto io ribadii che ritenevamo il progetto valido d’interesse pubblico da approvare non l’abbiamo approvato non l’abbiamo rimandato esclusivamente per rispetto, nel senso abbiamo detto ci sono le Amministrazioni? Perfetto la nuova Amministrazione se saremo noi l’approveremo se saremo noi chi ha da amministrare deciderà la nuova maggioranza se approvarlo o no, per una forma di rispetto, perché se eravate voi chiaramente ad amministrare chiamati dai cittadini ad amministrare avreste sicuramente non approvato il progetto, e noi vi abbiamo dato la possibilità di non mandarlo avanti, ma visto che , come diceva Mauro, in particolare anche a Bibbiena stazione avete fatto la campagna elettorale su questo aspetto ci sono state fatte assemblee organizzate da voi, organizzate dal centro sinistra organizzate da noi in cui si è sviscerato questo progetto io credo che i cittadini si siano espressi, voi avete avuto tutta la possibilità perché avete richiesto tutti i documenti in tempi addirittura precedenti alle elezioni, tutti i documenti che oggi sono all’approvazione li avete avuti, quindi credo che veramente siamo qui, come diceva Mauro, ad amministrare, quindi

non possiamo né prenderci in giro né dire cose che non sono vere, riguardo al fatto che ritieni che ci sono delle illegalità ti invito a come lo fai te con noi anche te a stare attento a quello che dici perché sono cose abbastanza pesanti, comunque io ribadisco che i cittadini ci hanno dato il mandato per andare avanti anche su questo progetto”

**Capogruppo Pennisi(M5S):**” Volevo dire che si fosse vinto le elezioni noi si sarebbero rispettate le regole, e si avrebbe rispettato la minoranza che siete voi, quindi aver costituito la commissione urbanistica prima di portare questo progetto avrebbe fatto vedere che voi avete davvero voglia di collaborare con le minoranze e non di fare alla fin fine il vostro mandato senza considerare nessuno,quello che su succede, poi i numeri ce l’avete per approvare non è che avete i numeri, bastava semplicemente far informare tutti quanti .....significava rispetto delle minoranze.”

**Presidente Frenos:**” Bene, siamo arrivati alla votazione. Voteremo le tre osservazioni una a una, allora, protocollo 5611 del 22.03.14 di Lorenzo Spiganti l’ufficio non accolta favorevoli? 11 Contrari? 1. Protocollo 5619 del 22.03.14 di Alessandro Soldani, parzialmente accolto favorevoli? Contrari. Protocollo 5923 del 29.03.14 di Luca Tafi non accolta favorevoli? Contrari?Astenuti? Adesso andiamo a votare l’atto nel suo complesso quindi l’approvazione definitiva? Favorevoli? Contrari? Si vota per l’immediata eseguibilità favorevoli? Contrari? Astenuti?