Il presente documento costituisce la trascrizione della seduta consiliare e ne garantisce una più ampia accessibilità. E' stato redatto direttamente dall'applicazione informatica che gestisce la registrazione audio-video dei lavori consiliari ed è, pertanto, soggetto a refusi ed errori. Non sostituisce il verbale integrale della seduta che è costituito, invece, dal documento informatico che contiene la videoregistrazione dei lavori.

Comune di Bientina

Aula Consiliare

L'anno 2025, il giorno 17 del mese di Luglio alle ore 10,10 in Bientina, nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

La Presidente del Consiglio, Dott.ssa Elena Tangredi, che presiede la seduta consiliare, è assistita dal Segretario Comunale Dott. Alfredo Priolo.

Si procede con l'appello:

1	CARMASSI DARIO	presente	
2	BOSCHI LAURA	presente	
3	BROGI EMANUELE	presente	
4	CASTELLI ALESSANDRA	presente	
5	DELL'ANTICO AGNESE	presente	
6	DUCCI ALESSANDRO	presente	
7	GABBRIELLINI GIOVANNI	presente	
8	MANNINI PAOLA		assente giustificata
9	MARIOTTI MATTEO	presente	
10	NICCOLI DESIRE'	presente	
11	RUBERTI CHIARA	presente	
12	STAMERRA SANDRO MARINO	presente	
13	TANGREDI ELENA	presente	

I consiglieri presenti risultano essere dodici.

ASSESSORI PRESENTI: Baroni, Cai e Vincenti

La Presidente, constatato il numero dei presenti, dichiara valida la seduta dando inizio ai lavori.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Naturalmente c'è il numero legale quindi possiamo procedere.

Passiamo dunque all'approvazione del verbale della seduta precedente.

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Unanimità.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Secondo punto all'ordine del giorno, Comunicazioni del Sindaco della Presidente del Consiglio Comunale.

Allora io ho due comunicazioni di carattere tecnico.

Allora innanzitutto vorrei ripetere come avverranno le votazioni all'interno di questo Consiglio, ossia dopo aver introdotto il terzo punto e unico di quest'ordine del giorno e aver lasciato un breve spazio alle premesse procederemo a votare ogni singola osservazione.

Alla fine, dopo aver votato l'ultima, faremo una presa d'atto anch'essa con votazione del risultato appunto del voto complessivo delle osservazioni.

Inoltre mi preme ricordare a tutti di ricordare il contenuto della circolare inoltrata dal Segretario qualche giorno fa, circa le ipotesi di conflitto di interessi.

Chiaramente siete voi a dover sapere quali sono le osservazioni per le quali non è opportuna la vostra presenza.

Nessuno vi dirà di uscire.

Tuttavia, prima della votazione, se sapete di avere degli interessi inerenti a una specifica osservazione, sarebbe opportuno che lasciaste l'aula.

Io ho concluso.

Il Sindaco ha delle comunicazioni? sì, intanto buongiorno, buongiorno anche al pubblico presente.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

La comunicazione fuori dall'argomento del tema eh perché diciamo il silenzio che in questo momento è in questa sala è dovuto anche alla al montaggio della pista del palio qua fuori e proprio in questi giorni ormai da una settimana stiamo ricevendo sicuramente io come sindaco ma anche molti consiglieri comunali Emanuele come delegato al e poi ho visto nelle copie delle email anche il nostro parroco, in alcuni casi tutti i capitani delle contrade.

Ahimè, purtroppo no ovviamente, ma insomma diciamo c'è anche un aggravio di procedura per il protocollo, perché sono tutte indirizzate anche al protocollo.

Stiamo ricevendo a questo punto centinaia di email da parte di persone che non abitano questo territorio e che evidentemente sono male informate sulle dinamiche del nostro palio.

Sono email che alludono a un maltrattamento degli animali e quindi chiedono un'interruzione della manifestazione.

Il Paese di Bientina ha fatto già da tempo tesoro del trattamento degli animali in modo adeguato.

I cavalli non solo vengono visitati, valutati, c'è presenza costante di numerosi veterinari sia delle manifestazioni che delle singole contrade.

La qualità della loro vita anche fuori e prima e dopo il palio rispetto alle cure che ricevono e rispetto proprio al modo in cui si allenano è alta.

Vengono fatti rigorosi e scrupolosi test anti-doping sia sugli animali che sui fantini, per cui questo tipo di accuse generiche lo ritengo irricevibile.

Lo dico qua durante le comunicazioni perché era il primo spazio ufficiale che poi potrà rimanere avverbale all'interno, cioè da quando hanno iniziato questo email bombing a poi domenica prossima lo svolgimento del palio.

Non intendo dare spazio alla relazione, come dire, aprire una relazione, una dinamica con Costoro anche perché non si identificano con una sigla specifica, non sono un'associazione specifica e quindi non è possibile rispondere uno a uno.

Valuteremo poi cosa fare con tutto ciò che è stato invece protocollato per obbligo di legge.

Questa è la mia unica comunicazione.

Non so se informalmente, visto che abbiamo un consigliere con una delica specifica al palio, anche Emanuele vuole aggiungere in questo momento qualcosa.

A questo punto, interviene **Consigliere Emanuele BROGI**:

Sì, io insomma ringrazio il sindaco per quanto ha detto e io volevo solo ringraziare il seggio delle contrade, tutte le contrade, i loro rappresentanti, ma anche i contradaioli semplici e tutti i volontari che non solo in questi giorni, nei tre giorni in cui si monta la piazza, arrivano cavalli e si corre il palio, ma anche per tutte le attività svolte durante l'anno, sia per quelle attività aperte a tutti, visibili, ma anche per quel lavoro che viene fatto silenziosamente durante l'anno, eh mantenere la pista idonea eh per aggiornare i regolamenti, per aggiornare tutta quella burocrazia che eh serve, è indispensabile nel nel duemilaventicinque ma che eh va seguita come se fosse un lavoro.

Quindi senza le persone che in maniera volontaria, gratuitamente, nel seggio e nelle contrade, ripeto, quindi tutti quelli che seguono il Palabientina, se non ci fossero nessuna iniziativa sarebbe possibile.

Quindi, insomma, come ha detto anche il Sindaco, e almeno personalmente rispetto tutte le persone che hanno una passione come quella del palio come può essere anche quella della difesa degli animali però io penso che delle volte fa un po' comodo fare questo tipo di battaglie verso quelle iniziative, quegli enti che insomma è facile combattere, è più difficile farlo per situazioni dove si rischia anche un po' di più e poi ripeto ognuno nella vita segue le proprie idee e magari se l'impegno che mettono in mandare queste mail insomma lo mettessero anche in fare in cose anche dal punto di vista morale mondiale un po' più importante magari fanno anche quello però insomma secondo me avrebbe ancora più valore quindi Io rinnovo ringraziamento verso tutti quelli che danno una mano nel Palio e in tutte le iniziative del Palio. Grazie.

Alle ore 10:17, il Moderatore avvia il dibattito sul punto **PIANO OPERATIVO COMUNALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26/04/2022. DOCUMENTO CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014 E SS.MM.II. – APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI**.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Terzo punto all'ordine del giorno.

Piano operativo comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 23 del 26 aprile 2022.

Documento contro deduzioni e alle osservazioni nell'ambito della procedura di cui all'articolo 19 della legge Regione Toscana 65 2014 è simile.

Approvazione contro deduzioni.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Si, buongiorno di nuovo.

Dunque, ci troviamo ad approvare un cospicuo numero di osservazioni, quindi proverò, visto che sarà un consiglio presumibilmente piuttosto lungo, proverò a dare alcune indicazioni di cornice e poi magari anche alcune cose non tecniche, ma legate specificatamente ai nostri voti.

La cornice qual è? La cornice è quella di un piano operativo, cioè dello strumento che la regione toscana ha individuato come la gestione del territorio e la pianificazione del nostro territorio, congiuntamente al piano strutturale, che è stato avviato ormai prima che iniziasse questa consigliatura.

Quindi siamo a oltre sette anni di lavoro.

È un lavoro che apparentemente, anzi, obiettivamente è molto lungo, ha impegnato gli uffici a vari livelli per molto tempo.

Questa lunghezza ha, diciamo, diversi gradi di spiegazioni.

Il primo che mi viene, diciamo, da indicare è quello della difficoltà a seguire in maniera lineare le normative regionali sulla pianificazione territoriale.

e perché intrinsecamente sono state immaginate e costruite come molto articolate, per usare una parola pulita, complicate per usare una parola un pochino meno neutra, e perché da quando abbiamo avviato il procedimento ad oggi in realtà queste norme si sono intrecciate con altri elementi, il dischio idraulico forse è quello più eclatante, ma ce ne sono stati altri, di novità normative intervenute e ci sono stati emendamenti continui alla legge 65.

Oggi siamo a oltre la quattrocentesima rilascio della stessa legge, il che chiaramente crea da una parte novità imprevedibili o poco prevedibili a cui dover far fronte, che cambiano a volte anche radicalmente la pianificazione che era stata immaginata.

e in altri casi quasi costantemente complicano il percorso della sesura dell'atto.

A questa difficoltà interna al procedimento del piano operativo direi che si possono sommare altri due elementi.

Il primo, che vanno poi a confluire nella lunghezza.

In alcuni casi per i portatori di interesse e per i cittadini riconosco lunghezza estenuante del procedimento.

Il primo elemento che ci si connette è il fatto che il piano operativo niente è senza il piano strutturale, perché è come immaginare un quadro senza la propria cornice.

Noi oggi contraddurciamo tutta una serie di osservazioni che sono state scritte da vari soggetti a seguito dell'adozione del piano nel 1922, ma lo possiamo fare legittimamente e con una certa tranquillità solo oggi perché solo da poche settimane è stato concluso l'ITAD del piano strutturale, cioè di quello strumento che tra quadro conoscitivo complessivo e strategie dava il senso a quello che poi noi andiamo a mettere dentro e quindi al dettaglio.

Il piano operativo è uno strumento di comunicazione molto più dettagliato di quanto non sia il piano strutturale, non entra ovviamente nei dettagli dei progetti esecutivi, sia per le opere pubbliche che per quelle private, ma comunque ha una conformazione del territorio che non può esistere se non c'è già una sicurezza dei limiti, per esempio, di questo territorio, dei margini di questo territorio o dei vincoli che questo territorio porta o, eventualmente, in funzione delle destinazioni, delle strategie che quel territorio ha.

Il piano strutturale che oggi noi abbiamo è un piano strutturale intercomunale, un'opera ambiziosa, nata anche questa molti anni fa, nata tra sette comuni ed è uno dei piani strutturali intercomunali più ampi dell'intera Regione Toscana.

più articolati della regione toscana perché mette insieme piccoli comuni, piccolissimi comuni, ma col grande territorio, comuni molto popolosi e con attività produttive particolarmente intense e importanti.

Pensiamo solamente a Pontellera con il ex Pollo Piaggio e poi con tutto quello che è l'area di espansione, ma anche la nostra stessa area di Bientina che in questi periodi sta avendo una sua seconda giovinezza.

Quindi negli anni prima abbiamo dovuto strutturarci e poi possiamo andare alla conclusione che non è ancora arrivata ma che ormai è prossima nel piano operativo.

Il terzo elemento che contribuisce alla lunghezza di questa pianificazione è che la pianificazione resta.

più di un atto che riguarda un servizio, questo è evidente, e spesso più di un'opera pubblica, non perché le opere pubbliche siano destinate al deperimento e poi alla cancellazione, ma perché l'opera pubblica, per quanto è importante, immaginiamoci una piazza, una scuola, è puntuale, serve un intero territorio ma è un'opera che sul territorio investe uno spazio, una porzione piuttosto ridotta di territorio, il piano invece interviene sull'intera dimensione comunale.

Sia l'efficientamento acustico di questa sala non è ottimale, sia dal punto di vista del territorio urbanizzato, cioè ciò che è all'interno dei perimetri che sono stati concordati con la Regione, sia per quanto riguarda il territorio non urbanizzato, il territorio rurale.

e quindi questa pianificazione deve essere calibrata e deve essere fatta con grande cura e grande attenzione in ballo ci sono volgarmente e superficialmente interessi di parte e questo è un atto evidente da dire, no? ogni volta che si pianifica e si destina o si decide una linea su un territorio c'è un interesse che viene soddisfatto e uno che viene non soddisfatto Questo è l'elemento, diciamo, più superficiale della cura da prendere quando si prendono decisioni da avere, quando si prendono decisioni di questo genere.

Ma c'è poi un livello più profondo, che è la consapevolezza del disegno del nostro paese e della nostra comunità.

Un disegno che negli anni chiaramente si modifica, si sovrappone, non ha mai lo stesso obiettivo nello scorrere dei decenni, ma che nel momento in cui viene realizzato stratifica le varie visioni l'uno sull'altro.

E quindi oggi progettare una viabilità che per esempio tende potenzialmente sul piano con delle strategie specifiche a non individuare strada a fondo chiuso è un elemento che incrementa e incentiva la vivibilità del nostro Paese, la sua logica interna, come giriamo noi dentro il nostro Paese, ma che si stratifica su quanto è stato già deciso e realizzato negli anni e nei decenni precedenti.

Quindi è un'opera che si innessa sul vivo del territorio e non su un territorio bianco, su un territorio su cui non esiste ancora nessuna struttura.

Mettere la penna su questo territorio fa tremare la mano e quindi di questo bisogna tenere presente anche nell'elaborazione della tempistica.

Dirò altre due o tre cose di contesto, e poi chiaramente alcune considerazioni e vorrei farle in fondo, come è giusto, quando avremo l'esito delle singole votazioni.

Nel momento in cui abbiamo iniziato questo piano, la Regione Toscana non aveva ancora messo perfettamente a fuoco, anche se già c'era nella 65, il percorso di partecipazione pubblica.

che invece noi abbiamo attivato ed utilizzato ed è stato effettivamente estremamente importante perché nelle pianificazioni precedenti, che fossero regolamenti urbanistici, che fossero anche i piani precedenti, la logica era che il Comune elabora, come direbbe qualcuno nelle stanze chiuse, pubblica l'adozione, in quel momento la cittadinanza, i portatori di interesse, gli enti, tutti coloro che comunque hanno titolo per dire qualcosa, osservano, si risponde all'osservazione e si va in approvazione.

Questo era il percorso classico.

Con i percorsi di partecipazione e con la pianificazione attualmente vigente c'è una fase precedente all'adozione che noi abbiamo espletato più in in fondo e che è stata forse una delle fasi più entusiasmanti di questo piano, che è stata quella dell'acquisizione dei pareri preventivi.

cioè pareri, osservazioni, indicazioni, cioè non osservazioni su quanto adottato, ma un percorso di ascolto del territorio che ha fatto emergere in numerosi punti elementi che poi hanno avuto un effetto sulla pianificazione.

Questo è un percorso che è stato curato direttamente dall'amministrazione comunale avvalendoci delle proprie forze interne.

Ringrazio Claudio Baccelli, i ringraziamenti poi li farò tutti in fondo, però su questo tema ringrazio Claudio Baccelli che era il nostro garante della partecipazione.

Anche questo contribuisce ad allungare la tempistica, sì, però ha anche contribuito intanto a sgonfiare almeno della metà delle osservazioni rispetto all'ultima pianificazione urbanistica, quella del regolamento, che contava, ora guardo Maira perché forse ha più memoria di me, oltre 300 osservazioni.

Noi siamo a 185.

Quindi questo è un elemento che è servito molto, no? Abbiamo ascoltato prima e non abbiamo imposto e basta.

L'altro elemento, sempre diciamo di cornice rispetto a questa pianificazione, invece ha a che fare con l'attuale situazione macroeconomica o quella che abbiamo attraversato negli anni precedenti.

La pianificazione riguarda progetti, progettualità, la maggior parte di queste progettualità prevedono una connessione tra risorse pubbliche e risorse private, che è fondamentale per poter sviluppare territori, l'urbanista, il Consiglio Comunale nel momento in cui approva il delegato sulla materia urbanistica e i tecnici.

Volevo fare un ringraziamento finale ma vedendoli ricito immediatamente l'architetto Massetani che è il nostro estensore del piano e l'architetto Montanelli che è il nostro responsabile dell'area tecnica che ha seguito il piano insieme ad altri ma li ringrazierò tutti in fondo perché è un'opera immensa quella che è stata, che sta ancora andando avanti Ecco, l'urbanista è bravo quando non disegna la strada perfetta o la rotonda perfetta o la circonvarazione perfetta, ma è bravo quando si rende conto che quello che disegna ha la possibilità di essere concretamente realizzato connettendo gli interessi pubblici con quelli privati.

Senza questo elemento i disegni di piano rimangono fermi, inerti.

Se noi andiamo a vedere, e non perché non ci fossero bravi urbanisti prima, ma banalmente perché è un dato facilmente riscontrabile, se noi andiamo a vedere le pianificazioni di Bientina, di Ponte d'Era, di Pisa, sostanzialmente di tutto il territorio precedenti, ci accorgeremo che non tutto quello che era stato pianificato si è realizzato.

La motivazione non è ne mancanza di volontà, ne altro, è la mancanza di connessione fra chi mette a disposizione le risorse e chi mette invece la intenzione.

Anche questo è un elemento importante perché è un elemento che muta, muta negli anni, le crisi economiche hanno fatto mutare negli anni la quantità e la qualità dell'intervento economico sul nostro territorio e da questo punto di vista oggi pianificare significa tener conto anche di questo evitando passi più lunghi della nostra gamba.

Al lato di tutto questo percorso, a braccetto, ma in alcuni casi a volte direi in contrapposizione a questo percorso, sta l'ente regionale che si pone da una parte come sostanzialmente legislatore, ma dall'altra anche come antagonista, controvoce, controcanto Penso che faccia bene a farlo, a volte lo faccio con estremo scrupolo, mi viene in mente quasi che non conosca il territorio, tanto è l'ostinazione con cui blocca alcuni percorsi, però penso che complessivamente faccia bene a farlo perché altrimenti rischieremo una Toscana deregolata da questo punto di vista.

Vorrei, in un desiderato immaginifico, che questo controcanto fosse fatto solo alla luce di una conoscenza profonda e precisa del territorio e non alla luce di Google Maps.

Ora concludo perché altrimenti anticipo le conclusioni e quindi diventa complicato, però questo secondo me era necessario dirlo come cornice, perché poi alcune delle cose che ho detto le vedremo nelle singole osservazioni e avranno poi una loro ragione nelle singole osservazioni.

Che cosa andiamo a votare? Andiamo a votare il posizionamento puntuale su quanto c'è stato consegnato da, lo ripeto, cittadini, portatori di interesse, comunque coloro che hanno il titolo per poterlo fare, all'interno di termini che sono andati ben oltre gli stretti 60 giorni.

Noi abbiamo deciso, proprio per l'immensità di questa pianificazione, e per una pausa necessaria che era indispensabile prendersi in attesa dal piano strutturale, di cui non eravamo gli unici attori, per cui c'era bisogno di un'attesa complessiva che tutti arrivassero a maturazione, noi abbiamo sostanzialmente accolto contributi e osservazioni per oltre due anni.

E questo ha reso più articolato il lavoro che andiamo a fare oggi, perché appunto sono molte osservazioni.

Noi andremo a votare se siamo d'accordo con la proposta di accoglimento, di accoglimento parziale o di non accoglimento.

Quindi il nostro voto non sarà sull'osservazione, su quanto dice l'osservazione, ma sulla proposta di accoglimento, non accoglimento o accoglimento parziale.

Questo è un punto importante perché ci si può cascare, ci può essere un inganno.

È una cosa che non mi piace, la proposta è non accoglimento, io voto contrario.

In realtà, votando contrario al non accoglimento, io sto politicamente, implicitamente dicendo che quella proposta la vorrei accogliere, o comunque che non sono contrario al non accoglimento.

Lo dico perché si sappia di cosa si parla quando si vota.

Il lavoro fatto sulle singole osservazioni è un lavoro tecnico, molto tecnico, è anche un lavoro politico, anche se la parte politica del piano è spletata prevalentemente poi con la regione della copianificazione e in altri passaggi, però è un lavoro in alcuni casi anche molto politico, laddove gli accoglimenti, non accoglimenti e partiali accoglimenti sono stati individuati non per ragioni strettamente tecniche, ma per visione politica, cioè per scelta politica, Proverò a evidenziarlo eventualmente nelle illustrazioni delle osservazioni.

È un consiglio che sarà lungo, i miei interventi saranno molto stretti e puntuali, quindi raccomando a tutti il passo del Maratoneta, cerchiamo di regolarci perché comunque avremo una pausa a un certo punto se dovessero andare per il pranzo e poi vediamo che succede il pomeriggio.

io a questo punto mi fermerei come introduzione diciamo al tema e lascerei la parola al Presidente.

A questo punto, interviene **Consigliere Matteo MARIOTTI**:

Prende la parola il capogruppo di minoranza Matteo Mariotti.

Buongiorno a tutti.

Prima di iniziare l'analisi delle singole osservazioni al piano, riteniamo opportuno e doveroso fare una premessa generale in riferimento al piano operativo nel suo complesso, con l'intento di non appesantire troppo la discussione sulle singole osservazioni e non dilungare ulteriormente i tempi di approvazione, dato che molti cittadini attendono da tempo l'approvazione definitiva.

Essere in questa sala per fare un passo decisivo verso l'approvazione del piano operativo rappresenta certamente un traguardo importante.

Le osservazioni che esaminiamo oggi arrivano in gran parte dai cittadini stessi, ma anche da istituzioni, enti, imprese e soggetti portatori di interesse, segno evidente di quanto questo strumento sia centrale nella nostra comunità.

Il Piano Operativo Comunale è senza dubbio uno degli atti più rilevanti che un'amministrazione si trovi ad adottare nel corso del proprio mandato.

Esso non riguarda solo l'aspetto urbanistico o edilizio.

È un atto politico e strategico che tocca direttamente la qualità della vita dei nostri cittadini, oggi e domani.

Le scelte che facciamo oggi avranno effetti sul territorio, sull'ambiente, sulle risorse e dunque sulla possibilità stessa di sviluppo sostenibile.

per le generazioni future.

È una responsabilità enorme, che richiede visione, coerenza, rispetto delle norme e soprattutto chiarezza di intenti.

Proprio per questo non possiamo nascondere la nostra delusione per i tempi lunghi che hanno caratterizzato questo percorso, che anche oggi non potrà dirsi concluso del tutto.

Troppo spesso si è cercato di scaricare la responsabilità su altri enti come la Regione, l'Unione Valdera, ma noi riteniamo che ci sia anche una carenza interna di pianificazione strategica e di visione organica.

Un'amministrazione che intende guidare il futuro del proprio territorio deve saper costruire strumenti chiari, coerenti, rispettosi delle regole, ma anche capaci di dare risposte concrete ai bisogni di cittadini e imprese.

Ci sentiamo dunque di affermare che il ritardo accumulato è in parte imputabile a una gestione poco efficace del processo, più che da ostacoli esterni.

Non accettiamo che ci venga detto ci abbiamo messo molto perché volevamo fare le cose bene, perché fare le cose bene significa Non significa solo impiegarci anni, significa avere anche un'idea da subito chiara, condivisa e compatibile con il futuro del territorio.

Consentiteci anche una piccola digressione doverosa sul tema del traffico, che emerge con prepotenza in molte delle osservazioni dei nostri concittadini.

Il modo in cui viene trattata questa problematica nel piano operativo appare priva di visione organica.

Si cerca di mettere delle toppe temporanee, ma non si prova a risolvere il problema in maniera strutturale.

Lo sviluppo previsto, sia in ambito residenziale che produttivo, comporterà inevitabilmente un aumento della pressione sulla viabilità locale.

Non possiamo ignorare le difficoltà già oggi esistenti nella circolazione e nell'accessibilità di alcune aree del territorio.

Ci saremmo aspettati che il Piano prevedesse interventi strutturati e coordinati per gestire questi impatti in modo responsabile.

Adesso, con senso di responsabilità, entreremo nel merito delle osservazioni, con l'auspicio che questa fase conclusiva sia all'altezza delle aspettative di chi, da tempo, attende uno strumento serio, trasparente, rispettoso dell'ambiente e delle esigenze di una comunità.

Le varie osservazioni presentate dai cittadini al piano sono state tante e ci sono state gentilmente illustrate dal Sindaco, che ringraziamo, anche se in maniera sintetica, negli aspetti tecnici.

Aspetti tecnici che certamente hanno richiesto uno studio approfondito da parte dei competenti uffici del Comune e sulle quali, dunque, noi non possiamo che, in parte, affidarci alla valutazione che chi ha le competenze tecniche per fornire una risposta conforme ai regolamenti urbanistici e alla normativa specifica in materia, ossia il personale tecnico degli uffici, che ringraziamo per il lavoro svolto.

Però ci sono anche molte osservazioni e richieste che si riferiscono a scelte politiche di chi amministra, perché il piano operativo è frutto di decisioni politiche della maggioranza.

In questi casi spetta quindi alla maggioranza da sola assumersi la responsabilità di dover rispondere anche con un no al cittadino.

Infine, contestiamo la maggioranza di aver cambiato l'orario del Consiglio fissandolo al mattino alle ore 10 anziché alle 17 del pomeriggio, come era stato più volte comunicato.

Data l'importanza del tema trattato e il gran numero delle osservazioni, molti di noi si erano già organizzati con vari impegni per poter essere presenti, anticipando l'uscita dal lavoro e spostando appuntamenti.

Purtroppo fissare il Consiglio alle 10 del mattino significa rinunciare a un'intera giornata lavorativa, cosa che molti di noi, in un periodo prossimo alle ferie, non è consentito fare.

Grazie per l'attenzione.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Scusate, abbiamo ancora da prendere confidenza con il nuovo sistema.

Dunque, un consiglio alla minoranza, prepararsi i testi è corretto, così vengono correttamente verbalizzati, è utile anche ascoltare quanto viene detto negli interventi, eventualmente avere anche la rapidità di modificare quanto scritto nell'intervento consegnato.

perché nella mia spiegazione della tempistica non ho assolutamente addossato la responsabilità alla Regione, ho dato un quadro completo per cui chiederei correttezza, visto che avete parlato di non accettazione, io non accetto un pezzo del vostro intervento da questo punto di vista, perché non è corretto né rispetto a quello che ho detto io né rispetto alla realtà.

Ci sono responsabilità politiche che ho dichiarato e che rivendico e che usciranno fuori e che voi conoscete perfettamente, per cui questo mi sembra estremamente superficiale come intervento.

Il secondo elemento, per non andare troppo in lungo con la replica, Io non so in quale momento, potrebbe essere che in un momento precedente si sia parlato delle 17, come internamente abbiamo parlato addirittura delle 18, delle 16 e 30, c'è stata una serie di valutazioni sull'orario, ma non sicuramente nell'ultimo mese e non sicuramente negli ultimi incontri, che tra l'altro non ci sono stati fisicamente con voi, rispetto a questo procedimento.

Abbiamo da fare 185 voti, 3 minuti a voto più alcuni elementi come quelli che stiamo espletando ora di introduzione, proiettano al minimo 9 ore di consiglio comunale.

Mi sembra impossibile trovarci alle 17 da questo punto di vista.

Il ruolo consigliare, in questo senso, è un ruolo da prendersi con molta molta molta attenzione, quindi un conto è dirselo precedentemente e vi ringrazio anche di aver fatto delle modifiche sulle vostre agende per essere presenti.

Un conto è verbalizzarlo tenendolo come una sorta di critica politica.

Mi sembra obiettivamente un calpestare il ruolo del consigliere comunale, che dal punto di vista della nostra cittadinanza è preminente.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono ulteriori osservazioni?

Interviene quindi **Consigliera Agnese DELL'ANTICO**:

Prende la parola la capogruppo di maggioranza Agnese dell'Antico.

allora mi associo a quanto replicato dal sindaco in termini di innanzitutto analisi del percorso che abbiamo condiviso insieme che hanno una valenza sia di cortesia istituzionale sia anche formativa nei confronti di tutti ma in special modo per per la minoranza e questo è stato un iter piuttosto lungo perché è iniziato alla fine dello scorso anno per cui ci sono state varie occasioni di incontri e di condivisioni che spesso non sono state colte dalla minoranza come per esempio l'ultima della scorsa settimana dove in maniera eventualmente anche eh pregressa diciamo è anticipata si poteva eh venire a conoscenza del dell'orario del del consiglio cosa che comunque è stata resa nota in sede di conferenza dei capigruppo che si è svolta venerdì scorso per cui eh diciamo le tempistiche non ci non ci sembrano congrue in questo senso e e infine eccomi sempre mi mi ricollego al a quanto detto dal sindaco sul sul nostro ruolo cioè eh abbiamo ricevuto un mandato che abbiamo l'onere e l'onore di rispettare.

Questioni lavorative, credo che siamo tutti sulla stessa barca.

Come possiamo noi garantire la maggioranza alla nostra presenza? Analogamente, trovo corretto che altrettanto sforzo possa essere fatto anche dalla minoranza e questo appunto rende il rispetto del mandato che abbiamo ricevuto e che nello specifico voi avete ricevuto da un migliaio di cittadini vientinesi.

Per cui anch'io trovo certe osservazioni quantomeno fuori luogo.

rispetto a tutto il lavoro che abbiamo condiviso e non solo per quanto riguarda il discorso del piano operativo, per tutto un discorso anche di altre tematiche, per esempio il nuovo regolamento del Consiglio Comunale.

Anche in questo caso c'è stata condivisione, c'è stato l'accoglimento di vostre specifiche esigenze sul, ad esempio, mandare i documenti due giorni prima rispetto a quello che era il vecchio regolamento.

Ecco, sinceramente, certi tipi di rilevazioni sembrano un po', appunto, politicamente pretestuose.

Grazie.

Sul punto, prende la parola **Consigliera Chiara RUBERTI** che dichiara:

Prende la parola la consigliera Ruberti.

Perché il nostro intento di fare questa premessa iniziale aveva proprio lo scopo di non appesantire la discussione delle singole osservazioni.

Voglio dire che aver fatto questo ciclo di incontri preventivo dove la minoranza è stata informata, solo informata, non c'è stato un coinvolgimento attivo, una partecipazione nel percorso.

Siamo stati informati sul contenuto delle osservazioni e questo sicuramente nell'interesse di tutti, perché laddove la minoranza non avesse avuto un minimo di cognizione, di una mole di documenti e di dettagli di ogni singola osservazione, questo consiglio sarebbe durato una settimana.

Quindi l'informazione preventiva alla minoranza era doverosa, non è una cosa che è stata fatta gentilmente concesa, era doverosa in questo senso nell'interesse di tutti per arrivare a una conclusione rapida nell'interesse dei cittadini.

E poi voglio dire un'altra cosa, l'informazione preventiva un minimo di coinvolgimento della maggioranza, semplicemente nel conoscere gli atti sottoposti a votazione, non vuol dire eliminare preventivamente perché ci avete informato, questo vuol dire che noi non abbiamo critiche, noi abbiamo lo stesso le critiche, le dovete accettare.

Coinvolgere la minoranza, stessa cosa vale per il regolamento.

Cosa vuol dire? Coinvolgiamo la minoranza, questo vuol dire che la minoranza una volta informata accetta passivamente ogni cosa.

Il nostro intervento è volto a puntualizzare dal punto di vista politico la nostra posizione.

Non voglio replicare ulteriormente proprio perché l'intento nostro era introdurre dare un'introduzione così come ha fatto il sindaco sulla diciamo il piano nel suo complesso senza poi andare a pesantire ogni singola votazione proprio per velocizzare.

Infine voglio dire che il consiglio era stato solitamente consigli vengono convocati alle sei, sei e mezzo.

Era stato detto proprio per la mole della degli dei punti da votare che sarebbe stato anticipato alle cinque Non è che ce lo siamo inventato.

Ecco, alla conferenza dei capigruppo è stato detto che sarebbe stato fatto alle 10 del mattino, cosa che per molti di noi in un periodo di ferie, sia per chi lavora sia per chi è libro professionista a maggior ragione, bisogna fare salti mortali per essere presenti alle 10 del mattino che vuol dire perdere un'intera giornata.

alle quattro alle cinque del pomeriggio uno si organizza con il lavoro esce prima oltretutto nel periodo del palio con la piazza chiusa dove anche per i cittadini il pubblico che può avere un interesse ad ascoltare a partecipare attivamente a questo consiglio è certamente più difficoltoso e qui concludo

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

grazie

prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Mi sfugge completamente la correlazione tra il palio e la difficoltà dei cittadini.

Alle 6 sarebbe stato più semplice? Immagino di no.

Un altro giorno? No, assolutamente.

La maggioranza ha tra le sue prerogative quella di decidere anche i calendari di questo Consiglio, la Presidente in particolar modo.

La minoranza non ha tra le proprie prerogative quella della collaborazione attiva, Gli incontri che abbiamo fatti sono stati fatti e non sono dovuti, non lo sono affatto, la maggior parte delle comuni che hanno approvato i piani operativi non hanno coinvolto la minoranza e durante quegli incontri in più di un'occasione abbiamo non solo discusso ma modificato parzialmente o comunque provato a ragionare sulle singole osservazioni e la vostra parola in quel momento io non l'ho mai percepita come la voce della minoranza A me è sembrato che quelli fossero incontri in cui il tema della contraposizione non si poneva, ma si è posto banalmente il tema della discussione sulla pianificazione.

L'abbiamo fatto con un gruppo specifico di persone per non dover tornare tutte le volte da zero e quindi avere una curva di apprendimento collettiva, perché è un tema molto tecnico anche se dentro a tanta politica.

Quando io parlo della non accettare, l'ho usata come espressione specificatamente perché è una vostra espressione, non accettiamo che mi sono fatto dare il testo per essere certo.

L'ho usata forse con una intenzione retorica anche eccessiva, però la rivendico, perché come voi non accettate qualcosa di noi, io non accetto, che, rispetto al vostro testo che rimarrà agli atti, si ignori completamente, venendo dopo il mio intervento, quanto io ho detto e affermato, quanto io dico e affermo in Consiglio Comunale, come qualsiasi altro consigliere, rimane avverbale.

È una posizione formale e ufficiale e non ho assolutamente dato la colpa né alla Regione né ad altri enti.

Ho raccontato, e io su questo credo, insomma, incrociando lo sguardo con i tecnici, di non avere nessun timore, vi avrei detto una bischerata, Ho raccontato esattamente perché questa vita era lunga.

Mi sono anche detto che per i portatori di interesse questa è un'eccessiva lunghezza.

Se volete vi dico una cosa ulteriore.

Nelle mie ormai rare interlocuzioni con i livelli politici regionali, l'unica cosa che dico, al di là del piano di rifiuti, che è una cosa che esce da questa tematica, è che la regione deve cambiare radicalmente il proprio approccio sull'urbanistica, perché è impossibile, è impensabile, anzi, che oggi un Consiglio vada ad approvare le osservazioni e poi si appresti a approvare un Piano che ha adottato il Consiglio precedente.

È una cosa ridicola.

Ma questo può essere anche colpa di Dario Carmassi come sindaco, ma vi assicuro che è legato alla serie di fattori interni ed esterni che ho provato ad enumerare prima.

In questo senso non accettavo la vostra posizione, non certo nella vostra facoltà di dire cose anche in contrapposizione politica con noi.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Possiamo procedere oltre? Bene.

Dunque, osservazione numero 1, protocollo 6748, richiedente acqua e spa, proposta di consiglio comunale accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Prende la parola il sindaco.

Allora, non lo farò con tutte le osservazioni, l'ho pronunciato prima, però incontreremo una serie di osservazioni che ci vengono non da cittadini, non da tecnici, non da comitati di cittadini, ma da enti.

Questa è una di queste.

Acqua è stata praticamente pronta a scrivere.

Sono prevalentemente atti dovuti o considerazioni che comunque sono già inserite nell'NTA o che comunque non possono essere eluse.

Lo dico perché quando le incontreremo andremo, diciamo, sempre nella direzione dell'accoglimento.

Sono scorretto nel dirlo adesso, ma più o meno sono proprio dimenticato.

Noi non veniamo a perdere tempo in quest'aula, mai.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, dunque passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Astenuti3, favorevoli 9.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

osservazione numero 2 protocollo numero 80 18 richiedente lorenzo papanti e altri proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi dunque passiamo al voto votazione palese per la stata di mano favorevoli contrari astenuti tre astenuti otto favorevoli nove favorevoli

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

scusate osservazione numero 3 protocollo numero 80 51 richiedente minuti caterina minuti veronica proposta di consiglio comunale non accolta

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

relazione al sindaco Come vi dicevo in alcuni casi sui non accoglimenti proverò a dire alcune cose.

All'inizio un po' di più perché poi sono casistiche che si ritrovano mano a mano nel tempo e quindi magari farò riferimento alle solite.

Ora il cronometro anche perché come detto prima ce l'hai, vabbè ma sulla singola.

Dunque, in questo caso la richiesta è a Santa Colomba.

Proietterò solamente quando io lo ritengo estrettamente necessario, ma se qualcuno volesse capire meglio me lo chiedete e possiamo proiettare sulla cartografia.

La richiesta è quella di un ampliamento Il potenziale edificatorio su un'area fuori dal perimetro urbano, e questa cosa non è fattibile.

Una volta copianificato il perimetro non lo si può modificare, se non sull'esidenziale, sostanzialmente con l'attuale vigenza della legge regionale, mai.

In ambito produttivo ci possono essere degli elementi che lo consentono, ma serve una variante, una copianificazione, eccetera eccetera.

Quindi il non accoglimento non riguarda un danno alla persona, ma una impossibilità tecnica di realizzare questa richiesta.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 3 astenuti.

osservazione numero 3 bis protocollo 13 74 richiedente minuti caterina minuti veronica proposta di consiglio comunale non accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per alzata di mano favorevoli contrari astenuti

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli

3 astenuti Osservazione numero 4, protocollo numero 8515, richiedente Montanelli Filippo, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Astenuti? 9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 5, protocollo numero 8528, richiedente nuova sette SRL, Bibiani Silvano, legale rappresentante, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al sindaco.

Sì, uso questa osservazione, che comunque è meritevole di interesse di per sé, invece per la fattispecie, diciamo, cosiddetta intermedia del non accoglimento, che risponde a tutta una serie di elementi, scusate, dell'accoglimento parziale.

In questo caso la proposta, come ci ha detto la Presidente, è l'accoglimento parziale, perché rispetto alla richiesta specifica, cioè quello di un ampliamento di un'attività produttiva in un contesto specifico, la proposta non è accoglibile, dato il contesto per l'appunto, cioè il residenziale.

ma è possibile, e quindi su eventuale ulteriore richiesta, presentazione di progetto e interlocuzione con gli uffici, in quell'area un inserimento di elementi a servizio dell'azienda produttiva.

Possono essere parcheggi, possono essere elementi di stoccaggio esterno, quindi non un sito produttivo ma qualcosa di diverso.

In questo senso è parzialmente accolta.

Cioè, capiamo le esigenze dell'osservante, non possiamo o non vogliamo, in questo caso è più un non vogliamo, inserire l'accoglimento perché in quell'area ulteriore il carico produttivo avrebbe un impatto negativo sui desidenti, ma capendo l'esigenza proviamo a dare comunque uno scenario di apertura.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari?

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Astenuti? 9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 6, protocollo 8539.

Richiedente Matteo Novi, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

In questo caso di nuovo l'accoglimento parziale ha a che fare con una sorta di prescrizione.

Il proponente chiede un ampliamento all'interno del centro storico di un edificio è fattibile perché è ricostruibile anche il passato di questo edificio e dichiarerebbe una cortina.

Siamo a due passi dal Comune.

La nostra prescrizione è che si attesti sulla linearità e omogeneità con l'edificio già esistente.

c'è una terrazza che a un certo punto interrompe l'andamento della facciata di una palazzina a due piani di un piccolo piccolo stabile lungo l'intera cortina di case fronte strada e in questo caso parzialmente perché nel vincolarlo chiaramente gli diamo un accoglimento che però ha un elemento molto specifico non puoi alzarti oltre quello che è il piano già esistente della costruzione a fianco cioè della stessa costruzione in realtà

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli?

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 7.

Protocollo numero 8655.

Richiedente Vibro Tech SRL Trotta Giuseppe Legale Rappresentante.

Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese ed alzata di mano.

Favorevoli? Contrari?

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Astenuti? 9 favorevoli, 3 astenuti.

osservazione numero 8 protocollo numero 89 34 richiedente bertelli maurizio proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per alzata di mano favorevoli contrari

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

astenuti 9 favorevoli

3 astenuti Osservazione numero 8 bis, protocollo numero 98-99, richiedente Bertelli Maurizio.

Proposta di consiglio cumulare non accolta perché non pertinente.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, è utile in questo caso per due motivi.

Il primo perché c'è questo bis che incontreremo raramente.

Le osservazioni sono sostanzialmente gemelle, nel senso che questa sostituisce nell'intenzione dell'osservante la precedente.

È per questo che è stata messa come bis.

È esplicitamente così, cioè non è una seconda osservazione da parte dello stesso soggetto sullo stesso A.

È proprio esplicitato che la sostituisce.

nelle intenzioni, però noi siccome le abbiamo raccolte e sono differenti i numeri di protocollo dobbiamo rispondere specificatamente.

E poi altra casistica che ci porta questa osservazione da valutare è che non lineare e coerente con ciò che il piano operativo va a determinare, perché richiede sostanzialmente la pulizia di una fossa, che è un'azione sacrosanta, siamo in Via delle Croci in fondo, quando Via delle Croci curva, ve lo dico perché c'è un po' di pubblico bientinese verace, quindi ci si spiega meglio, se no lo faccio vedere, quando Via delle Croci curva e inizia a perdere l'asfaltatura e diventa strada bianca, le ultime case di fronte hanno una fossa che inizia in quel momento e che dovrebbe essere mantenuta meglio.

competenza del consorzio e quindi noi a piano operativo obiettivamente non possiamo dire al consorzio di andarla a pulire, è un altro hater quello e quindi non è accollibile perché proprio non si può dentro queste osservazioni dire qualcosa su questa materia in questo modo.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 9, protocollo numero 89.43, richiedente Techtiana Gruppo archeologico, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Non avevo capito, scusate, relazione al sindaco.

Sì, anche in questo caso due parole secondo me sono utili, perché è la prima osservazione che ci previene non da un cittadino o da un tecnico o da un ente, ma da un'associazione.

Non sono molte le associazioni che in quanto tali hanno osservato, lo abbiamo apprezzato molto, perché significa che si sta insieme non solo per un obiettivo nobile, magari quello del palio, ma anche perché abbiamo a cuore il territorio e si dice qualcosa in senso pianificatorio.

In più questo progetto, ora diciamo il gruppo Techtiana, se andiamo a guardare 12 luglio 2022, sono passati quasi tre anni e quindi le cose cambiano, a volte purtroppo le persone non ci sono più, in alcuni casi le troveremo, la biologia supera ogni burocrazia, quindi di per sé il Techtiana non è più il soggetto, però dobbiamo risponderli.

Il progetto è interessante, viene da una storia precedente, quindi nasce in quello che prima dicevo, i contributi preliminari, e è accolta, come ha detto la Presidente, giustamente, però ecco, l'elemento chiave secondo me è proprio questo, l'associazione che interviene in un ambito pianificatorio, con un'idea e un progetto, che è appunto quello di realizzare un piccolo parco naturalistico archeologico alla fine dell'attuale pista ciclabile, all'epoca non era ancora stata realizzata, era progettata ma non realizzata, e prima di entrare in via lungopoggio inferiore.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 10, protocollo 9079, richiedente Cipollini Giovanna, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, lo dico perché a me questa cosa ha fatto molto sorridere.

Di fatto l'osservazione chiede la possibilità di ricostruire un vecchio volume che esisteva, che era probabilmente un annesto agricolo in area però urbana, e di poter riconsiderare quelle superfici per poterle poi annettere alla casa.

La cosa che volevo sottolineare, e che è puro folclore, è che nell'osservazione, e quindi anche nella contro deduzione, Viene chiamato stibbio.

Se voi andate a cercare anche su dizionari più forbiti, stibbio non lo trovate.

Al massimo trovate un paesino in provincia di San Mignato.

Evidentemente è una parola ancestrale che usavano i nostri contadini per dire porcilaia, ma abbiamo l'onore di avere stibbio all'interno di un atto ufficiale dell'amministrazione. Mi piaceva molto sottolinearla questa cosa.

È accolta.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Nove favorevoli, tre astenuti.

Osservazione numero undici A, protocollo numero novantuno ventuno, richiedente autorità di bacino distrettuale, rivolta direttamente alla VAS, proposta

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

di consiglio comunale accolta.

Relazione al sindaco.

Due parole doverose perché questa, come anche la successiva su cui non dirò sostanzialmente nulla, ci provengono dalle autorità di Bacino sulle valutazioni ambientali.

Sono richieste standard di verifica che tutto quello che è il rischio ideologico sul territorio sia stato analizzato ed esplorato e questo è stato fatto.

Bientina è stato uno dei primi comuni nel 2019, se non ricordo male, ad affidare l'incarico all'ingegnere Gabrielli e il geologo Mezzetti per avere uno studio puntuale secondo la nuova impostazione regionale su tutto il territorio.

Questo è stato bloccato per un anno.

e ha bloccato anche la rilascio dei permessi a costruire, tra i tanti elementi di difficoltà che abbiamo affrontato in questo percorso, ma lo abbiamo affrontato e risolto nel più breve tempo possibile perché mi risulta che oggi alcuni comuni ancora non hanno chiuso.

Quindi noi rispondiamo alla VAS, ovviamente accogliendo perché è quasi un atto d'obbligo da questo punto di vista, però rispondiamo che tutto quanto richiesto l'avevamo già fatto.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Favorevoli? Unanimità.

Osservazione numero undici B, protocollo numero novantatré, richiedente autorità di bacino distrettuale rivolta indirettamente alla VAS, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Favorevoli? Unanimità.

Osservazione numero 12, protocollo numero 9231, richiedente Comitato Cittadini via Sandro Pertini, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

No, si fa con calma.

Scusate, volevo proiettare ma in realtà lo faremo, ora cerchiamo di capire meglio come funziona la nostra tecnologia.

Via Sandro Pertini la conoscete, la conosciamo.

per chi comunque in questo momento non se lo ricordasse, è quella strada attualmente a fondo chiuso, che è una traversa di via del monte, lato nord, quindi a sinistra se la percorriamo da Biantina verso quattro strade, e che ha un piccolo parco, una strada e una fila di case, un trenino, come si suol dire.

eh in quel piccolo parco per ulteriormente capire meglio c'è stata un passato la sede della contrada Cilecchio una casina in legno attualmente sede dei eh podisti lo posso dire no? diciamo in predicato utilizzata dal gruppo polistico bientinese.

Il comitato di cittadini via Sandro Pertini, qui sforerò un pochino i tempi, cercando comunque di essere molto sintetico, significa gli abitanti nel trenino di case che attesta sulla strada, e l'osservazione riprende una serie di atti precedenti che datano 2011 e poi 2014, quindi bisogna tornare molto indietro, e che vedono un ricorso al tarre, vedono tutta una serie di contromisure prese dall'amministrazione comunale con atti mai di consiglio, là dove il consiglio è l'organo competente sulla materia urbanistica, che in qualche maniera consentano a questi cittadini di ritirare il ricorso che avevano intentato.

Per me non era necessario comunque.

So che ora c'è lo strumento e lasciolo lì, lascio l'aperto.

che consentano, gli atti di giunta in particolare monocratici del Sindaco, consentano ai cittadini di ritirare il ricorso.

Questo ricorso effettivamente non grava più sul precedente regolamento urbanistico e quindi le cose poi procedono.

Ora con il piano operativo si ripone la stessa questione e quindi i cittadini chiedono di ripristinare la pianificazione da loro proposta appena la ripartenza di un ricorso.

È un'osservazione delicatissima per almeno tre ordini di motivi.

Il primo, anche se non lo dico sotto il profilo del consenso, perché non mi riguarda personalmente questa cosa, ma sono un comitato di cittadini, cioè occorre tener conto della voce di un numero di persone.

Seconda cosa, gli atti precedenti più o meno calzanti sulla materia esistono e quindi esistono i presupposti per poter poi in qualche maniera collegarci.

Terzo elemento, la connessione nord-sud tra Via del Monte e Via delle Fosse è un elemento ineludibile per due motivi, protezione civile, noi non possiamo più accettare, ma ce lo dicono i nomi di protezione civile, le strade senza uscita, perché sono pericolose da tutti i punti di vista, un incendio, un alluvione, un intervento delle ambulanze, insomma emergenza, non possiamo permetterci questa cosa, e in secondo luogo perché proprio quell'urbanizzazione che sta subito a nord di via Sandro Pertini aveva come elemento nella copianificazione regionale che la consentì la connessione pubblica tra queste due strade, via del Monte e via delle Fosse.

Per cui, diciamo, si tratta di un elemento effettivamente abbastanza complicato.

La richiesta è parzialmente accolta, però per me è importante leggerne i contenuti di questa parziale raccoglimento.

Quindi sarò letterale.

Ma non è questo, perché questo è il mio testo e quindi non è aggiornato.

Scusate.

No, no, ce l'ho qua.

Ce l'ho, ce l'ho, grazie.

Si prende atto degli atti e degli impegni amministrativi precedenti, nessuno dei quali assunto dal Consiglio Comunale in qualità di organo competente in materia urbanistica.

Tuttavia la soluzione richiesta non può essere accolta, in quanto urbanisticamente poco funzionale.

Il parcheggio, seppur pubblico, non ha le dimensioni sufficienti per gli spazi di manovra e di fatto, essendo a fondo chiuso, assolve prevalentemente a funzione di sosta privata.

Si riduce eccessivamente lo spazio al verde pubblico centrale, privandolo di efficacia e funzionalità.

Si ritiene pertanto che l'amministrazione comunale possa proporre una nuova soluzione urbanistica, tesa da una parte ad alleggerire il traffico su via Sandro Pertini, ma al tempo stesso capace di comprendere l'interesse pubblico generale, con particolare riferimento a collegamento viabile nord-sud via del Monte e via delle Fosse, anche per esigenze di protezione civile, mantenimento di un verde pubblico adeguato, eventuale presenza funzionale di parcheggi pubblici.

In questi casi, lo vedremo poi su altre osservazioni, c'è anche un'eventuale proposta cartografica.

Nelle osservazioni, prima non l'ho detto, l'accoglimento o non l'accoglimento ha ripercussioni o sulle norme o sulla cartografia.

Ma la cartografia viene disegnata definitivamente al termine di questo Consiglio Comunale, perché il Consiglio Comunale è sovrano nelle decisioni, per cui alcune cose potrebbero modificarsi proprio durante la sessione di oggi, per questo che non ci sono.

Ci sono eventualmente, se fossero necessari, alcuni lucidi che l'architetto Mastetani ha messo a disposizione per far capire, ma non è ancora il disegno che poi verrà portato in approvazione.

Quindi in questo caso il disegno non c'è, ci sono dei principi.

Il principio è non accogliamo la proposta del Comitato dei cittadini, ne capiamo le esigenze e gli elementi che sono stati scritti precedentemente da altre amministrazioni, ma il Comune è uno, non è che al cambiare del Sindaco o dei consiglieri cambia il Comune, quindi l'ente è lo stesso.

queste cose le dobbiamo comprendere da una parte, dall'altra però è impensabile che quella strada non si riconnetta, cioè da Via del Monte non ci si riconnetta in Via delle Fosse, utilizzando anche quell'area, non possiamo ridurre il parco pubblico, se non, lo dico incidentalmente, per minime porzioni, e non possiamo avere una strada a fondo chiuso.

Quindi dall'unione di queste consapevolezze, che è la proposta che noi ci impegniamo a fare, verrà fuori la nuova proposta, che sarà l'elaborazione politica e urbanistica dell'intera area.

In questo senso è parzialmente accolta perché non riceviamo la proposta che ci viene, ma ne comprendiamo alcuni elementi, che sono, lo ripeto, quanto è stato scritto dall'ente in precedenza, scritto, protocollato e poi, come dire, gli effetti che ha avuto sui cittadini, cioè i ritiri di ricorso, da una parte, e dall'altra le esigenze pubbliche.

Per cui, in questa mediazione, questa osservazione

viene parzialmente accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari, astenuti.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 13, protocollo numero 9233, richiedente Toni Valentina, proposta di consiglio comunale non pertinente.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, anche in questo caso non è pertinente, che è la sintesi, nell'elemento un pochino più, diciamo, analitico, la proposta pur legittima, quindi è una proposta che in realtà consideriamo legittima e utile, non è di competenza dello strumento urbanistico, ma del regolamento comunale per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, perché ha a che fare appunto con gli oneri, e tra l'altro proposta che poi in qualche maniera è stata elaborata su percorsi paralleli, quindi non pertinente, ma volevo sottolinearlo, legittima.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per azzata di mano.

Favorevoli? Contrari?

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Astenuti? 9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 14, protocollo numero 92-61, richiedente osservazione d'ufficio, proposta di consiglio comunale accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Allora questa e la successiva hanno una genesi simile che quindi racconto una volta solo e poi entro minimamente nel dettaglio, ma minimamente.

All'adozione di questo piano, quindi nel 1922, alcuni elementi immediatamente ci risultarono, diciamo, emendabili, da emendare.

Si parla proprio di emendamenti, di modifiche, di errata corrige, di piccole cose che...

però c'è da considerare che il piano operativo è legge comunale, cioè noi approviamo un elemento normativo.

Noi forse troppo spesso pensiamo che il piano operativo sia la cartina, la mappa.

E io stesso, quando penso all'urbanistica, apro la mappa.

In realtà, la parte centrale, il cuore di questa materia, è la norma.

E una norma ha bisogno di un tempo lungo per essere, diciamo, redatta in modo pulito e preciso e, in qualche maniera, privo di refusi.

e quindi ci riservammo due osservazioni, una è la 14 e una è la 15, due protocolli in cui inserire progressivamente nell'analisi progressiva, nel dialogo, nell'incontro con i professionisti, negli incontri interni, nell'analisi che i nostri stessi uffici hanno fatto per inserire gli emendamenti e le modifiche che possono essere fatte.

In questo caso L'osservazione è proprio quella del nostro ufficio che rimette dentro elementi che poi successivamente sono stati accolti e approvati con varianti specifiche e puntuali.

Per cui tutto quello che è stato l'itero urbanistico, che non si è interrotto dall'adozione in poi, oggi viene ricompreso all'interno del piano operativo tramite questa osservazione.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione pallese per l'alzata di mano.

Favorevoli?

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 15, protocollo numero 9262, richiedente al stagione del piano operativo Graziano Massetani.

Proposta di consiglio comunale accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Per non fare torto a nessuno, questa invece è l'osservazione che l'architetto Massetani ha realizzato per modificare i piccoli errori puntuali o in alcuni casi per inserire elementi che erano stati effettivamente maturati all'interno del percorso successivo all'adozione.

Per esempio una valutazione su un aspetto che forse tramite osservazioni vedremo solamente in maniera collaterale ma che in realtà è fondamentale in questo piano, che è quello della traslazione delle superfici, quindi del decollo e dell'atterraggio delle superfici.

sull'intervento di recupero.

È un elemento fondamentale, magari quando arriviamo alle osservazioni più precisamente legate a questo tema, provo a dire qualcosa.

Ne abbiamo già parlato nei vari passaggi precedenti, ne ripareremo con l'approvazione del Piano.

Per esempio, perché lo cito questo, perché in quel caso nelle norme abbiamo modificato un aspetto che può essere utile per l'effettiva realizzazione dell'intervento, che è quello di togliere la contemporaneità tra la proposta di un pianato attivo sull'intervento di recupero e contemporaneamente sull'area di atterraggio.

La asincronia di questi due momenti e la durabilità, diciamo, del potenziale per tutta la durata del piano ci immaginiamo, ci auguriamo, che renda molto più efficiente l'intento del piano stesso Ma questo era per dire un esempio.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono intervanti? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 16, protocollo numero 9305, richiedente Bernardini di Nora, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 3 astenuti.

Osservazione numero 17, protocollo numero 9306, richiedente Menichetti Mario.

Proposta di consiglio comunale non accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

La proietto, poi non proietterò le successive osservazioni che più o meno si assomigliano o che parlano di quell'area.

La zona di riferimento, sai cosa avrei dovuto prendere? Un puntatore laser come quel di Ganzi.

Eh, lo so, prossimo piano operativo.

Dicevo, scusate.

La zona è quella a sud di Via del Monte.

Via del Monte la vedete perché è una striscia bianca.

Arrivaste qui in mouse, proverei, perché c'ho il vincolo...

No, arrivaste qui...

Eh, vabbè.

proviamoci proviamoci così eh vabbè diciamo a sud di via del monte c'è una lunga fascia eh è l'area individuata per l'atterraggio delle superfici dell'intervento di recupero, quello di cui vi parlavo prima.

Quindi banalmente, anche se non è banale per nulla, demolisco un'ex area produttiva, ho in mano una quantità enorme di potenziale edificatorio, gli standard attuali non mi consentono l'edificazione in quel luogo di tutto quello che ho in mano necessariamente, Che cosa faccio? Lo butto via? No, lo sposto.

Quindi io ho il potenziale, l'indice, il volume, la superficie, diciamo, noi si lavora in superficie, ma per capire anche in maniera trasversale, il comune individua delle aree su cui possono arrivare questi potenziali in atterraggio, tra l'altro poi dando anche una certa premialità.

le aree e chiaramente sono disegnate nel loro disegno urbano, nel loro disegno urbano non nel loro disegno edilizio, in modo coerente con l'intero concetto urbanistico del piano e quindi come vedete ci sono...

questo è quello adottato per cui non è detto che alla fine...

hai il puntatore? Angelica grazie mille Cioè lo...

Sapete cosa? La televisione è refrattaria.

Va bene, grazie, abbiamo provato, grazie mille.

Ecco, quelle aree di atterraggio hanno numerosi proprietari.

In alcuni casi, alcuni proprietari chiedono l'intervento più diretto possibile, cioè la classificazione di quelle aree in autonomia rispetto al quadro generale.

Sono richieste legittime, ma purtroppo non sono accollibili perché preminente è la richiesta di mantenimento del disegno urbano complessivo.

Lo possono essere solamente ad alcune condizioni, per esempio a condizioni che l'area richiesta vada a non alterare il disegno urbano e quindi che si possa dire, ok, fai uno straccio funzionale dell'intera zona, detto volgarmente, puoi partire da solo, ma non puoi farlo disegnandola come vuoi.

In questo caso la richiesta era appunto di questo tenore e non possiamo accoglierla.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 18, protocollo numero 9307, richiedente Marchi Caterina e altri, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

In questo caso si incontra un'altra fattispecie dell'urbanistica e cioè che a un certo punto ha una scadenza.

Io se lo dico anche se alcuni amici locali sostengono che non è così, ma la legge è molto chiara.

La pianificazione a un certo punto arriva a termine, a una durata.

Tant'è vero che noi ora siamo col regolamento urbanistico scaduto e quindi i tecnici sanno perfettamente che siamo bloccati.

In questo caso c'era un piano di recupero su un capannone ex agricolo.

Siamo quasi al termine di via di San Piero, sulla sinistra.

e la richiesta è quella di ripristinare quel potenziale.

È parzialmente accolta perché può essere rifatto una scheda norma di quello specifico elemento e si può ripartire, ma non ci si può basare sul piano di recupero tal quale quello che era.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono osservazioni? Bene, allora passiamo al voto.

Votazione palese per la alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 19, protocollo numero 9308, richiedente Cigno Nero, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, utilizzo anche questa osservazione per sostenere e affermare alcuni principi generali.

Nel merito, la richiesta viene dai proprietari del ristorante Cigno Nero, quindi in fondo a Vili San Piero, dove c'è il laghetto, per l'ampiamento dell'area turistico-ricettiva e l'inserimento di alcuni bungalow all'interno di un'area di proprietà della stessa struttura.

è un turistico ricettivo che ha bisogno di una copianificazione, cioè non possiamo definirlo noi a livello di consiglio comunale, cioè esula dalle nostre assolute e totali competenze, quindi c'è bisogno di un'interazione con la regione che poi potrebbe prescrivere alcuni elementi, essendo anche in una zona che in parte è sottoposta a vincolo.

Quindi è parzialmente accolta, nel senso che l'intento è utile, l'intento è interessante, laddove si chiede un incremento urbanistico a fini di posti di lavoro, lo dico con una frase unica, può essere artigianale, può essere commerciale, può essere produttivo, anzi in particolar modo produttivo e turistico ricettivo, la Regione è disponibile a ragionarne, a parlare, ad ampliare però è chiaro che bisogna tener conto di quel livello di pianificazione e quindi in questo senso possiamo accettare la direzione ma non possiamo oggi accogliere in toto quel tipo di posizione, quel tipo di richiesta.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 20, protocollo numero 93.13, richiedente Serafini Lucia,

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Relazione al Sindaco.

Sì, lo dico perché da questa osservazione in poi nelle proposte di contraddizione ci saranno numerosissimi, nei casi specifici, numerosissimi riferimenti all'osservazione 15, in particolar modo quando si chiede il potenziale di ampliamento del 20% di un edificio residenziale, cioè di una casa.

e si rimanda alle norme, perché effettivamente le richieste puntuali che molti cittadini hanno avuto la premura di fare, cioè posso fare un ampliamento di casa mia in questo senso, non vengono risposte, cioè non vengono, salvo che si sia fuori dal perimetro urbanizzato o ci siano vincoli di altro genere, come la classificazione dell'edificio, che può non consentirlo, però salvo questi casi specifici si rimanda sempre a quanto è inserita nell'osservazione numero 15, quella dell'estensione del piano che consente appunto gli ampliamenti.

Noi abbiamo fatto sostanzialmente una sorta di anno zero degli ampliamenti e da qui in avanti possiamo al pulito consentire in percentuale gli ampliamenti stessi.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? astenuti.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 21, protocollo numero 93-19, richiedente Lazzerini Nando Sass, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Mi appello alla bientinesità di chi è in sala e di chi poi ascolterà questo verbale.

Via di San Piero e il marmista.

Quindi andando verso la fine di via di San Piero a sinistra adesso c'è un marmista che opera, a sinistra c'è un deposito dei suoi marmi.

chiede di istituzionalizzarlo, cioè chiede di rendere quell'area, effettivamente a tutti gli effetti, un'area afferente all'attività produttiva.

L'ho detto nell'introduzione, uno degli elementi salienti dell'urbanistica e dei piani è quello di saper cogliere una connessione positiva fra pubblico e privato.

In questo senso il privato ci fa emergere una sua esigenza, che è quella di ampliare per le sue attività, perché comunque ne ha bisogno, un pezzo di area su cui insiste.

di là dalla strada, dove raramente ci sono attività.

Se voi avete presente l'esempio alla sinistra, da un certo punto in poi ci sono campi, salvo strade che entrano all'interno.

Noi glielo consentiamo a due condizioni fondamentali.

La prima condizione è che è vincolata alla sua attività e solamente alla sua attività specifica, cioè non acquisisce un diritto che poi ulteriormente li potrà rivendere, lì magari ci verrà, immaginate voi, qualsiasi attività produttiva.

No, è la sua area.

Ma il secondo elemento è quello più importante.

Quello più importante è il fatto che lo concediamo in cambio della cessione gratuita al Comune di un'area antistante alla strada.

Questo potrà rivelarsi utile sia per un eventuale parcheggio pubblico in un'area che scarseggia i riparcheggi, sia eventualmente, e magari ne parleremo in serie di approvazioni di questo piano, che forse è quella più precipua per questo tipo di di ragionamenti per un ampliamento della strada stessa, che oggi è apparentemente sufficiente, ma al di là del fondo stradale un po' sconnesso, ma che in realtà potenzialmente potrebbe accogliere anche altre esigenze, per esempio un'alternativa via aria al collegamento Pontedera a 11, che potrebbe insistere sulla zona di San Piero, non sappiamo se sarà così, forse sì, forse no, possiamo pianificarlo, sicuramente dotarsi già della proprietà di alcune aree che possono essere utili per questa pianificazione è un elemento fondamentale, quindi la connessione fra un interesse privato, un'utilità pubblica messe insieme per arrivare a degli obiettivi utili.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 22, protocollo numero 9319, richiedente Cavallini-Gelsomina, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione il sindaco.

Sì.

Questa la vorrei proiettare, abbiate pazienza Nico, scusami.

Siamo a Santa Colomba, quindi il quadro conoscitivo...

sono intitolati diversamente rispetto, quindi non li conosco.

Qui non ci arrivi, è proprio un altro file.

Graziano, ti ricordi mica com'è il nome del file di Santa Colomba? So che è tutta verbale questa cosa, ma...

Apri tutti e tre, anche se secondo

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

me Dunque, in attesa di vedere se riusciamo a conoscerla questa zona, ci saranno più di un'osservazione paragonabili.

Avevamo adottato in pianificazione un intervento, anche in questo caso, di atterraggio a Santa Colomba, in un'area che, andando da Quattro Strade verso Santa Colomba, rimane a sinistra ed è sostanzialmente di fronte alla sede della Contrara di Santa Colomba.

è un pochino più alta rispetto al piano stradale e prosegue poi in piano, apparente piano, per una discreta superficie.

Rimane fra le vie di San Bucaia e via Val di Nebole.

La pianificazione avrebbe previsto l'atterraggio di volumi, in particolare dei volumi delle ex società frigoriferi dell'Innocenti, che abbattuti in loco non possono rimanere in loco perché sono troppi, quindi i posti devono essere diversificati.

e anche la realizzazione di verde pubblico e parcheggio pubblico, che a Santa Colomba è utile, proprio è assente il parcheggio pubblico.

Il parcheggio apparentemente pubblico di Santa Colomba è in realtà di proprietà della Chiesa.

Quando noi parcheggiamo alla Chiesa entriamo nella loro proprietà, anche se per lì non ce ne accorgiamo.

I proprietari dei terreni dell'area, che sono vari, La prevenzione si smette di farla perché non è praticamente efficace.

Ci vorrebbe un mirroring e non uno spostamento.

Non si può.

Se ne fa dopo, si parla dopo, va bene.

Hanno, su osservazioni differenti ma di tono analogo, richiesto sostanzialmente, una volta analizzato il contesto, hanno chiesto sostanzialmente di retrocedere dalla pianificazione e di tornare a verde privato.

Le richieste in tal senso, ne vedremo varie, sono da una parte accoglibili in linea di principio sempre perché significa che non interessa al cittadino, al proprietario il potenziale che gli viene messo a disposizione, vanno valutate un pochino meglio nei casi in cui la retrocessione, lo dico per capirci, da edificabilità a verde privato va a impattare in modo notevole e sostanziale sulla pianificazione, cioè se tramite quella edificabilità erano previste opere di interesse pubblico generale È chiaro che è prerogativa comunque dell'amministrazione eventualmente non accogliere le richieste del cittadino.

In questo caso noi abbiamo inserito parzialmente accolta perché manteniamo l'interesse a quel tipo di utilità nell'area.

Questa è la prima, poi alla fine vedrete che a suon di ulteriori osservazioni di alta all'area sostanzialmente viene meno nella sua pianificazione.

però effettivamente accogliamo la richiesta di Gelsomina Cavallini di tornare indietro rispetto alla pianificazione che era stata diciamo ipotizzata e quindi dell'atterraggio.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 23, protocollo numero 93-27, richiedente Filomena Enzo, Filomena Marco, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 24, protocollo numero 93 e 29, richiedente Cavallini-Carla, Cerrai-Renato, Cerrai-Carlotta, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, ora in realtà l'avevo confusa con un'altra osservazione che proviene sempre dagli stessi osservanti, per cui ne parlo brevemente ma non era questa che mi interessava, l'ho confuso io.

Qui chiedono l'inserimento all'interno del resede, lo uso per spiegare un concetto comunque, di un fabbricato che sta nel giardino.

In realtà l'atteggiamento che poi noi terremo complessivamente e quindi è scritto nel numero 15, non è quello di creare aree disegnate intorno agli edifici fuori dall'area urbana e quindi in area rurale che identificano la parte pertinenziale, ma quello di dare dei parametri di distanza dall'edificio centrale e quindi poter calcolare poi per eventuali richieste all'ufficio tecnico se si parla di pertinenza oppure no.

quindi non disegniamo ma diamo parametri

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

ci sono interventi bene passiamo al voto votazione palese per alzata di mano favorevoli

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

contrari astenuti 9 favorevoli

1 astenuto Osservazione numero 25, protocollo numero 9331, richiedente PAIM-SRL,

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

proposta di consiglio comunale non accolta.

Relazione al Sindaco.

Sipaim ha a che fare con il mobilificio Pacini.

Si tratta di un intervento di recupero a Bientina, parzialmente eseguito grazie alle potenzialità che ci ha dato una variante, ha già approvata nel 2021-22, se non sbaglio, che appunto poi ha dato risultato di poter diversificare gli interventi di recupero su un'unica area e oggi per esempio in quella zona c'è anche una farmacia.

che appunto ha già recuperato un pezzo dell'edificio, l'edificio Facini in questa richiesta del 22 credo sia superata nei fatti ma che comunque è necessario a cui necessario rispondere, c'era la richiesta di un intervento che non può essere accolto perché ha a che fare con le superfici di vendita e quindi con i parcheggi di relazione che sono obbligatori per le superfici, per i piccoli supermercati o assimilabili e in questo senso lì non c'è lo spazio per poterlo fare quindi non è non è accollibile la deroga da questo tipo di standard.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 26, protocollo numero 9343, richiedente Gentile Valentina, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, siamo in territorio non urbanizzato, in area rurale.

Prima di salire verso Santa Colomba, di nuovo, da Via dello Zarellone, ci troviamo di fronte a una piccola abitazione.

Di questa si sta parlando.

Le richieste sono sostanzialmente due.

Una è accollibile a condizioni, cioè quella di alzare la recinzione a due metri.

Lo si può fare, ma non con il muro fino a due metri, ma con un elemento murario di base, poi eventualmente con le reti e con altre strutture, ma non chiusure a due metri.

L'altra è quella di derogare all'ampliamento del 20% l'edificio esistente.

E questa invece purtroppo non è accollibile perché non si può dare un ampliamento diciamo ad personam, cioè a Tel 25, a Mel 30, a Mel 20.

Occorre tenere un criterio e questo è quello del 20%.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 27, protocollo numero 93-60, richiedente società quattro strade.

Proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli?

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 28, protocollo numero 9363, richiedente Biagiotti Giuseppe e Lavella Giuseppina, proposta di consiglio comunale non accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, proprio puntualissimo, esattamente come l'osservazione numero, non ricordo, estensore dell'osservazione Menichetti-Mario, anche in questo caso la richiesta è quella di alterare il disegno della zona di atterraggio per avere un potenziale esattamente ricadente sul proprio catasto, sulla propria proprietà catastrale e, come vedremo da qui in poi, non sono accoglibili.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi?

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Passo la parola al Sindaco.

No, scusate, volevo sottolineare.

Quando dico non sono accoglibili, creo effettivamente un'ambiguità.

Ci sono cose che non sono accoglibili per norma e cose che non sono accoglibili per volontà politica.

In questo caso niente ci vieterebbe di fare una cosa non spezzettata, ma un disegno diverso.

Noi abbiamo voluto quel disegno.

Quindi è chiaro non potrebbero fare un intervento diretto, questo è impossibile per norma.

Potremmo modificare il disegno politicamente, a noi interessa quel tipo di disegno perché dota urbanisticamente quell'area di alcuni vantaggi.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Possiamo passare al voto? Bene.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 29, protocollo numero 9377, richiedente Bani Sergio, Bani Valentino, proposta di consiglio comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 30, protocollo numero 9379, richiedente Banni Sergio, Banni Valentino, proposta di consiglio comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 31, protocollo numero 9382, richiedente Pascini Elena, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, lo dico ora, vale sia per questa che per la successiva, sono letteralmente speculari, però lo dico perché, di nuovo, è un punto importante, non questo nello specifico, ma il caso generale.

Nello specifico cos'è? Dietro la casa di proprietà, sempre della stessa proprietà, e in realtà i proprietari sono l'osservante Pascini Elena e il successivo Pascini Riccardo, familiari tra di loro, Dietro la proprietà c'è un'area che era classificata nell'adozione del piano come verde privato.

Chiedono la possibilità di poterlo rendere di nuovo edificabile, quindi di avere un potenziale.

In questo caso cogliamo quest'occasione non per accontentare i richiedenti, ma per ottenere degli elementi pubblici e quindi vincoliamo questa edificabilità, lo vedremo poi anche in molti altri casi successivi, a un elemento convenzionato.

Si parla di PUC che a quel punto lì, piano unico convenzionato, consentirebbe l'edificazione, secondo gli indici disponibili, le dimensioni, le distanze, cioè a norma di edilizia, con, però, vincolandolo a un parcheggio fronte strada che in quel caso lì è molto utile perché siamo nelle strade parallele a Via delle Fosse, Via Saragat, eccetera eccetera, quindi è necessario effettivamente dotare di un po' di dotazioni anche in quelle aree.

questo scambio, cioè il ritorno o il potenziale edificatorio in cambio di parcheggi, illuminazioni, piccole viabilità, quindi non grandi piani attuativi, ma piccoli interventi che però hanno questo elemento di convenzionamento, è utilissimo per rifinire, non per disegnare l'intero Paese, ma per rifinire e per dare maggiori servizi urbanistici alle nostre zone.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 32, protocollo numero 9383, richiedente Pacini Riccardo, proposta di consiglio comunale accolta.

Relazione al sindaco? No, non relazione al sindaco.

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Posazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 33 protocollo numero 93 94 richiedente che toni laura maria e altri proposta di consiglio comunale parzialmente accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per l'alzata di mano favorevoli contrari astenuti

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli

uno stenuto Osservazione numero 34 A1-A2, protocollo numero 93-96, richiedente Regione Toscana, settore Genocivile Valdarro Inferiore, rivolta direttamente alla VAS, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Qui la decisione è passiamo tutta la giornata su queste osservazioni della Regione oppure le diamo per accolte e accettiamo diciamo quello che il nostro ente sovraordinato ci chiede.

Optiamo per la seconda ovviamente.

Però volevo spiegare.

Sono tutta una serie di osservazioni che vengono dai vari settori afferenti alla pianificazione del territorio della Regione.

La Regione ha spacchettato, come è anche giusto che sia perché ci vogliono specializzazioni per poi gestire una materia complessa, ha spacchettato quella che è l'urbanistica ovvero la pianificazione territoriale in vari ambiti che possono essere quelli più appunto legati alla parte architettonica, alla parte urbanistica vera e propria, alla parte paesaggistica, ai bani culturali eccetera eccetera eccetera oppure alle autorità di bacino, ai rischi geologici e via discorrendo.

Ce le ha fatte pervenire con un unico protocollo, le abbiamo divise, è la 34, le abbiamo divise con lettere e numeri settore per settore, abbiamo risposto puntualmente perché questo è necessario, le risposte sono tutte di accoglimento delle loro indicazioni, le loro indicazioni sono sostanzialmente già tutte presenti all'interno dell'elemento inizialmente adottato.

Perché accade questo fenomeno? Perché la regione dice e scrive, anzi diciamo più correttamente, per evitare che se non scrive risfuga qualcosa senza un'analisi specifica poi del caso.

Lo fa l'ufficio e facendo l'ufficio ci dice anche cose che avevamo già effettivamente realizzato.

Però è corretto altrettanto con lo stesso principio, ufficio per ufficio, rispondere che accogliamo tutto quello che ci scrive.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 34 B, protocollo numero 9396, richiedente Regione Toscana, settori pubblici, locali, energie e inquinamenti, rivolta indirettamente alla VAS, proposta di Consiglio Comunale, accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 34 c protocollo numero 93 96 richiedente regione toscana settore autorità di gestione feas sostegna lo sviluppo delle attività agricole proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per alzata di mano favorevoli contrari

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

astenuti 9 favorevoli

1 astenuto Osservazione numero 34D, protocollo numero 9396, richiedente Regione Toscana settore forestazione e agroambientale, rivolte indirettamente alla VAS, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 34 e 1 2 protocollo numero 93 96 richiedente regione toscana settore infrastrutture per attività produttive trasferimento tecnologico proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per alzata di mano favorevoli contrari

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

astenuti 9

favorevoli 1 astenuto osservazione numero 34 f protocollo numero 93 96 richiedente regione toscana settore programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale rivolte indirettamente alla vas proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese pre alzata di mano favorevole favorevoli contrari astenuti.

Nove favorevoli, uno contrario.

Astenuto, scusa, ho visto male, infatti ero indecisa.

Uno astenuto.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Si iniziano a intrecciare gli occhi.

Osservazione numero 34 G, protocollo numero 93 96, richiedente Regione Toscana, settori logistiche e cave rivolte indirettamente alla VAS, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prealtata di mano.

Favorevoli?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 34H, protocollo numero 9396, richiedente Regione Toscana settore tutela e riqualificazione del paesaggio.

Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'acciata di mano.

Favorevoli?

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, dunque, se fino a ora questa carrellata di osservazioni regionali l'abbiamo chiaramente accolta, perché o erano aggiornamenti normativi o appunto riproposizioni di ciò che avevamo già fatto, con il dirigente Carletti e la pianificazione del territorio entriamo invece nel vivo, cioè è la componente regionale che più in maniera esplicita entra sulle nostre scelte.

Per cui la osservazione è molto ricca, molto dettagliata, ha sostanzialmente elementi di discussione e di indicazione per tutti i nostri luoghi, per tutte le aree urbanizzate che abbiamo individuato nel piano e anche per il territorio non urbanizzato.

Non le indico tutte, non le cito tutte, però ci tengo a sottolineare che in alcuni casi, alcune riduzioni ad esempio del territorio urbanizzato, penso a un episodio a quattro strade, un punto a quattro strade in cui la Regione esplicitamente ci chiede di non perimetrare l'urbanizzato in modo asimmetrico, a suo modo di vedere irregolare, ma di tirare una linea a diritta è un elemento impositivo, che noi non possiamo che accogliere.

In altri casi, come nella pianificazione delle cosiddette castelline, nelle aree, diciamo, dietro la piazza, dietro la Misericordia, lungo via di Forra, la richiesta della Regione è quella di inserire del verde, anche privato, interno ai vari comparti edificatori.

Anche questi sono elementi che devono essere accolti.

Questa è una delle osservazioni generali che più incide sulla nostra cartografia e poi sulle nostre impostazioni finali del piano.

Tramite questa osservazione, lo dico ai voi, insomma, in realtà, ai alcuni, per essere ancora più precisi, tramite questa osservazione alcune delle nostre proposte, quindi elementi fatti in adozione, vengono inevitabilmente ridotte, proprio perché, appunto, c'è questa impostazione, questo antagonismo di cui parlavo inizialmente da parte della regione toscana.

su cui non è contendibile quello che ci dicono, è definitivo.

Anche se in alcuni casi la dovevamo possibilità di giustificare, penso a Prato Grande, cioè la nostra area produttiva, abbiamo ribadito in più di un'occasione che quella era una previsione di sviluppo legittima e che quindi andava mantenuta, pur con tutti i dubbi che la Regione offre, ma quando invece è in positiva la Regione non è aggirabile.

Questo vale per adesso e varrà anche per le prossime conferenze paesaggistiche che verranno

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

richieste al seguito di questo Consiglio Comunale.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per l'altata di mano.

Favorevoli?

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 35, protocollo numero 9400, richiedente il vino guido, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Bene, votiamo.

Votazione palese per l'acciata di mano.

Favorevoli?

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 36, protocollo numero 9403, richiedente PPM, proposta di consiglio comunale accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

che abbiamo fatto...

va bene, va benissimo.

Dunque, questo in realtà è accolta perché c'era un banale errore cartografico.

Non sto a fare il lavoro che non è mio, ma insomma nella cartografia, quella che abbiamo visto prima, quella che potete consultare sul sito, i colori, la parte catastrale, la parte di viabilità, le quote dei terreni sul piano di campagna e sul livello del mare, tutto questo ha a che fare con una serie di layer sovrapposti.

quando si fa la pubblicazione finale i layer devono essere tutti accesi e deve essere scelto l'ultimo estratto in tempo, diciamo in senso cronologico, per esempio la parte cartastale.

Se non è così, e può capitare in alcune zone di territorio che questa cosa possa essere sfuggita, fa parte dei tanti piccoli errori errata corrige, Poi sulla parte adottata mancano degli edifici.

Chi si accogge che il suo edificio manca, pur esistendo, magari divenne anche un mezzo colpo.

Diciamo, ma come? Non me l'avete tolto? Non c'è più? In realtà in questo caso, appunto, la richiesta è accoglibile in quanto la stessa è oggetto di variante anticipatoria e viene reinserito.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli?

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 37, protocollo numero 9406, richiedente Nuti Gabriele ed altri, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al sindaco.

Sì, questa è doverosa perché l'osservazione sostanzialmente dice che quando avete adottato l'area, e si parla della cosiddetta fattoria Medicea, un pezzo della cosiddetta fattoria Medicea, che è la parte finale del palo albero dell'Arno prima che poi curvasse verso Vicopisano, siamo davanti alla collezione Figlio, detto in maniera più semplice, Quando l'avete adottata, il comparto, che è commerciale, artigianale, ma soprattutto a finalità commerciali, era unico.

Quindi impegnativo, difficile da coordinare, perché lì sì ci va un piano attuativo, quindi tutti i proprietari si devono mettere d'accordo, si devono realizzare le opere pubbliche prima di tutto.

Sono azioni complesse.

Alcuni proprietari ci dicono, ce lo dividete in due subcomparti funzionali.

Per funzionali

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

si intende Ok, lo potete dividere in due subcomparti funzionali così che poi sia più facilitata, semplificata la partenza.

La risposta è sostanzialmente sì, però c'è una condizione che nei due subcomparti ci siano le caratteristiche A per l'autonomia e B per la compatibilità.

Quindi devono essere potenzialmente attivabili anche separatamente in tempi diversi, ma in modo autonomo e quindi la viabilità deve essere studiata in un modo specifico e devono una volta che vengono entrambi realizzati essendo contigui raccordarsi bene banalmente se c'è una strada la strada si deve congiungere è una barzelletta sì però insomma dobbiamo pianificarla in questo modo e quindi la risposta è appazzialmente accolta perché c'è questa macro condizione

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

ci sono interventi Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Osservazione numero 38, protocollo numero 9412, richiedente Meucci Romanello, Meucci Daniele.

Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'acciata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 8 favorevoli, 1 astenuto.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Osservazione numero 39, protocollo numero 9415, richiedente Cristianini Anna, proposta di consiglio comunale accolta.

Votiamo.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli?

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

rispettivamente.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Osservazione numero quaranta, protocollo numero novantaquattro Proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Relazione al Sindaco.

Via del Monte traversa lato nord, quindi lato sinistro, andando verso quattro strade.

C'è una strada attualmente a fondo chiuso, poi nella pianificazione del piano adottato in realtà si ricongiunge con Via delle Croci, girando a sinistra, ma in realtà questa osservazione chiede la possibilità di un potenziale edificatorio in cambio della realizzazione di un parcheggio al termine di questa strada.

è da scollegarsi con la connessione della strada che ritorna verso Via delle Croci anche se poi è immaginato tutto insieme la colliamo parzialmente perché la vincoliamo alla costruzione del parcheggio per l'appunto e dotiamo anche nel caso in cui la strada non dovesse essere ricongiunto con Via delle Croci quell'area di un luogo dove poter fare racchette e tornare indietro o parcheggiare auto visto che è una strada senza parcheggi specifici quindi è dotazione ulteriore di elementi urbanistici per il nostro territorio.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, votiamo.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 41, protocollo numero 94 e 17, richiedente Ineri Francesca, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Si, un altro degli elementi tipici della pianificazione urbanistica che appunto a cicli regolari si rinnova è anche quello che magari con la nuova pianificazione si provano a risolvere problematiche locali che si sono, anche senza diciamo andare a cercare le responsabilità, ma che si sono poi individuate perché nessuna ciambella viene col buco, ci sono sempre elementi critici e quindi quando si individuano tramite la nuova pianificazione si può provare a gestirli.

In questo caso in Via dei Campaci c'è un accesso a due abitazioni che effettivamente ha a che fare con un'area che sarebbe verde pubblico, quindi c'è una piccola contraddizione in termini in quella zona.

La richiesta può essere parzialmente accolta, cioè ci può essere una cessione al privato di un pezzo di quest'area perché possa diventare la viabilità di accesso alla casa, a condizione che il privato si impegni alla realizzazione di un parcheggio fronte strada utilissimo in quell'area, di nuovo equilibrio.

Ci tengo a sottolinearla perché appunto in questo caso non si parla solo di incremento delle dotazioni ma anche di risoluzione di problematiche esistenti.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 42, protocollo numero 9418, richiedente Gervi Silvano, proposta di consiglio comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 43, protocollo numero 94-19, richiedente Cristianini Federica, Genovesi Rosetta, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'altata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 44, protocollo numero 9429, richiedente desideri Luciano S.R.L., proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Dunque, no questa è necessaria perché altrimenti si rischia di non comprendere la posizione dell'amministrazione comunale e grazie Nico di averla evidenziata.

Allora, siamo in area a quattro strade e siamo nella zona di previsione che è la proseguizione di via Brunetto-Latini, se non sbaglio, sostanzialmente non mi quotate su Brunetto Latini che adesso ho un lapsus ma insomma diciamo sostanzialmente è la zona che vedete in quel color tortora nella parte più bassa dello schermo dove c'era il desideri dove c'era il salumificio,

macelleria eccetera eccetera desideri Allora la richiesta della società Desideri Luciano SRL è quella di togliere la previsione e di lasciare tutto com'è sostanzialmente, quindi l'edificio principale lì dov'è, com'è, con il potenziale di eventuale recupero di quei volumi e basta.

e quindi sulla carta quello che ci sta dicendo è il rinuncio al potenziale edificatorio che mi viene concesso a piano attuativo delle aree che ora sono appunto verdi ma che potrebbero essere costruite.

Perché potrebbero essere costruite? Perché sono collegate a quelle aree le viabilità all'interno del centro di quattro strade, cioè la strada attualmente di prosecuzione di via Brunetto-Latini, l'avevo beccata bene prima, non esiste oggi, quella che si ricongiunge con via Valdinievole.

È utile, sì, perché ridà un tessuto urbano a quella zona e sono utili anche i parcheggi e il verde.

Quindi in questo caso, l'ho detto prima e in questo caso la posizione è ribaltata rispetto a quello che ho detto prima, Nonostante la richiesta del privato sia quella di togliere il potenziale e quindi, come dire, regredire dal punto di vista urbanistico a verde privato, noi non l'accogliamo tal quale ma manteniamo la previsione urbanistica che prevale, nell'interesse generale, sulla richiesta del privato.

Quindi in questo senso è parzialmente accolta perché è accollibile in alcuni suoi punti, salvo il mantenimento nella parte nord delle particelle talde-tali, la previsione della viabilità a completamento della via Brunetto-Latini.

E' più importante per noi il mantenimento di un asset urbanistico che l'esigenza, in questo punto, privata e puntuale che ci perviene tramite questa osservazione.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per azzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 45, protocollo numero 9430. richiedente buon cristiani cesarina mei lorenzo e bianca proposta di consiglio comunale non accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese pelazzata di mano favorevoli Contrari

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

astenuti 9 favorevoli

2 astenuti Osservazione numero 46, protocollo numero 9431, richiedente Cecchi Rosalia, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 47, protocollo numero 9435, richiedente Ciacchini Rino, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 48, protocollo numero 9437, richiedente Nieri Maurizio, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 49, protocollo numero 9439, richiedente Tempestini Seconda, Tocchini Antonella e Fulvia.

Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Ne vedremo altre di questo tenore, non identiche, a che fare con un tema che ad ora non abbiamo ancora incontrato, che è la classificazione degli edifici.

Gli edifici vengono classificati con un numero in funzione della loro storicità, lo dico per semplificare un po' il concetto.

e in funzione della loro classificazione possono essere intoccabili internamente e esternamente, cioè non possono subire modifiche, oppure via via scendendo possono subire delle modifiche, delle aggiunte, delle variazioni all'interno, sui profili esterni, scendendo o degli ampliamenti.

In alcuni casi la classificazione adottata è figlia della precedente classificazione del regolamento urbanistico o è figlia magari di indicazioni che poi si perdono un po' nel tempo perché ci sono dei casi effettivamente in cui edifici che sono stati già modificati e quindi hanno già perso la loro purezza edilizia sono stati classificati come, diciamo, a un livello molto alto di classificazione dell'edificio.

Ecco, quando queste cose ci sono pervenute abbiamo fatto sempre una valutazione oggettiva, un'oggettività diciamo non è umana, ma insomma il più possibile neutra rispetto alla richiesta, cercando di andare a riconoscere quegli elementi che da normativa e anche da caratteristiche, per esempio di collocazione all'interno del Paese, possono effettivamente dare adito a una riclassificazione.

questo è uno di questi.

Il proponente fa appello a un dato, quello del 54, non è esattamente quello il punto di rimente, ma comunque effettivamente accogliamo il suo punto di vista.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese, appellazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 50, protocollo numero 9441, richiedente Tempestini II, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 51, protocollo numero 9443, Non si preoccupi, non c'è bisogno che lo dichiari, basta che esce.

La richiamiamo quando abbiamo finito.

Osservazione numero 51, protocollo numero 9443, richiedente Lotti Luigi, proposta di Consiglio Comunale accolta, relazione al Sindaco.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, con una precedente osservazione abbiamo visto che in fondo a questa traversa di Via del Monte consentivamo l'edificabilità in cambio, anche qui giusto per capirci, di un parcheggio pubblico.

E parlavo di una prosecuzione della strada che ci riconnette con Via delle Croci.

E' oggetto di questa osservazione.

La strada è legata necessariamente ai comparti edificatori che li stanno immediatamente a sud e quindi chi costruisce deve fare anche la strada.

In funzione di alcune osservazioni, forse una l'abbiamo anche già superata in realtà, non tutti i proprietari dei comparti che avevano il potenziale intendono sfruttarlo.

Qualcuno chiede di tornare a verde.

Ci sono poi ulteriori osservazioni che arriveranno quasi in fondo a questo Consiglio, che chiedono la dotazione di standard di parcheggi nell'area intorno a Via delle Croci, quindi in quella zona lì, E quindi è coerente, con questa e poi con ulteriori osservazioni, ecco vedete le osservazioni 56 fra le note, le sto leggendo adesso, è coerente dividere questo primario comparto unico che aveva in carico la strada in alcuni subcomparti, ridistribuendo l'opera in funzione delle novità immerse a seguito delle osservazioni, cioè chi ha chiesto di non edificare sul proprio territorio e quindi torna a verde privato, chiaro che non si può far carico economico della realizzazione della strada.

Questa verrà risuddivisa e spartita fra coloro che invece mantengono il potenziale, ma la divisione deve essere oculata per evitare sperequazioni e asimmetrie negli obblighi convenzionali con il Comune.

quindi accogliamo la divisione poi ora ci sarebbe anche a disposizione ma per il principio che vi dicevo prima oggi noi non approviamo elementi cartografici specifici sarebbe anche disponibile un primo bozzetto però non ritengo utile la proiezione confonderebbe solamente le idee lo vedremo chiaramente prima dell'approvazione comunque in questo caso accogliamo

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

lo spezzettamento delle

aree Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli?

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 52, protocollo numero 9445, richiedente Toti Roberto e Toti Magdavera, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

relazione al sindaco? Sì, i proponenti sono i proprietari dell'ex colorificio Toti, che è un'area ormai dismessa dal punto di vista produttivo da molti molti anni, che è tra via Vittorio Veneto e l'area che noi chiamiamo Castelline, cioè la Forra, per capirci, che ha una sua previsione di sviluppo.

Le richieste sono sostanzialmente tre, una ridefinizione dell'area, una riduzione degli standard, cioè meno parcheggi, meno verde pubblico, la strada addirittura eliminata, la strada carrabile e un aumento della superficie edificabile.

Sono richieste che chiaramente mirano a una maggiore sostenibilità economica dell'intervento edilizio, ma noi non possiamo assecondare questo principio.

Deve essere eventualmente una derivazione finale, cioè se la pianificazione urbanistica complessiva ha un senso, può esserci anche poi la sostenibilità economica.

Non dobbiamo osteggiarla, ma non può essere il nostro motivatore.

Ve lo dico perché nella nostra posizione che è di parziale accoglimento alcune cose le accogliamo, per esempio la ridefinizione dell'area, ridisegnandola un po', cercando di renderla più logica, ma non possiamo in nessun modo, urbanisticamente parlando, accettare che non ci sia un collegamento carrabile, cioè una strada tra Via Vittorio Veneto e la futura edificazione dietro la misericordia delle castelline, perché altrimenti creiamo, nel volerli togliere in alcune zone del paese, ricreiamo il contesto di strade senza via d'uscita e a fondo chiuso, così come un aumento della superficie edificatoria.

Anzi, in parte in realtà per il disegno finale avranno anche questo piccolo vantaggio, ma grazie a questi osservanti e poi alle interlocuzioni successive, si è inserita la norma di cui parlavo prima, cioè l'elemento di cui parlavo prima, ovvero la non-contestualità tra piano attuativo e intervento di recupero delle superfici che si staccano, decolano e poi atterrano.

e da questo punto di vista diciamo abbiamo compreso il tema del proponente ma è chiaro che non possiamo accogliere la mancata viabilità e diciamo l'abbattimento totale degli standard.

Un po' di verde pubblico,

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

un po' di parcheggio e una strada in quell'area.

Ci vogliono, sono indispensabili.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 53, protocollo numero 9448, richiedente Billi Luigi, Billi Renzo e Billi Mario, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 54, protocollo numero 9449, richiedente Pellegrini Fernando, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 55, protocollo numero 9452, richiedente Pellegrini Gino, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 56, protocollo numero 94-58, richiedente Cecchi Lucia, proposta di Consiglio

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Comunale parzialmente

accolta, in relazione al Sindaco.

Sì, era questa quella a cui mi riferivo prima, cioè nella viabilità di piano che ricollegherebbe via del Monte a via delle Crosci, passando dietro all'attuale abitato, c'è Chi Lucia, proprietario di una delle aree che aveva una posizione di edificazione, chiede l'eliminazione di quel potenziale e in funzione di questo accoglimento noi manteniamo comunque la viabilità che riteniamo fondamentale, costosa per il privato ma utile per la comunità, questo diciamo è un patto che dobbiamo fare.

Ah, dico qui una cosa che forse stava bene nelle premesse, in alcuni casi questo atteggiamento può essere vissuto come forse esagero, vessatorio o comunque come costoso è l'unico elemento che consente la edificabilità oggi per la Regione.

Cioè oggi in Regione o si edifica, si costruisce su aree già previste, già approvate precedentemente, in alcuni casi vengono tolte anche quelle, oppure l'unico elemento è quello di un compromesso, di un vantaggio vero, non retorico, per la comunità in senso urbanistico.

è fondamentale che chi costruisce si carichi anche di strade, parcheggi e poi quando parlo di strade e parcheggi parlo da uomo della strada che sta sulla superficie.

Esiste poi anche il sottosuolo che è altrettanto fondamentale,

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

fognature e reti necessarie.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 57, protocollo numero 94-59, richiedente Pasquucci Pasqualina, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 58, protocollo numero 9460, richiedente malloggi Lucia, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per azzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 59, protocollo numero 9466, richiedente Bartoli Renzo, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 60, protocollo numero 94-67, richiedente Vernacchia Gabriella, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la tata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 61, protocollo numero 9468, richiedente Dab Pumps, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, questo è uno degli operatori economici più importanti del territorio.

Nel 22' aveva un'esigenza aziendale.

Se ci ricordiamo in quegli anni, subito dopo il Covid, abbiamo vissuto tutti, privati e aziende, un incremento dei costi dell'energia elettrica.

spaventoso, verticale, e molte aziende, chi ne aveva la possibilità, si sono rivolte all'autoproduzione.

Poi da quel fenomeno, detto per inciso, è nata anche la proposta di legge delle aree idonee e non idonee, che è ancora in discussione e che è molto rivedibile, diciamo così, da un punto di vista paesaggistico quantomeno.

Dab intende e ha inteso con questa osservazione avere la possibilità di un inserimento di un campo fotovoltaico in un terreno di sua proprietà al fianco dello stabilimento per rendersi quanto più autonoma possibile per le proprie attività di produzione.

Chiaramente l'osservazione del 22 è stata poi superata sostanzialmente da una variante specifica e poi da una attuazione dell'intervento vero e proprio.

che riprende e riporta quello che è scritto in variante e che ha consentito all'azienda di fare l'intervento, ma a certe condizioni specifiche, che sono quelle, ad esempio, di un elemento di frattura fra il campo fotovoltaico e le abitazioni, con un'area verde che deve essere un'intricapedine necessaria.

con una viabilità che per noi è indispensabile per raggiungere una antenna di ripetizione delle telefonie di nostra proprietà che sta oltre il campo e con alcuni elementi chiaramente collegati anche al vicinato, al contesto di vicinato.

Per cui è parzialmente accolta ma va sottolineato che buona parte di ciò che viene richiesto in realtà nell'osservazione

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

è già stato attuato con altri procedimenti, altri percorsi.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 62, protocollo numero 94-69, richiedente Biondi-Cesare, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

passiamo al voto votazione votazione palese per la stata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

1 astenuto Osservazione numero 63, protocollo numero 9470, richiedente Biondi-Cesare, proposta di consiglio comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 64, protocollo numero 9471, richiedente Bonico di Alessandra, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 65 protocollo numero 94 73 richiedente pivieri e ferlini proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione parese per alzata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli un astenuto Osservazione numero 66, protocollo numero 9474, richiedente Agneri Fausto e residenti in via Martraverso.

Proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

è la contropartita di quello che ho illustrato prima rispetto a Dab.

Gli abitanti della strada via di Martraverso temevano, e a tutti gli effetti è un timore condivisibile, che quella piccola strada, che tra l'altro ha anche una strettoia inevitabile a un certo punto, fosse la via d'accesso dei mezzi pesanti che entrano ed escono da Dab.

Ora in realtà, fortunatamente per loro ma anche per tutti, la creazione del campo fotovoltaico dietro non rende quella strada un accesso più diretto all'azienda.

Quindi la nostra risposta chiaramente non può far conto sulla casualità, ma è che la richiesta legittima è parzialmente accolta e quindi il piano operativo dovrà trovare una soluzione, cioè significa che noi dovremo evitare che lì ci sia un accesso aziendale, proprio per come disegniamo l'area.

Purtroppo c'è veramente poca dinamica, c'è poco spazio perché c'è un angolo di un'abitazione esistente e poi dalla parte opposta ci sono dei terreni privati.

Quindi l'unica soluzione è inibire l'accesso aziendale dei mezzi da quel lato lì.

Però fortunatamente poi le cose a volte ritornano anche senza forzarle e il fotovoltaico ci ha aiutato.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 67, protocollo numero 9475, richiedente Loconte Giovanni,

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

proposta di consiglio comunale accolta.

Relazione al sindaco.

Sì, in questo caso appare anche in altre osservazioni, no? La richiesta di un intervento per motivi puramente familiari, che a volte è un, come dire, un artificio.

si immagina, magari anche in ottima fede, che dire che per motivi familiari attenui l'attenzione del pubblico, cioè te lo consento perché alla fine lo fai per il figlio, no? Come dire, una specie di edificazione in minore.

Purtroppo non è così, insomma, dobbiamo considerare che ogni volta che si costruisce, si costruisce al di là delle intenzioni, si costruisce, punto.

Non è che c'è un modo da parte dello Stato di verificare se quella cosa andrà veramente a un parente oppure no, una volta che la costruzione è realizzata.

però ci sono casi in cui è evidente che l'esigenza nasce effettivamente per motivi familiari, in questo caso siamo di fronte a uno di questi casi, non entro nel dettaglio per motivi prevalentemente di privacy, l'osservazione è accolta, cioè la declassificazione dell'immobile in funzione poi di un intervento un pochino più intrusivo all'edificio che possa consentire parzialmente un abbattimento e una ricostruzione per realizzare un piano terra

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

che è utile e necessario per per il caso specifico.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e plazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 68, protocollo numero 9480, richiedente Lenzi Luciano, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 69, protocollo numero 9481, richiedente Cavallini-Serafinio e Cavallini-Marco.

Proposta di consiglio comunale accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al sindaco.

Si collega all'osservazione numero 22, poi ce n'è un'ulteriore osservazione di tono diverso, ma che comunque ha a che fare con la stessa area.

Lo dicevo prima, siamo a Santa Colomba, dove c'è il deposito di acque, anche per visivamente intendersi.

C'era una previsione e la richiesta è quella di togliere la previsione e mantenere il verde privato da parte di la maggioranza abbondante dei proprietari di quell'area, che hanno fatto le proprie valutazioni.

le accogliamo e quindi lì la previsione sostanzialmente è quella di mantenere le cose così come le vediamo,

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

sia visivamente che urbanisticamente.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 70, protocollo numero 94-84, richiedente Pardini-Lia, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 71, protocollo numero 94-93, richiedente Neri-Maurizio, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

relazione al sindaco? Allora, qui e anche sulla successiva ci troviamo di fronte a rarità.

Lo dico anche con un po' di soddisfazione.

Perché? Perché l'osservazione proveniente non da un ente provinciale, regionale o altro, ma proveniente da un portatore di interessi, Non riguarda in modo esplicito un'area di un cliente o di proprietà, ma una visione urbanistica e quindi una soluzione che può essere di viabilità come in questo caso o di altro.

Sono osservazioni che stimolano e che ci interrogano perché la visione del territorio non è appannaggio del solo estensore o del solo assessore dell'urbanistica, è una visione che può essere collettiva, condivisa, poi chiaramente deve trovare uno scarico a terra, sostanziarsi in un atto che è quello che abbiamo di fronte.

In questo caso si parla di viabilità alternativa alla luce di alcuni fatti specifici che riguardano le nostre strade, quelle più importanti di collegamento intercomunale che ci attraversano l'SP3, la provinciale che poi porta verso il casello, e la cosiddetta Sala Zanese-Valdera a 439.

proponendo la luce di alcuni posizionamenti del TAR e di alcune, diciamo, rinunce o pianificatorie di comuni limitrofi, proponendo viabilità alternative.

Noi chiaramente la accogliamo parzialmente perché in questa fase, in questo momento, noi non siamo a disegnare il territorio sulla viabilità, diciamo, macro.

però dovremmo poi farle delle proposte e inserirle nella pianificazione accolta e quindi questo tipo di osservazioni ci stimolano per esempio uno stimolo che ci è venuto un'idea, un suggerimento, una suggestione è quella di provare a ricollegarci utilizzando, prima lo accennavo con un'osservazione specifica quella del marmista, provando a utilizzare parti dei tracciati esistenti, parti di corridoi infrastrutturali come per esempio l'alta tensione che non è costruibile sotto, l'altra direzione crea un vincolo abbastanza ampio sotto i fili, sotto i piloni, sotto i fili utilizzando invece passaggi che appunto sono già di nostra proprietà, qualcosa che potremmo acquisire, disegnare un modo per arrivare da Montecchio, dalla rotatoria e quindi da una strada che collega con Ponte d'Era e poi la Val d'Era vera e propria, propriamente detta, cioè di là da quella collina, la 11 utilizzando un tracciato ad oggi alternativo alla 439 e alternativo all'SP3 o perlomeno parzialmente alternativo all'SP3, ricongiungendosi anche con la nostra aria di fratto grande che in qualche maniera per avere pieno e vero sviluppo dovrà essere innervata da una viabilità diciamo adatta, adeguata quindi osservazioni come questa e come anche la successiva su cui non mi

dilungherò molto ma effettivamente e riguarda una potenziale pianificazione della strada di Tiglio, via Marco Polo, che ci divide da Calcinaia e che potrebbe assumere una lunga rotonda, una lunga ovonda, come dicevano a Firenze un tempo, a partire dall'ingresso che ci porta ad Action, oggi c'è quel negozio lì, fino in fondo all'ultimo stabilimento, lato Calcinaia, che è arte legno, se non sbaglio, collegandosi all'attuale strada, ecco, una viabilità lunga che potrebbe dare un buon alleggerimento.

Sono due idee gratuite, tra virgolette, chiaramente poi di ESO ci sono comunque tecnici che lavorano sul territorio, che lo conoscono bene e che hanno poi i propri collegamenti sul territorio, però sono due osservazioni che vengono su un livello non puntuale ma un livello strategico, apprezzabili, molto, e su cui diamo parziale accollimento perché chiaramente non prevedono un accoglimento puntuale e preciso, cioè accoglierle non vorrebbe dire nulla perché non sono loro che disegnano, ma danno delle idee, quindi raccogliamo parzialmente perché raccogliamo con le idee che poi dovranno essere disegnate.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Mi sono preso un po' più di tempo, ma vale per due.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per azzotta di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 72, protocollo numero 9496, richiedente Igneri Maurizio, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 73, protocollo numero 94 e 97, richiedente del Rosso Evelina Vincenti Rossella, proposta di consiglio comunale non accolta.

Il mio posto alla presidenza del consiglio verrà preso per diritto di anzianità dalla consigliera assessora Desiree Nicoli.

Ci sono interventi sull'osservazione? Passo la parola al Sindaco.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, è solo per sottolineare che questa osservazione che riguarda il completamento di un lotto area Cilecchio, parzialmente costruito, parzialmente attuata come lottizzazione e parzialmente no, in realtà esplicitamente viene sostituita poi dalla 165, saremo quasi in fondo a questo consiglio, che chiede una cosa diversa, per cui in questo caso poi noi non accogliamo non accogliamo non in funzione della sostituzione, già di per sé questa cosa non era accoglibile, chiedeva sostanzialmente un intervento diretto sull'area e non si può declassificare da intervento convenzionale, cioè da piano attuativo.

Però sottolineo che poi c'è un'ulteriore osservazione che ricalca esattamente lo stesso elemento

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

mappale e che la sostituisce poi in toto.

Devo prendere anche dimestichezza con la tecnologia, che mi chiama con questa osservazione.

Ci sono osservazioni? Possiamo passare direttamente al voto.

Palese per alzata di mano? Favorevoli? Stenuti? Uno.

Perfetto.

Contrari? Nessuno.

Voto favorevole.

Otto favorevoli, uno stenuto.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

si può richiamare la consiglia.

osservazione numero 74 protocollo numero 94 99 richiedente crociata gaspare cerullo antonio proposta di consiglio comunale parzialmente accolta ci sono osservazioni passiamo al voto votazione palese e pelazzata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli 1 astenuto osservazione numero 75 protocollo numero 9500 richiedente crociata gaspare cerullo antonio proposta di consiglio comunale non accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per la città di mano favorevoli Contrari.

Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 76, protocollo numero 9501, richiedente Pratali Lara, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli.

Contrari.

Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 77, protocollo numero 9507, richiedente Manucci Sandra, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 78, protocollo numero 9509, richiedente di libero Angela Rosa, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 79, protocollo numero 95 e 19, richiedente Giovannetti e altri, la richiesta è articolata in due punti, proposta di Consiglio Comunale non accolta, parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, è solo per chiarire che il non accoglimento del punto 1 e il parziale accoglimento del punto 2 è una cosa che non abbiamo ancora incontrato.

Noi voteremo una cosa sola, che è l'unione di questi due posizionamenti.

Non facciamo un voto per il punto 1 e un voto per il punto 2, ma votiamo l'intera osservazione.

sono stati splittati, sono stati divisi in due perché non sarebbe stato corretto scrivere parzialmente accolta, visto che un muro di due punti è nettamente non accoglibile e quindi il primo punto è la richiesta, diciamo, di...

Era una richiesta che abbiamo già incontrato precedentemente, quella di venire meno al disegno delle zone di atterraggio su derivia del monte.

Non possiamo, dobbiamo comunque mantenere un disegno urbano complessivo, pur concependo l'attuazione di lotti funzionali che possono anche essere separati e partire in tempi diversi, ma non possiamo alterare quel disegno.

e invece accodiamo parzialmente la seconda proposta che appunto è quella della creazione del subcomparto funzionale.

In sintesi significa che non possono fare un intervento diretto ma possono farlo autonomamente

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

rispettando il disegno presente.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 80, protocollo numero 9577, richiedente Orsini e altri.

Proposta di consiglio comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 81, protocollo numero 9520, richiedente del Luca Francesco, proposta di consiglio comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la Zatani Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 82 protocollo numero 95 21 richiedente bandecca francesco bandecca robert roberto proposta di consiglio comunale non accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per l'alzata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli 1 astenuto Osservazione numero 83, richiedente Marantic SRL, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per Azzatani Mano.

Favorevoli? Contrari.

Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 84, protocollo numero 9534, richiedente Galli Rosalia, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari.

Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 85, protocollo numero 9540, richiedente Cipollini Fernando, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari.

Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 86 protocollo numero 95 43 richiedente ferri delfina proposta di consiglio comunale non accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese pelazzata di mano favorevoli Contrari, astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 87, richiedente Guidi Luana, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese, prezzata in mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 88, protocollo numero 9550, richiedente Giardimonica, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 89 protocollo numero 95 51 richiedente cruciata sebastiano proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per alzata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli 1 astenuto osservazione numero 90 protocollo numero 95 53 richiedente nicolai alessandro proposta di consiglio comunale accolta ci sono Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 91, protocollo numero 9554, richiedente Billie Luigi, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 92, protocollo numero 9555, richiedente B e Invest, proposta

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Relazione al Sindaco.

Lo faccio soprattutto per dare un attimo di tregua.

No, in realtà no.

Era una battuta, in realtà.

Allora, diciamo, questo lungo pezzo di osservazioni, lo dico ora visto che sto parlando, non voglio che si, qualche mera, equivochi.

Non è che se non dico nulla non sono importanti, se dico qualcosa sono importanti.

Normalmente ho fatto interventi o su osservazioni che rappresentavano un caso specifico ma che poteva avere una valenza generale, e moltissime sono state richieste a fattispecie in queste silenziose, cioè c'erano richieste di ampliamenti del 20%, erano cose che avevamo già affrontato, oppure sono intervenuto su elementi che hanno invece una loro caratteristica specifica e una unicità in particolare.

questo è uno di questi allora siamo nella zona ex lavatoi lo dico per i cultori del territorio siamo accanto alla ex tiranocasa nei pressi siamo su Lomberto Nobile lato paese e c'era una destinazione urbanistica precedente che era residenziale Nella adozione del piano operativo la destinazione diventa diversa, commerciale e servizi.

la società proprietaria del terreno diceva che vorrebbe tornare alla vecchia destinazione.

La cosa è parzialmente accollibile ma è per questo il motivo per cui ho preso parola.

Di nuovo qui ci sono delle condizioni ma le condizioni in questo caso non sono tanto di creazione di parcheggi o qualcosa che ma sono il mantenimento di un collegamento di piano per adesso, va studiato dentro un progetto esecutivo, tra la via Umberto Nobile e la via Verità Interna, in quell'area c'è Via Galilei che poi riporta in via Vittorio Veneto e poi di nuovo qui in piazza.

cioè l'elemento di collegamento non può venire meno, per cui noi ribadiamo che rimane in ogni caso opportuno il futuro collegamento con gli spazi pubblici previsti a est del comparto, cioè le proprie spalle rispetto alla fronte strada, nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, perché lì c'è l'area ex poggetti, ex prosciuttificio, di nuovo lo dico in codice per i locals.

quindi ok avevi una destinazione precedentemente residenziale è stata modificata dall'adozione torniamo alla precedente destinazione ma la vincoliamo a quest'elemento che venga mantenuto poi nella pianificazione e progettazione il collegamento difficile e arduo da vedere se riuscirà in funzione anche di quello che viene rigenerato ma dobbiamo

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

comunque mantenerci ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Nove favorevoli, un astenuto.

Allora io insomma farei una pausa visto che insomma ormai sono quasi tre ore e direi di aggiornarci alle quattordici così andiamo a pranzo e ci vediamo dopo.

Alle ore 13:06, lascia la seduta **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**.

La seduta viene sospesa alle 13:06.

La seduta riprende giovedì 17 luglio 2025, alle ore 14:19.
Presiede la seduta **Presidente del Consiglio TANGREDI Elena**.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Allora, di nuovo buonasera, proseguiamo con l'analisi delle osservazioni.

Riprendiamo dunque dall'osservazione numero 93, protocollo 95 e 56, richiedente condominio Martraverso, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione parese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 94, protocollo numero 95 e 57, richiedente Pascini Luigi, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

sì dunque tanto ben ritrovati in aula allora sarebbe utile poterla vedere appena è terminata non so se ci sente ma vabbè diciamo provo a illustrarla senza visione poi quando vedo che ha finito magari la proiettiamo siamo nella zona cosiddetta di prato grande per cui Indicativamente l'area è quella nella zona, individuata come zona produttiva, di fronte al ponte della Tura.

Quindi venendo da Cascini dei Buti si fa il ponte, ci si mette sull'SV3, si parla delle proprietà lì di fronte.

C'è un dislivello del piano stradale di un metro e mezzo, qualcosa di più forse.

Ci sono delle abitazioni, la proprietà Cascini Luigi osserva, chiedendo lì e in altre aree di sua proprietà cose diverse.

Un declassamento, un ragionamento delle classi degli edifici, l'abbiamo già fatto prima, una possibilità di destinazione diversa di alcune aree e di alcuni fabbricati, e poi il fatto che un fabbricato non è presente, insomma, di farlo emergere.

è parzialmente accolta l'osservazione perché il fabbricato per quanto riguarda l'intervento di recupero è già classificato correttamente, non ha bisogno di essere riclassificato, perché siamo d'accordo nel destinare in modo differente l'area di sua proprietà cioè quelli immobili abitazioni che sono appunto civili abitazioni oggi eh destinandoli a servizi, stessa volumetria, stessa superficie, dato che l'area è comunque produttiva e industriale ha molto senso che in quelle abitazioni anziché persone ci stiano e ci risiedano ai servizi di vario genere, possono essere ristorazioni, possono essere alberghieri più persone ci generano da oggi al futuro e più i servizi saranno necessari e c'è una classificazione a mano fatta in lamiera, è un refuso, quindi riconosciamo il refuso cartografico e lo correggiamo. Quindi la parte dell'accoglimentoè dovuta alla somma di questi tre elementi.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

osservazione numero 95 protocollo numero 95 58 richiedente quadri giuseppe jolly stefania proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per alzata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli 2 astenuti Osservazione numero 96, protocollo numero 95-59, richiedente Benedetti Eginio, proposta di consiglio comunale accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Si parla della cosiddetta tenuta di Santa Colomba, è il suo nome sulla topografia.

o cioè di quella grande abitazione che sta a destra, nel senso di maccia quattro strade Santa Colomba, della via Valdinievole, appena iniziata la frazione di Santa Colomba, quindi poco dopo il cartello.

C'è un viale alberato di Cipressi, porta a un cancello, da lì in poi si apre la tenuta.

La tenuta era di proprietà del signor Benedetti Ginio, che chiedeva nel 1922 la trasformazione della proprietà residenziale in una destinazione turistico-ricettiva per aprire poi a eventuali interessati, acquirenti.

In realtà poi nel frattempo la proprietà tal qual è stata acquistata da altra persona, c'è comunque quasi sulla chiusura di questa osservazione una osservazione appunto della nuova proprietaria che chiede alcune cose specifiche sulle stesse aree e quindi è accolta nel senso che quella zona lì volendo può avere le caratteristiche turistico-ricettive.

da tutti i punti di vista.

Diciamo dal punto di vista dell'opportunità ma anche dal punto di vista fondamentalmente dell'urbanistica.

Poi però vedremo che c'è un altro interesse subentrato nel frattempo per cui noi accogliamo questa osservazione legittimamente prevenuta dal vecchio proprietario.

La nuova proprietà ci chiede una cosa diversa e vedremo poi come ci siamo posizionati rispetto a questa nuova richiesta.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 97, richiedente Mancini Patrizia, protocollo numero 9561, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 98, protocollo numero 9562, richiedente Pivieri, Bernacchi, Magagli, Magli, scusate.

Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese, pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 99, protocollo 95-64, richiedente Bandeca Mario, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, dunque, si tratta di nuovo di un'osservazione puntuale che coglie un argomento, credo, di grande interesse.

Sintetizzabile così, è possibile avere degli incentivi qualora si facciano degli interventi di efficientamento energetico e di autonomia energetica, cioè di produzione di energia sull'immobile? E che tipo eventualmente gli incentivi in senso proprio, la pianificazione li può concedere e può aprire solamente a elementi edificatori e quindi di superficie edificabile.

E questo c'è, cioè nell'NTA esiste effettivamente una correlazione stretta, non è che se ci metto i pannelli raddoppio le mie potenzialità, però c'è una correlazione tra questi due elementi.

L'altro beneficio sarebbe in senso, diciamo, legato alla parte dell'autonomia impositiva del comune, cioè dell'IMU, e questo non è fattibile, cioè non è fattibile tramite lo strumento del piano operativo, cioè non posso detassare l'IMU dicendolo nel piano operativo.

È un'operazione che ha un'altra strada, per cui è parzialmente accolta.

Però vale la pena sottolinearla perché tocca un punto attuale, effettivamente estremamente interessante, che non si collega solamente, anche se questa osservazione nasce per un immobile ben preciso, non si collega solamente con l'immobile ma, diciamo, sottolinea un tema molto più generale.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 100, protocollo numero 9565, richiedente Bandecca Mario, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, è lo stesso proponente della precedente osservazione, però in questo caso, di nuovo, attua un'osservazione interessante, meno generalizzabile, ma più puntuale.

Sostanzialmente dice, nel comparto TUT3, che di fatto è quello di cui parlavamo prima, Prosecuzione di Via delle Croci, Vorrei, come osservazione, che ci fosse una barriera verde tra i nuovi insediamenti e gli attuali, tra casa mia e le nuove case.

Casa mia nel senso mettendomi nei panni di bandeca Mario.

E chiaramente questo è un elemento di edilizia ma anche di attuazione delle previsioni che è necessario e quindi accollibile.

Ma, cosa più puntuale, che non si costruisca a tre piani, cioè che ci si limiti ai due piani.

E la nostra risposta è che specificheremo, perché effettivamente il contesto lo richiede, cioè evitare di andare troppo in altezza, specificheremo nelle norme che riguardano quel comparto l'altezza massima dei due piani più il sottotetto, che come sappiamo, banalmente girandoci intorno, talvolta viene utilizzato come stanza.

Non è abitabile, è un sottotetto, non è il terzo piano, insomma. Quindi sono due piani.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 101, protocollo numero 9566, richiedente Magic Mannocci. Proposta di Consiglio Comunale non accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, l'ho detto in un'osservazione precedente e in questo caso va ribadito, però con un accento modificato.

Gli osservanti richiedono di trasformare un terreno che ha una destinazione residenziale in un intervento di completamento a zona B, quindi sostanzialmente di poter essere autonomi nella partenza, e questo lo sono in ogni caso, e di non dover fare nient'altro che costruire la propria proprietà privata.

Questa cosa non è fattibile, tra l'altro non è nostra intenzione permetterla, perché le nuove edificazioni hanno sempre un collegamento, devono averlo, è un principio comunque da ribadire, devono avere un collegamento con un beneficio per la comunità.

può fare eccezione, evidentemente, l'ampliamento di un'abitazione che ha un grande giardino all'interno della propria proprietà, in zona satura, cioè in zona B.

Ma in questo caso non è così, ci sarebbe la richiesta di trasformare la zona in B, cosa non ricevibile.

Quello che si può fare, ed è specificato nella contraddizione, è che se non vi fossero necessità nell'area stessa dell'intervento, cioè se quell'intervento nella proprietà non ha necessità nel contesto in cui è inserito o per le dimensioni che porta l'area, non ha necessità di un parcheggio per esempio, nella costruzione di un parcheggio lì in loco, si possono monetizzare i valori e quindi l'intervento può essere monetizzato non si parla di oneri, parlo dell'equivalente dell'intervento in convenzione, o eventualmente, su indicazioni dell'amministrazione convenzionandoci, può essere realizzato un intervento di pari entità fuori dal perimetro dell'area interessata.

Quindi questa è la posizione generale, il non accoglimento va spiegato in questo senso e quindi l'edificabilità oggi è collegata necessariamente per un vincolo regionale e per una volontà politica locale necessariamente a una contropartita Per la comunità questa contropartita, se non trova luogo nel punto esatto dell'edificazione, cioè nella particella su cui si edifica, lo può trovare fuori, nei pressi o in altra zona, o può essere monetizzato.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazioni palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 102, protocollo numero 9568, richiedente Caturelli Margherita, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 103, protocollo numero 9570, richiedente Ricchi Roberto, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al Sindaco.

Sì, questo è uno dei casi in cui il richiedente all'epoca aveva il titolo per poterlo fare, poi nel frattempo le cose si sono modificate, la proprietà è cambiata, però non è accolta perché la richiesta nello specifico parla di un trasferimento di quei

volumi fuori dalla zona, si parla scusate del Lovoricchi, quindi via del confine, di trasferimento, abbattimento e trasferimento di più volumi in un'area, sempre le proprietà dello stesso proponente, dislocata totalmente altrove.

Siamo, diciamo, nelle colline sotto tra Quattro Strade e Santa Colomba, zona però San Piero, quindi in quell'area lì.

Via della Lendinaia, per essere precisi.

non è fattibile questo tipo di trasformazione per, diciamo, due sostanziali motivi che è bene sottolineare.

Il primo, l'intervento di recupero con abbattimento, trasferimento di volumi, anzi di superfici e atterraggio, sono fattibili, sono auspicabili, sono incentivati, ma solo nelle aree individuate precedentemente dall'amministrazione e non nelle aree in giro.

In questo caso saremo fuori dal perimetro urbanizzato quindi sarebbe anche molto complicato.

Secondo elemento, gli immobili in questione non sono interessati nel momento dell'osservazione da un intervento di recupero, per cui non avrebbero neanche quella caratteristica.

Vedremo poi sulla parte terminale di questo consiglio altre osservazioni provenienti dai nuovi proprietari che chiedono elementi specifici, sempre su cui capannone.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e plazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 104, protocollo numero 9571.

Richiedente Segrini Enrichetta.

Proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, riavvolgo brevemente ai fini del verbale il nastro e ringrazio l'architetto Montanelli che me l'ha fatto notare.

Nella osservazione 101, Magic Mannocci, credo di aver correttamente individuato l'elemento della convenzione, ma c'è un elemento che ho tralasciato e che non vorrei che fosse confuso.

Leggo la contraddiruzione per intero così non ci sono dubbi.

La proposta non è accoglibile, in quanto l'intervento è già sottoposto dal piano operativo adottato e all'intervento diretto convenzionato, piano unico convenzionato PUC, con l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione in altra area indicata dal Comune, ovvero a monetizzare gli stessi.

E questa è la parte che ho illustrato.

C'è poi un secondo elemento che riguarda la cessione fronte strada di un pezzo di terreno al comune.

Ecco, quella non è derogabile né monetizzabile.

Deve essere ceduta perché ha a che fare con l'eventuale ampliamento di strada, realizzazione di pista ciclabile o tutto quello che può funzionare a margine della strada.

Quindi l'elemento di convenzione di PUC si è dislocabile o monetizzabile,non è monetizzabile o dislocabile, ve lo dico per precisione, la componente invece di cessione del pezzo fronte strada.

Mentre vorrei affrontare anche la Decchetta Segrini perché è interessante per un altro motivo.

Non so quanti di noi abbiano mai visto, siano mai stati a fare una passeggiata alla Torretta del Marconi.

È un posto bello, è un posto poco conosciuto di Vientina.

È una vera e propria torretta di caccia, quindi piccola ma insomma fatta a torre, con i merletti per capirci.

sta sopra diciamo andando verso il campo della conserva si va avanti in via della votra se non sbaglio eh a un certo punto ci si incammina su un vallino a sinistra non lo so chiamare diversamente si attraversa prima non li vede un po' un pezzo di bosco e si arriva in questo pianoro in alto che ha una bellissima vista su l'area di pianura sottostante dove c'è una torretta di caccia è raggiungibile anche da sopra chiaramente con la strada asterrata La richiesta è quella della valorizzazione di questo immobile in senso turistico recettivo anche collegandoci poi degli altri immobile eventualmente per fare il recettivo per l'appunto.

È parzialmente accolta, è interessante valorizzare elementi del territorio che possono avere caratteristiche di interesse peculiari, però essendo fuori dal territorio urbanizzato e non avendo oggi una pianificazione adottata, occorre tornare con la Regione in copianificazione, quindi avere un progetto specifico.

andarlo a sottoporre alla Regione e dire guarda noi vogliamo ampliare qui e avere un'area turistico ricettiva, la Regione copianifica il parere senza altro potrebbe essere, non lo voglio pregiudicare chiaramente, ma dovrebbe essere favorevole e quindi i proprietari potrebbero procedere in questa direzione, quindi parzialmente accolto.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 105, protocollo numero 9572, richiedente Larry Alessandro, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Dunque, questa è un'osservazione interessante perché è un po' in controtendenza.

Praticamente siamo in via San Valentino, siamo vicini all'ingresso del centro storico come Contrada, per individuare, all'angolo quando la strada svolta per tornare verso via 20 Settembre.

La richiesta è quella di chiarare le condizioni per avere un parcheggio fronte strada chiaramente in cambio di un'area a retrostante edificabile ed è accollibile perché ci aiuterebbe moltissimo in questa zona che è molto molto centrale a avere un altro dei parcheggi satellite rispetto ai nostri borghi dove poter poi fare eventualmente o dilottare nei momenti in cui i borghi sono pieni o comunque dare ulteriore disponibilità di parcheggio a chi intende utilizzarla per il centro di Bientino.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'altetà di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

osservazione numero 106 protocollo 95 73 richiedente bandeca mario proposta di consiglio comunale non accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese prezzata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli 2 stenuti osservazione numero 107 protocollo numero 95 74 richiedente bartolomei giovanni proposta di consiglio comunale accolta

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Questa è una delle osservazioni più, diciamo, delicate, secondo me, di tutto il piano, non perché abbia una ricaduta dal punto di vista proprio della sua area enorme, è molto puntuale, ma perché, diciamo, tocca due temi, direi due diritti, che in alcuni casi, se non sono ben gestiti, possono collidere.

Si parla di un capannone esistente già da decenni e autorizzato dove svolgono attività artigianali o di trasformazione produttiva, non ricordo esattamente, ditte autorizzate regolarmente, che però risiede in un'area che è protetta, cioè l'area di Tanali.

e quindi ci sono appunto due elementi che collidano, da una parte l'integrità territoriale, dall'altra il diritto a chi lavora di continuare a mantenere il proprio lavoro.

La richiesta dell'osservante però non è una richiesta sconvolgente, chiede sostanzialmente di proseguire l'attività e di dotare l'area di una scheda tecnica specifica, una scheda norma, che vincoli e che, diciamo, in cambio della potenziale prosecuzione dell'attività, prescriva esattamente quali sono gli elementi di, in qualche maniera, preservazione, di elemento che attutisce l'impatto ambientale in quella zona.

Quindi è accollibile e considerato che l'attività presente è regolarmente operante, noi ci predisporremo, cosa che non è fatta in questo specifico atto, ma nell'approvazione del pleno operativo, a predisporre una scheda norma che dia prescrizioni precise a ciò che può fare, ciò che deve fare per preservare l'ambiente, ciò che può fare e le caratteristiche tipiche, diciamo, di un'attività produttiva in un'area così delicata.

è un modo normativo ancora da sviluppare nei dettagli per tenere in piedi questi due elementi che appunto sono potenzialmente contrastanti ma che attengono a due diritti comunque reali ed esistenti.

Uno della comunità rispetto alle aree pubbliche e da proteggere, l'altro del privato ma che comunque ha a che fare con la parte economica e di lavoro.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 108, protocollo numero 9575.

Richiedente Cervigni Tiziano.

Proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 109, protocollo 9576, richiedente Susini Luca, proposta di consiglio comunale non accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Sì, la proposta sostanzialmente chiede di avere parcheggi pubblici in via Baldiniemole tra 4 strade e Santa Colomba.

Non è accolta non perché sia una cosa non corretta, ma perché sostanzialmente non c'è spazio per metterli.

Le osservazioni, questo non l'ho detto mai, ma forse in questo caso è giusto specificarlo, Le osservazioni, nella stragrande maggioranza dei casi, non in tutti i casi, ma nella stragrande maggioranza dei casi, hanno, anche nel momento in cui vengono sottoposte, una cartografia legata, un catastale, elementi specifici che spesso sono proprio sottolineati e indicati, a volte a mano, a volte con degli elementi digitali che indicano il dove e il come siano richieste le modifiche.

Ecco, in questo caso, dove viene indicata la richiesta di modifica, non c'è spazio, perché le proprietà private e le costruzioni sono praticamente e inevitabilmente lungo strada.

Scontiamo espansioni urbanistiche di decenni passati, in cui nessuno di noi aveva ruoli, ma neanche lontanamente? Beh, forse sì, però lo stato dei luoghi oggi è questo e quindi non è fattibile.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 110, protocollo numero 9577, richiedente Orsini e altri.

Proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, è solo per ribadire il punto già affrontato, ma ci tengo particolarmente perché rischia di essere malinterpretata.

Penso di dirlo in questi casi a tutte le osservazioni che lo riguardano.

Non è pensabile perché uscirebbe dalla filosofia di fondo del piano operativo l'intervento nella zona di atterraggio, se non rispettando uno schema generale, che potrebbe essere anche modificato, ma deve essere uno schema generale concordato e pianificato.

quindi sono accollibili le richieste di stralcio funzionale a patto che rispetti lo schema generale.

Non sono accollibili le richieste di autonomia totale dell'intervento.

In questo caso quindi parzialmente accolta perché viene richiesto lo stralcio funzionale e l'autonomia.

L'autonomia totale vuol dire io costruisco la casa nel mio orientamento con la strada che gira come penso io, no? Deve funzionare per lo schema generale ma se fattibile, in questo caso specifico è fattibile perché non è intermedio ma è diciamo di testa all'area e quindi è realmente stralciabile, è possibile lo stralcio funzionale.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 111, protocollo numero 9578, richiedente Giovannetti e altri. Proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Siamo più o meno nella stessa zona, un pochino più avanti, ma l'area è sempre quella dell'area di atterraggio.

La richiesta dell'osservante sarebbe quella di riportare l'intera proprietà, o meglio l'intera area individuata, che poi specifica molto bene nei mappalli del catastro, alla destinazione che aveva precedentemente, che era quella di completamento e quindi intervento cosiddetto diretto.

non è accolta perché nel merito ricade in un'area appunto disegnata, non lo ridico più ma insomma il tema è quello, urbanisticamente ha necessità di un disegno complessivo però sottolineo tramite questa osservazione un fatto non sempre le pianificazioni urbanistiche comunali contribuiscono alla creazione di un diritto reale da parte dei singoli proprietari.

Mi spiego meglio.

Se in una pianificazione precedente la mia area aveva una certa destinazione e io non utilizzo quella destinazione nei tempi di vigenza del piano, che sono, diciamo, dettati dalla norma, e poi nelle sue proroghe, negli elementi finali, e la pianificazione scade, non è necessariamente un diritto quello di ritornare alla destinazione che era prevista, che poi è scaduta.

L'amministrazione ha la facoltà di modificare quelle destinazioni.

È chiaro che se sono intervenuti degli elementi specifici, atti d'obbligo, convenzioni firmate, oneri già pagati, cose comunque concrete e dimostrabili, allora cambia radicalmente la posizione.

Anzi, deve cambiare radicalmente la posizione.

Ma nel caso in cui una previsione non viene in nessun caso considerata, è del tutto legittimo quella di modificare la destinazione.

Lo dico ora perché può riguardare anche, e ha riguardato, ci siamo già passati altre osservazioni.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 112, protocollo numero 9579, richiedente Marco Bruni, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari, astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 113, protocollo numero 9588, richiedente Migliorelli e Maria Pia.

Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 114, protocollo numero 95-93, richiedente Pellegrini Roberto, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto, votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 115, protocollo numero 95 e 96, richiedente Mannocci Andrea, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 116, protocollo numero 95 e 99, richiedente De Vito Pietro Antonio, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta, relazione al Sindaco.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, l'osservante chiede di poter costruire nell'area di sua proprietà e intorno alle abitazioni esistenti, in zona prato grande, un nuovo edificio per esigenze familiari.

Non è accoglibile in quanto tale, cioè fuori dal perimetro urbanizzato, nell'area rurale, non è possibile una nuova edificazione.

Sono possibili, eventualmente, una tantum ampliamenti o se esistono e sono dimostrabili abbattimenti di altri manufatti, spesso legati a funzioni agricole o artigianali, per poi, una volta abbattuti, poter convogliare in nuova edificazione.

Quindi noi accogliamo parzialmente, per chi le diciamo che non può fare, anche se ha terreno a disposizione, nuova edilizia, può eventualmente diciamo, abbattere se c'è qualcosa e a quel punto si trova effettivamente un volume, anzi una superficie da poter sfruttare

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e piazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 117, protocollo numero 9601, richiedente Russolillo Carlo, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Allora, questa è un'osservazione interessante perché chiede una riclassificazione di un immobile.

Ed è un immobile estremamente importante perché sta qua dietro, in un borgo della Porta.

è l'immobile che ha, è uno degli ultimi segni architettonici presenti sul territorio, lo stemma della famiglia Medici sull'angolo, posto all'esterno dell'immobile stesso.

E' uno stemma in pietra, sta tra il primo e il secondo piano e obiettivamente, diciamo, è uno dei punti, ripeto, più interessanti perché testimonia un collegamento tra la nostra comunità e la famiglia dei medici, l'inserimento di quello stemma sull'esterno di quel palazzo lo rende praticamente interessante.

Il tema però dell'osservazione è, ma la classe di valore 1 a cui l'immobile era stato attribuito si può riconsiderare, perché col valore 1, che magari è stato dato anche in funzione di questo stemma così pregiato, io non posso modificare niente neanche all'interno, cioè devo lasciare tutto esattamente quasi museale, ma di fatto poi invece sono immobili nel cui le persone abitano o operano lavorando.

Ci sono classificazioni diverse, come la 3 per esempio, che consentono il mantenimento tal quale senza alterare niente della parte esterna, quindi non si possono modificare i prospetti, le finestre, le cornici, lo stemma, molto conservativo ma che consentono un minimo di operabilità all'interno, voglio fare una cucina, voglio dividere le stanze, sempre rispettando i dettagli sanitari, però che

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

mi consentono un po' di intervento e quindi accogliamo l'osservazione.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? Otto favorevoli, due astenuti.

Osservazione numero 118, protocollo numero 9602.

Richiedente Cetta Vita Caterina, De Vito Pietro.

Proposta di consiglio comunale accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

relazione al sindaco? Allora...

Nel piano strutturale l'area di Prato Grande è identificata come area produttiva con un perimetro ben specifico perché quel perimetro è stato copianificato con la regione in più occasioni e poi definitivamente accolto dalla conferenza paesaggistica, ma se andate a confrontare quel perimetro con il piano operativo adottato, vedrete che dentro quel perimetro ci sono aree identificate come produttive e aree dentro il perimetro che invece sono identificate come verde agricolo privato, che non hanno una destinazione produttiva.

L'osservazione specifica chiede di mantenere la destinazione produttiva delle aree di proprietà dell'osservante già individuate dal perimetro presente nel piano strutturale, anche se in questo momento dentro il piano operativo non sono individuate come produttive. L'esito è accolto.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese, pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 119, protocollo numero 9603, richiedente Val di Serra Massimo, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese, pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari, astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 120, protocollo numero 9604, richiedente Querci Sergio, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Dunque, Querci è un proprietario di una enorme quantità di terreni nel comune di Bientina, almeno anche nel comune di Bientina, e in questo caso l'osservazione è molto corposa, è copiosissima, sono tante pagine, si possono individuare tre elementi richiesti.

Un primo elemento affonda nella storia di quell'area, cioè nella pianificazione che fu fatta da regolamento urbanistico precedente che prevedeva una viabilità che attraversava, per arrivare nella zona industriale di Prato Grande, terreni di proprietà di Querci esterni alla zona industriale stessa.

Prato Grande lo sappiamo dove è.

La strada individuata, diciamo, sostanzialmente entrava nella zona industriale da sud, non dalla SP3 direttamente, ma dal termine della via Pacini.

Non mi ricordo esattamente in che anno, ma indicativamente nel 2008-2009 Quer ci fece un ricorso al Presidente della Repubblica, un ricorso a cui tutti i cittadini possono accedere per Costituzione.

dicendo che questo tipo di pianificazione lo danneggiava, ebbe effettivamente un verdetto favorevole e quindi la pianificazione fu modificata, quindi alla prima risposta, alla prima osservazione al decreto del Presidente della Repubblica in seguito al ricorso è già stato risposto tramite la riorganizzazione già nel regolamento urbanistico mantenuta poi nel piano operativo dell'accesso all'area, cioè non si accede più all'area dalle varianti successive del regolamento urbanistico e poi anche dal piano operativo

adottato, non si accede più all'area produttiva di Piero Grande attraversando i campi agricoli a sud della zona stessa, ma ci si accede da una rotonda costruenda che è di fronte al ponte della Tura.

Questo è già un elemento scardinato della pianificazione.

Il secondo elemento è l'acquisizione delle ose di Tanali.

L'osservazione è data il 26 luglio 2022.

Nel 22 era già stata intrapresa da diversi anni l'operazione di chiusura dell'esproprio tramite l'articolo 42 bis.

c'erano da determinare alcuni elementi di quantificazione, è comunque un procedimento che sul piano urbanistico è concluso, cioè l'area è già nostra, e quindi in questo senso la risposta non può che essere che è in corso di definizione solamente dal punto di vista economico.

e poi la reorganizzazione urbanistica di alcune aree, ricompese nella proprietà.

Ecco, questa è, diciamo, quella un pochino più interessante, ma anche problematica.

Querci è proprietario di diversi casolari, diversi, sparsi nella zona del padule.

Più o meno, per capirci, tutti i casolari in pietra che voi vedete, compresi fra la SP3 e Via del Puntone, fino alla via del confine, poi da lì in poi i terreni cambiano e cambia radicalmente proprio lo stato dei luoghi.

Quasi tutti i casolari disabitati in pietra che voi vedete sono le proprietà querci.

La richiesta è, li abbatto, riunisco tutti i volumi in una zona diversa e creo un'area edificata più vicino alla strada, che a quel punto lì sarebbe o l'SP3 o la via Pacini, dipende da dove viene immaginata questa zona, mantenendo i volumi a disposizione, ma non disseminati in giro.

Non è fattibile in questo passaggio, perché prevederebbe una copianificazione, prevederebbe un elemento che non è più oggi attuabile, Detto come dire, non posso dire off the records perché c'è la registrazione in corso, non è neanche una cosa completamente fuori dalla grazia di Dio, va costruita bene come percorso e va anche valutato sotto il profilo paesaggistico ovviamente perché nello scenario finale verrebbero a mancare dei casolari che caratterizzano, punteggiando la nostra campagna, tipici casolari di campagna con un orientamento specifico eh che li consentiva di avere un sole perché sono tutti orientati est-ovest e avere il sole diciamo in un modo chiaro con con gli accessi dalle scale esterne cioè un'edilizia tipica andrebbe mantenuta quella, andrebbe fatto un lavoro fatto molto bene sull'impatto ambientale però ecco in un altro livello di pianificazione futuro, futuribile non la ritengo una cosa completamente isricevibile, non in questa fase della pianificazione.

Quindi parzialmente accolta perché alcune cose sono già attivate, alcune cose non si possono ricevere e questo è quanto.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 121, protocollo numero 9605, richiedente Querci-Sergio, proposta di consiglio comunale non accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

A ciò che rimanga agli atti, perché non è che non accogliamo Sergio Querci per motivi particolari, è che questa richiesta è mal indirizzata.

L'esproprio per il deputatore, che tra l'altro è terminato, per cui hanno trovato sicuramente un accordo, Siamo al 26 luglio del 22, quindi è superata poi dei fatti.

L'esproprio è di acqua S.P.A.

Cioè l'esburatore è di proprietà di acqua S.P.A.

Il terreno su cui viene costruito, espropriandolo, è di acqua S.P.A.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

e quindi non si può, certo, bloccare

noi tramite un'osservazione del piano operativo.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e apprezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 122, protocollo numero 9609, richiedente Pasqualetti, Sonia e Laura, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per azzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 123, protocollo numero 9610, richiedente con l'Antuono Rosina,

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Relazione al Sindaco.

Sì, siamo al 26 luglio e nel frattempo anche in questo caso ci sono stati i pronunciamenti dei giudici che ci hanno visto vincenti, ma il tema dell'osservazione è solo collaterale a quello del pronunciamento.

Perché l'osservazione dice, io posso costruire per il ricovero dei cani, qui si parla di un medio allevamento di cani, posso costruire materiali diversi dal legno ma più adeguati per il benessere animale, La risposta è sì, lo puoi fare, però siccome ti devi rispettare non solo le norme asle sul benessere animale, che sono uno degli elementi necessari se fai un allevamento, ma devi rispettare anche le norme urbanistiche.

Questo è stato proprio l'inghippo su cui, rispetto al soggetto osservante, in un altro procedimento il comune si è trovato un pochino, diciamo, in contrasto.

Risolto, come dicevo prima ormai.

perché devi rispettare il benessere animale ma non devi fare un abuso edilizio.

In questo caso la risposta è sì, certo puoi usare materiali che non siano legno a patto che siano materiali conformi all'impatto ambientale, quindi devono rispettare il benessere animale ma non possono essere, se il benessere animale prevedesse una cosa che non è sicuramente reale prevedesse un materiale tipo il bronzo non puoi certo utilizzare perché sei in una zona che ha una necessità di tutela anche paesaggistica e urbanistica.

Quindi a patto che i materiali utilizzati, presentati, siano compatibili.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 124, protocollo numero 9611, richiedente bandeca Francesco articolata in sei punti.

Proposta di consiglio comunale.

A, parzialmente accolta.

B, parzialmente accolta.

C, non accolta.

D, parzialmente accolta.

E, non accolta.

F, non accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al sindaco.

sì, data la complessità delle risposte è indispensabile dire due parole dunque Bandecca osserva anche se non è chiarissimo il nome per conto di perché poi come vedrete fra due osservazioni c'è il proprietario dei terreni per cui Bandecca sta osservando che dice un'altra cosa quindi però siamo in zona quattro strade, il landmark più chiaro è il ristorante Villa Le Mimose perché siamo in quell'area lì.

La prima cosa, però lui non lo fa per la Villa Le Mimose, lo fa per il compianto signor Mario Cipollini, proprietario ormai non è più tra noi ma insomma che era proprietario del terreno edificabile a cui si acciade tramite il parcheggio che utilizzate se andate a cena alle Memose.

La prima richiesta è se ritiene che l'area di proprietà di Cipollini, quindi l'area edificabile oltre il parcheggio che noi individuiamo con quello delle Mimose, uso la perifrasi perché di fatto non lo sarebbe, cioè ci sarebbe una contiguità tra i due interventi, quello del turistico ricettivo delle Mimose e quello del residenziale di Cipollini, che dovrebbero convergere proprio sull'utilizzo comune di quel parcheggio.

Si ritiene che l'area di Cipollini sia di difficile attuazione per l'ampiezza del parcheggio previsto.

In questo caso la risposta è parzialmente accolta perché Cipollini stesso legittimamente due osservazioni dopo che dirà qualcosa su questo.

Si chiedono informazioni circa la viabilità prevista e anche in questo caso si rimanda all'osservazione, quindi parzialmente.

Cioè, c'è un altro luogo in cui si parla di questo.

che è l'osservazione della 103, se non sbaglio.

Ora si va a rivedere perché poi la memoria dopo tante ore è labile.

Saluto.

ci si spossa di strada e si chiedono informazioni circa la viabilità prevista dell'autorizzazione Ricchi a quattro strade, in relazione al dislivello presente per raggiungere una nuova area della scuola primaria e anche qui c'è un'osservazione che prima non abbiamo forse analizzato di Ricchi Roberto, si rimanda a questa perché è lui competente su questa osservazione.

Si chiede quale destino il piano operativo assegna al complesso immobiliare ex azienda Avicola Ricchi e anche in questo caso ne abbiamo già discusso.

si chiede come il comune intende a proteggere le testimonianze storiche mai censite è la D il piano operativo contiene un documento di carattere archeologico abbiamo dato un incarico a un archeologo che dettaglia questi elementi quindi la risposta sta lì dentro si ritiene che la soluzione individuata nel piano operativo per il recupero degli ex superfici presenti in via Galilei Poggetti e Vincenti sia di difficile attuazione, meglio sarebbe stato lasciare libera le singole proprietà di attuare.

Ecco, questo è quello che noi non vogliamo, cioè noi non vogliamo che gli interventi siano un libera a tutti.

È fondamentale nella pianificazione del territorio tenere le righe di quella pianificazione.

Non voglio fare esempi concreti per non offendere la sensibilità di nessuno, non dei presenti, ma di quelli che potrebbero ascoltare poi la verbalizzazione del consiglio, ma quando siamo stati di fronte a un libera tutti abbiamo trovato e abbiamo poi realizzato aree produttive che non hanno una logica interna, le cui strade girano quasi a vuoto fino a diventare dei grigori abbiamo aree residenziali a fondo chiuso, questo lo vogliamo evitare, per cui no, non è ricevibile lasciare ognuno libero di attuare come vuole, quando vuole, nel modo che vuole, ma serve uno schema meta-progettuale, come dice sempre l'architetto Mastetani, comunque un disegno di massima a cui rifarsi, che deve essere deciso dall'amministrazione.

Potrebbe essere sbagliato, senza dubbio, ma esiste e c'è uno schema.

e poi si contesta la pianificazione prevista a piano operativo in due comparti che lui individua come area lungo via di forra diversa da quella contenente nel regolamento urbanistico vigente.

L'ho già detto prima, lo ribadisco, sì, è diversa.

È legittimo che sia diversa? Certo.

Se non viene attuata e non c'è nessun elemento che in qualche maniera mette un punto fermo a una previsione, anche solo con un impegno il più blando possibile ma esistente, protocollato per così dire, La nuova pianificazione può rivoluzionare, al limite può eliminare quella previsione, è legittimo e quindi si può contestare politicamente ma non tecnicamente.

Ecco perché non è accolta.

Chiudo, non voglio mettere un tono più polemico di quanto non abbia fatto fino ad ora, Però nel sottolineare che anche in questo caso un tecnico, l'abbiamo visto prima ad opera di un altro tecnico, prova a dare un consiglio generico, senza mandati specifici, quindi non seguendo un proprio cliente, ma a dare un'indicazione specifica su alcuni punti nel piano operativo, la sensazione è che ci sia comunque un approccio un pochino diverso e quindi la difficoltà nelle risposte è quella che se da una parte il contributo offerto è quello di visione complessiva senza poi dare una soluzione specifica ma dando solamente un'idea in questo caso più che l'idea si cerca di appunto pur da tecnico generico e quindi non con un mandato specifico non palesemente con un mandato specifico, poi forse qualcosa mi ha sfuggito nell'analisi delle carte, ma non sembra esserci un mandato specifico in questa osservazione.

L'idea è quella che se invece si punti a soluzioni prescrittive e non a suggerimenti generali.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 125, protocollo numero 9612, richiedente Comuniello Giuseppina, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Nove favorevoli, due estenuti.

Osservazione numero 126, protocollo numero 9615, richiedente Cipollini Mario, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Per conto di Cipollini Mario il geometra Signorini, tecnico incaricato, osserva.

sostanzialmente chiede alcuni elementi di specificità all'interno del parcheggio e delle aree edificabili di proprietà di Cipollini Mario.

in modo che abbiano un orientamento specifico, che possa il verde previsto essere spostato su un lato anziché stare nel centro e affinché il parcheggio sia collocato in un modo più favorevole alla parte residenziale, all'accessibilità della parte residenziale.

Noi accogliamo alcune cose, alcune cose no.

Il verde della fascia centrale è richiesto dalla Regione, quindi non possiamo spostarlo, tra l'altro non intendiamo spostarlo perché aiuta molto la qualità delle abitazioni.

mentre invece sono accoglibili le richieste di poter utilizzare una pavimentazione diversa del tipo prato armato, perché questo è compatibile, ha il rapporto di permeabilità corretto ed è compatibile, ed è consentita l'accessibilità alla parte edificabile del parcheggio pubblico a condizione che le auto siano poste al centro, quindi un disegno diverso dell'area di parcheggio rispetto a quello che abbiamo adottato noi.

Quindi accogliamo in parte e in parte non possiamo accogliere perché appunto il disegno del verde è necessario così com'è.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari, astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 127, protocollo numero 9617, richiedente Russo Liglio Carlo, referente Collegio dei geometri, articolata in 7 punti.

Proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

1 accolta, 2 accolta, 3 non accolta, 4.1 accolta, 4.2 accolta, 4.3 non accolta, 5 accolta, 6 accolta, 7 non pertinente.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al sindaco.

Il collegio dei geometri chiaramente è parte privata, però in quanto collegio di un ordine professionale che si occupa esattamente di questa materia, è una voce da ascoltare.

Carlo Russolillo è il rappresentante locale del collegio, quindi è per questo che è citato come osservante.

In realtà è il collegio stesso che osserva.

mi concentrerei sulle non accolte, dato che le altre accolte sono comunque elementi che sottolineano e ribadiscono ciò che già avevamo individuato.

Quindi la prima non accolta è che anche nella zona A1 sia possibile installare piccoli manufatti primi di rilevanza edilizia, come box in legno, gazebi e pergolati.

Le zone A1 sono quelle del centro storico originario.

La parte più antica di Bientina.

Penso di aver già risposto nel dire questo.

La 4.3 non è accolta.

Sia consentito, in caso di saturazione dell'indice fondiario, un'addizione di superficie edificabile, una tantum, in caso di necessità familiare, magari supportata da un atto unilaterale d'obbligo, a non vendere l'immobile per un periodo di tempo, talde tali.

gli ampliamenti una tantum non sono consentiti perché in zone sature, quindi fuori dal perimetro urbanizzato e l'area rurale, sono consentiti.

All'interno no, sono consentiti quelli percentuali, non quelli ad un atantum, perché sennò a ogni nuovo piano si rischia di avere, come si diceva con l'Agnese l'altro giorno, una edilizia a interesse composito, cioè che ogni nuova pianificazione aumenta un atantum, ma che non è mai un atantum e quindi non è accollibile.

nella composta, e la 7 non è pertinente se è possibile consentire al geometra e al geometra laureato presentare, oltre ai permessi di costruzione, anche i piani attuativi e i PUC.

Non lo possiamo decidere tramite piano operativo, c'è una legge regionale e nazionale che lo determinano.

Personalmente, al di là delle qualità e della bravura di un singolo tecnico geometra, credo che sia indispensabile per la complessità dell'atto che la presentazione rimanga in capo a professionisti di livello superiore, cioè architetti.

Comunque non è pertinente.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono intervanti? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 128, protocollo numero 9618, richiedente Verrilli Luca, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione pallese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 129, protocollo numero 9639, richiedente Bernardoni Elena, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

relazione al sindaco.

La uso per esemplificare alcune cose.

Per non dare l'impressione sbagliata, perché molte delle osservazioni su cui non abbiamo fatto commenti invece avevano questo tono, per non dare l'impressione che nel piano operativo accogliamo solo osservazioni di carattere macro, eh cioè con diciamo grandi interventi qui si parla di poter realizzare un terrazzo quindi è una cosa piccola la accogliamo parzialmente nel senso che è realizzabile a condizioni che non stia sul fronte strada perché altererebbe il prospetto delle abitazioni e che sia costruito in stile come i terrazzi dei piani sottostanti e sovrastanti cioè che abbia una coerenza edilizia cioè per dire è anche utile osservare queste cose perché perlomeno dettagliamo e diamo potenzialità e possibilità.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Non è che è sempre un no, anzi.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 130.

Protocollo numero 9640, richiedente Agneri Maurizio.

Proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, allora, di nuovo, l'osservante Maurizio Neri osserva una cosa di carattere generale estremamente interessante, non è accolta perché non è in questo livello di pianificazione che si possono inserire o che si inseriscono questi elementi.

dice, ma visto che è prevista una pista ciclabile intracomunale e intercomunale, quella Luca Pontedera, è pensabile inserire in alcuni luoghi specifici dei gazebi, delle aree di ristoro, dei punti in cui nel tragitto i ciclisti possono fermarsi? Certo.

Nel piano operativo, lo vedremo poi quando lo approveremo, sono indicati i tracciati delle piste ciclabili e anche di questa ma non c'è il livello di dettaglio di progettazione tipico che poi individua l'elemento del manufatto quindi c'è un'area di rispetto ampia del tracciato della pista all'interno di quest'area di rispetto possono essere realizzate penso che insomma sarà interessante poterlo vedere quando avremo il progetto esecutivo davanti anche opere di questo genere non è la pianificazione urbanistica il luogo in cui definirlo.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazioni palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Favorevoli.

Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 131, protocollo numero 10-103, richiedente Regione Toscana, settore valutazione ambientale strategica, rivolta direttamente alla VAS, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta, relazione al Sindaco.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

in fondo perché è corposissima.

Dunque, in questo caso rispetto ai casi precedenti in cui le osservazioni che ci provengono da enti sovraordinati sono state accolte anche quando ci chiedevano modifiche, e in alcuni casi le modifiche sono state anche piuttosto nette, modifiche per esempio ai perimetri.

In questo caso invece l'analisi specifica ci ha portato a avere un posizionamento non solo di accoglimento, ma anche di non accoglimento, quindi complessivamente è parzialmente accolta, perché alcune cose sì, alcune cose no.

Però ci sono alcune cose che la Regione, nella sua analisi di valutazione ambientale, ha proprio sbagliato.

La prima è il perimetro nel territorio urbanizzato.

che viene contestato nelle aree di atterraggio.

Le aree di atterraggio ci sono, rimangono, sono indispensabili e quindi non possono essere eliminate, altrimenti viene vanificato tutto il presupposto degli interventi di recupero.

Il dimensionamento nella contraddizione è ben spiegato, conti alla mano, che il dimensionamento attuale previsto dal piano non esubera quello previsto dal piano strutturale e quindi non ci sono contrasti.

La copianificazione.

Ci sono alcune aree che sono state copianificate precedentemente che possono essere poco gradite agli uffici della basse regionale che possono in qualche maniera, oggi o meglio, Ecco, vedete, non ho detto una cosa importante, la dico ora, la dico alla fine di questa osservazione, che possono non essere condivise, ma che sono copianificate, cioè in sede politica, la copianificazione è una conferenza politica tra locale, comunale e regionale, sono state concordate, sottoscritte e verbalizzate e quindi anche se possono essere non perfettamente gradite, parlo proprio di aree, di zone, ci sono, esistono, la copianificazione ce le garantisce, quindi In questi tre punti l'osservazione non è accolta, motivandola e giustificandola.

Non ho detto una cosa.

Con l'osservazione 130 del 27 luglio 2022, sostanzialmente, terminano le osservazioni che sono giunte entro i 60 giorni dall'adozione del piano operativo.

Sono i termini classici.

Questa di cui stiamo parlando è arrivata ai primi giorni di agosto.

Per prassi di 60 giorni vengono sempre esplorate di qualche giorno, perché si sa che c'è qualche ente che tarda qualche tempo, un pochino.

Nel nostro caso, come vedrete, dalla 133 alla 185, per cui più di 50 osservazioni, sono pervenute oltre 60 giorni ordinari.

Noi volutamente non abbiamo mai chiuso i termini fino al febbraio scorso.

perché abbiamo ritenuto che con il prolungare del lavoro del piano strutturale fosse giusto non chiudere il tempo di osservazione e quindi eventualmente di modifica del piano operativo.

Quindi le osservazioni da questa in poi sono giunte entro i termini che noi abbiamo deciso di offrire, ma fuori dai 60 giorni ordinari.

vengono trattate esattamente alla strega di tutte le altre, quindi non hanno, perché giunte oltre 60 giorni, un trattamento diverso, ma appunto sono entro i termini che noi abbiamo offerto.

Solamente con una delibera, io mi ricordo febbraio, potrei sbagliarmi di mese, mi sembra il 21 di febbraio di quest'anno, noi abbiamo poi chiuso formalmente i termini, anche perché serve una chiusura a un certo punto, dobbiamo dire da questa riga in poi non le possiamo più accogliere.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 132, protocollo numero 101.48, richiedente Susini Luca, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

Osservazione numero 133, protocollo numero 111, 58, richiedente Querci Sergio, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 2 astenuti.

osservazione numero 134 protocollo numero 117 17 richiedente bandeca monica e altri proposta di consiglio comunale a parzialmente accolta b accolta c accolta d accolta

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

relazione al sindaco Sì, sì.

Dunque, e anche in questo caso non è un comitato costituito, ma comitati costituiti non ce ne sono in realtà.

Un gruppo di cittadini che hanno una convergenza di interessi, non sono pochi, sono quasi tutti residenti in Via delle Croci, quindi l'area è quella, e hanno visto l'adozione, siamo ancora nel 22, hanno manifestato alcune preoccupazioni illegittime da parte dei residenti che hanno poi cristallizzato dentro questa osservazione composita.

La prima richiesta è che la nuova viabilità, secondo loro, non tiene conto delle aree limitrofe, soprattutto ad est, di proprietà di altri soggetti interessati alla presenza di un collettore di acqua, eccetera, eccetera.

e a Via delle Croci, lato destro, c'è un fosso.

La viabilità che è stata disegnata amplia la strada Via delle Croci Come spiegarvi, dalla fine della parte in cui vede le crocie a case sia a destra che a sinistra, a un certo punto termina, restringe molto le abitazioni, quelle poche che ci sono rimangono solo sul lato sinistro.

Nella pianificazione c'è un ampliamento anche della strada perché la viabilità lì è veramente zoppa.

L'ampliamento va chiaramente, se lo guardiamo sul livello del piano e quindi non sulla parte del progetto esecutivo e dell'eventuale viabilità, va sopra non solo un fosso ma anche un'altra proprietà diversa da quella di coloro che sono coinvolti nel perimetro del comparto per fare l'opera.

La nostra risposta è parzialmente accolta.

la migliore sistemazione del fosso in collaborazione con il consorzio e di bonifica il comune.

Cioè, sì, è vero, si parla di andare sopra il fosso, lo sappiamo, nel momento in cui ci sarà l'esecutività di quella strada, saremo noi a rifare il fosso, a tombarlo in funzione delle prescrizioni che ci verranno, che si occupa di rischio idraulico e digestione del fosso.

Seconda la richiesta, la non previsione di parcheggi pubblici lungo la strada lato ovest Correttissimo, correttissimo.

In quella previsione c'era un ampliamento della strada che stava in equilibrio, quindi un'opera pubblica che stava in equilibrio con il vantaggio del privato di edificabilità, ma mancavano i parcheggi nel disegno.

Corretto e accolliamo l'osservazione.

la mancanza di una racchetta di ritorno nella parte nord per facilitare il ritorno delle auto, Via delle Croce è una via strana, è di proprietà comunale, è di competenza totale comunale, ma si sviluppa in quattro fatti specie, fino a un certo punto comunque lo è, tra l'altro.

Nella prima parte è asfaltata con abitazioni che attestano sulla strada a destra e a sinistra.

nella seconda parte strettisce le abitazioni che sono solamente a sinistra, nella terza parte diventa una strada bianca, priva di abitazioni se non una, non faccio il nome, ma insomma di amici, a un certo punto, che è l'unica abitazione esistente, da lì in poi continua, perché è ancora via delle Croci, fino a spuntare sull'argene di Fungaia, ma diventa inerbita, proprio completamente verde, quindi è una strada composita.

giustamente senza arrivare fino alla regione Fungaia con la strada verde e neanche coinvolgendo la strada bianca ci si dice, ma se si entra in Via delle Crocie a un certo punto, come si torna indietro? Si fa una racchetta, è accolta.

Quarta, la modifica dell'altezza dei nuovi edifici da tre a due piani.

Accolta anche questa, l'avevamo già detto in osservazione di Bandeca Mario, accogliamo anche questa parte, per cui è parzialmente accolta nominalmente ma sostanzialmente

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

è completamente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per acciata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Otto favorevoli, due astenuti.

Sospendiamo la seduta per cinque minuti.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Bene, riprendiamo da dove ci siamo fermati.

Osservazione numero 135, protocollo numero 11799, richiedente Biserni Davide, Sordella Elisa.

Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 136, protocollo numero 123.67, richiedente ASD WISP Mini Carbientina, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al Sindaco.

allora dunque si parla di una vicenda a suo modo triste per carità però è inevitabile il circuito di macchinine telecomandate le chiamo così non so esattamente qual è la definizione tecnica che stava dietro la palestra era stato costruito non si sa neanche perché gli atti insomma sono difficili da recuperare in qualche momento e veniva utilizzato da un'associazione di appassionati.

Tra l'altro mi dicono era un circuito fatto benissimo con un asfalto molto molto diciamo performante e ci venivano corsi anche campionati d'importanza, importanti.

Ahimè non è possibile accettare la richiesta cioè quella di riconoscere l'impianto come un impianto sportivo di per due ordini di fattori.

Il primo è che l'area su cui insisteva il circuito non è di proprietà comunale, era di proprietà della AS da diversi anni.

E il secondo è che dentro quella proprietà era stato individuato, all'epoca dell'osservazione già da almeno due anni, un intervento finanziato dalla PNRR, che era la costruzione della nuova casa di comunità.

Per cui oggi, giugno, luglio 25, la pista è stata smantellata, c'è il cantiere e quindi non c'è più, diciamo, l'oggetto dell'osservazione. Quindi non è pertinente.

Non accolta perché non pertinente.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 137, protocollo numero 127.90.

Richiedente Rosa Antonio. Proposta di Consiglio Comunale non accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, anche questa è molto puntuale.

A differenza della richiesta precedente di Bernardoni e Elena, che chiedeva un terrazzo, questa chiede una cosa simile, cioè un piccolo gazebo su una terrazza.

Il tema però è che a questo punto non è più urbanistica, ma è edilizia, quindi non ha a che fare con il regolamento urbanistico, ma con l'eventuale regolamento edilizio, e quindi non è pertinente.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 138, protocollo numero 128-24, richiedente Bandecca Rossano, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 139, protocollo numero 162.53, richiedente Billie Michele, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Dunque, l'area è in via Valdinievole, via Valdinievole Nord, quasi alla parte estrema del territorio comunale, un pochino, esatto, in cima a Muri.

È un'area edificabile, ci sono due osservazioni sulla stessa area, questa è la successiva, le dico tutte e due insieme giusto per praticità, è un'area edificabile con un PUC, con un permesso unico convenzionato, quindi si costruisce l'abitazione ma si fa anche qualcosa per la comunità.

In questo caso, in convenzione, nella variante urbanistica puntuale che fu approvata nel 2015-16 indicativamente, veniva richiesto un parcheggio fronte strada piccolo o misurato, però qualche macchina ci stava, in cambio appunto del potenziale edificatorio.

L'osservazione chiede di togliere questo elemento e eventualmente di trasformare, diciamo di modificare l'elemento convenzionale da parcheggio ad altro.

Cita per esempio un'illuminazione pubblica.

Ora, il tema non è tanto il fatto che sia più utile un parcheggio o l'illuminazione pubblica.

Probabilmente in quella zona si equivalgono abbastanza.

Non ci sono parcheggi, non ci sono neanche tante abitazioni, ma c'è la possibilità poi da lì di andare nel bosco, attraversando la strada, andare verso il lago di Vaiano, ma l'illuminazione pubblica è altrettanto scarseggiante.

Il tema è che c'è già un atto, diciamo, di variante che parla di parcheggio e quindi in questo momento la variazione non avrebbe senso.

La successiva invece chiede di ampliare la superficie edificabile al resto della proprietà che oggi ricade fuori dal perimetro urbanizzato, quindi territorio rurale, e non è accoglibile.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 140, protocollo numero 162.53, richiedente Billi Michele, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 141, protocollo numero 1298, richiedente Puccinelli Paolo, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 142, protocollo numero 1834, richiedente Ancillotti, Morena e altri.

Proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 143, protocollo numero 2055, richiedente Carlotti Franco, proposta di consiglio comunale accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

Dunque, in relazione a questa è la successiva, che pur essendo di soggetti osservanti diversi, per molti versi si assomigliano.

Questa è più puntuale, la successiva dice anche cose ulteriori, però diciamo si riferiscono alla stessa area, ovvero la via Gazzaladra, che nella pianificazione, qui avrebbe senso proiettarla, ci provo, datemi un istante, provo a vedere se la proiezione funziona.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Non è la cartografia, il piano adottato non è la cartografia soggetta a modifica.

ma è per capire la zona.

Siamo, qua ci vorrebbe proprio il bacchio per far vedere, via Gazaladra, la sinistra della cartografia LSP3, la strada non colorata, via Gazaladra è sostanzialmente, andando verso l'alto, l'ultima penetrazione verso destra prima della rotonda che vedete ai margini alti.

La strada, nella sua prima parte, è antistante ad abitazioni private, civili, residenziali, successivamente poi si affianca e diventa a servizio, nell'adozione, di un'area produttiva esistente, quella a sud della via Gazzaladra, e di un'area ipotizzabile a nord con un parcheggio.

La richiesta di Carlo Altifranco è che la via stessa, non nella zona produttiva, mantenga carattere di strada a servizio delle abitazioni e non venga utilizzata dai mezzi della zona industriale.

La richiesta è accollibile.

Viene modificato il sistema dell'avviabilità a servizio dei manufatti produttivi già previsti nel piano operativo in modo da svincolare l'attuale via Gazzaladra dal traffico pesante.

Ora provo a fare un esperimento, non c'è più l'architetto Mastetani quindi non è detto come funzioni.

Provo a proiettare, nello stesso modo un po' così, ma provo a farlo, il lucido, la sovrapposizione del lucido per mostrare lo stato dei luoghi modificati.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Datemi qualche secondo di pazienza.

è un esperimento perché il lucido consente una leggibilità di medio livello, non di livello perfetto.

La prima parte di Diaga Zaladra, e ora mi collego anche se poi la votazione sarà distinta alla successiva osservazione, che oltre alla non percorribilità da parte dei mezzi pesanti di quel tratto di strada, chiede anche Una, la vado a prendere per essere più preciso, fascia di rispetto verde a protezione delle abitazioni rispetto alle aree produttive e che i nuovi parcheggi per le funzioni

produttive siano totalmente non accessibili da via Gazzaladra, cioè che non ci sia l'ingresso nei parcheggi d'acqua e il tratto di Gazzaladra.

La previsione è che Via Gazzaladra nella sua prima parte sia solo accessibile ai residenti, quindi solo da auto o comunque ai residenti per funzioni residenziali, mentre l'accesso alle aree che da qui non vedo, all'area produttiva più alta, quella viola più in alto di tutte e quella venga dal parcheggio che è a sud e quindi ci si entra da sud o dalla rotonda che verrà fatta a nord quindi il pezzo di via Gazzolata viene mantenuto totalmente staccato dalla viabilità produttiva.

Viene aumentata, e si vede bene, la fascia verde anche a sud e non solo a nord rispetto agli impianti, con prescrizioni di alberi e di quello che devono essere le barriere, e il parcheggio viene scollegato da Via Gazzalara.

Quindi entrambe le osservazioni sono accolte.

Ora, visto che stiamo proiettando un lucido, colgo l'occasione per specificare un elemento.

I lucidi sono lì apposta proprio perché non sono già conformati, sono proposte di attuazione della risposta all'osservazione.

quando è che verranno disegnati? Verranno disegnati procedendo verso l'approvazione del piano operativo, per cui noi oggi ci disponiamo a una risposta all'osservazione, che è un'osservazione testuale, con un supporto cartografico in alcuni casi, e poi informalmente, questo infatti è un aspetto molto informale, cerchiamo di capire se l'accoglimento ha un suo senso, cioè può in qualche maniera avere poi una sua fattibilità.

la fattibilità definitiva, questo vale per questo passaggio, per altri passaggi che abbiamo visto precedentemente, via delle Croci, via Sandro Pertini, ci sono dei lucidi che illustrano come potrebbe essere, ma che non hanno la caratteristica della definizione finale, quindi questa è la proposta per far capire come potrebbe essere l'inquadramento all'interno dell'area della risposta di accoglimento delle osservazioni, ma ci potrebbero essere delle piccole modifiche che poi emergono sempre fatti salvi gli accoglimenti delle osservazioni.

Quindi non è detto che questa sia l'unica soluzione possibile che accoglie tutte le osservazioni.

Quello che noi oggi votiamo è che tutte le osservazioni su questo punto vengono accolte.

quindi non lo considerate.

Sarà molto simile, ma non lo considerate orocolato perché chiaramente ci potrebbero essere delle cose che minimamente vengono modificate.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Ripeto, avrei messo insieme la 143 con la 144, quindi poi la 144 non dirò nulla, ma è un gruppo di osservanti diverso, ma l'area

e molti intenti sono simili.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono osservazioni? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 144, protocollo numero 3333, richiedente Bernardini, Paolo e residenti di via Gazzaladra, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari, astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 145, protocollo numero 3396, richiedente Vincenti Gianluca.

Proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Relazione al Sindaco.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Dunque, siamo in Via Galileo Galilei, siamo nell'area iniziale della strada, lato destro.

Sia a destra che a sinistra nella parte iniziale della strada ci sono degli ex capannoni artigianali.

Sul lato destro in particolare sono quelli interessati da questa proprietà.

L'osservante dice L'immobile, vabbè, c'è una parte di eredità che fa parte dell'osservazione, ma non è rilevante.

È possibile un recupero parziale dell'immobile lì in loco? Ora, non è accolta perché Per abbattere parte della struttura e trasferirla occorre la complessità dell'intervento.

se c'è solamente un pezzo l'abbattimento non è una opzione, un'opzione è quello dell'intervento di recupero in loco parziale.

Provo a spiegarmi meglio facendo degli esempi concreti e ne userò uno che abbiamo già citato quindi non faccio un torto a nessuno.

L'ex mobilificio Pacini ha avuto un intervento di recupero parziale, l'attuale farmacia San Valentino, che è stato possibile, cioè non ha coinvolto tutto l'immobile ma solamente una parte dell'immobile, è stato possibile perché non prevedeva abbattimenti.

Se i proprietari avessero voluto abbattere quel pezzo e trasferirlo non sarebbe stato possibile.

indicato gli interventi parziali sulle aree soggette a intervento di recupero solo a patto che non ci siano abbattimenti, perché questo chiaramente potrebbe creare problematiche di vario genere, la prima che mi viene in mente sono quelle strutturali, ma poi ce ne potrebbero essere anche altre.

Quindi non è accoglibile il fatto che si chieda un intervento di abbattimento e trasferimento solo parziale nei capannoni.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 146, protocollo numero 3442.

Richiedente Cavallini Marco. Proposta di consiglio comunale accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

L'osservante scrive per conto della Holding Cavallini SRL, che è la struttura societaria che opera e che gestisce almeno due realtà produttive, Limec e Kelvin.

Sonevili e San Piero, lato destro, quindi lato dell'area produttiva, sia perché sono interessati, sia perché hanno acquisito le aree, chiedono la possibilità di estendere la produzione anche su un pezzo di lato sinistro della strada, dove già c'erano dei capannoni e già c'erano delle aree, più un altro ampliamento.

Le aree erano quelle di Fanteria, ex-Fanteria, che è bruciato.

Insomma, comunque un capannone che bruciò anni fa.

Allora, è accolta perché si, diciamo, innesta su quella che viene chiamata variante SUAP, cioè una variante urbanistica che ha come presupposto, andando in regione a chiedere qualcosa, quindi in questo caso l'ampliamento delle aree, ha come presupposto che l'attuatore della variante, il proponente della variante, sia l'attività economica che intende ampliarsi, spostarsi, o comunque modificare la propria area.

il principio è io sto già lavorando, sto già operando ho necessità di un incremento perché chiaramente sono stato bravo e ho migliorato le mie capacità industriali e sono io stesso che tramite lo sportello unico delle attività produttive metto sui binari la variante urbanistica cioè un'unica conferenza di servizi e questa poi chiude sia l'una parte che l'altra è una semplificazione dei procedimenti ma ha il presupposto indispensabile che il proponente sia l'operante e sia operativo in ambito produttivo.

In questo caso lo è, quindi la proposta è accollibile, anzi a onore del vero in realtà dal 23 che è il mese di proposta, siamo già sostanzialmente alla fine del procedimento e quindi poi verrà ricompresa dentro il piano operativo una volta approvato.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 147, protocollo numero 4163, richiedente Cavallini-Serafino. Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Relazione al Sindaco.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

No, intanto per dire che si chiama Cavallina che questo, ma non sono neanche parenti.

Comunque siamo a Santa Colomba, siamo nell'area sostanzialmente già di cui avevamo discusso.

Qui però l'osservazione è di tono diverso.

Dice guarda che ci sono anche questi manufatti, li puoi inserire.

Sì, perché comunque siamo all'interno delle...

territorio urbanizzato, quindi li riconosciamo e gli diamo una sua caratteristica.

Zona B, satura, sostanzialmente possono essere abbattuti, ricostruiti in senso residenziale o ristrutturati, se hanno le caratteristiche per poter essere ristrutturati.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 148, protocollo numero 5973.

Richiedente Bertini Giovanni e Guidi Giovanni.

Proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, dunque.

Non è pertinente, cioè non accolta va quadrato bene.

Non è pertinente perché chiedono sostanzialmente un trasferimento di volumetria, ma non un accrescimento di volumetria.

Siccome lo chiedono da un luogo all'altro di un'area che era un piano attuativo complessivo, la cosa è fattibile, sempre fattibile.

Il non accoglimento non ha a che fare con il non potete farlo, ma con la non pertinenza della richiesta nel piano operativo.

Era per questo che ero un attimo perplesso inizialmente.

chiederei un istante all'architetto Montanelli la verifica di questa cosa.

Non accoglimento di questa osservazione è corretta come posizione, perché io avrei la non pertinenza, il che può voler dire anche che il non accoglimento mi fa pensare a un diniego poi successivo della richiesta.

sì, è corretto, quindi il fatto che lo possono già fare per me significa che non è pertinente.

Mettere non accolta mi fa pensare che poi a un certo punto ci sia un diniego di questa cosa e non mi sembrerebbe coerente.

Quindi io non so se siamo in una fase in cui è possibile, siccome nell'ecito finale non accolta...

No, no, certo qui nella sintesi, ma poi nella tabella Esatto.

Vorrei che il voto fosse, come già in altri casi, sulla non pertinenza dell'osservazione.

Se poi ci siamo comportati sempre che i non pertinenti sono non accolti perché vice il principio che non essendo pertinente non ti accolgo, se questo è il principio allora siamo coerenti.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Allora, pertanto, ci sono interventi, anzitutto.

Quindi, ribadisco, votiamo la non pertinenza rispetto all'osservazione numero 148.

Quindi, votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

osservazione numero 149 protocollo numero 80 76 richiedente pancani franco proposta di consiglio comunale accolta ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per la stata di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli 1 astenuto osservazione numero 105

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

prima di passare all'osservazione Osservazione numero 150 a protocollo numero 87-18, richiedente Nicolai Graziella Maria, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 151, protocollo numero 9559, richiedente Esposito Marisa. Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Siamo in territorio rurale, quindi fuori dai perimetri urbanizzati.

Siamo, se non ricordo male, in zona Caccialupi, lungo la Salzanese Valdera.

C'è un immobile esistente sulla destra, forse un'ex casa betoniera, comunque un immobile storico.

Alle spalle di questi immobili ci sono una serie di volumi.

La richiesta è quella di poter abbattere quei volumi e avere una nuova edificabilità.

È possibile, sì, fuori dal territorio urbanizzato solo questo è possibile per poter costruire un nuovo.

Perché l'ascito, ne abbiamo già viste altri, magari non ci siamo neanche soffermati, perché in questo caso viene esplicitato che per poterlo fare, essendo anche tra l'altro non pochissimi volumi da rimettere insieme, serve una scheda norma specifica che dia un po' lo schema progettuale complessivo, cioè per evitare che c'è una bella casa con un senso anche di architettura storica lungo strada e poi dietro vengono fatte cose sparpagliate che non hanno niente a che fare.

Una coerenza prima ancora che edilizia urbanistica, cioè di orientamento delle abitazioni, di distanze, di ricreare un po' un contesto coerente, verrà espressa in scheda norma. Però di fatto è a cosa.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto, votazione palese e prelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 152, protocollo numero 9693, richiedente Toni Giovanni, proposta di consiglio comunale accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto, votazione palese e prelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 153, protocollo numero 105.06, richiedente Fantuazzi Umberto, proposta di Consiglio Comunale Accolta.

Fantauzzi, scusate Umberto. Proposta di Consiglio Comunale Accolta, relazione al Sindaco.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Sì, la uso perché prima abbiamo mostrato le osservazioni di Via Gazzaladra che, avete visto, modifichano, modificheranno, diciamo anche in maniera abbastanza sostanziosa, la pianificazione dell'area a nord, nella zona nord dell'area individuata come Prato Grande.

È possibile che delle osservazioni che provengono da privati o cittadini modifichino così profondamente l'area? Sì, è possibile.

È possibile che questa modifica diventi attuativa e operativa in funzione di queste richieste? Questo è più da vedere, perché le strade costano, i parcheggi costano, le viabilità e i sottoservizi costano, quindi perché ci siamo spinti a una modifica così impattante perché, contemporaneamente e contestualmente, oltre all'intenzionalità emersa tramite i cittadini, ma comunque sposata dall'amministrazione, sono emerse anche richieste da parte di operatori economici.

Questo è uno di quelli, proprietari di alcuni terreni in quell'area, poco più a sud di Via Gazzaladra, non è l'unico, ce ne saranno anche altri, che chiedono la modifica di alcune zone in funzione di possibili e potenziali interventi.

E allora, riorganizzando i comparti, a luce anche di quelle che potrebbero essere le richieste di partenza, di piani attuativi, è stato possibile anche modificare, vi faccio un esempio, vorrei riproiettare ma so che è un po' problematica la cosa, per evitare che i camion passino davanti all'abitazione di Vega Zaladra, ma per far sì che possano andare nell'attuale, non ricordo i nomi delle aziende, ma insomma là dove già operano le aziende noi abbiamo bisogno di creare una viabilità alternativa.

che ha un costo.

La cosa la ravvincoliamo a interventi come questo, per cui la ripianificazione delle altre zone, in alcuni casi lo spacchettamento in lotti funzionali, come questo è il caso di Fantauzzi.

In altri casi la dotazione di aree riqualificate, come il caso, poi lo vedremo più tardi, come ci sono altri casi, ma abbiamo visto anche quello di una osservazione precedente a nome Levito.

Tutto questo contribuisce alla fattibilità di alternative sia di viabilità che di aree verdi e spazi pubblici.

Quindi in questo caso accogliamo la

153 Fantauzzi Umberto.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 154, protocollo numero 112.77, richiedente Bernardone Giuseppe, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, in questo caso l'architetto Bernardoni chiede la demolizione di un annesso nella proprietà, nella sua proprietà, se non ricordo male, per ricostruirlo dislocato.

È accolta perché oltre a poter essere accolta in assoluto, allontana anche l'annesso stesso dalla strada, quindi lo rende ancora più coerente, ancora più, diciamo, integrata all'interno del fabbricato.

Sostanzialmente, ora ne parlo perché lo vedo anche in sala, quindi sostanzialmente anziché avere abitazione, cancello, annesso avresti, se non ho capito male, abitazione, annesso, cancello. O qualcosa del genere.

Esatto.

Accolta.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 155, protocollo numero 112.78, richiedente Bernadoni Giuseppe, proposta di Consiglio Comunale accolta.

Relazione al Sindaco.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, anche questa è una proposta interessante.

Siamo un viagerini e siamo in quello spazio che sembra bombardato, ma di fatto non lo è, semplicemente diruto, che un tempo è stato utilizzato anche come cortile per l'ufficina perduta, insomma, per berci una birra dentro.

La proposta è quella di ricreare l'immobile lungo strada e lo spazio di corte interno, retrostante.

È una proposta estremamente interessante perché da una parte ricrea una cortina, ricrea una facciata di abitazioni in continuità creando comunque uno spazio appunto di corte internamente tipica architettura fine ottocento, inizio novecento presente a Bientina in numerose esemplificazioni

per cui accogliamo l'osservazione.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 156, protocollo numero 155.35, richiedente Toni Giovanni, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al Sindaco.

Dunque, siamo in un'area specifica, poco visibile dalla strada, per cui praticamente via di San Piero, Escoda.

è interessante descrivere il paese così.

Esco dalla zona più abitata, curvo, supro quindi il fosso, curvo.

Sulla destra c'è un primo edificio in lamiera, un vecchio annesso agricolo.

Lì dietro c'è un'area che era stata individuata già dal regolamento urbanistico come area edificabile.

Quando noi abbiamo traslato le previsioni edificatorie da regolamento urbanistico al piano operativo, abbiamo prevalentemente mantenuto tutto ciò che era stato previsto, anche se in quel momento non aveva avuto nessun elemento di attuazione, neanche il minimo.

Ma nelle aree che abbiamo traslato, abbiamo mantenuto, che avevano avuto comunque una prima partenza, un atto d'obbligo, qualcosa che comunque le considerasse già avviate, abbiamo inserito un asterisco.

L'asterisco significava, nella iconografia e nella leggenda del piano, che venivano mantenute per quelle aree le caratteristiche precedenti.

Cioè, l'ho detto prima, ogni nuova pianificazione reazzera potenzialmente le caratteristiche del territorio, non ci sono diritti acquisiti, salvo che qualcosa non sia già iniziato.

Per le aree già iniziate c'era il mantenimento delle caratteristiche precedenti, perché a quel punto sarebbe stato invece illogico modificarle, anzi sarebbe stata anche impugnabile.

Questa situazione chiede di apporre l'asterisco a un'area che è quella che vi ho brevemente descritto, che poi sostanzialmente rimane incastrata nell'area che è quella più grande della ex fattoria Medicia, che sta subito lì dietro.

In realtà non c'era nessun atto che giustificasse la posizione dell'asterisco, perché non c'era nessun elemento di avvio del procedimento e quindi non è accollibile.

Per specificarlo, non vuol dire che abbiamo tolto l'edificabilità dell'area, semplicemente non ha l'edificabilità con i criteri indici

che aveva precedentemente, ma li abbiamo ridati da zero.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 157, protocollo numero 156, 91, richiedente Banti, Stefano e altri.

Proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 158, protocollo numero 163.18, richiedente Giuseppina Di Iorio.

Proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

ci siamo lasciati al manufatto di Lamiera a destra andiamo un pochino più avanti prima del cimitero ma anche prima di via Pratale di San Piero che è la via che costeggia il cimitero sempre su quel lato se voi ci pensate con una riga arriviamo alla viarella quindi c'è un'area edificabile immaginata in un triangolo di terra che è proprio dietro quella cortina di case lungo via di San Piero fino al fosso, all'interno di quest'area è prevista una viabilità di connessione con la viarella in modo da avere poi un taglio che da via del monte scenda giù attraverso il lato della viarella alla curva possa proseguire e arrivi fino a via di San Piero L'intento pianificatorio è evidente, cercare di avere strade alternative al fatto che tutto il traffico, che era uno dei temi che ha sollevato anche la minoranza, si concentri esattamente nel nodo centrale della piazza.

Croce e delizia dei bienti, ma insomma c'è da trovare qualche alternativa prima o poi, effettivamente.

I proprietari di quell'area in varie occasioni hanno comunque manifestato in varie forme delle domande, degli approfondimenti sulla pianificazione di quell'area, in particolar modo la signora Giuseppina Di Orio ti dice, quel comparto siccome incide per un pezzo sulla mia proprietà e per un pezzo no, togliamolo, quella previsione non la voglio, vorrei eliminarla completamente oppure se ci deve essere che, diciamo in qualche maniera, le distanze dai fossi, dalla strada, cioè le aree di salvaguardia non incitino più di tanto sulla mia proprietà Noi chiaramente non possiamo eliminare, noi intendiamo eliminare la previsione perché funzionale a un disegno complessivo della città di Bientina, del paese di Bientina, perché mi hanno fatto notare che anche sulle scritte del palio città di Bientina non è esattamente corretto, perché città lo attribuisce il Presidente della Repubblica ad alcune selezionatissime realtà, ma questo è giusto per sorridere.

Ma capiamo, e quindi capiamo anche l'esigenza della Signora, per cui la proposta di ripianificazione di quell'area prevederà delle modifiche, per esempio un piccolo ampliamento del comparto a nord per ricomprendere un angolo di proprietà di Iorio che era escluso, quindi per ricomprendere tutto dentro, tutto fuori, insomma sostanzialmente era la richiesta della signora, una diminuzione dei margini di rispetto per aumentare un po' l'A.S.E.

Ecco, interveniamo su quel comparto per di nuovo renderlo fattibile, avviabile con la viabilità pubblica che ci aspettiamo.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, allora passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Unanimità.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Osservazione numero 159, protocollo numero 3086, richiedente nuti Alfredo e Co. Proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al Sindaco.

Siamo sempre in quell'area ma dal lato opposto, quindi a questo punto lato destro, ex fattoria Medicea.

Ci sono alcune piccole modifiche, da questo punto di vista proprio piccole, che vengono richieste per ottimizzare la distanza dal fosso.

Il fosso di per sé è un elemento attorno il quale per una certa distanza, in funzione della rilevanza del fosso, non si può costruire.

La richiesta è, riducendola all'osso, visto che è previsto un verde pubblico all'interno di quell'area, uno standard, è possibile far ricalcare un pezzo di quel verde pubblico con la distanza di salvaguarda da fosso in maniera da non avere una doppia perdita di superficie edificabile? è parzialmente accolta, perché chiaramente il principio è corretto, però bisogna verificare che poi si mantengano gli standard, che le distanze siano quelle corrette, che non si vada né sotto né a incidere su altri elementi, per cui comprendiamo il principio ma va attuato in modo non, diciamo, superficiale.

Non è la superficialità, è quella che viene chiesta dall'osservazione, però insomma va attuato tenendo

conto di tutto il contesto, quindi è parzialmente accolto.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 160, protocollo numero 4034, richiedente BC Consulting SRL, proposta di consiglio comunale accolta.

Relazione al sindaco.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Via Fibonacci, l'azienda della Hotline, più o meno di fronte alla palazzina staccata, antistante alla Hotline, a qualche decina di metro dalla strada c'era un piccolo capannone, un ex piccolo capannone artigianale, è stato acquistato da Hotline per fare una zona di produzione diversa, ma comunque sempre afferente alla sua attività, la richiesta è possibile trasformare quella particella? Sì, è possibile.

Perché chiede di trasformarlo? Perché nella pianificazione, dal regolamento urbanistico a piano operativo, l'area su cui quella particella e quel capannone erano inseriti erano stati, per così dire, declassati ha aree non viola, per vederlo nei colori, cioè non produttive, ma dentro il perimetro urbanizzato, ma in territorio agricolo.

Dato che c'è un'azienda che fa produzione, è possibile riportarla alla sua destinazione precedente.

Quindi è accolta.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 161, protocollo numero 4595, richiedente avvocato Olfa Finchele e dottor Angelo Dalli. Proposta di consiglio comunale accolta.

Relazione al sindaco.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Allora, abbiamo visto quasi all'inizio di questo consiglio un'osservazione del ingegnere Benedetti Ginio.

Vi avevo detto che sarebbe arrivata l'osservazione.

Ecco, è questa.

Santa Colomba, tenuta di Santa Colomba, i nuovi proprietari Finkel e Dalli, chiedono una cosa diversa, molto interessante, ma ha un vincolo, ha una cruna di un ago attraverso la quale bisogna passare necessariamente.

non più turistico ricettivo, ma la realizzazione di un'area che è residenziale per loro, cioè è casa loro, ma che unisce a questa funzione anche un centro di ricerca prevalentemente sull'intelligenza artificiale collegata anche alle attività agricole.

Questo perché i due proprietari, in particolar modo il dottor Angelo Dalli, è un esperto di intelligenza artificiale, detentore di un numero notevole di brevetti, alcuni dei quali utilizziamo anche noi senza conoscere, tipo quelli di traduzione simultanea, altri che ci aiutano a volare più sicuri possibile sugli Boeing, ha comprato la casa perché è intresata all'immobile, avrebbe intenzione, oltre a renderla la propria abitazione, anche a farci un piccolo centro di ricerca, quindi nuove edificabilità, poi se la trasformiamo sotto profilo urbanistico, dove poter fare corsi, seminari, sviluppo di startup, cose che comunque hanno a che fare con la ricerca su questo mondo.

È fattibile? Sarebbe, se ben impostato, pregevole? ma siccome esce completamente dal potenziale già concesso dalla regia regionale 65 e dalle potenzialità dell'area così come inquadrata, abbiamo necessariamente bisogno di andare in regione, copianificarlo, capire fin dove si possono spingere i proprietari e determinare quindi i paletti di questa progettazione.

Quindi è accolta

previo parere della conferenza di copianificazione.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e pedazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 162, protocollo numero 11646, richiedente alfagricola SRL del Colle, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al sindaco.

La prova illustrale, insieme anche alla successiva, la 163, l'estensore è ancora Alfa Agricola SRL.

Allora, l'Alfa Agricola SRL fa capo, abbiamo già visto prima, Fantauzzi.

Del Colle è un'azienda operante sul territorio, che opera in un edificio, in un'area in parte di proprietà di Alfagricola e in parte di proprietà sua, che ha acquisito.

Quindi sono i due proprietari dell'intera area.

Quello che chiedono è quello di ridisegnare il comparto per poter attuare un ampliamento dell'azienda del Colle all'interno di quell'area.

ottimo sono parzialmente accolte entrambe perché chiaramente da una parte l'esigenza di aumentare la la capacità industriale ora questo è un'industria particolare siamo nel campo agroalimentare legumi cereali quindi è anche tutto biologico cioè è anche un elemento di alta qualità Comunque la prospettiva di incrementare la produzione, che vuol dire posti di lavoro, che vuol dire un'azienda che cresce, è un punto ed è un punto imprescindibile.

È chiaro che dobbiamo far sì che quest'ampliamento sia in equilibrio con l'area complessiva, sia in termini ambientali, per cui per esempio sulla 163 ci chiede di includere all'interno dell'8 un pezzettino che attualmente è escluso e indicato come verde è fattibile a patto che ci si impegni a fare una barriera piantumata di filtro sia, non solo nei rispetti dell'ambiente, ma nei rispetti di chi abita quella zona e comunque ha esigenze di convivenza con le aziende sia anche, ed è l'ultimo elemento di compatibilità con gli altri titolari a venti dritto dei terreni limitrofi, cioè il mio ampliamento e la mia modifica di collocazione non può andare a bloccare, per come mi sposto e per come voglio la strada, quello che ha un'edificabilità nel campo accanto.

La riduco in termini semplici ma per capirci.

Quindi serve una coerenza e una coesistenza, quindi sono accolte entrambe, sia la 162 che poi vedremo la 163, a condizioni che il piano unico, il PUC, venga redatto e venga presentato e quindi sarà quello l'elemento condizionante sull'accettazione della pianificazione.

ma entrambe queste osservazioni, unita a quella di Fantauzzi che abbiamo visto precedentemente, unita a quella di Hotline che abbiamo visto precedentemente, unita a una che non abbiamo visto ma che è convogliata nella numero 14 che è la variante di Prato Grande, cosiddetta variante di Prato Grande, c'è la parte più a sud, ecco tutti questi elementi contribuiscono a avere le possibilità concrete di attuare la nuova viabilità che abbiamo già visto e che appunto preserva i residenti.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 163, protocollo numero 11648, richiedente Alfa Agricola SRL, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la tata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 164, protocollo numero 116.49, richiedente Alfa Agricola SRL, proposta di consiglio comunale non accolta.

Relazione al Sindaco.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Le regole hanno sempre un'eccezione, è vero che l'attività produttiva è primaria, ma in questo caso Alfa Agricola, che è proprietaria è la stessa proprietà su cui prima aveva osservato Fantauzzi, solo che poi c'è stato un evento biologico che ha spostato la proprietà di Fantauzzi e Umberto.

Chiede l'unione di due comparti con accesso diretto dall'SP3.

L'area di Prato Grande è già stata costituita con due accessi pianificati, uno, credo, prossimo 21 tramite rotonda, Da una provinciale si entra in un'area che potenzialmente ha un grande traffico di mezzi pesanti solo tramite rotonda, l'ingresso e l'innesto a T dovrebbe essere scoraggiato ai limiti dell'impedito e quindi in questo caso non è pensabile.

Quel comparto avrà una sua autonomia funzionale Si parla delle prime due aree più vicine alla strada, più vicine all'SP3, ma non con l'accesso diretto dall'SP3.

A cosa sarebbe servito? Sarebbe servito a rendersi autonomi nella partenza e più economici, come dico, l'intervento più economico per quanto riguarda la fornitura di sottoservizi, ma occorre di nuovo pianificare complessivamente e non puntualmente.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per l'azienda di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 165, protocollo numero 112.59, richiedente Vincenti Rossella, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta.

Prendo il mio posto alla Presidenza del Consiglio per diritto di anzianità, la sessore consigliera Desiree Niccoli.

Ben due volte mi sono presa dell'anziana, comunque procedo.

Ci sono commenti? Passo la parola al Sindaco per le osservazioni.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

L'abbiamo già vista, intanto è vero che nelle note si riferisce all'observazione 73 che sostituisce.

L'area è quella del Cilecchio, la zona è quella di una lottizzazione mai completata, ci sono parti di opere avviate ma non finite, tipo i pari della luce, tipo il verde pubblico.

visivamente per individuarla eh eh ci si arriva o da via delle fosse attraverso un arco fra le case all'inizio di vedere fosse sulla destra o da via Pirandello andando fino in fondo forse via Letra Pollastrini quella strada lì non non ricordo precisamente la toponomastica e c'è un edificio rosa alto su tre piani mh che ha una tendenza a semicerchio a spicchio diciamo così Quello è un pezzo di quello che era la progettazione complessiva dell'elottizzazione.

I termini del piano attuativo sono scaduti, super scaduti, chiusi e quindi è chiaro che la parte non attuata di quel piano ritorna nelle disponibilità.

I proprietari dicono, me le rimetti a disposizione, me le edificatoria con questo schema progettuale che ci propongono, parzialmente accolta perché le rimettiamo a disposizione con un piano attuativo piccolo però con un piano attuativo, cioè sarà una strada che riconnetterà e che consentirà alla cosiddetta area 3 di avere anche un altro sbocco oltre a quelli a sud e a nord ma non con il disegno precisamente proposto dall'osservante, con una modifica che rende un pochino più coerente il verde pubblico con la superficie edificabile.

Di fatto il verde pubblico in quella zona, se avete visto, se la potete immaginare o se avete un po' in mente, il piano operativo è un verde che ha un lato tagliato di netto e l'altro è un semicerchio viene mantenuto un verde stretto e lungo, quindi viene sostituito l'area a semicerchio per avere una edificabilità più logica, sui semicerchi per le distanze e per gli angoli che si creano ci sono zone inutilizzabili nell'edificabilità, ma contemporaneamente viene un pochino ampliata l'area verde per avere insomma anche noi un vantaggio pubblico.

Parzialmente accolta in questo senso.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono osservazioni? Allora passiamo alla votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? Ok, allora otto favorevoli e una astenuta.

Possiamo richiamare anche...

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Non c'è nessuno.

Osservazione numero 166, protocollo numero 131, 28, richiedente Gazzella Francesco, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Sì, questa è un'osservazione interessante perché è generica, non si riferisce a un luogo specifico, ma va a richiedere una modifica normativa.

E la modifica normativa è questa.

È possibile sostanzialmente ridurre la superficie minima degli immobili cioè io posso avere un'unità abitativa che sta sotto il 60% frazionandola in tutte le aree, B1, C1, C2, in modo da poter rispondere, diciamo, alle esigenze dei nuclei minimi, una, due persone.

È parzialmente accolta, sostanzialmente in zona B, Su edifici esistenti in zona di centro urbano o in aree affini è pensabile una riduzione percentuale, ma nelle zone di nuova costruzione, C1 e C2, non solo è impensabile, io penso che non sia neanche considerabile questa cosa, proprio deve essere ricettata.

L'unità minima immobiliare sono 60 metri quadrati, Siamo un piccolo paese, non siamo una grande città, non abbiamo bisogno di quartieri dormitori o studio o monoloculi e quindi è chiaro che quando io ho un'esigenza familiare e sono in una zona satura, cioè non mi posso ampliare, non c'ho spazi, se proprio, proprio, proprio possiamo valutare una riduzione percentuale della dimensione minima, quando io sono a fare nuove edificabilità, no.

diventerebbe un aumento del prezzo al metro quadrato e una riduzione delle disponibilità di carpestabilità degli immobili. Manteniamo la decenza almeno dei 60 metri quadrati, per cui è parzialmente accolta.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Manno.

Favorevoli? Contrari, astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 167, protocollo numero 15066, richiedente Gentile Valentina, identica alla numero 26, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

No, l'azione per stemperare un po' la fatica del Consiglio è identica, una che abbiamo già visto e che vi ho già illustrato.

Il timore che dirlo una volta sola non fosse sufficiente ha portato a qualche anno di distanza a ripetere l'osservazione.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

La posizione è identica, parzialmente accolta.

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 168, protocollo numero 151, 64, richiedente Stefano Lori, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al Sindaco.

Quindi nel paso dell'urbanistica alcune richieste provengono in momenti diversi, però compongono effettivamente la soluzione.

L'abbiamo già vista questa soluzione, siamo in Via delle Croci, c'era l'esigenza di una racchetta finale.

Il proprietario della palazzina che è stata ripresa recentemente per il suo completamento, che è l'ultima a sinistra in Via delle Croci, sta in seconda fila rispetto alla casa, rispetto alla strada, dice posso avere l'area affianco dell'immobile in f3 cioè verde privato a lui serve evidentemente per poter vendere case con un piccolo giardino o con un piccolo spazio di parcheggio sì bene ci fai la racchetta di chiusura della strada per tornare indietro quindi equilibrio quindi appazialmente accorta perché lo può avere ottiene il suo risultato ma a condizione che ci si convenzioni con un parcheggio

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Manlo.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 169, protocollo numero 190.

Richiedente Luca Cantini.

Proposta di consiglio comunale non accolta.

Relazione al sindaco.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, intanto una premessa.

Da qui in avanti probabilmente relazionerò, darò comunque informazioni su tutte le osservazioni.

Siamo arrivati nel frattempo ai primi di gennaio del 2025.

Perché lo farò? Un po' perché sono freschissime, un po' perché se qualcuno ha osservato così tardi rispetto all'adozione è perché sono subentrate esigenze specifiche, in alcuni casi rilevanti, quasi sempre frutto di una, diciamo, preliminare discussione anche con la parte politica, per cui alla fine, essendoci lo strumento del piano operativo e delle osservazioni aperto ancora, è sempre stata data l'indicazione che se era rilevante l'esigenza ci si potesse avvalere dello strumento delle osservazioni.

E' per questo che ora inizierò a probabilmente a dire più o meno tutti.

Questa però ahimè è rilevante ma rilevante nella risposta perché sancisce di nuovo un principio richiesta di una edificabilità fuori dal perimetro urbanizzato in area rurale non lo si può fare cioè se non ci sono immobili già esistenti non si può costruire fuori dal perimetro urbanizzato è un vincolo che la legge 65 chiarisce

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

benissimo quindi non è a cosa Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la Stata di Mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 170, protocollo 455, richiedente Valeria Nacci.

Proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Valerianacci e Sorelle sono le proprietarie di un'area che sta tra la via Umberto Nobile, al confine estremo del limite comunale proprio, ma dalla parte del paese, dietro le scuole di Biantina.

L'area più o meno è quella.

cioè l'area dove nella previsione di sviluppo urbanistico della Castellina è prevista una rotonda e l'accesso da Umberto Nobile verso la nuova urbanizzazione.

Nella prima pianificazione, quell'area era stata indicata come esterna al comparto.

Il che significa, con un potenziale anche edificatorio, è a sé stante, però esterna al comparto.

Il che significa, in maniera sintetica, due cose.

La prima cosa è che loro avrebbero dovuto, in funzione di qualche azione, presumibilmente un esproprio, cedere le aree su cui veniva realizzata la rotonda di loro proprietà ma fuori dal comparto e la seconda cosa significava che il comparto avrebbe dovuto probabilmente utilizzare una buona parte dei suoi oneri secondari per avere un'opera fuori comparto due svantaggi sia per il pubblico che per il privato Grazie a questa richiesta abbiamo potuto riproporre una pianificazione che qui vediamo un po' abbozzata, accennata, ma che ricomprende le aree delle sorelle Naci all'interno del comparto.

aumenta un po' la superficie edificabile del comparto stesso per dare un pochino più di volume, altrimenti poi non tornano i conti, ma sostanzialmente l'opera rientra nell'urbanizzazione del comparto stesso e quindi è interna.

La semplifico.

Il vantaggio per il Comune è che l'opera è assicurata al momento della partenza del comparto.

Il vantaggio dei privati è che nel momento in cui il comparto vale, i loro terreni sono valorizzati esattamente come quelli del vicino di campo su cui verrà costruito l'abitazione.

La villetta vale tanto quanto vale il verde pubblico, la strada e la rotonda.

come valore di terra e quindi c'è un equilibrio.

Accogliamo parzialmente perché chiaramente tutto questo è in qualche maniera cioè è accolta parzialmente perché nella loro richiesta di osservazione non c'era esattamente questo disegno ma c'era questo intento avendo aggiunto noi un elemento di disegno quindi una pianificazione un po' diversa la è parzialmente perché c'è una discrepanza anche se minima tra quello che loro propongono e quello che noi andremopoi a diciamo a disegnare sulla pianificazione

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

ci sono interventi? passiamo al voto votazione palese per la città di mano favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 171, protocollo numero 1648, richiedente Vincenti Gianluca, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Relazione al Sindaco.

Abbiamo già visto quest'immobile, via Galileo Galilei, sulla destra, Nella precedente situazione non era accollibile perché veniva proposto da un altro tecnico l'abbattimento solamente di un pezzo e la partenza di intervento di recupero diciamo parziale, lasciando l'altro intero.

Questa cosa non è fattibile.

Qui un altro tecnico sulla stessa proprietà, sono passati appunto un paio d'anni, dice Io, nel momento in cui facciamo l'intervento complessivo, è possibile non rendere contestuali l'intervento di rigenerazione sul luogo e l'intervento di spostamento, l'ho già detto prima, è una richiesta che c'era pervenuta anche da un altro osservante, forse in maniera non formalizzata, ma sicuramente per le vie brevi, è stata presente in sala per lungo tempo.

Sì, è fattibile questa cosa, quindi la separazione.

E questa cosa consente, nella nostra prospettiva io penso anche in senso oggettivo, di dare attuazione alla previsione effettivamente.

Quindi saranno effettuate le opportunità verifiche per accogliere la suddivisione percentuale proposta e gli spostamenti, in funzione dei singoli abbattimenti, possono essere immaginati anche separatamente.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 172, protocollo numero 2315, richiedente di Luca Francesco, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta.

Relazione al Sindaco.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, in realtà ora questa è abbastanza piana, è una richiesta di ampliamento all'interno del perimetro urbanizzato, siamo in Via del Monte, è fattibile perché già la norma tecnica attuativa, l'NTA, lo consente, il 20% della superficie è aumentabile.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 173, protocollo numero 2336, richiedente Mariotti Sergio, proposta di Consiglio Comunale non accolta.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Relazione al Sindaco.

un attimo di timore È un'osservazione a suo modo lirica, poetica, bellissima.

Purtroppo non ricevibile.

In funzione di una pianificazione, che è quella di cui abbiamo già parlato, via di San Piero, il collegamento con via Vierella, si attraversa una vigna e alcuni olivi.

La strada impatta frontalmente contro queste cose.

La richiesta è quella di spostare la strada o comunque di non attuare la previsione.

È purtroppo irricevibile, ma non perché siamo arcigni noi, ma perché obiettivamente non ci sono gli estremi minimi per poter spostare una strada aumentandone enormemente i costi per salvare un filare di vigna.

rispetto alla vigna o un fratello che fa l'enologo, ma insomma le due cose non si possono purtroppo correlare

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Mano.

Favorevoli? Unanimità.

Osservazione numero 174, protocollo numero 2474, richiedente a Scarpellini Giuseppe, proposta di consiglio comunale parzialmente accolta, relazione al sindaco.

Interviene quindi **Sindaco Dario CARMASSI**:

Siamo sempre lì, in Via di Forra, dietro alle scuole, è il terreno tra dove vengono fatte le previsite del palio e dove c'è la terra del palio, quel terreno lì.

proprietario Giuseppe Scalpellini, la richiesta è, io sono proprietario di quel terreno, posso intervenire direttamente? No.

No, devi rispettare, sei dentro un comparto, hai il potenziale edificatorio, una parte tra l'altro è verde pubblico di afferenza alla scuola, una parte è edificatorio vero e proprio, ma devi rispettare il disegno generale e aderire al pian attuativo complessivo, per cui, sì, puoi costruire, ma

all'interno è un pian attuativo, parzialmente accolta.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 175, protocollo numero 2479, richiedente Bandecchi Stefano, proposta di Consiglio

Comunale parzialmente accolta, in relazione al Sindaco.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Siamo in Via del Monte, l'ultima casa a sinistra prima di entrare in Via del Cilecchio.

Il ristorante Vesteria Taviani.

Che cosa chiede? Nel regolamento urbanistico, in una fase a lacre di lavoro per gli uffici, in cui furono fatte un numero notevole di varianti urbanistiche al regolamento, 99 se non sbaglio, una di queste varianti prevedeva anche un potenziale edificatorio nell'area che oggi è il giardino del ristorante, ma che comunque è lì dietro.

me lo confermi del piano operativo? Ora il tema è quello che abbiamo già affrontato.

Non è che i potenziali del regolamento si trasano tal quali nel piano operativo.

Onestamente, se non li hai attuati, l'amministrazione avrebbe anche la facoltà di toglierli.

Però, essendoci una variante che è una variante successiva al regolamento urbanistico, per cui sarà indicativamente degli anni 2015-2016, e essendoci anche lo spazio per questo tipo di cosa, niente o nulla osta e quindi la proposta è parzialmente accolta, cioè non trasliamo direttamente, non è che prendiamo il pezzo di regolamento urbanistico e lo mettiamo nel piano operativo, ma faremo una scheda norma specifica sull'area che mantenga il principio della edificabilità in quella zona con criteri specifici che saranno di garanzia dei confini ma non solo, anche evidentemente di indice sfruttabile.

Comunque sì, la risposta è sostanzialmente

che lo potremo fare ma tramite questo percorso.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 176, protocollo numero 2488, richiedente Antonello Liucci, proposta di Consiglio

Comunale parzialmente accolta, relazione al Sindaco.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

In questo caso Antonio Lucci è la sintesi, dietro ci sono di nuovo gli abitanti di via Sandro Pertini, l'osservazione è sostanzialmente analoga alla numero 12, la contradduzione è coerente alla numero 12, l'accoglimento è parziale.

Per specificare ulteriormente, dico una cosa utile a dare il senso, non solo di questa ma anche di altre, La pianificazione è ciò che noi poi presenteremo alla popolazione e a tutti gli organi competenti, cioè intendiamo trasformare il territorio in questo modo.

La pianificazione definitiva non avverrà domani, cioè il giorno dopo questo Consiglio, ma con l'approvazione del piano operativo.

L'attuazione di quella pianificazione è un'altra cosa, per cui dopo che noi diamo risposta alle varie osservazioni in senso pianificatorio e quindi definiamo quello che vogliamo fare, nell'attesa della attuazione di quella pianificazione facciamo sul territorio è altra roba.

Questo significa per esempio che in alcuni casi potremmo già da subito aprire viabilità che ora sono interrotte anche se la pianificazione le prevede in modo leggermente diverso ma attualmente il territorio è disegnato così e ha quelle potenzialità e quindi niente osterebbe, anzi niente osterà l'apertura.

I ricorsi non si fanno su questo,

si fanno sulla pianificazione nel caso.

Interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la città di Manno.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

Nove favorevoli, uno astenuto.

Osservazione numero 177, protocollo numero 2500, richiedente Enricchi Roberto, proposta di Consiglio Comunale accolta, relazione al Sindaco.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Qui è un gioco di scatole cinesi, non offshore, cioè un gioco delicato.

Allora, con un'osservazione precedente, il titolare degli immobili ex Ovoricchi, Roberto Ricchi, in realtà Margheri Adriana.

aveva fatto un'osservazione, se vi ricordate, di trasferimento di volumi non accolta.

Poi sono passati degli anni, la signora Adriana Margheri è deceduta, il figlio è diventato l'unico titolare di quell'immobile, Prima della scadenza dei termini, siamo al 21 febbraio 2025, fa un'osservazione che in realtà è fatta per conto del nuovo proprietario, che è Alfiero Bianco, farà un'osservazione anche al fiore bianco ma è fuori termini per cui dobbiamo immaginare che lì ci sia stato un gioco di ping pong su chi parte prima e chi parte dopo sostanzialmente questa osservazione dice siccome i capannoni per cui ho osservato nel 1922 non sono più miei ma sono di al fiore bianco si chiede l'annullamento della vecchia osservazione accogliamo questa cosa però Alfredo Bianco non fa in tempo a osservare quindi quella che sarebbe stata il desiderata del nuovo proprietario arriva fuori termini

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi passiamo al voto votazione palese per la città di mano favorevoli contrari astenuti 9 favorevoli 1 astenuto

Osservazione numero 178, protocollo numero 2531, richiedente Panicucci, proposta di Consiglio Comunale parzialmente accolta, relazione al Sindaco.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

sì allora panecucci e altri questi sono di nuovo un bel gruppo di cittadini insomma no no no era per sottolinearlo che di nuovo viene da un'esigenza collettiva siamo nella zona nuova del cilecchio l'area 3 e siamo in quel tronconcino di strada che per i camminatori appassionati delle piste ciclabili quella zona è strano perché è perfettamente asfaltato fino a che non finisce in un panettone una ringhierina e poi un pezzo di verde mal gestito prima della pista ciclabile non dico i nomi dei proprietari delle case fra cui è inserito però è un troncone che però va verso via del Cilecchio, verso la curva di via del Cilecchio e i cittadini dicono ma c'è una strada a 30 metri qui dicono 50 ma sono meno c'è un'altra strada lo spazio c'è è possibile collegarle dal punto di vista della viabilità L'osservazione è parzialmente accolta, la parzialità è legata alla verifica, ora le indiciamo manuale perché sarà una verifica fatta da loro, della congruità degli spazi per il codice della strada, cioè è chiaro che la strada deve avere un raggio di curvatura e una dimensione tale da poter garantire il passaggio, ma sì, è accoglibile.

Effettivamente con un intervento minimo fra tutti quelli che abbiamo detto, l'attraversamento della nuova lottizzazione, di cui abbiamo votato prima, di proprietà di Vincenti Gianluca, la via Sandro Pertini.

Fra tutti questi, questo è quello più breve e forse più efficace, che consentirebbe a quell'area, che attualmente ha un solo accesso da Via delle Fosse, di avere anche almeno un secondo accesso e mettersi in sicurezza rispetto a eventuali problemi di protezione civile.

Quindi è parzialmente accolta.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 180, protocollo numero 2563, richiedente Lenzi Erika.

Sì, è vero.

Scusate, ho fatto la V al numero sbagliato.

Inizia a essere stanca anch'io.

Allora, scusate.

Osservazione numero 179, protocollo numero 2547, richiedente Lari Francesco, proposta di Consiglio Comunale non accolta, relazione al Sindaco.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, la richiesta è di fare un edificio ex-novo in area non urbana, rurale.

La destinazione non è quella residenziale, una piccola palestra, un luogo di allenamento.

Non mi ricordo se per animali o per umani, ma insomma, diciamo, un luogo che ha caratteristiche non residenziali e però fuori dal territorio urbanizzato, di nuovo, non si può fare edificazione, per cui non è accoglibile.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per l'alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 180, protocollo numero 2563, richiedente Lenzi Erika. Proposta di Consiglio Comunale accolta.

Relazione al Sindaco.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Siamo in quella bella zona che si chiama Palazzetto, è una zona ancora forse tutta da studiare dal punto di vista storico e archeologico di Bientina.

In fondo vedi il Puntone, dietro la cestra di Valeria, vicino all'ex cimitero di Calcinaia, dove forse ci sono anche altri insediamenti.

È bella perché c'è una piccola conchiglia, una piccola strada che gira su se stessa, quindi probabilmente era un sediamento effettivamente piuttosto antico.

Fuori dal territorio urbanizzato, in area rurale, chiede è possibile abbattere, spostare e ricostruire? Sì, questo è possibile.

Quando si dice non è possibile costruire ex novo, c'è proprio l'elemento, salvo che non ci siano edifici già esistenti che possono essere abbattuti e riqualificati.

In questo caso c'è e quindi è accolta.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese, prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 181, protocollo numero 2567, richiedente Bandecca Francesco, proposta di consiglio comunale non accolta, relazione al sindaco.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Allora, sorrido in maniera buonaria, anche la precedente era l'estensione di Francesco Bandecca, per cui questa non è accolta, la precedente era accolta.

Sorrido perché questa osservazione è scritta e costruita come spesso si costruiscono e si scrivono le leggi in Italia, quando vengono emendate o modificate, te l'articolo normalmente lo trovi con a un certo punto, faccio riferimento alla legge precedente che poi rimanda a una legge ancora precedente, una roba dal labirinto greco, anche questa è fatta così, ti dice ma rispetto all'osservazione che avete appena, che era la 124, si insiste nell'osservare quanto osservato ai punti A, E e C, quindi è un ribadire.

e la contradduzione è rispetto a quanto te ora ci stai dicendo di andare a vedere, ribadiamo quanto ho già detto nella vecchia osservazione.

Quindi non è accolta perché sono i tre punti su cui già non c'era il non accoglimento e quindi rimane non accolta ma sostanzialmente è una osservazione specchio perché rimanda a cose già affrontate.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prezzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? 9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 182, protocollo numero 9940, richiedente Mogano. Proposta di Consiglio Comunale non accolta, in relazione al Sindaco.

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

sì allora ora qui prendiamo la macchina del tempo e torniamo indietro perché fino a ora abbiamo fatto osservazioni al piano punto le prossime che sono tre o quattro sono osservazioni quindi questa per esempio è del 3 agosto 2022 siamo tornati molto indietro sono osservazioni non al piano o meglio, sono selezioni al piano, ma che si riferiscono e sono scaturite in seguito ai vincoli preordinati all'esproprio.

Cioè, quando te pianifichi e adotti, ci sono aree che vengono intese come pubbliche.

Le aree pubbliche, se sono attualmente di proprietà privata, è corretto per evitare che poi, cose che sono piuttosto dell'ordine del giorno, rimangano private come proprietà pur avendoci sopra infrastrutture o strutture pubbliche, è corretto che tu invia ai proprietari, dopo un'analisi delle particelle, un vincolo preordinato all'esproprio, Se poi l'area viene progettata e approvata e quindi si va in senso esecutivo, quell'esproprio deve essere fatto.

Ma io ti informo che sul tuo terreno potrebbe un domani esserci un esproprio perché è interessato da quest'opera pubblica.

Quindi io faccio osservazione a qualcosa che mi arriva, mi arriva un vin, una richiesta di sproprio e osservo.

Ecco queste sono quindi di questa fattispecie, vengono messe tutte in fondo perché hanno caratteristiche un pochino diverse.

Questa, la prima, Mogono SRL, è il pezzo di strada che noi avremmo immaginato di collegamento tra la via di San Piero e la via Marco Polo, la provinciale.

sostanzialmente sotto i piloni della luce.

Noi lì abbiamo immaginato una serie di svincole di aree verdi che mettono in collegamento le due direttrici.

Si oppone, ma la posizione non è accollibile perché non ci sono ragioni superiori a quelle dell'interesse pubblico di questo collegamento.

Lo faremo? Non lo so.

Probabilmente è troppo costoso per poterlo fare, quindi ci vorrebbero economie importanti,

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

che in questo momento non so prevedere,

ma sicuramente lo manteniamo come previsione.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese e prelazzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 183e, protocollo numero 10846, richiedente Ruberti Giuliana, proposta di Consiglio Comunale accolta, relazione al Sindaco

Interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

La signora Giuliana è la proprietaria e abitante dell'ultima casa a destra di Vedelecroci, una bellissima villa con un bel giardino, un bel muro bianco.

Nell'ampliamento della strada il suo geometro è stato molto scrupoloso da andare a verificare perché si parla proprio di un micro pezzettino, però gli è arrivato l'esproprio e quindi gli si sono adirizzate giustamente le orecchie.

L'ampliamento della strada insiste, così come era disegnata nella pianificazione, su un pezzo di sua proprietà.

Dice, è possibile con questo spostamento, veramente proprio di centimetri, di piccolo spostamento, evitare l'esproprio? Sì, è possibile.

Con una piccola modifica della pianificazione della strada, mantenendo la strada nelle dimensioni corrette, è possibile evitare un pezzo di esproprio di sua proprietà.

Prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

E quindi è accolto.

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la stata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 184e, protocollo numero 109-99, richiedente Braccini Daniela, proposta di Consiglio Comunale accolta, relazione il Sindaco.

A questo punto, interviene **Sindaco Dario CARMASSI**:

Sì, questo in realtà è un errore cartografico, sostanzialmente.

C'è un pezzo di giardino privato che è stato, lo volgarizzo, dipinto con lo stesso colore del giardino del verde pubblico e quindi classificato come verde pubblico.

Alla signora è arrivato l'esproprio dicendo che questo pezzo verrà espropriato perché è un giardino pubblico.

Dice no, ma guarda, questo è mio. È un errore,

effettivamente viene corretto e quindi accolto.

Interviene quindi **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Ci sono interventi? Passiamo al voto.

Votazione palese per la votazione di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Osservazione numero 185 e protocollo numero 117.24.

Richiedente Guerrazzi Simonetti e Guerrazzi Cristiana.

Sul punto, prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI** che dichiara:

Proposta di Consiglio Comunale accolta in relazione al Sindaco.

sì non solo questa è l'ultima osservazione che votiamo ma è anche un'osservazione che riguarda un'area che abbiamo già visto varie volte, Via delle Croci, come avete visto ci sono aree più interessate dai portatori di interesse della cittadinanza, Prato Grande, Via delle Croci, parzialmente in zona di Santa Colomba.

Dicono le due sorelle Gurrazi, la sua Cristiana è possibile dividere quel comparto in due subcomparti? Aiuterebbe la partenza? Allora, questo è un classico, è un aspetto classico, è legato agli espropri, perché in alcuni pezzi di strada pubblica lì c'è un esproprio da fare, di proprietà.

ma entrambe le proprietà che devono essere espropriate per ampliare quella strada poi hanno un potenziale edificatorio a fianco.

perché la divisione in subcomparti è una richiesta ormai classica perché diciamo più riduci il comparto e più facilita la partenza.

C'è un punto di equilibrio che non deve essere mai perso di vista perché se lo riduci troppo polverizzi e poi diventa complicato l'armonizzazione di tutti gli interventi ma entro certi termini è fattibile anzi aiuta

sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

e quindi anche in questo caso Ci sono interventi? Bene, passiamo al voto.

Sul punto, prende la parola **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI** che dichiara:

Allora, votazione palese per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Bene, dunque le osservazioni sono concluse.

Pertanto adesso chiedo un voto che prenda atto quindi di tutti, dell'esito insomma delle votazioni e delle osservazioni, demandando dunque agli uffici gli adempiamenti futuri e normativi.

Dunque votazione palese.

Prende la parola **Sindaco Dario CARMASSI**:

Prima di votare lascio la parola al Sindaco.

Sì, vi assicuro che questo è l'ultimo intervento della giornata, poi questo Consiglio potrà terminare.

Volevo, l'ho anticipato all'inizio, volevo che ci tengo particolarmente e che rimanga agli atti del verbale alcune considerazioni finali sulla pianificazione e alcuni doverosi ringraziamenti.

Inizio da questi perché ci tengo particolarmente.

Il primo, anche se diciamo stamattina ci sono stati scambi che nella dialettica politica sono classici, non per importanza il primo, ma insomma non lo prevedevo inizialmente e invece alla fine l'ho riconsiderato, va alla minoranza, la parte della minoranza che è stata comunque presente impegnandosi alla presenza, è un atto dovuto per carità, però insomma date le premesse.

Mi fa molto piacere avervi visto qui, soprattutto il capogruppo, con una grande costanza.

Il ringraziamento più sentito va invece a tutti i consiglieri e gli assessori presenti, perché una permanenza in un Consiglio Comunale così importante, di nuovo, è dovuta, però è anche impegnativa, me ne rendo conto.

Oggi, grazie ai vostri voti, abbiamo un passo in avanti verso lo strumento di pianificazione del territorio.

È uno strumento che dovremo chiudere nel più breve tempo possibile per dare la possibilità alle famiglie, agli operatori economici di attivarsi.

Questo serve a loro, serve a noi come amministratori e serve alla nostra comunità per avere opportunità.

Ringrazio sentitamente chi ha lavorato materialmente a questo piano.

Stamattina ho già citato alcune persone.

lo faccio di nuovo aggiungendone altre l'architetto Massetani che ci ha salutato è stato qui tutta la mattina e a un certo punto ci ha salutato con un messaggio anche simpatico che non vi leggo ma insomma per me abbastanza importante personalmente e che si è occupato insieme al suo team di professionisti io non li ho conosciuti tutti però insomma qualcuno sì sicuramente Gabrielli l'ingegnere idraulico sicuramente il geologo Mezzetti sicuramente Veronica, una delle sue collaboratrici, e altri, Alessandro in un primo momento, altri sicuramente mi dimenticherò, hanno contribuito alla realizzazione fattiva e diciamo alla costruzione del piano operativo e di tutte le fasi successive.

Un lavoro che è durato anni, come si diceva inizialmente.

Dietro a questi che sono professionisti esterni incaricati c'è un lavoro enorme degli uffici che si è sempre affiancato anche all'altra operatività degli uffici, a volte rallentando e a volte accelerando e quindi distraendosi su questo procedimento.

ringrazio sicuramente l'architetto Giancarlo Montanelli che è qui, che è presente e lo ringrazio anche per l'attenzione che ha posto nell'ultimi fasi alla verifica delle osservazioni come potrete immaginare le osservazioni che nella loro forma originaria sono quattro faldoni alti così, sono stati riassunti poi in questo documento che è diventato poi l'esposizione di questo Consiglio quindi c'è un lavoro di distillazione importante alle spalle, grazie anche a Giancarlo, grazie, non lavora più con noi, all'ingegnere Alessandra Frediani, ha seguito per lungo tempo la pianificazione, e all'architetto Giada Meucci, che invece l'ha sostituita e ha iniziato a lavorarci, Hanno collaborato in maniera diversa anche i nostri istruttori, Gianmarco Lucchetti, che non lavora più con noi, e la Simona, non ricordo il cognome, perché è arrivata da pochissimo.

Per le poche settimane che si è sovrapposta la lavorazione di questa pianificazione è stata presente e per noi è stata preziosa.

Nella parte iniziale dell'avvio del procedimento anche l'architetta Elena Corzinovi, i nomi sono più facili dei cognomi per quanto mi riguarda.

Ringrazio sentitamente Claudio Baccelli che ha seguito tutto il procedimento di partecipazione del piano e che lo seguirà ancora.

è un impegno normativamente impellente e gravoso, non è un caso che poco fa ha fatto delle foto al Consiglio perché c'è bisogno non solo di fare atti pubblici ma anche di pubblicarli e diciamo questo è un dato di fatto.

ringrazio chiaramente la segreteria perché per mettere in piedi un consiglio così impegnativo c'è bisogno di un coordinamento anche con la segreteria e quindi Maira Arvia prima si è palesata tra l'altro facendo anche un gesto di cortesia apprezzatissimo riportando l'acqua che era terminata insieme a lei anche la Grazia e le sue collaboratrici per realizzare questo consiglio appunto diciamo gli sforzi sono collettivi ringrazio chiaramente il segretario comunale che ci ha assistito fino a ora e che per la prima volta potrà avvolgersi di un verbale digitale su questo consiglio è determinante assolutamente determinante ringrazio il pubblico che è stato presente, in particolar modo Giulio, perché i consigli comunali sono un momento che in realtà dovrebbero vedere anche la partecipazione della cittadinanza e è sempre apprezzata da quest'altra parte della bala ustra la cosa e mi fa molto piacere quando c'è qualsiasi all'intento della presenza perché è sempre un'occasione di confronto e anche di visione diretta di cosa sono i lavori del Consiglio Comunale.

Diciamo, probabilmente qualcuno mi dimenticherò, di coloro che hanno avuto voce in capitolo all'interno di questo piano operativo, qualcuno che non lavora in questo comune, gli enti.

Chiaramente abbiamo apprezzato moltissimo tutta la discussione che questo piano ha operato.

Che piano è? È complicato dirlo perché è un piano molto lungo che ha avuto un'evoluzione che ha incrociato anche eventi esterni.

Personalmente Io lo ritengo così, per provare a sintetizzarlo, ritengo che il piano con le osservazioni approvate ancora di più sia un piano che da una parte rispetta il consumo di suolo minimo e indispensabile per garantire una crescita al nostro Paese.

Siamo all'interno di un sistema, volenti o non volenti, che di crescita necessita.

La decrescita è un obiettivo, ma deve essere ben interpretata, non si può pensare alla decrescita come interruzione di un percorso.

e quindi serve, dal mio punto di vista, una crescita che sia incardinata su dei criteri di sostenibilità e di moderazione, ma serve una crescita.

Questo è un piano che prova a fare questo.

È un piano che tiene e fa una scommessa sugli interventi di recupero, che all'interno della nostra area urbana non sono pochi.

e che se non considerati e se non messi in condizione di funzionare diventano luoghi di degrado e quindi anche luoghi di pericolo.

Purtroppo si sentono, si leggono sulla cronaca, alcuni sono accaduti anche in comuni vicini, fatti tragici legati proprio al degrado che diventa pericolo.

Se un luogo non è custodito, non è ben mantenuto, può diventare anche un luogo fatale per alcune persone, magari più ingenue in alcuni momenti.

Quindi la rigenerazione urbana è un pezzo integrante di questo piano.

È un piano che si pone il tema della viabilità, su questo dissento dall'intervento iniziale della minoranza.

Si pone il tema della viabilità nelle condizioni in cui siamo, e cioè con due lati del quadrilatero del Paese che attestano fuori dal nostro comune, perché questo dobbiamo considerare.

Bientina ha un territorio comunale fatto a goccia e noi siamo la particella di sale, di iodio scesa per decantazione in fondo alla goccia, perché l'abitato di Bientina sta sulla parte terminale di questo territorio e ha da una parte Vicomisano e da quell'altra Calcinaia, e lì noi non possiamo avere giurisdizione.

Possiamo organizzarci con alternative alla viabilità sugli altri lati, ma era molto complicata e lo abbiamo fatto con questa pianificazione, sia per raggiungere le attività produttive non vorrei fare i nomi, ma insomma ci sono importanti attività produttive su Via del Monte che obiettivamente creano disfunzionalità alla viabilità interna al Paese con percorsi alternativi, sia dando la possibilità a chi non intende attraversare il centro di raggiungere Pontedera, Altopascio, Pisa, i luoghi di lavoro o di cura o di istruzione con delle bretelline alternative.

Le possibilità e le potenzialità sono limitate.

Quello che abbiamo fatto è quello di provare a metterle in gioco.

Il territorio non urbanizzato, il territorio rurale è stato mantenuto il più possibile salvaguardato, senza ingessarlo.

Non è stato oggetto di osservazioni, quindi non mi ci dilungo.

è stata individuata una fattispecie come di morfotipica, che è quella del puntone, come unità avvitata disseminata, quindi gli viene riconosciuta un suo status specifico nel piano operativo.

Vengono date delle potenzialità, alcune confermate che c'erano, altre estremamente interessanti laddove abbiamo bisogno appunto di questi tessuti connettivi che si possono un pochino riorganizzare.

Il paese frastagliato, il paese che apre strade e le fa finire nei campi, proviamo a consegnarlo al passato, proviamo a mettere, almeno sul piano della pianificazione, un altro punto.

Io personalmente ho iniziato a lavorare a questo piano operativo dopo la variante di monitoraggio del 2017, è un'operazione lunga, lunghissima, è durata due consigliature, spero che appunto dentro il 25 termine, è il nostro obiettivo quantomeno, e vi assicuro che mettere le mani, lo avete visto, lo avrete immaginato, sull'urbanistica fa tremare i polsi, perché gli interessi in gioco sono enormi, per la pressione che le mie piccole spalle possono sopportare.

Io penso che il ministro delle infrastrutture di questo paese, quando in sé sopporti o affronti quantomeno pressioni anche superiori, però per un sindaco di un piccolo paese le pressioni che genera l'urbanistica sono molto alte, le intenzioni, le attitudini che uno vorrebbe mettere in campo sono altrettanto alte e, diciamo, la mediazione non è una cosa che si può chiudere e sciogliere in poco tempo.

Le evenienze che poi abbiamo affrontato, l'allungamento di piani strutturali e degli altri elementi normativi, hanno diluito questo tempo e quindi, come lo sa ognuno di noi, a meno che non si sia privi di coscienza, più il tempo della meditazione è lungo e più i dubbi vengono e più le domande crescono.

Chi molto sa, molto dubita, come ebbe a dire un Pio tanti anni fa.

Non dico il numero perché potrei sbagliarlo.

ultima considerazione per me saliente non è stato citato in questo consiglio lunghissimo perché non c'erano gli elementi, gli appigli, ma lo vorrei fare ora tramite la pianificazione urbanistica che sostanzialmente oggi Perché c'è questa sorta di retorica sulla pianificazione dopo le contraddruzioni? Perché il percorso che oggi ci rimane da fare è un percorso fondamentale ma che ha un confronto con l'ente di riferimento esterno che è la Regione.

Perché fondamentalmente il nostro lavoro comunale oggi è terminato.

Quello che noi dobbiamo fare e augurarci che superi il vaglia della paesaggistica è consegnare la nostra pianificazione alla paesaggistica e aspettare i suoi risponsi.

Dopodiché l'elemento è sostanzialmente chiuso.

Rimangono a disegnare quelle cose che vi avevamo detto, ma è un lavoro tecnico, mediato dalla politica, ma non più consigliare.

Quindi per me questo è un momento fondamentale.

Tramite questa pianificazione e quindi la chiusura del piano operativo, noi mettiamo in gioco per la prima volta, da molto tempo, disponibilità in perequazione per terreni destinate all'edilizia scolastica.

È un argomento fondamentale e cruciale per lo sviluppo di un paese.

Quando parlo di crescita di un paese parlo chiaramente di aree di sviluppo, parlo di cittadini che arrivano Ci mancherebbe, parlo di ONRI, di urbanizzazione, ill'addizionale IRPEF, parlo di elementi che servono, ma tutto questo poi alla fine ha bisogno e forse addirittura direi confluisce nei servizi, il principale dei quali, in carico all'amministrazione comunale, è quello delle scuole di primaria e secondaria di primo ordine.

L'edilizia scolastica ha un costo alto, ma il principale ostacolo a costruire o ampliare le scuole per Bientina non è la parte economica per la progettazione e l'esecuzione, servirebbero chiaramente dei finanziamenti esterni o dei mutui, ma abbiamo delle risorse disponibili, le abbiamo viste nell'approvazione dei bilanci che possono essere messe in quella direzione, l'elemento principale che serviva è la disponibilità dei terreni.

Tramite questa pianificazione, sia a Bientina che a Quattro Strade, si apre la dinamica per avere questa disponibilità.

L'urbanistica è un processo lungo, è un processo che a volte sembra lavico, esattamente come la lava si sposta lentamente, non ti accorgi del suo movimento, ma poi quando secca è consolidatissimo.

Con questo è un passo decisivo, perché l'edizia scolastica in urbanistica, o comunque in politica, soprattutto a nostro livello, è fondamentale.

Termino, non ho molto altro da aggiungere.

Quello che verrà fatto adesso è di consegnare tutte le controosservazioni, le contradduzioni alle osservazioni, alla nostra parte tecnica che dovrà rimpacchettare, rianalizzare alla luce di quanto era stato scritto, riportare sia nell'NTA che in cartografia che nei quadri, diciamo, paralleli, non quelli conoscitivi che ormai sono assodati.

quanto abbiamo modificato tramite il nostro voto.

Mi aspetto fra qualche mese che la paesaggistica possa valutare quanto abbiamo prodotto e, come ho detto più volte, entro il 2025 avere il piano operativo adottato.

Grazie veramente della pazienza.

Ci abbiamo messo dalle 10 di mattina sette ore e mezzo con una pausa di un'ora e altri cinque minuti di sospensione.

Secondo me è un buon tempo.

Grazie.

A questo punto, interviene **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**:

Dunque, per riprendere le fila, passiamo al voto per concludere.

Quindi votazione palese, per alzata di mano.

Favorevoli? Contrari? Astenuti.

9 favorevoli, 1 astenuto.

Il Consiglio Comunale è dunque concluso.

Vi auguro una buona serata.

Alle ore 17:38, lascia la seduta **Presidente del Consiglio Elena TANGREDI**.

La seduta termina alle 17:38.