

CC Punto 11) odg cc 27/09/ 2010 DISCUSSIONE RELATIVA ALL'ACCORDO TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LA SOCIETA' CHALET S.R.L. PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA POSTA IN VIA GARIBALDI AD USO COMMERCIALE CON SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE – RICHIESTA DEL GRUPPO CONSILIARE DI MINORANZA

Presidente Bensi:” Allora ci saranno i Consiglieri di minoranza che esporranno naturalmente il punto numero 11, ci saranno le delucidazioni da parte del sindaco o dell'Assessore Lorenzoni dopo di che il pubblico potrà tranquillamente prendere la parola, chiedete la parola ed il Messo vi fornirà il microfono, quindi metto in discussione il punto numero 11. Agostini.”

Capogruppo Vannucci (PD):”Vorrei prima di intervenire su questo argomento chiedere un attimo proprio come si procede con i lavori al di là di quello che il Presidente del Consiglio ha detto, cioè noi riteremmo opportuno che l'Assessore all'urbanistica facesse un'introduzione sul punto all'ordine del giorno che è una pratica che ha giustamente seguito e gestito fino ad oggi, sulla base di questo il gruppo di minoranza ovviamente, opporrà attraverso un intervento, una serie di interventi le questioni all'Assessore, al Sindaco, o chi riterrà opportuno si confronterà con questo normalmente, immediatamente dopo si apre al dibattito dei presenti, cioè volevo capire se prima si privilegia un minimo di avviamento di dibattito di confronto fra la Giunta, la maggioranza la minoranza, quindi all'interno del Consiglio Comunale, dopo di che si apre agli interventi del pubblico.”

Presidente Bensi:” Sicuramente l'intervento del pubblico è giusto che avvenga dopo che c'è stata la delucidazione ed un minimo sicuramente di dibattito anche per fare chiarezza. Per quanto riguarda comunque l'esposizione visto che comunque la richiesta parte dal gruppo di minoranza, potete iniziare tranquillamente voi. Parri chiede la parola.”

Consigliere Parri (PD):” Volevo un attimo non rettificare, ma rendere più specifico, ma veramente dovrebbe essere l'Assessore ai lavori pubblici dato che ultimamente certe cose non interessavano all'urbanistica non era competente l'Assessore in questo caso, dovrebbe essere più attinente più specifico che l'Assessore ai lavori pubblici, illustrasse tutto l'esito, tutta l'anteprima di questa cosa.”

Presidente Bensi:” No, illustrerà l'Assessore Lorenzoni ed il Sindaco.”

Sindaco:” Parri non si preoccupi di chi si deve occupare di questa cosa se permette.”

Presidente Bensi:” Stasera risponde l'Assessore Lorenzoni all'urbanistica, allora ripeto, prego Vannucci.”

Capogruppo Vannucci (PD):”Bene io cercherò di essere breve, anche se non posso garantire completamente di riuscirci. Voglio arrivare a discutere di questa vicenda partendo da un elemento assolutamente interno a questo comune e quindi a questo Consiglio Comunale, io sono stato oggetto negli ultimi tempi di una lettera dove un mio collega che siede nei banchi del Consiglio Comunale insieme a me, nei banchi della minoranza del Consiglio Comunale il collega Agostini, mi informava come informava tutti i colleghi comunali, come informava il Sindaco, come informava il Difensore Civico Provinciale, come informava il Prefetto, il ruolo del quale prima o poi in questo paese dovremmo capire qual'è perché francamente si inizia ad avere delle difficoltà a capire anche i ruoli dei prefetti all'interno dell'attuale struttura istituzionale del nostro paese, comunque sia al di là di questa, dove mi si informava di avere avuto delle difficoltà francamente inaccettabili per prendere visione del fascicolo definito Chalet, che cosa era successo? Era successo che il Consigliere Agostini, forte ovviamente delle prerogative in quanto Consigliere comunale, si presenta all'ufficio urbanistica di questo comune e chiede di prendere visione degli atti che formano complessivamente il fascicolo chiamato “questione Chalet”, il fascicolo Chalet, si siede con un responsabile, credo, dell'urbanistica a livello ovviamente di dipendenti di funzionari, comincia a valutare le varie questioni il fascicolo gli viene obiettivamente messo a disposizione, dopo di che dopo un po' di tempo questo funzionario si assenta perché chiamato e quando rientra prende il

fascicolo lo chiude, fisicamente lo chiude lo sottrae alla visione del Consigliere Agostini richiede due o tre fotocopie che il Consigliere Agostini via, via aveva fatto mentre sfogliava questo fascicolo e gli viene detto – Lei Consigliere non ha l’ autorità per prendere visione di queste cose, perché all’interno di queste cose ci sono persone fisiche, privati cittadini e per tanto non è accettabile che lei veda queste cose – io non ci credo, non è possibile che sia successa una cosa del genere, perché certo che all’interno di quel fascicolo c’è il nome di privati cittadini è chi è che deve fare l’investimento a meno che l’amministrazione comunale non abbia la forza in prima persona di fare quel tipo d’investimento e passa successivamente ad un bando pubblico per assegnare l’uso di queste locale, oppure evidentemente è chiaro che ci sono delle persone il nome di persone fisiche, non credo ai miei occhi anche se ad Agostini ovviamente ci credo fino a che poi successivamente vengo messo a conoscenza di una prima risposta che il Sindaco correttamente dà ad Agostini che leggo, credo di non contravvenire a nessuna norma leggendo quanto il Sindaco risponde al Consigliere Agostini - “Egregio Signor Consigliere, dopo avere avuto lettura della sua nota relativa agli accadimenti di sabato 18 ultimo scorso è precusibile il suo libero diritto d’accesso, poi immediatamente e richiesto al geometra Graziano Binozzi delucidazioni e dettagli che avrò cura a riferirle appena noti, formulo la presente per confermarle che ogni incartamento, informazione che il suo mandato ritiene do dover acquisire è a sua totale disposizione” – ovviamente, prendo atto positivamente della correttezza del comportamento del Sindaco, mi meraviglia un attimo che il Sindaco abbia bisogno di confrontarsi con il geometra Binozzi per capire se lo stesso ha avuto o non ha avuto un comportamento corretto perché il Consigliere Agostini era lì a chiedere la visione di atti che sono atti pubblici, non sono atti privati, sono atti pubblici il fatto di farli diventare privati mi provocherebbe delle preoccupazioni che allo stato delle cose non intendo avere e non voglio avere, non voglio avere preoccupazioni di sorta, io ritengo che sia stato un errore e come tale il Sindaco avrà modo di valutarlo, questo l’antefatto; il fatto velocemente. Per quanto riguarda lo Chalet, lo Chalet è luogo fisico dove il sottoscritto ha passato tantissime estati quando era molto più giovane di quanto lo sono attualmente, era un locale inizialmente nato per distribuire bevande successivamente modificato aggiungendo per fare un forno e quindi consentire di poter utilizzare e mangiare delle pizze, successivamente si è tentato di dargli un aspetto più forte come somministrazione di alimenti ma è sempre rimasto un locale estivo, stagionale, si apriva a Maggio e chiudeva nel mese di Settembre; noi oggi ci troviamo di fronte a tutta una serie di valutazioni nelle quali non intendo entrare perché probabilmente possono anche essere valutazioni corrette, dico probabilmente possono anche essere perché sono tutte valutazioni che vanno assolutamente approfondite. Primo era opportuno passare dal concetto di locale stagionale a un locale che mi sembra di capire è un locale per i 12 mesi, quindi un locale che sta aperto dal 1 Agosto del 2011, butta la delle date, fino al 31 Luglio 2012 quindi è un locale che sta aperto per 12 mesi all’anno, locale stagionale prima locale permanente dopo, locale che a livello di struttura occupava poche decina di metri quadrati che non aveva strutture di servizi igienici, che assolutamente andavano fatti messo e a norma e che occupava qualche decina di metri quadrati di sede, ad un locale che mi sembra di capire alcune centinaia di metri quadrati , occupa quasi la metà dei giardini dietro la porta , è opportuno? Era necessario? Probabilmente per far tornare un conto economico può anche darsi che fosse opportuno e che fosse necessario non entro nel merito di questo perché francamente, forse altri entreranno nel merito anche di questo, ma mi mancano alcuni elementi. Terzo elemento era un locale che nella stagione estiva 2009 e nella stagione estiva 2010 è stato chiuso perché chi gestiva questo locale non aveva ritenuto opportuno nel 2009, si c’erano dei problemi igienici tutto quanto ci pare, ma gli stessi problemi igienici c’erano nel 2008, nel 2007, nel 2006 non è che nel frattempo le normative sono diventate così stringenti da non poter comunque garantire la stagionalità anche nel 2009, probabilmente i motivi erano altri. Comunque se si voleva fare la stagione 2009 come quella 2010 si sarebbero fatto degli interventi per rendere possibile la fruizione di quel locale, noi oggi ci troviamo a dover valutare una pratica che è stata affidata, mi sembra di capire, a trattativa privata la costruzione di un locale completamente diverso da quello che era con funzioni completamente diverse per lo meno nel tempo, da quello che era e tutto questo si fa a trattativa privata, io non lo so

lo dico francamente se era possibile, in punto di diritto, fare un'operazione di questo tipo, io non lo so se la presenza più o meno simbolica di qualche d'uno che nelle ultime stagioni ha gestito da questa parvenza di legalità a questa operazione, devo dire che sono francamente poco interessato a questo aspetto, anche perché ritengo che ancora si vive in un mondo dove è obbligatorio, la dove si intravedano elementi sui quali vale la pena muovere un'azione legale e per tanto credo che chi di dovere dovrà preoccuparsi di questa cosa perché devo dire francamente non so non so più, visto tutta una serie di cose che sono succedute negli ultimi mesi se a livello di questa amministrazione comunale c'è una struttura capace di garantire sempre e comunque che gli amministratori si comportino all'interno di quelle che sono le normative di leggi vigenti, qualche volta ho avuto la sensazione che la qualità presente per dare queste garanzie, mi si scusi, ma sia una qualità non completamente eccelsa, però mi interessa comunque il fatto l'opportunità amministrativa il senso ed il consenso rispetto ai cittadini un'operazione che cambia completamente quella che era la situazione ante, la si va a dare a trattativa privata, io sono sconcertato anche se questo è un fatto assolutamente legale sono sconcertato, ancor più sconcertato sono che probabilmente strumentali, già circolano voci Assessore Nassini, che ti vedo con il sorriso sulle labbra e che mi preoccupa per te e non per me, che c'è già chi si muove per avere il subappalto per avere la gestione di quanto color0 che ad oggi fanno la trattativa privata evidentemente sono degli investitori e che probabilmente, anche questo mi auguro che non avvenga, subappalteranno la gestione e già circolano, quasi certamente strumentalmente Sindaco, ma però anche queste le verificheremo al momento opportuno, quello che è il pagamento che è disponibile a fare mensilmente per prendere in affitto la gestione di questi locali che alcuni investitori possono e gli viene consentito di realizzare. L'ultimo punto è l'altro sono altrettanto certo, convinto dell'assoluta inattaccabilità della valutazione che da un punto di vista tecnico si da o si è dato dei costi che sono stati presentati, quindi dell'importo complessivo che è stato presentato come necessari per realizzare questo ambiente, costi che poi all'ultimo si riconurranno a costi al metro quadro e sappiamo tutti perfettamente quali questi costi possono essere considerabili, ed il tempo di affitto di questi locali necessari per il privato a recuperare questi che il Comune chiede al privato per recuperare questi costi. Tutto qui. E' su questo ovviamente che il gruppo di minoranza ha chiesto il Consiglio Comunale aperto, ha chiesto un Consiglio comunale aperto perché ovviamente si va ad inserire in un ambiente abbastanza delicato, anche dal punto di vista paesaggistico e quant'altro ma tralasciamo tutti questo, è un'attività benissimo ben venga, è un'opportunità di lavoro benissimo ben venga, per quanto ci riguarda probabilmente sarebbe stato molto più opportuno aprire un bando di concorso rispetto al quale alcuni ragazzi del nostro Comune, alcuni ragazzi di Bibbiena ragazzi e ragazze avessero potuto confrontarsi per la prima volta con gli istituti finanziari, andare a cercare la capacità di finanziare questo tipo di investimento a da questo trovare la loro opportunità di lavoro, questo a mio avviso, non a mio avviso, sembra che non sia stato fatto e noi crediamo che sia un errore."

Sindaco: "Voglio rispondere rapidamente senza entrare negli aspetti puramente tecnici che magari mi posso sbagliare. Vorrei ricordare che la concessione per l'occupazione degli spazi non aveva carattere stagionale ma era un concessione a carattere permanente, quindi anche se prima se ci voleva fare un'attività per tutto l'anno ci poteva essere fatta tranquillamente, io qui ho la concessione intestata a colei che aveva la concessione e dice - l'occupazione ha carattere permanente con inizio dal giorno 3 Giugno 95 - il passaggio, quindi c'era la possibilità di tenere aperto questo esercizio per tutto l'anno e non soltanto per la stagione estiva, poi va da se se il titolare riteneva opportuna fare un'apertura soltanto stagionale. Poi c'è un altro aspetto che è quello del passaggio della titolarità della concessione che è avvenuto con le stesse modalità con cui è avvenuto il passaggio negli anni precedenti cioè quella tra il titolare, una volta era Spartaco, e la titolare attuale, quindi da questo punto di vista penso che non ci siano assolutamente cose da eccepire, e dal momento che c'è un titolare di questa concessione che ha presentato all'amministrazione un progetto per riqualificare quella struttura penso che come struttura avessimo il dovere di garantirgli questa possibilità di riqualificare, oltretutto si è presentato un progetto

importante bello che può veramente riqualificare l'area, e non soltanto l'area, può dare anche delle risposte a tutto, a tutto il paese il centro storico di Bibbiena richiamando probabilmente delle persone dei clienti anche di fuori e i penso che forse possono anche usufruire. trarne vantaggio non soltanto i concessionari ma tutti gli esercenti di attività del centro storico di Bibbiena, questo punto io credo che come amministrazione non avremmo fatto l'interesse dei cittadini di Bibbiena se non avessimo consentito questa cosa, e dico che di questi tempi si sarebbe dovuti andare a cercarli degli investitori, investitori locali che sono disposti ad investire tanti soldi in una struttura che poi sarà e rimarrà pubblica, quindi credo e sono sicuro di avere fatto gli interessi dei cittadini di Bibbiena.”

Presidente Bensi:” Lorenzoni.”

Assessore Lorenzoni :”Il mio intervento sarà negli specifici punti segnalati e comunque per dare un informazione che è necessaria visto che l'opinione pubblica su questo argomento penso che non possa avere le idee chiare. Sull'apertura permanente il Sindaco ha già specificato che la concessione di suolo pubblico rilasciata il 3 Giugno del '95 per 200 metri complessivi dei quali 79 occupati da un immobile e 121 da suolo, era a carattere permanente, la scelta della precedente gestione era stata di apertura stagionale il passaggio fra le attività era previsto da regolamento comunale entro trenta giorni l'obbligo di rilascio della nuova concessione al subentrante; in relazione alla chiusura degli anni scorsi era evidentemente un locale disposto alla somministrazione di alimenti e bevande e per questo aveva necessità di un'autorizzazione sanitaria ed non aveva più i requisiti previsti dalla normativa regionale dagli indirizzi tecnici della azienda USL pertanto era necessaria la costruzione di appositi vani destinati allo stoccaggio dei materiali alla dispensa, agli spogliatoi ed ai servizi igienici; tutte cose che con questo progetto d'adeguamento sono state naturalmente previste in modo che i locali possono avere tutti i requisiti previsti dalla normativa regionale in materia di somministrazione di alimenti e bevande per ristoranti e bar spaghetteria e locali con questa destinazione, in relazione al manufatto abbiamo adoperato una sostituzione edilizia con le medesime destinazioni d'uso, non c'è stata nessuna trattativa privata ma una convenzione per regolare semplicemente la concessione del suolo pubblico sulla base di questo progetto, sulla disponibilità, la riqualificazione dell'intera area, riqualificazione, che preciso, comprenderà il rifacimento del monumento a Giuseppe Garibaldi in un periodo quanto mai opportuno il prossimo anno infatti festeggeremo l'anniversario dei 150 anni d'unità d'Italia e prevederò la riqualificazione del monumento ai caduti e l'intero percorso pedonale ad oggi assente, infatti avremo un collegamento diretto dall'area del mercato dal bar Bibbiena sostanzialmente, fino al Bar Laura al locale di Spartaco, quindi questa continuità pedonale garantirà a nostro avviso un beneficio per tutti gli esercizi del suolo, comunque preciso c'è stata una semplice convenzione per regolare la concessione di luogo pubblico ampliata complessivamente tra spazi aperti, spazi parzialmente aperti e spazi chiusi da metri quadri 200 a metri quadri 459, poco più del doppio. Sul piano regolatore e sulla variante urbanistica del quale si diceva che non ci fosse stata, noi abbiamo fatto una regolare variante urbanistica, addirittura sia al piano strutturale sia al regolamento urbanistico adottata con delibera di Consiglio Comunale numero 9 del 10 Marzo 2010 ed approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale numero 35 del 30 Aprile 2010, abbiamo inserito appositamente e modificato gli articoli 32.3.2 e 33.5.1 gli articoli in particolari recitano – E' ammesso l'intervento da parte di privati su aree di pubblica proprietà per la realizzazione di servizi pubblici sulla base di concessioni da parte dell'ente proprietario dell'area che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste. È ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di servizi pubblici sull'area di proprietà privata solo previa: redazione di specifica convenzione regolante le modalità e le forme di utilizzazione del servizio – Per l'area posta lungo viale Garibaldi a Bibbiena come individuata sulla cartografia di piano è consentito procedere alla sostituzione edilizia ed a variazione di volumetria del manufatto esistente mantenendone la storica destinazione d'uso previa stipula di convenzione urbanistica approvata dalla Giunta comunale che definisca il recupero funzionale dello spazio la concessione del suolo pubblico la proprietà dei manufatti e il progetto architettonico, e questa convenzione è stata recentemente, insieme al progetto definitivo delle opere di interesse pubblico, definitivamente

valorizzata e confermata a seguito della proposta per una prima volta approvata lo scorso Gennaio ed a seguito della sottoscrizione da parte del concessionario nel Giugno 2010 , quindi una regolare variante urbanistica approvata secondo le procedure di legge. Riguardo all'esonero degli oneri di concessione questo è previsto per legge dall'articolo 124 comma 1 lettera B della legge 1/2005 in quanto opere di interesse pubblico ed opere di urbanizzazione realizzate dal privato, l'articolo 11 della convenzione proibisce espressamente, fra virgolette, qualsiasi tipo di concessione in subappalto, non si può parlare ovviamente di subappalto che non si sta parlando di lavori, ma proibisce senza previa approvazione da parte della Giunta Comunale qualsiasi tipo di subgestione ; la valutazione del canone a fronte di un raddoppio circa dello spazio dato in concessione il canone è stato triplicato da 5.500 euro a circa 16.000 euro, non ci sono beni di confronto quindi anche le perplessità sulla quantificazione del computo metrico estimativo sono labili, nel senso che questo è un monumento in un immobile particolare con caratteristiche particolari di assoluto pregio estetico e materico, che ha ricevuto le approvazioni della sovrintendenza, le prescrizioni della sovrintendenza la tutela del paesaggio, dei monumenti e quindi ha caratteristiche di costo elevatissime, il privato non solo pagherà i lavori ma nessuno lo ricorda, ha pagato la progettazione di tutti gli spazi pubblici pagherà la direzione dei lavori per un ammontare presunto di oneri intorno a 100.000 euro di oneri di spese di progettazione come da parcella professionale, quindi anche questo sarà un vantaggio che l'amministrazione comunale potrà avere, ricordo che il progetto prevede infatti la nuova valorizzazione del monumento ai caduti e del monumento a Giuseppe Garibaldi con una nuova collocazione e una valorizzazione di spazi alberati, riguardo alle piantumazioni la copertura di questo immobile sarà predisposta affinché quasi tutte le alberature esistenti possono rimanere dove sono quindi sarà appositamente forata con delle cerchiature; in quanto alle dimensioni ed al carico urbanistico anche qui è necessario un chiarimento. Le dimensioni di questo locale che, pensato per un uso prevalentemente estivo, cioè per un uso mediante un open-space quindi uno spazio aperto parzialmente coperto aperto completamente al pubblico e quindi in questo anche ci sta la valorizzazione di spazi è poi assemblato da tre vani tecnici dei quali due saranno destinati all'esercizio dell'attività di ristorazione, ma mi preme sottolineare che le dimensioni sono esigue cioè il ristorante pizzeria avrà le dimensioni nette di 42 metri quadrati quindi da standard di utilizzo sulla base anche del dimensionamento della cucina e dei servizi potrà avere circa 40 posti a sedere, nella caffetteria avrà circa 40 metri quadrati compresi gli spazi tecnici il bancone e gli spazi quindi necessari per gli esercenti, i due locali saranno assemblati dalla cucina di dimensioni proporzionali alla preparazione di circa 40 pasti, dai servizi igienici come richiesti dalla normativa e dalle dispense, questi spazi quindi ridimensionano quello che si è detto , il carico urbanistico sarà presso che lo stesso specialmente in estate non ci saranno aumenti significativi di carico urbanistico, per quanto riguarda l'inverno l'apertura stagionale, come precisato dal Sindaco era una scelta del gestore ma il gestore poteva tranquillamente operare un'apertura permanente e credo 40 posti siano un carico urbanistico perfettamente compatibile con gli spazi che vengono insediati, per tanto nell'interesse pubblico noi abbiamo ritenuto un'opportunità per questo Comune che dei privati potessero promuovere questo progetto un'opportunità da non lasciarci scappare e per questo abbiamo cercato di regolamentare, tutelando al massimo l'amministrazione pubblica, e questo si può leggere tranquillamente attraverso gli articoli della convenzione in modo che i benefici siano da subito e che il rischio imprenditoriale rimanga a carico del soggetto che gestirà poi la struttura, come dicevo prima specialmente in relazione ad ipotesi di subgestioni tutte queste cose sono regolamentate espressamente dalla convenzione e vengono consentite previa autorizzazione della Giunta comunale, quindi non c'è nessun rischio di perdere il controllo di questa operazione e ripeto per l'ultima volta la concessione era permanente ed era un obbligo del regolamento comunale volturarla al subentrante dell'attività.”

Presidente Bensi:” Piantini.”

Assessore Piantini:” Volevo dire che dopo quando si aprirà il Consiglio aperto sono a disposizione sia la concessione, ho fatto delle fotocopie, sia della concessione dell'occupazione sia il regolamento che prevede appunto il passaggio nell'ipotesi di trasferimento a terzi il subentrante

basta che faccia una comunicazione, insomma era previsto dal regolamento il passaggio senza andare ad attivare altre forme.”

Presidente Bensi:” Agostini.”

Consigliere Agostini (PD):” Io non posso iniziare a parlare della questione dello Chalet senza puntualizzare che noi, noi consiglieri della minoranza, non è che siamo contro lo Chalet e non e nemmeno che siamo contro la riqualificazione di quell’area è troppo semplice dire voi siete contro e noi siamo a favore di quella riqualificazione, non è assolutamente così, la questione è che anche noi vogliamo, anzi vorremmo visto che poi non siamo ad amministrare, riqualificare quell’ area ma abbiamo un progetto diverso avremmo un progetto diverso e riteniamo che il progetto presentato dall’amministrazione sia sicuramente poco lungimirante, sia non inserito in maniera adeguata nel contesto del centro storico di Bibbiena, e presenti una serie di aspetti non corretti nella procedura; Sindaco, gli ultimi aspetti di cui hanno parlato sia l’Assessore Lorenzoni, per quanto riguarda l’articolo 11 che se lo leggi bene non dice esattamente quello che ha detto e cioè che non è possibile il subentro di qualcun altro senza l’autorizzazione della Giunta, ma dice che questo subentro non è possibile solo in caso di risoluzione mentre se non c’è risoluzione il proprietario lo potrà cedere a chiunque altro senza nessuna autorizzazione, e comunque se l’Assessore prende l’impegno di non permettere questo subentro qualora questo si verifichi io sarò contento, ma cercherò di andare con ordine. Noi che cosa avremmo fatto? Noi per essere propositivi avremmo riqualificato l’area con un intervento sicuramente più profondo, un progetto capace di collegare il centro storico con quell’ area non ci saremmo limitati a far costruire un ristorante nuovo al posto del ristorante vecchio, quello nuovo sicuramente è più bello sicuramente è molto molto più grande e non avremmo spacciato la realizzazione di un marciapiede come riqualificazione della viabilità pedonale, si tratta soltanto di un marciapiede tra l’altro secondo noi posto anche dalla parte sbagliata, secondo noi in quel punto il marciapiede ce n’è bisogno dal lato del muro di San Lorenzo, non c’è bisogno dal lato dei giardini su quel lato in realtà andava costruito un marciapiede che potesse realizzare un camminamento in sicurezza per entrare e per uscire dal centro storico. Nel progetto prospettato dall’amministrazione, anzi se poi si va a guardare bene dal progetto subito dall’amministrazione che poi è stato un privato a dire io voglio fare così e l’amministrazione ha detto va bene, il marciapiede serve esclusivamente al privato e toglie ulteriore spazio ai giardini, ripeto, basta poi a dire che l’area riqualificata facendo un marciapiede, per la collettività, se voi andate a guardare il computo metrico non vengono svolti altri lavori se non i marciapiedi solo il marciapiede, valore stimato dal computo metrico 20/25.000 euro, quindi per un valore di 20/25.000 euro noi togliamo ai bibbienesi i giardini per 28 anni. Tutto qui, noi invece pensavamo di restituire i giardini ai bibbienesi ed ai turisti si pensava di demolire eventualmente il vecchio Chalet, ovviamente non era una struttura che potesse continuare ma l’avremmo reso usufruibile magari con giochi per bambini, magari con panchine, ed avremmo fatto realizzare iniziando a riqualificare anche San Lorenzo, il ristorante eventualmente dentro San Lorenzo collegandolo poi con quest’altri, avremmo concepito un progetto più ampio, ho sentito che l’ha detto anche l’Assessore Lorenzoni magari riuscendo a riqualificare anche le Logge che sono sotto la terrazza del bar a Bibbiena e quindi offrire un percorso piacevole pieno di molteplici iniziative, ovviamente questi sono punti di vista scelte discrezionali politiche, il tempo dirà se la scelta adottata dall’amministrazione è stata una scelta corretta, qual è stata appunto la scelta dell’amministrazione è facile a dirsi, la dove c’era un piccolo ristorante che occupava in tutto 200 metri quadrati con un immobile di una trentina di metri quadrati, farà costruire un grande ristorante di 460/459 metri quadrati quindi ci sarà una grande struttura diciamo così di 460 metri quadrati, 459 poi sennò l’assessore si arrabbia che ho sbagliato di un metro, però ci sarà un immobile di 179 metri quadrati questo è scritto in delibera, quindi una struttura complessiva più grande del doppio di quella attuale ed un immobile sei volte più grande, prima una trentina di metri, oggi 179 e tutta l’operazione è mascherata come riqualificazione della viabilità pedonale perché appunto verrà realizzato questo marciapiede, il privato spenderà 405.000 euro non per la collettività ma per il suo ristorante, per costruirsi il ristorante, e guardate l’Assessore Piantini potrebbe mettere a disposizione anche il computo metrico dove si vedono nel dettaglio tutti i lavori che vengono fatti,

noi l'abbiamo spulciato ovviamente, è il nostro mestiere, l'abbiamo guardato voce per voce, e se voi andate a vedere 405.000 euro, centesimo più centesimo meno insomma, per fare il ristorante il resto è per fare il marciapiede e per spostare il monumento di Garibaldi che, da notare, non è che si sposta come dice l'Assessore Lorenzoni perché il prossimo anno è il cinquantenario, si sposta perché da noi al ristorante, poi ovviamente la capacità dell'Assessore è quella di dirci che lo fanno per dare più importanza a Garibaldi ed all'Unità di Italia, ma se guardiamo le cose pratiche il monumento viene spostato perché da fastidio al ristorante; che cosa darà il privato alla collettività di Bibbiena che dovrà rinunciare per 28 anni a quei giardini un marciapiede, tra l'altro con l'intervento successivo perché nella prima delibera questo marciapiede non era previsto poi è stato successivamente previsto, quello che è stato fatto passare come un canone annuo di 15.000 euro in realtà non verrà pagato. Se guardate la convenzione c'è scritto che verrà fatto a scempero dei lavori, quindi il privato non verserà nelle casse del Comune neanche una lira, niente nemmeno gli oneri di urbanizzazione, poi parlerò anche dell'articolo 124 come ha detto l'Assessore Lorenzoni, e non ci sarà nemmeno nessuna rivalutazione niente; si dice ma fra 28 anni il Comune diventa proprietario della struttura, ma voi vi immaginate come sarà la struttura fra 28 anni? Tra l'altro, leggendo sempre la convenzione non c'è nemmeno un obbligo di manutenzione di quella struttura, cioè non è previsto nemmeno un obbligo per dire guarda tra 28 anni questo immobile bisogna che abbia almeno queste caratteristiche, tra 28 anni lo prenderemo come sarà ridotto. Detto questo che riguarda per la maggior parte aspetti politici, sarà la deformazione professionale, ma ci sono anche alcuni aspetti, secondo me, non corretti nella procedura che è stata seguita, e noi tra l'altro abbiamo preparato un esposto, che abbiamo detto aspettiamo l'esito del Consiglio comunale prima di avanzarlo, ma abbiamo intenzione di proporre questo esposto, sono cinque, secondo me gli aspetti che sicuramente non sono corretti, e come sempre spero di sbagliare come speravo di sbagliare per le case popolari e poi però non abbiamo sbagliato purtroppo, a noi non sembra che sia corretto utilizzare la concessione di suolo pubblico per fare costruire un immobile fisso su proprietà comunale, l'occupazione di suolo pubblico può essere temporanea, permanente com'era, ci mancherebbe altro, e ci si può costruire sopra anche manufatti se vi leggete la legge, ma i manufatti sono sempre intesi come opere precarie, cioè opere che si possono rimuovere che occupano per poco tempo uno spazio e poi lo rivendono al pubblico, ora un immobile, e lascio stare la struttura, un immobile di 179 metri quadrati la cui durata è già prevista per 28 anni a voi vi sembra un immobile precario? È un immobile che si smonta? È una struttura fissa, e secondo noi, per una struttura fissa non si può ricorrere alla concessione di suolo pubblico, bisognava ricorrere al diritto di superficie costituire un diritto di superficie, cioè concedere al privato la possibilità di costruire su suolo pubblico in maniera temporanea, l'unica problema era che per costituirlo bisogna passare dal Consiglio Comunale, ma il Consiglio Comunale ovviamente si sarebbe prestato alle critiche che oggi ci sono arrivate ugualmente dall'opposizione, allora si è scelta questa forma di andare in Giunta con un atto sicuramente meno pubblicizzato e devo dire che comunque anche per la concessione del suolo pubblico io ho i dubbi che si possa approvare di Giunta, è un atto che impegna per 28 anni un bene comunale è un atto che va oltre i nove anni, che va oltre l'ordinaria amministrazione, io ritengo che comunque anche quell'atto dovesse essere deliberato dal Consiglio Comunale, ma così non è stato fatto; secondo aspetto già ripreso dal Consigliere Vannucci perché è quello più eclatante, perché non è stato fatto un bando che permettesse a chiunque volesse provare di partecipare perché si è privilegiato proprio quel privato, il Sindaco, l'Assessore Lorenzoni e l'Assessore Piantini ci hanno detto perché è subentrato a quello prima come potevamo fare a meno? È vero è subentrato a quello prima e lo ammetto a norma di regolamento si poteva fare ma il privato prima aveva 30 metri quadrati 200 in tutto nessuno di noi avrebbe eccepito niente si avrebbe detto guarda sistemati quei 30 metri quadrati, metro più metro meno, per fare i bagni e mantieni quell'occupazione, invece no è subentrato ai trenta metri che di colpo sono diventati 179 dell'immobile e 459 per la struttura complessiva, ripeto è vero che si poteva subentrare ma di solito si subentra in quello che uno ha non è che si subentra in quello che uno ha e poi si trova il marchingegno per farli lievitare, ripeto prima erano 200 metri quadrati complessivi adesso sono 460

, prima era una struttura di 30 metri quadrati l'immobile adesso 180, sei volte più, quindi secondo noi, e non solo secondo noi, ovviamente qualcosa di completamente nuovo essendo qualcosa di completamente nuovo doveva essere concesso a chiunque la possibilità di provarci, tra l'altro c'è una cosa da notare la vecchia gestione non era nemmeno in pari nel pagamento dei canoni, da regolamento doveva pagare a marzo ed a Settembre, del 2009 ovviamente non ha pagato è andata a pagare a ottobre 2009, quindi è andata a pagare in ritardo, è andata a pagare quando era già scaduto, se leggete il regolamento c'è scritto che si può pagare o in un'unica soluzione a Marzo oppure in due soluzioni a Marzo ed a Settembre qui invece è stata pagata a termine scaduto ad Ottobre 2009, lo stesso giorno in cui hanno fatto il subentro. Terzo aspetto, tanto per rimanere nelle cose non pagate, oltre a non pagare niente di canone non pagherà nemmeno gli oneri di urbanizzazione, l'Assessore Lorenzoni ci dice sì ma c'è l'articolo 124 della legge regionale la N. 1 che lo permette, in realtà lo permette se quelle opere sono di interesse pubblico, ora voi l'avete mai visto un ristorante di interesse pubblico? Nel senso che a noi come pubblico ci fa piacere che ci sia ma che questo sia un interesse pubblico lo dubito e l'unica possibilità per avere l'esonero dagli oneri di urbanizzazione a norma 124 è che sia una struttura turistica ricettiva è la legge che lo chiede, in quel caso con una convenzione è possibile non pagare gli oneri di urbanizzazione, se no vanno sempre pagati, il privato che costruisce per noi il nuovo Comune dovrà pagare gli oneri di urbanizzazione anche se costruisce il Comune, figuriamoci se costruisce il ristorante il suo ristorante. Quarto aspetto sempre sui soldi, direi un po' un riassunto di quello che ho detto ma quanto paga il privato per la collettività, il computo metrico dice che fa lavori per 435.000 euro, lasciamo perdere che non è stato fatto nessuno controllo sul computo metrico; il privato è venuto ha detto questo è il progetto questo è il computo metrico gli si è detto ok va bene grazie. Se voi guardate nel dettaglio del computo metrico vedete che dei 435.000 euro 405.000 euro sono per il ristorante, dentro c'è anche il bagno ovviamente, le luci tutto, e 30.000 in realtà sono 29.000 e qualcosa e sono destinate per la collettività, il famoso marciapiede e lo spostamento di Garibaldi che costa 5.250 euro, ripeto viene spostato perché da fastidio al ristorante non perché si vuol fare la bella manifestazione. Invito l'Assessore Nassini, pensavo che fosse lui a seguire la pratica dei lavori pubblici, ad illustrarci il computo metrico a farci capire le voci che sono a vantaggio della collettività, e vedrete che sono pochissime che non arrivano a 30.000 euro. Quinto ed ultimo aspetto ma che secondo me è il più rilevante dal punto di vista giuridico, tutta l'operazione viene classificata come sostituzione edilizia, lo so sono un po' troppo noioso si va nel tecnico, ma ognuno ha le sue deformazioni legate alla professione, se voi andate a leggere che cos'è la sostituzione edilizia, la sostituzione edilizia non è altro che la demolizione di un vecchio fabbricato e la ricostruzione di quel volume esistente, quello è quello che dice l'articolo 78 della legge regionale, demolizione, ricostruzione del volume esistente, poi dice che volendo lo puoi anche spostare cambiare forma, ma deve essere di quel volume, quindi deve essere il volume di prima buttato giù ricostruito, ma i volumi devono essere gli stessi, ora se vi ricordate quello che ho detto prima e cioè che siamo passati da un immobile di una trentina di metri quadrati, 24,26, 30 a secondo poi di come venivano misurati si passa ad un immobile di 179 metri quadrati è possibile che sviluppi lo stesso volume? È impossibile, questa ovviamente era una domanda retorica e la stessa domanda però la porremo nel nostro esposto anche alla procura e vedremo un po' cosa ci risponderà."

Assessore Lorenzoni: "Le osservazioni e le opinioni del Consigliere Agostini sono già state chiarite nel mio precedente intervento, a titolo esemplificativo cito per ultima io ho parlato e ho letto una norma urbanistica approvata anche da te, anzi te non l'hai approvata perché sei uscito dal Consiglio prima della votazione dove ho testualmente detto sostituzione edilizia con aumento di volumetria articolo 33.5.1 quindi ritengo assolutamente inutile procedere. Ho già chiarito tutti i punti da lui avanzati."

Presidente Bensi: "Io darei a questo punto anche la parola al pubblico perché sicuramente ci saranno domande che vorrete porre, il messo ha un microfono, alzate la mano e prendete la parola, ci dite il nome perché verbalizziamo."

Intervento del Pubblico Sig. Fantoni Anselmo :”Devo dire che rimango un po’ perplesso di fronte a questo dibattito, ascoltando sia Lorenzoni che Agostini sembrerebbe che tutte due avessero ragione, evidentemente uno dei due non ce l’ha perché siamo su due fronti contrapposti uno dei due non può avere ragione quindi vedremo in futuro chi darà la ragione, la procura tutto quello che ci sarà da vedere; una cosa però su cui mi sento di dovere prendere posizione ed il mio non è un intervento tecnico è un intervento politico se vogliamo, rimango stranito perché è vero c’è un aumento di volumetria c’è la costruzione di un nuovo ristorante pub pizzeria quello che sarà ancora non lo sappiamo certamente, c’è il recupero di un area abbastanza degradata attigua al centro storico, io lo chiamerei ancora centro storico perché appena fuori le mura sotto San Lorenzo, quindi secondo me sempre centro storico, in un momento di crisi economica è un intervento che muove non solo tanti soldi ma anche tanti posti di lavoro non solo per la costruzione ma anche per i giovani che magari troveranno lavoro in questo locale, mi sembra un’azione meritoria perché se questo locale funzionerà, sicuramente il centro storico di Bibbiena ne beneficerà al quanto, e questa puntigliosità nel controbattere questa, tra l’altro legittima e comprensibile da parte di un opposizione, mi fa venire in mente altre opere che sono state realizzate dalle passate amministrazioni, parlo del Teatro Dovizi che ha avuto tante spese da parte della collettività, da parte di noi cittadini perché in definitiva chi ha pagato siamo tutti noi e che ha un certo punto della sua vita tornerà ad un privato, parlo ad esempio del rifacimento delle Carceri utilizzate da un’associazione di fotografia; mi ricordo che a quel tempo c’era un’altra offerta di un privato che avrebbe ristrutturato a sue spese per farci una mostra permanente ed una scuola di pittura, fu scelto di spendere i soldi pubblici e poi darlo in gestione per una trentina d’anni ad una associazione, pur meritoria è comunque un’ associazione, e non solo in questi anni si è pensato anche a sostenere le spese di mantenimento, di riscaldamento; quindi non capisco il perché se è un esercizio di alta professionalità da parte dell’avvocato capisco andiamo a vedere le virgole, i punti e virgole , commi e sotto commi e la legislazione italiana che in una legge dice una cosa in un’ altra legge ne dice un’altra va bene, non capisco però il fatto di scagliarsi contro questa operazione che non costa niente a noi cittadini, che è vero che non fa entrare i soldi nelle casse dello stato ma non le fa neanche uscire, è vero che forse si poteva fare di più e di meglio come tutte le cose, però criticare quando un Comune non spende niente a fa un’azione importante per il futuro del centro storico, se non sbaglio l’avvocato era Vicesindaco quando fu creato quel mostro del Centro Commerciale il Casentino che non ha sicuramente giovato al centro storico di Bibbiena, quindi le scelte poi nel futuro, nel tempo si valutano anche meglio, all’inizio ci possono essere delle perplessità ma andare sempre a cercare chi si vuol favorire da chi nel passato di favoritismi ne ha fatti molti, non parlo personalmente ma le amministrazioni passate non erano poi così vergini da questo punto di vista. Insomma io rimango un po’ perplesso e se fosse stata portata in Consiglio sarebbe stata sicuramente meglio di questo posso anche dare atto, però ecco questo scagliarsi in un momento in cui ci sono tantissime cose che non funzionano; ad esempio, e non c’entra niente con questa cosa, ma tanto per capire, perché io non riesco a capire questo accanimento, in una vallata in cui siamo al 22% del riciclo dei rifiuti, ripeto non c’entra niente forse posso andare fuori tema, insomma si potrebbe chiedere un Consiglio comunale aperto su queste cose, si potrebbe chiedere un Consiglio su tutti i Consigli comunale Casentinesi, per vedere come mai e perché l’azienda preposta a fare queste cose ancora non funziona, non è che si voglia favorire qualcuno, cioè queste domande siccome quelle che gestiscono alcune cose che non funzionano non sono stati nominati fortunatamente da questa amministrazione, insomma tutti questi dubbi, tutte queste cose prima di insinuarle su un’ amministrazione giovane su delle persone che fino ad oggi non hanno fatto politica eccetera, eccetera, insomma guardiamoci un attimino in casa prima di accusare gli altri, comunque è legittimo se ci sono stati degli errori è giusto che chi ha sbagliato paghi sempre da qualsiasi parte, c’è una magistratura ci sono degli organi competenti che saranno chiamati a giudicare su questa cosa, però ecco come cittadini rimango un po’ deluso da tutto questo ambaradam. Basta non vi rubo altro tempo.”

Intervento del Pubblico Sig.Melani: “A me sembra che nell’ambito di un dibattito democratico c’è un’opposizione che fa il suo lavoro, c’è una maggioranza che governa, io gli auguro di governare nel miglior modo possibile, però da cittadino bibbienesese io ti assicuro chele sorti dello Chalet non sono così, chi se ne frega, l’amministrazione comunale non spende niente noi non si spende niente, non è vero l’amministrazione comunale, da quello che ho capito, sta facendo un’operazione che non è la sua, molto semplicemente fa un’operazione commerciale in un suolo pubblico decide di entrare come operatore commerciale, questa è la cosa politica, questo è un aspetto i giardini pubblici di Bibbiena finiscono la loro funzione vengono riqualificati con un marciapiede, io da bibbienesese una pizza allo chalet sono sempre andato a mangiarla e ci torno anche volentieri, però l’amministrazione comunale di Bibbiena deve garantire a me cittadino di Bibbiena trasparenza, trasparenza negli atti come c’è trasparenza anche nei comportamenti e nell’avere tutti i cittadini di fronte tutti allo stesso livello di modi che io cittadino di Bibbiena mi sento garantito, se ci sono aspetti non chiari non sono cavilli ma sono aspetti non chiari da chiarire, perché è compito dell’amministrazione comunale essere chiara, essere trasparente perché è trasparenza questa, non è pitichaggine, e questa Fantoni è trasparenza, se si fa demagogia si fa demagogia, se si va a vedere quali sono stati gli atti, gli atti presentano aspetti non chiari, allora nessuno è contrario allo Chalet, io cittadino di Bibbiena chiedo all’amministrazione comunale una risposta e non un battibecco tra Assessore arrabbiato e consigliere dell’amministrazione, ma chiedo un chiarimento, delle risposte serie, e dopo di che l’opposizione se farà il suo passo alla Procura farà il suo passo e vedrà, spero che tutti si abbia torto e che si raggiunga l’obiettivo che è quello della trasparenza, da quello che è stato detto e dalle risposte non date questa grande trasparenza io non la vedo negli atti che sono stati detti io non la vedo.”

Presidente Bensi:” No una volta. Nasini chiedi la parola una per volta, c’è il Sindaco, un attimo.”

Sindaco:” Io credo che risposte non chiare non mi risultano, sono state date risposte molto chiare. Si è citato la concessione che aveva carattere d’occupazione permanente e non temporanea una delle cose che è stata contestata, si è citato il regolamento che prevede il passaggio della concessione tra due soggetti quindi come è sempre avvenuto, è avvenuto anche in passato con le precedenti amministrazioni, quindi penso che sono state date delle risposte molto chiare, c’è un computo che indica l’entità della spesa che la società sostiene per realizzare questa opera, c’è la certezza che questa opera rimarrà di proprietà del Comune e non un’opera privata quindi penso che su questo non ci siano dubbi che diventerà di patrimonio del Comune, quindi mi sembra che le risposte siano state molto chiare, ribadisco quello che ho detto inizialmente sono convinto di avere fatto l’interesse dei bibbienesesi che potranno utilizzare, usufruire di uno spazio importante, storico di Bibbiena, lo potranno fare in un ambiente bello confortevole, quindi potrà essere a mio avviso anche un aspetto trainante per tutto il centro storico, sono convinto al di là dei cavilli, delle questioni tecniche di cui io non sono probabilmente competente che politicamente avremmo fatto un errore e non avremmo fatto gli interessi dei bibbienesesi se non avessimo fatto questa iniziativa.”

Assessore Piantini:” Volevo aggiungere una cosa. Quando il signore ha detto della trasparenza, io come Assessore anche al centro storico io tutti i mesi dall’anno scorso mi trovo con i commercianti del centro storico, nei verbali di Febbraio, c’è anche una testimone, insieme a Federico Lorenzoni abbiamo spiegato quello che è il progetto quelle che sarebbero state perché fin dal primo incontro ci viene chiesto che fine avevo fatto lo Chalet, dov’è finito riapriamolo, perché non viene riaperto, noi ci siamo adoperati per trovare la strada, poi dal punto di vista tecnico io non entro nei particolari, c’è stata una spiegazione fra Saverio e Federico, se questa ritiene la minoranza, non sia soddisfacente, faranno i loro esposti, faranno tutto il procedimento, ma per quanta riguarda la speranza qui non c’entriamo nemmeno perché per quanto riguarda i commercianti del centro storico hanno sempre saputo questa cosa, poi le associazioni di categoria sono state, quando si è sollevato un di polverone, chiamate insieme a tutti i bar ed ai ristoranti ed abbiamo fatto in Giunta un’assemblea, vedo delle persone qui che erano tutte presenti, sono andati via potevano essere d’accordo o no, ma tutti tranquilli, c’era il Sindaco. Se uno viene in Comune da me o da qualunque Assessore a chiedere qualcosa dubito che non ci sia disponibilità di far vedere, di far capire, poi

ognuno rimane, naturalmente Saverio dice per me era meglio di là il passaggio pedonale, va bè qui siamo proprio alla quisquiglie, però per quanto riguarda la trasparenza.”

Presidente Bensi:” Altri interventi? Prego.”

Intervento del Pubblico Sig.ra Checcacci:”Io ho ascoltato con molta attenzione e con molto interesse sia l’intervento del Sindaco e dell’Assessore e sia l’intervento dei consiglieri di minoranza, perché mi sembra che si sta trattando di un tema dove sia da una parte che dall’altra ci sono riferimenti che richiedano una riflessione. Parlo come cittadina del centro storico, e come tale mi hanno già proceduto sia il signore e sia il Consigliere Vannucci, particolarmente legata alla vita dello Chalet , lo Chalet in questi ultimi anni che non c’era c’è mancato, anche perché nel centro storico non ci sono punti di riferimento sociali, noi viviamo sui rapporti personali, lo Chalet durante l’estate aveva questo compito, e soprattutto un compito un po’ particolare perché se ci sono i bar perché i ragazzi, la bocciofila per gli anziani, allo Chalet ci vanno i bambini, ci si dà l’appuntamento per l’aperitivo chi vuol fare più tardi la sera, ci si incontra e così via, e quindi è un luogo veramente un po’ speciale, che questo luogo ritorni a vivere credo che sia un punto condiviso anche dai consiglieri di minoranza, anche da chi ha messo avanti delle riflessioni anche molto serie e quindi intanto l’amministrazione comunale, diciamo , sta interpretando quella che è la volontà di base dei residenti dei cittadini di questo Comune, il come si fa a realizzarla è chiaro che ognuno di noi ha il suo progetto, chi vuole il marciapiede a destra, chi a sinistra , chi preferisce un albero o chi preferisce una casetta, quindi su questo dobbiamo per forza delegare, stando attenti ad un’unica cosa che non accada una scempio. Calcolare le misure i termini che voi avete espresso, ma che voi avete visto anche nascere e che quindi vi sono facili, mi è un po’ difficile perché ho sentito parlare di 40 metri quadri, di 400 di 120, non riesco ad immaginare se verrà fuori un mostro o se verrà fuori uno Chalet più grande, che continuerà però soprattutto a vivere intorno ai giardini e dentro ai giardini. Quindi che l’amministrazione vada su questa direzione di portare in vita lo Chalet con tutto il suo significato per la vita del paese, per l’accoglienza, anche può essere, per vivificare quegli unici giardini che abbiamo, perché spazi pubblici, sembra strano, ma a Bibbiena ce ne sono veramente pochi, mi sembra positivamente nessun cittadino, e mi rivolgo ai consiglieri di minoranza, vorrebbe o vorrà che sia fatto qualcosa a vantaggio e per favorire qualcuno a danno di un altro. Quindi bene fate a fare il vostro compito di controllo, non vorremmo mai che la nostra amministrazione faccia una scelta per fare un favore a., ed in questo modo danneggiando qualcun altro, quindi fate bene a fare la vostra opera di controllo perché interpretate tutti i cittadini, perché nessuno vuole che la propria amministrazione sia ingiusta , mi è difficile esprimere un giudizio sui procedimenti anche perché quelli bisognerebbe averli visti nascere e soprattutto confrontarli di volta in volta con i regolamenti, con le normative e con gli atti che certamente seguono questa delibera. Mi auguro che l’Amministrazione abbia proceduto fin qui e continui a procedere nella massima onestà e correttezza, che l’opposizione controlli che questa onestà e correttezza ci sia però portate avanti questo progetto perché credo che a Bibbiena ce ne sia veramente bisogno.”

Presidente Bensi:” Altri interventi? C’è Lorenzoni e Vannucci. Vannucci

Capogruppo Vannucci (PD):” Io mi rendo conto in un dibattito, in un confronto quando le opposizioni, per punto preso si divaricano e si contrappongono, diventa difficile capire quello che dice quell’altro, e molto spesso si fa finta di non capire quello che dice il nostro avversario, è una brutta parola, in questo caso chi ci sta di fronte, la maggioranza rispetto alla minoranza. Io vorrei essere chiarissimo rispetto a questo perché non si può consentire a nessuno di venire ad un Consiglio comunale aperto e tirare, con un atteggiamento molto pacioso, tirare là delle posizioni che non stanno ne in cielo ne in terra rispetto all’argomento che abbiamo di fronte. Primo in questo Consiglio Comunale credo che non ci sia nemmeno nessuno che non voglia la ricostruzione dello Chalet e che non voglia che lo Chalet torni, per i prossimi anni, ad avere quella funzione che ha avuto negli ultimi 50 anni, su questo non ci sono dubbi, non c’è nessuno ritengo, ne di maggioranza ne di minoranza, e tanto meno dei cittadini, che non voglia che lo Chalet sia riedificato, il problema è proprio questo, è questo il punto. C’è una differenza di vedute fra noi rispetto a questo. Il gruppo di minoranza riteneva e ritiene che per la posizione delicata, anche appunto sotto le mura e

comunque in prossimità immediata del centro storico; il tipo di disegni che io ho visto su quell'area a me francamente un po' mi blocca, perché mi sembra che venga fatto un intervento molto ma molto pesante, noi avremmo preferito che fosse fatto un intervento di riedificazione dello Chalet aumentato dei metri quadri e dei volumi necessari a rendere quella struttura utilizzabile quella struttura anche da un punto di vista igienico- sanitario, una struttura sempre che guardava verso l'aperto, verso l'esterno, e non una struttura che rischiava, e forse è questa, di chiudersi verso l'interno e come tu entri devi immediatamente essere per forza un cliente perché è un tipo di struttura così individuale. Quindi si allo Chalet, avremmo preferito che lo Chalet avesse dimensioni diverse da quelle che ci vengono presentate, non ho difficoltà a dire che avremmo preferito che lo Chalet fatto in queste dimensioni avesse allungato un po' la stagione estiva primaverile, ma ci sembra inutile l'allungamento per 12 mesi di quel tipo di struttura perché prima era una struttura verso l'esterno ed i giardini d'inverno evidentemente hanno una frequentazione di tipo diverso quando addirittura non ce l'hanno affatto, avremmo preferito che all'interno della ristrutturazione e ricostruzione dello Chalet, ci fosse una riqualificazione assoluta di quei pochi metri quadri di giardino che sono a Bibbiena appunto in prossimità del centro storico; ci troviamo di fronte ad un progetto che addirittura raddoppia il territorio che viene utilizzato, evidentemente lo raddoppia a scapito dei giardini, lo raddoppia a scapito della parte che è fruibile dai bambini, dalle mamme, dai nonni da tutti colori che vanno a passare o a leggere il giornale nelle panchine dello Chalet, quindi su questo, voglio dire, c'è una visione diversa, abbiamo ragione noi, avete ragione voi non lo so, ma per quanto ci riguarda, ovviamente, abbiamo ragione noi, altrimenti non veniamo qui a denunciare queste nostre posizioni per quanto vi riguarda ritengo che siate in buona fede che credete di avere fatto l'operazione più corretta, detto questo però, non c'è niente che possa giustificare dei comportamenti che non possono che essere dei comportamenti assolutamente all'interno di quella che è, di quelle che sono le normative di legge esistenti, ma che vuol dire essere cavillosi? Il Consigliere Agostini non è stato cavilloso, il Consigliere Agostini ha posto dei problemi ha detto con molto chiarezza e credo con tanta onestà intellettuale, che sarà la magistratura a stabilire se i singoli passi sono stati corretti o non sono stati corretti, e non si può sempre giustificare tutto nascondendosi dietro a questioni che niente hanno a che vedere con la pratica e con i comportamenti all'interno della legalità, però non mi si parli poi, per carità, di qualche decina di posti di lavoro che potremmo avere in più attraverso questo lavoro, in un momento di difficoltà come questo anche solo un posto di lavoro è importante e dobbiamo fare tutto quello che è possibile fare per averlo, ma io non ho visto lo stesso sdegno quando in questa amministrazione comunale si è persa ad oggi 1.700.000 d'investimenti per le case popolari che non ci sono stati dati, io non ho visto lo stesso sdegno e sia chiaro che per avere il pronunciamento del Tar, Segretario lei lo sa perfettamente, bisogna richiederlo il pronunciamento del Tar perché altrimenti nel 2035 chi sarà vivo ancora nel 2035 si troverà di fronte ad un Tar che non ha detto nulla oltre a quello che ha già detto. Quindi tutto questo meccanismo, non ci si può quando ci pare nascondersi dietro a cose assolutamente importanti che è il lavoro, che sono gli investimenti, per carità di Dio ma noi purtroppo abbiamo avuto recentemente un'esperienza bruttissima che è quella di perdere allo stato 1.700.000 euro di finanziamenti per costruire le case popolari a Bibbiena e questo solo perché l'amministrazione comunale ha voluto avere un comportamento legato ad una rigidità che francamente se ne faceva tutti quanto volentieri a meno. Rispettoso di quel comportamento mi auguro che l'amministrazione chieda il pronunciamento definitivo del Tar, perché se non lo chiedo il TAR non lo fa il pronunciamento, quindi ripeto nel 2035 chi sarà vivo si chiederà ancora se quei soldi furono persi o non sono stati persi, e con questo torno a ripetere che nessuno è contro allo Chalet qualche dubbio qualcosa più di qualche dubbio sul tipo di proposta edificatoria è stata fatta, dopo sui comportamenti saranno altri che dovranno stabilire la legittimità degli stessi."

Presidente Bensi: Lorenzoni. Vi prego comunque di attenervi all'argomento all'ordine del giorno. Grazie.!

Assessore Lorenzoni: Ad ulteriore chiarimento perché alcuni cittadini hanno chiesto trasparenza ed hanno chiesto soprattutto la regolarità edilizia di tutti gli iter, e quindi non si tratta assolutamente,

Consigliere Agostini, di manufatti precari ma di manufatti stabilmente infissi al suolo, il progetto dello Chalet ha avuto le seguenti autorizzazioni: autorizzazione unica numero 89 del 25/05/2010 pratica Suap della Comunità Montana del Casentino numero 770/2009, permesso di costruire numero 18 del 30/04/2010, autorizzazione paesaggistica numero 44 del 23/12/2009 con parere favorevole della sovrintendenza per i beni architettonici del paesaggio, autorizzazione monumentale numero 4/131 del 23/04/2010 della soprintendenza dei beni architettonici per il patrimonio storico artistico antropologico di Arezzo a sensi dell'articolo 21 del codice Urbani, permesso di costruire numero 51 del 09/09/2010, autorizzazione paesaggistica numero 2 del 04/08/2010 nuovamente con parere favorevole della sovrintendenza dei beni architettonici del paesaggio, cioè qui non abbiamo nascosto niente, questo progetto è stato presentato nel dicembre del 2009 la delibera è pubblicata sul sito internet del Comune dal 20/01/2010 a completa disposizione dei consiglieri di minoranza, gli incontri con le associazioni del centro storico sono stati fatti nel Febbraio, ma la minoranza se voleva avere delle perplessità sul progetto, visto che la convenzione con il privato è stata sottoscritta nel Giugno 2010 sei mesi dopo l'approvazione della proposta di convenzione con la Giunta dov'era? Ora che i lavori sono iniziati, che il privato ha investito 430.000 euro si sta a discutere se il marciapiede doveva essere fatto sulla sinistra o sulla destra, avete avuto nove mesi di tempo per fare le vostre osservazioni doverose, la delibera è pubblicata dal 20/01/2010, cioè ora questo atteggiamento a mio avviso lede l'interesse pubblico perché se perdiamo questo investitore c'è il rischio che lo Chalet rimanga per altri 20 anni nelle condizioni in cui è che le valorizzazioni dovrebbero poi essere fatte a carico del pubblico invece che a carico del privato con ingenti danni per il Comune. Per quanto riguarda l'articolo 11 che l'avvocato Agostini contestava l'articolo 11 dice chiaramente – Lo stesso concessionario non potrà cedere a terzi diritti e gli obblighi della presente convenzione, senza preventiva autorizzazione della Giunta Comunale- non mi sembra molto discutibile questo comma mi sembra molto chiaro, quindi lo leggo tutto è nel sito intendete dal 20 Gennaio e lo possono leggere tutti è la delibera, visto che c'è stata chiesta trasparenza, la numero 33 del 20/01/2010 basta andare sul sito del Comune di Bibbiena non è un documento segreto - il concessionario presentando la firma in calce del presente atto dichiara di averlo letto attentamente e di accettarlo in ogni sua parte e senza eccezione alcuna lo stesso potrà risolvere la presente convenzione previa comunicazione scritta con preavviso almeno di 30 giorni, in tale ipotesi lo stesso concessionario non potrà pretendere ed eccipere alcun che ne potrà altresì cedere a terzi i diritti e l'obblighi della presente convenzione senza preventiva comunicazione della Giunta comunale – non in quel caso della risoluzione, mi sembra molto chiaro , poi non credo che bisogna stare ad interpretarlo l'abbiamo fatto noi come Giunta Comunale poi se permetti l'interpretazione gli si dà da noi. Per quanto riguarda la trasparenza credo che più trasparenti di così non possiamo essere stati, si sta montando un caso solo per danneggiare l'interesse pubblico perché se questo concessionario che sta investendo mezzo milione d'euro in opere pubbliche, utilità che poi rimarranno di proprietà comunale, si dovesse ritirare noi avremmo fatto un bel danno ed un bel pasticcio, questa è la trasparenza che voi invocate, se ci fossero stati tanti benefattori ad investire mezzo milione di euro probabilmente non sarebbe stato due anni chiuso lo Chalet, qualcuno l'avrebbe comprato prima la licenza del precedente concessionario. Noi abbiamo ritenuto nella piena trasparenza di fare gli interessi pubblici nei migliori dei modi, e siamo veramente convinti a seguito di tutti i permessi, di tutti i passaggi che abbiamo avuto, di avere anche autorizzato un manufatto di grande pregio estetico dove ripeto il carico urbanistico del ristorante è limitato a 42 metri quadrati, i metri di cui parla il Consigliere Agostini sono metri di una pensilina che copre gli spazi aperti al pubblico non sono metri di attività chiuse , i 179 metri di cui parla comprendono le dispense, i servizi igienici la cucina, i muri i disimpegni, quindi il carico urbanistico reale dell'attività è limitato, noi crediamo veramente che questo atteggiamento a lavori iniziati nel settembre 2010 con il rischio quindi veramente di bloccare l'operazione se invece è il pretesto di fare un'operazione di opposizione demagogica e basta .”

Presidente Bensi:” Una per volta, una per volta.”

Intervento del Pubblico Sig. Milani:” Il Comune, ma proprio il soldone va bene il privato spende 430.000 per la sua struttura perché la risconta a 15.000 euro all'anno per 28 anni, e dopo di che, allora ci sono operatori commerciali dentro questa sala comunale chi è e chi si tira indietro a 430.000 a 15.000 annui da quello che ho capito e chiusa lì, non spendendo altro me la spiegate questa? “

Assessore Lorenzoni:”Il privato realizza a scomputo dei lavori che diverranno da subito di proprietà comunale, relativamente ai monumenti ristrutturati, ai monumenti spostati ai marciapiedi ad altre opere di piantumazione ed alberature, fra 28 anni di proprietà comunale, ma in questi 28 anni pagherà l'ICI , pagherà la nettezza urbana, pagherà tutte le tasse che deve pagare con un grande introito da parte delle casse comunali, se non è questa operazione utile.”

Presidente Bensi:” Una per volta, una per volta, in ordine, allora Ceparano.”

Intervento del Pubblico Sig. Ceparano:” Voglio entrare nel merito, di commerciale me ne occupo poco ma comunque se vengono scomputati 15.000 euro per 28 anni non mi vorrete dire che 15.000 che valgano oggi valgano uguale, allora li tira fuori subito, scusate ma che conti fate? Fra 28 anni il Comune si ritrova un immobile che vale almeno il doppio.”

Presidente Bensi:” Uno per volta. Milani.”

Intervento del Pubblico Sig. Milani:” Sto chiedendo molto semplicemente agli operatori commerciali presenti nel centro storico se possono ritenere congruo una cosa del genere.”

Presidente Bensi:” La parola ad un operatore se vuole .chi vuole intervenire ancora? Agostini.”

Consigliere Agostini(PD):” Volevo non replicare sul punto tecnico, Assessore Lorenzoni, ma notare che già si sta trovando una scusa perché questi lavori non verranno fatti, prendo atto che l'Assessore Lorenzoni si sta preparando una scusa se questi lavori non verranno fatti cerca di dare la colpa a noi, dicendo voi tirate fuori questa cosa e l'investitore non ci sarà , a me questa cosa da una parte mi diverte e da una parte mi preoccupa come atteggiamento, dare una colpa alla minoranza se qualcosa non viene fatto mi sembra veramente una piccolezza, è come quando si dà la colpa alla minoranza che è riuscita a convincere la Regione a non dare il finanziamento per le case popolari.”

Presidente Bensi:” Ora devo interrompere perché l'ordine del giorno parla dello Chalet sennò si apre una polemica.”

Consigliere Agostini(PD):” Va bene. Allora chiedo se l'Assessore Lorenzoni si può impegnare a non fare cedere diritti a terzi qualora questo venga chiesto, visto che hai detto che è chiaro e limpido scritto nella convenzione.”

Presidente Bensi:”Nassini.”

Assessore Nassini:” Due cose soltanto per quanto riguarda il problema delle case popolari, e chiudo. Dico soltanto e me ne convinco sempre di più, che qualcuno ci ha messo le mani perché se ne faceva troppe. Io non ho offeso nessuno, non offendere. Visto che noi siamo trasparentissimi, Gianni, te hai fatto un'affermazione grave, hai detto che ci sono punti non chiari, io ti invito ad esplicitarli perché se le conosci io so per denunciarlo, perché noi abbiamo le mani pulite.”

Presidente Bensi:” Richiedo di nuovo di abbassare i toni perché sennò interrompo. Ci sono altri interventi?.”

Intervento del Pubblico Sig Lentini.:”Posso dire semplicemente ma dove lo trovate uno che investe 500.000 oggi come oggi, bisogna ringraziare questa persona secondo me che investe questi soldi e non fare tante polemiche, perché secondo me è una cosa fatta bene, io ho visto il progetto e vi posso dire e garantire che sicuramente sarà una bella struttura fatta bene, dopo i commercianti la libera concorrenza, ma chi se ne frega ognuno fa il suo.”

Presidente Bensi:” Altri interventi? “

Intervento del Pubblico Sig Nassini.:”Scusate sono Nassini , mi volevo rivolgere prima al Sindaco che mi dovrebbe dire se questa cosa poteva essere portata in Consiglio comunale, chiuso il discorso con il Sindaco. Con la minoranza, con il compaesano Milani gli voglio chiedere un'altra cosa, comunque l'avvocato, escluso la dottoressa ed i giovani forse non vi ricordate come ci avete trattato come minoranza, io sono dal 94 che ho sostenuto le minoranze in questo Comune, la parola

migliore era – tanto voi non contate nulla- dette dal Vicesindaco, posso seguire? Quanto riguarda il fatto dell'avvocato che si scandalizzava perché era andato in un ufficio aveva interpellato un impiegato facendo perdere il suo tempo perché a noi ci dicevano così non potete andare in Comune, dovete presentare un documento al protocollo e fra trenta giorni vi daranno le risposte, le risposte, fammi finire, sempre ce l'hanno date però dopo 30 giorni, l'avvocato non si dovrebbe scandalizzare perché qualche volta, quasi, quasi, si vergognava di quello che veniva fatto e detto, noi non si poteva andare in ufficio, perciò non capisco perché voi se non sono cambiate le leggi ci potete andare. Per quanto riguarda la tra speranza sembrerebbe che oggi questo vostro accanimento terapeutico nei confronti di questa nuova struttura che dovrebbe nascere sembra quasi che vi sia sfuggita di mano perché la volevate consegnare a qualcun altro, magari dandola per 30 anni come è già successo per 30 anni senza pagare niente di affitto, costruita, ristrutturata con i soldi nostri, non dico una bugia dico una verità, per quanto riguarda il compaesano Milani si deve ricordare nel 86/87 portai tutta la Giunta in tribunale ad Arezzo proprio per la trasparenza, allora voglio dire che vennero questi signori i componenti del Consiglio comunale di Bibbiena faceva parte del consiglio d'amministrazione del centro commerciale.”

Presidente Bensi: Nassini scusi, ho pregato di rimanere in tema.”

Intervento del Pubblico Sig Nassini.:” Parlo di trasparenza. Ti sembra trasparenza questa? Detto questo credo che l'amministrazione abbia fatto bene a fare quello che sta facendo, magari farebbe bene a guardare il territorio perché manca qualcosa, però nel complesso va tutto bene per me. Grazie.

Presidente Bensi:” Ci sono altri interventi? Sindaco.”

Sindaco:”Io vorrei ribadire un'altra volta e prendere le parole del signor Lentini che ha detto: vorrei vedere chi c'è chi investe una cifra del genere in questi tempi, e farei una considerazione più politica che tecnica e cioè in questi tempi che l'amministrazione avrebbe fatto un grosso danno ai bibbienesi a non prendere questa occasione, perché proprio è difficile o impossibile che ci fosse qualcuno disposto ad offrire tutto questo per un'opera che poi non sarà sua, riguardo al bando ribadisco un'altra volta, perché mi sembra che ci si giri intorno siccome c'era la concessione in corso di validità non vedo perché e come si poteva fare un bando dato che c'era già una concessione, io dico questo se invece del nuovo concessionario avesse presentato il progetto colei che aveva in concessione ci sarebbero state le stesse reazioni? Credo di no, la differenza è perché c'è stato questo passaggio è avvenuto in termini assolutamente legali e possibili, mi sembra che ci si faccia condizionare da questo fatto che però è avvenuto in termini assolutamente normali e legali. Una cosa rispetto a tutti, abbiamo sempre chiamato tutti coloro che gestiscono l'attività dei bar ristoranti a Bibbiena siamo disponibili con tutti, tutti i giorni a verificare gli atti, il progetto, sempre a disposizione.”

Presidente Bensi:”Agostini.”

Consigliere Agostini (PD):” Volevo chiedere se quell'impegno che ho chiesto prima veniva preso oppure no .”

Assessore Lorenzoni :” L'impegno è già preso dalla Giunta comunale con la sottoscrizione e posso ribadire nei limiti delle nostre competenze si continuerà a difendere quell'impegno.”

Presidente Bensi:”Ci sono altri interventi? allora dichiaro chiusa la seduta.”

Bibbiena, settembre 2010

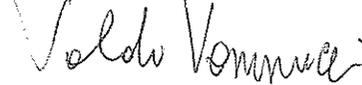
Al Presidente del Consiglio comunale

Richiesta di convocazione del Consiglio Comunale aperto

I sottoscritti consiglieri comunali chiedono, ai sensi degli articoli 11 e 28 del Regolamento del Consiglio, che il Presidente del Consiglio comunale voglia convocare l'adunanza del Consiglio Comunale aperta alla partecipazione del pubblico per discutere la delibera di Giunta n. 13 del 20 gennaio 2010 nonché la convenzione relativa all'accordo tra l'Amministrazione Comunale e la società Chalet s.r.l per la concessione di un'area posta in Via Garibaldi ad uso commerciale con somministrazione di alimenti e bevande.

Porgiamo i nostri saluti

Valdo Vannucci



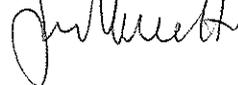
Lorenzo Mellini



Alessandro Giovannini



Daniela Mazzetti



Luciano Parri



Saverio Agostini



Silvano Polverini



Protocollo Comune di Bibbiena

Data: 07/09/2010

NR.0019684 - Titolario 02.03



UFF. SEG
→ BENSÌ
SIND.

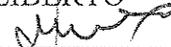
OGGETTO: DISCUSSIONE RELATIVA SLL'ACCORDO TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LA SOCIETA' CHALET S.R.L. PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA POSTA IN VIA GARIBALDI AD USO COMMERCIALE CON SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE - RICHIESTA DAL GRUPPO CONSILIARE DI MINORANZA

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
B. BENSI



IL SEGRETARIO
G. LIBERTO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 11/10/2010 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 1987 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 11/10/2010

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 11/10/2010 al 26/10/2010 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1987 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **22/10/2010** essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni

(oppure).....

Bibbiena, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE