

DISCUSSIONE C.C. PUNTO 7) ODG C.C. 08/06/2020 Piano di recupero in 3D3 adozione ex art. 111 L.R.T. 10.11.2014, N.65

Presidente Andreani: "Sindaco."

Sindaco: "Allora in questo caso invece è un piano di recupero molto importante perché si sta parlando dell'area ex FIAT, quindi alla 4vie, Casamicciola, quindi piano di recupero atteso da anni, lo approviamo oggi sostanzialmente con il progetto già approvato alcuni anni fa dalla proprietà, noi andiamo ovviamente ad approvarlo oggi con la speranza che poi questo intervento possa partire il prima possibile perché sarebbe davvero una soluzione importante per quella zona, fermo restando, colgo l'occasione per ricordare che lo smaltimento della copertura ex Fiat che era d'amianto è già stato effettuato alcuni mesi e completato quindi da quel punto di vista la zona non ha più problemi, però dal punto di vista estetico sarebbe una soluzione molto importante; ricorderete che questa delibera l'avevamo già portata in Consiglio anche in questo caso a novembre semplicemente per rinnovare i termini della convenzione che altrimenti era in scadenza, oggi invece andiamo ad approvare il piano di recupero nella sua interezza, la delibera è corredata da tantissimi allegati in particolare 29 con tutte le tavole architettoniche del caso e con tutto quello che è, nello specifico verranno così presentato dal tecnico Renzetti del piano di recupero l'area complessiva è di 7.600mq intendo l'intera particella, di questa 1014 mq saranno destinata a standard pubblici quindi a una zona di area verde in prossimità di Casamicciola, sia a parcheggi pubblici, 6.600mq invece saranno destinati a spazi privati di cui 980 mq a parcheggio privato cosiddetto stanziale, 1984 sempre parcheggio di sosta cosiddetto però di fatto è la solita cosa, sono parcheggi privati, 1.000 mq area verde privata ed infine 2626 mq ad area commerciale o artigianale, che vi ricorderete che qua nell'approvazione della modifica della norma di novembre avevamo appunto lasciato qualsiasi tipo di destinazione tranne quella residenziale che era stata tolta, questo è il piano di recupero così studiato ad oggi la cosa molto importante da sottolineare è ovviamente, essendo un piano di recupero cosa andranno a pagare o a realizzare, realizzeranno l'area verde come opere realizzeranno l'area verde poi ci diranno al Comune la sistemazione dei marciapiedi, sia in Casamicciola in prossimità dell'area, sia ovviamente nella rotonda che guarda i Carabinieri, mentre tutto il resto andranno a monetizzarlo, quindi sarà un ingresso molto importante oltre 100.000€ di secondaria per le casse comunali Nel momento in cui andranno a ritirare il permesso a costruire che speriamo avvenga molto presto, io ovviamente dopo stasera proverò a fare, anche dei nuovi incontri con la proprietaria con la speranza di iniziare a fare il lavoro anche perché sarebbe bello e importante che iniziassero magari con la demolizione, già quello sarebbe molto importante, poi il piano di recupero in se magari con tempi più lunghi, ce l'hanno che li stiamo dando stasera, però già con la demolizione sarebbe davvero un recupero importante per il nostro Comune".

Presidente Andreani: " Bene! Allora Francesca Nassini è sempre assente. Daniele Bronchi ci sei? Si c'è Martina ci sei? Si c'è. Nebbiai vuole intervenire prima dopo la votazione?"

Consigliere Nebbiai (Bene Comune): "Come vuole il Presidente a me va benissimo quando vuole il Presidente".

Presidente Andreani: "Allora facciamo dopo, ci sono contrari? Astenuti? Vannucci Nebbiai Tafi e Rossi, in pratica tutta la Minoranza. "

Segretario Generale: " Favorevoli 11 perché manca Nassini"

Presidente Andreani: " Stesso esito per l'immediata eseguibilità. Nebbiai prego"

Consigliere Nebbiai (Bene Comune): "Grazie Presidente! Semplicemente per fare alcuni considerazioni, un sacco di tempo che lo chiedo che faccio questa richiesta, lo voglio ridire anche adesso, ogni volta ottengo delle risposte che mi assicurano che la prossima non accadrà

di nuovo, ma poi accade sempre, però lo dico, chiederei la cortesia al Presidente di commissione di convocare le commissioni che già sono convocate poco in orari più consoni, inizio o fine giornata perché a metà giornata è problematico per tutti, a maggior ragione secondo me se si tratta di una commissione importante come la materia urbanistica, qui lo dico anche al Presidente Fabbri. Volevo fare una considerazione su questi piani di recupero, resta la mia critica complessiva sul piano squisitamente politico l'ho già detto al Sindaco e lo ribadisco in questo senso perché una corretta gestione del territorio, l'ho detto più volte si basa sull'equilibrio di due componenti da un lato l'esigenza, che l'abbiamo chiamata di edificabilità del privato cittadino ma dall'altro c'è anche lo sviluppo ragionato di un territorio che deve svolgere la politica e secondo me è l'assenza di una progettualità complessiva di una strategia politica urbanistica che a mio avviso produce un po' di squilibrio, cioè per scelta "ideologica" questa Giunta lascia che la gestione del territorio sia solo il risultato della somma delle esigenze dei singoli in una sorta, come l'ho definita un'altra volta, di anarchiourbanistica, una scelta ideologica assolutamente legittima, e anche mutuata dalla precedente Amministrazione però a mio avviso lascia la propria firma indelebile nel territorio, io vengo dalla stazione e anche se non conosco dove sono i parchi non posso dimenticare, quella la conosco bene, la riqualificazione di piazza Palagi che è una piazza che non c'è più. Dal punto di vista tecnico invece io personalmente no, ma chi per ha anche approfondito questi piani di recuperi, e sembra esserci qualcosa di positivo in questi piani. Quello di Casamicciola, area ex Fiat diciamo che ha una discreta dotazione di spazi pubblici e non è male neanche dal punto architettonico, per quello che si intuisce dai volumi articolati non è un capannone tipo Eurospin o ancora peggio un obbrobrio fuori scala, scusate ma quello non riesco ancora a digerirlo, per quel contesto come quello della TPC alle Chiane, e qui possiamo ringraziare anche il progettista mi verrebbe da dire, però andiamo avanti. Insomma note moderatamente positive, sicuramente, rispetto alle amministrazioni precedenti, che hanno dato possibilità di costruire delle brutture nei punti più in vista all'arrivo in Bibbiena, dei veri e propri biglietti da visita che secondo me la dicano anche lungo sul gusto dei nostri amministratori e anche delle commissioni edilizie, e qui anticipo un attimo quello che sarà il punto 10 all'ordine del giorno, che se i pareri degli esperti della commissione urbanistica sono questi, davvero avete ragione che utile abrogarla questa commissione, amministrazioni che hanno fatto di tutto per agevolare il privato ma si sono poco preoccupate di salvare il diritto di tutti all'educazione ambientale e paesaggistica, quindi questo è il mio punto di vista rispetto questi piani di recupero. Mi sono dimenticato prima non so se può rispondere il Sindaco adesso, volevo sapere a che punto siamo con la questione del piano urbanistica intercomunale e quali sono le prospettive future, è da un po' che non glielo chiedo quindi volevo sapere se ci sono state delle evoluzioni. Grazie."

Sindaco: "Sì, provo a rispondere un po' a tutto il commento, quando Nebbiai dice mancano le prospettive della pianificazione in realtà è l'inverso, anche perché ora mi chiedi a che punto siamo con piano strutturale intercomunale che è l'organo di è il documento d'eccellenza di programmazione di pianificazione urbanistica, quindi questo testimonia il fatto che le nostre intenzione è tutt'altra che quella di essere governata dalle singole richieste del privato, ma ovviamente si cerca di dare una pianificazione addirittura intercomunale di vallata con il piano strutturale per cercare appunto una vera pianificazione urbanistica non solo per Bibbiena ma tutti insieme in Casentino, nello specifico purtroppo sta andando a rilento perché, perché sì, perché alcuni Comuni sono molto in ritardo, nello specifico 6 su 10 più della metà per dare anche semplici documentazioni come l'antimafia cose molto standard, è un po' indietro, indietro nel senso che è stato dato l'incarico al pool di progettisti abbiamo fatto alcuni incontri, hanno bisogno di questa documentazione per iniziare a progettare, quindi quest'anno e il prossimo anno saranno 2 anni principi, due anni fondamentali per il piano

intercomunale, ma parallelamente a questo, per rispondere alla tua domanda di mancanza di pianificazioni avvalora ancora di più la mia tesi, noi abbiamo stanziato nel bilancio di quest'anno 50.000€ per fare il piano il nuovo piano operativo comunale, quindi il nuovo regolamento urbanistico, la nostra intenzione è quella di dare una pianificazione, detto questo però allo stesso tempo in virtù del mio e credo del nostro ideale liberale democratico e sul caso specifico mio in quanto delegato molto liberale, io ci tengo a dire che non sono assolutamente uno di quelli che il Comune fa il regolamento urbanistico, fa il regolamento edilizio molto stringente in base a quello che pensa e i cittadini devono fare così, no! E soprattutto in un momento come questo ovvero cercare di semplificare, lasciare comunque di lasciare più margine d'azione ai privati perché ovviamente laddove oggi soprattutto anche dopo questa crisi economica che è la pandemia c'è qualcuno che intende investire ben venga e ovviamente è un bene che possa farlo anche con altri margini d'azione, perché poi i soldi ci butta i propri ed è uno dei motivi per cui, lo dirò successivamente, abbiamo vogliamo in questa sede abrogare la commissione edilizia. Mi avevi chiesto anche un'altra cosa, non mi ricordo, forse c'era anche un'altra domanda che mi sfugge."

Presidente Andreani: "Vannucci."

Consigliere Vannucci (Cittadini in comune): "Velocissimamente, un intervento che è unrelativamente alla situazione di Casamicciola, intervento molto importante per il Comune che è un altro dei punti che sono il biglietto da visita del Comune stesso come lo è la Sacci ecc...quindi io auspico vivamente che nella realizzazione del piano proposto il Comune voglia, contrariamente a come ha fatto altre volte non prorogare all'infinito gli obblighi ricadenti sul privato relativamente alla realizzazione delle opere di interesse pubblico, è stato soggetto anche di un mio intervento in una precedente situazione, ma che questa volta effettivamente se il privato non esegue la convenzione non gli si dia un tempo infinito per rispettarla ma il Comune esiga e pretenda che vengano realizzate le opere di pubblico interesse che passano poi al pubblico anche studiano la famosa fideiussione. Grazie."

Sindaco: "Nuria Andreani, una cosa importante mi sono ricordato, per estrema trasparenza dato che Nebbiai ha detto "sono contento che vedo che non è un blocco unico ma sono più blocchi" nel progetto, questo è un progetto, dico che è trasparenza anche per spiegare come funziona il piano di recupero, cioè importante sono le superfici che ho detto io prima, poi dopo uno rispettando la norma tecnica del regolamento urbanistico ovviamente quando va a chiedere il permesso a costruire può modificare quel progetto, quindi può venire un blocco unico, due blocchi, tre, capito, questa è trasparenza perché poi non è che se ci viene un negozio commerciale qualcuno dice il Sindaco avevo detto che non ci doveva venire, non è così lì ci può venire perché ci può venire qualsiasi cosa."