

DISCUSSIONE C.C. PUNTO 1) ODG C.C. 11/11/2020 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO 1/2020 PER IL RECUPERO DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE IN LOCALITA' PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DEGLI ARTICOLO 19/238 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA DEL 12 NOVEMBRE N. 65 ADOZIONE

Presidente Andreani: " Sindaco."

Sindaco: " Buonasera a tutti, ben trovati. E' una variante al regolamento urbanistico di interesse pubblico fra l'altro, perché riguarda la zona Palazzetto, ovvero il rudere che è rimasto di un ex edificio industriale commerciale, che tutti noi conosciamo perché tra l'altro è anche il..... alla nostra ciclopista dell'Archiano, tutti noi lasciamo anche l'auto quando andiamo a camminare o a correre, quindi è anche una bella occasione per cercare di recuperare e riqualificare quel complesso ormai abbandonato, perché c'è un interesse pubblico, in primis ovviamente perché c'è appunto l'opportunità di rigenerare quella zona e riqualificarla, e dall'altro perché il progetto che c'è per le riqualificare appunto l'edificio per recuperarlo è quello di creare un centro sportivo affiliato Coni, in particolare questo centro sportivo dal progetto che ci è stato mostrato in via molto preliminare dai progettisti riguarda un centro polivalente con vari sport, con vari campi da calcetto, da pallavolo, addirittura sale da bowling un ristorante e camere da letto ma soprattutto un centro per la scherma, è per questo che diventerà appunto un centro importante Coni perché non c'è in questo momento un centro di questa rilevanza a centro Toscana per la scherma, ecco, quindi diventerà un po' un centro di riferimento, per questo sport; perché la variante? Perché c'erano due problemi che andavano in contrasto con questa riqualificazione, il primo era un problema che riguardava il rischio idraulico che in realtà è stato sconfessato con uno studio dell'ingegnere idraulico che chiaramente è agli atti, anche di questa deliberazione di variante, quindi non c'è, questo studio dimostra che non c'è il rischio idraulico per questa zona, per questa zona per questo edificio perché ha una perché è sopraelevato rispetto alla zona circostante ed inoltre avevamo bisogno di ulteriori per poter realizzare, diciamo, a livello complessivo tutto il progetto che hanno in mente, perché andiamo a proporla ed a cercare di approvarla con un Consiglio straordinario semplicemente perché il proponente di questo progetto hanno in essere una richiesta al credito sportivo a Roma per poter prendere un finanziamento dal credito sportivo pere recuperare l'area, quindi anche 20 giorni in questa fase per loro possono far gioco visto che c'è appunto questa pratica di finanziamento in essere, e il credito sportivo non rilascia il finanziamento fino a quando non verrà rilasciato il permesso a costruire e quindi la variante è al rilascio del permesso per costruire, come sappiamo sopra questa approvazione devono passare 60 giorni di tempo per le possibili approvazioni, dopo di che è possibile presentare il permesso a costruire sulla base della normativa del nostro regolamento urbanistico rivista aggiornata, quindi invece di aver aspettato gli atti pronti abbiamo preferito portarla subito con Consiglio d'urgenza vista appunto la cura della richiesta stessa piuttosto che aspettare la fine di novembre quando ci sarà comunque un nuovo consiglio comunale, però comunque in questa fase anche 20 giorni potevano fare la differenza. Se andiamo a vedere il testo del nuovo norma del regolamento urbanistico la cosa più importante da sottolineare è la convenzione che dovrà essere fatta fra il Comune ed il referente, il proprietario insomma, che vorranno in quel momento recuperare l'area, perché è importante? Perché nella convenzione nel recupero ci saranno riportati le aree per accedere a livello pubblico per poter far il recupero, la realizzazione è il completamento delle opere di urbanizzazione, e le modalità di attuazione degli stralci funzionali, in particolare la cosa più rilevante è la realizzazione di un parcheggio in corrispondenza dell'inizio della ciclopista, quindi nel momento in cui loro andranno a recuperare questo immobile aldilà del fatto che è già di per sé come detto è già un recupero molto importante in prospettiva, oltre a questo però realizzeranno, saranno obbligati a realizzare un bel parcheggio di fronte all'immobile stesso e quindi sarà usufruibile anche da tutti coloro che vorranno

lasciare la macchina per andare alla ciclopista, quindi davvero una cosa molto importante, oltre a questo dovranno valutare anche i carichi della strada vicinale, quindi la strada stessa che porta a questa fabbrica e quindi eventualmente migliorare le opere per migliorare il carico urbanistico che dovrà sopportare questa strada, oltre a questo per ultimo ma non per ultimo per importanza è il fatto che dovranno necessariamente prevedere la cessione, alla messa in disponibilità di alcune giornate gratuite all'amministrazione comunale di questi impianti sportivi, questa è un'altra cosa fondamentale perché chiaramente un centro sportivo nuovo nel nostro comune di questa rilevanza avere anche delle giornate gratuite per usufruire della struttura stessa da parte dell'amministrazione comunale penso che sia importante o per farci giornate con le scuole o per poterne usufruire quegli spazi gratuitamente anche alle nostre associazioni, quindi davvero un recupero importante che speriamo davvero che vada in porto perché andremmo a qualificare, ad avere un'altra zona riqualificata di quelle un po' più degradate del nostro territorio, questo in sostanza cosa si va a votare, ovviamente trovate nel testo delle delibere quelle che sono tutte le varie notifiche che sono state fatte a tutti gli enti interessati che sono tantissimi, dalla Regione Toscana alla rete del gas alla sovrintendenza, alla Usl, a chiunque sono arrivati anche diversi contributi dal ...regione Toscana, autorità di bacino, sovrintendenza, che ovviamente con questa delibera diventano parte integrante".

Presidente Andreani: "interventi? Si mette in votazione. Preso atto che mancano Galastri e Paoli. Vannucci abbandono. Si mette in votazione, alzi la mano chi è favorevole? Tutto il gruppo di maggioranza 11, astenuti? Righini Tafi e Rossi. Per l'immediata eseguibilità? Favorevoli? Stesso esito. Si chiude la seduta buona serata."

Capogruppo Rossi (Bene Comune): "Potrei fare una domanda extra Consiglio?"

Consigliere Andreani : " Rossi, si chiude la registrazione."