

DISCUSSIONE C C PUNTO 4) odg cc 20/08/2015 VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER ALCUNE MODIFICHE PUNTUALI ED AGGIORNAMENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO - ADOZIONE

Assessore Lorenzoni:” Si tratta di una variante semplificata ai sensi della nuova legge urbanistica, adottata ai sensi degli articoli 30 – 32 224 ovvero limitate alle aree urbanizzate, in relazione alla definizione di territorio urbanizzato in relazione urbanistica la trovate, noi abbiamo confermato le aree interne all’..... regolamento edilizio esistente , quindi la variante è limitate a queste aree , pertanto anche ogni osservazione che può essere osservata è limitata al territorio urbanizzato, in questo caso sono escluse le zone a destinazione agricola. La variante è una variante semplificata quindi la nuova normativa prevede un’adozione l’organo competente è ovviamente il Consiglio Comunale una pubblicazione un deposito per 30 giorni e poi se sono pervenute osservazioni abbiamo la pronuncia sulle osservazione e l’osservazione definitiva, qualora non siano pervenute osservazioni c’è un pubblicazione d’avviso di non pervenute osservazioni a seguito dei 30 giorni di deposito e non c’è, quindi, un secondo passaggio in Consiglio Comunale, questa è una considerazione procedurale che ha introdotto la legge regionale 65 del 2014 , scendendo nei contenuti della variante abbiamo alcune modifiche che sono prevalentemente cartografiche e di adeguamento, le vado ad illustrare. La modifica numero 1 che trovate in relazione tecnica è la trasformazione di zone C di espansione e già realizzate in zone di completamento, ovvero si fa riferimento alla lottizzazione 36 in località 3 Olmi alla lottizzazione Casella ex C22 ed una lottizzazione C42 in località Farneta , sono tutte lottizzazioni storiche dove gli interventi inerenti le opere di urbanizzazione sono già state completate cedute al Comune e per tanto queste aree non hanno più motivo di essere classificate come zona di espansione e il piano regolatore correttamente ne classifica con gli stessi identici parametri edilizi urbanistici quindi senza modificare la dotazione volumetrica le altezze tutti quelli che sono i parametri, anche perché tra l’altro sono zone già edificate quasi interamente in zona di completamento; la modifica numero 2 , invece, è relativa alle trasformazioni sempre, si sta parlando di trasformazioni cartografiche che poi materialmente non succede niente, dei piani edilizia economica a popolare i cosiddetti piani di zona i piani di recuperi decaduti e realizzate in zone di completamento, in ogni zona o frazione del nostro territorio c’erano storicamente dei piani edilizi economiche e popolare dei piani di recupero che sono state realizzate oppure sono decaduti, in particolar modo io in questo caso faccio riferimento al PEEP di Castellare Poggetto Poderina che è stato interamente realizzato al PEEP di Bibbiena Stazione che è stato interamente realizzato fatto salvo il lotto 16, al PEEP di Soci in via Togliatti che è stato interamente realizzato al piano di recupero R6 D3 in località Tannino che è stato interamente realizzato si tratta per memoria del piano Penny Market, dal punto di vista di disciplina non c’è più motivo di avere questa classificazione, tra l’altro sono tutti strumenti attuativa che sono già anche decaduti, ovvero nel caso del piano di edilizia economica e popolare i 18 anni di durata sono già scaduti nel caso del piano di recupero dei 10 anni, sostanzialmente sempre senza modifica dei parametri si va a localizzare correttamente le aree che erano destinate in questi strumenti a parcheggio pubblico come parcheggio pubblico a verde pubblico come verde pubblico e zone edificata come zona di completamento, quindi anche in questo caso poi di fatto si tratta solo di un adeguamento

cartografico per rendere coerente lo stato diciamo di fatto della pianificazione attuativa. Troverete quindi nella cartografia anziché che una campitura arancione dove non si distinguono quelli che sono gli spazi destinati a strade o a verde pubblico o a edifici , troverete delle campiture marroni dove ci sono le zone edificate, bianche dove ci sono le zone destinate a viabilità e verde dove ci sono le zone destinate a verde pubblico, senza nessuna modifica nel merito. La terza modifica abbiamo la trasformazione in verde privato delle aree F1 quindi destinazione a verde pubblico già alienate, anche qui correttamente il Comune ha ricevuto dal proprietario di alcune aree a verde pubblico che sono state valorizzate e ceduto nel corso degli anni appare ovviamente contraddittoria la destinazione a verde pubblico dal momento che il Consiglio Comunale ha proceduto alla valorizzazione alla cessione, quindi tutte queste aree sono state correttamente trasformate in destinazione verde privato, sostanzialmente non sono aree edificabili ma non c'è più una destinazione a verde pubblico che presuppone una futura cessione gratuita o un esproprio ovviamente sarebbe contraddittorio che un'area che io metto in vendita cedo poi venire classificata come area soggetta ad espropriazione, e qui si fa riferimento in particolare ad alcune aree Bosco di Casina, nella relazione avete il foglio della particella per l'individuazione che sono state recentemente cedute, ad alcune aree in località la Casella lungo via La Verna ad un'area in località Farneta , ed un'area in località Terrossola, anche qui non c'è nessuna modifica nel merito, si passa quindi da verde pubblico a verde privato, come non c'è nessuna modificala dimensionamento, nel senso che non c'era una capacità volumetrica e non viene attribuita una capacità volumetrica. Abbiamo poi la 4° tipologia di modifica che è la trasformazione di zone edificabili in verde, ci sono state alcune richieste di stralci di terreni edificabili da parte di cittadini prevalentemente perché non avevano più la possibilità di poter sostenere l'impegno dell'imposta municipale che sappiamo che si applica anche nelle aree fabbricabili , noi abbiamo ritenuto corretto non essendo aree strategiche acconsentire a queste richieste quindi abbiamo stralciato una zona B2.1 in località Casamicciola, una zona B4 in località Casa Marco, abbiamo stralciato una zona B3 in località Pieve di Partina, abbiamo stralciato un'intera lottizzazione la 45C in località Guazzi , inoltre abbiamo stralciato parzialmente la zona N34B in zona pian di Silli a Soci ed in questa abbiamo ridotto anche l'indice di fabbricabilità da 2 a 1 MC su MQ , poi abbiamo correttamente destinato una zona ad oggi e da sempre destinato a verde pubblico in via Vessa, il famoso Campino che invece era censita a livello urbanistico come zona B2.1 tante vero che qualche abitante preoccupato ci avevo fatto segnalare questa incongruenza, non c'era nessuna volontà dell'Amministrazione di cedere questa zona a verde attrezzato che è stata correttamente classificata come zona a verde pubblico e nelle relazione poi nelle cartografie trovate le zone adeguate che sono sostanzialmente tutte trasformate in verde private per e aree di proprietà privata e in verde pubblico per la zona del Campino. La quinta tipologia di modifica è la riduzione di indici in zone edificabili, l'ho appena illustrato si tratta della riduzione dell'indice di fabbricabilità in località Pian di Silli da 2 a 1, quindi evito di ripetere la distinzione. La 6° modifica si tratta di modifica di zone B e D senza aumento di volumetria, in particolar modo riferita ad una zona B3 in località B3 in località PEEP a Bibbiena di proprietà Arco recentemente acquisita che viene classificata come zona a verde privato mentre prima era a zona verde pubblico ed di una zona in località le Chiane accanto la cabina Enel ad oggi VVB invece correttamente da destinare come deposito all'aperto la zona soggetta a deposito di materiali edili circostante alla cabina Enel in Bibbiena Stazione. La 7° tipologia di modifica invece abbiamo correttamente la trasformazione di una zona di proprietà comunale alla Ferrantina da F1 a F3

coerentemente con la nuova destinazione di centro operativo comunale di protezione civile, quindi abbiamo una destinazione diversa con una norma specifica N11F per quanto riguarda l'8° tipologia e l'ultima di modifica abbiamo invece delle rettifiche normative, in particolar modo abbiamo delle rettifiche relative alle zone D1 che sono zone prevalentemente artigiani industriali dove si poteva realizzare fino al 40% di superficie utile commerciale destinata anche astrutture di vendita tenute conto che oggi con le recenti modifiche normative regionale un esercizio di vicinato può raggiungere la superficie utili di 300MQ, quindi una superficie importante abbiamo ritenuto necessario vietare le medie strutture di vendita in tutte le zone D1 così che da limitare notevolmente la possibilità di realizzare medie strutture di vendita, chiaramente si sta parlando di zone D1 e non di zone D3 che sono invece deputate che rimangano deputate al commercio ed alla realizzazione di strutture di vendita commerciale. Poi c'è una piccola modifica, un chiarimento sull'articolo 29/55 su una zona edificabile la 67C di espansione dove si precisa l'applicazione la volumetria senza essere comprensiva di quella esistente. Gli effetti di questa variante sono tutti coerenti alagli strumenti di pianificazione non ci sono effetti né sull'ambiente, né sul territorio e né sull'impatto socio-economico l'inquinamento luminoso, gli spetti geologici, la salute umana, l'impatto visivo l'impatto si acquedotto e fognatura e l'impatto sul ciclo dei rifiuti , anzi c'è un bilancio positivo di diminuzione di riduzione di volumetria edificabile di 21.362 MC complessivi.”

Presidente Frenos:”Ci sono interventi? Passiamo alla votazione, favorevoli? 8 Contrari? 1 Astenuti? 3, per l'immediata eseguibilità favorevoli? Contrari? Astenuti? Stesso esito. Abbiamo finito.“