



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

L'anno **DUEMILASEDICI**, questo giorno **QUATTORDICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **10.00** in Borgo San Lorenzo presso la Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, si riunisce, convocato nei modi e nei termini di legge, in seduta pubblica, di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale.

Consiglieri assegnati ed in carica: 16.

All'appello risultano:

N.	NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
1	OMOBONI PAOLO B.M.	Sindaco	X	X
2	SPACCHINI SONIA P.D.	Consigliere	X	X
3	TIMPANELLI GABRIELE P.D.	Consigliere - Presidente	X	X
4	PIERI SAURO P.D.	Consigliere	X	X
5	MINIATI MARCO P.D.	Consigliere	X	X
6	BONI FRANCO P.D.	Consigliere	X	X
7	DEL LUNGO ELISA P.D.	Consigliere		X
8	OMAR OSMAN ADAN P.D.	Consigliere	X	X
9	PERICCIOLI EMANUELA P.D.	Consigliere	X	X
10	SQUILLONI ENZO B.M.	Consigliere	X	X
11	BAGGIANI PATRIZIO B.M.	Consigliere	X	X
12	CERBAI SANDRA B.M.	Consigliere		X
13	MARRANI ALESSANDRO DCB	Consigliere	X	X
14	MARGHERI LUCA C.I.	Consigliere	X	X
15	GOZZI MATTEO M.5.S.	Consigliere	X	X
16	MASINI CLAUDIA L.B.R.C.	Consigliere	X	X
17	FERRUZZI LUCA F.I.	Consigliere	X	X
G.C.	PAOLI ENRICO	Vice-Sindaco	X	X
G.C.	BONANNI ILARIA	Assessore	X	A
G.C.	BECCHI CRISTINA	Assessore	X	
G.C.	BONI CLAUDIO	Assessore	X	A
G.C.	PIERI GIACOMO	Assessore	X	A

Presenti N. 15 Membri su 17 (compreso Sindaco) e N. 5 Assessori su 5.

Partecipa la sottoscritta Dott.ssa **ANTONIA ZARRILLO** Segretario Supplente del Comune.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri Sigg.:

MARCHETTI - FERRUZZI - MINIATI

Il Sig. TIMPANELLI GABRIELE nella sua veste di PRESIDENTE, invita il Consiglio a discutere e deliberare sugli oggetti compresi nell'ordine del giorno della presente adunanza.

100



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Il Presidente invita il Segretario a fare l'appello

Il Segretario procede in conformità. Seduta valida.

MARGHERI: <<Non mi chiamato a me>>.

SEGRETARIO: <<Margheri Luca presente l'ho saltata forse comunque Margheri Luca in elenco c'è ed è presente.>>

Terminato l'appello il Presidente nomina scrutatori **Margheri Ferruzzi e Miniati**

Di seguito il Presidente passa alla trattazione del punto relativo alle comunicazioni

1) Comunicazioni del Presidente e del Sindaco.

PRESIDENTE: <<E' agli atti la relazione annuale dell'Autorità per il servizio gestione integrato dei rifiuti Ato Toscana Centro. Per chi avesse intenzione di visionarla la troverà agli uffici. Lascio la parola al Sindaco per le sue comunicazioni.>>

SINDACO: <<In realtà, la mia più che una comunicazione è un ringraziamento a tutti i Consiglieri per esser presenti a questa seduta. E' un periodo estivo e quindi, capisco anche le difficoltà spesso fra ferie e impegni di lavoro però oggi, è una giornata importante perché portiamo in approvazione il RUC e quindi, vi volevo ringraziare tutti per la presenza soprattutto e permettetemi una nota anche personale a margine volevo ringraziare il Consigliere Patrizio Baggiano per la presenza qui stamani, perché è stato colpito da un lutto familiare importante e lo ringrazio davvero di cuore della presenza oggi a conferma di quanto abbia a cuore davvero anche i suoi impegni amministrativi. Grazie.>>

PRESIDENTE: <<Grazie Sindaco. A questo punto iniziamo la discussione del nostro Consiglio Comunale con il punto N° 2 "Aggiornamento al quadro conoscitivo del piano strutturale in ordine agli aspetti geologici, idraulici e sismici". Lascio la parola al Sindaco.>>

Si dà atto che è presente in aula il Geom. Romano Chiocci ai sensi dell'art. 16 del regolamento del Consiglio per eventuali chiarimenti in merito ai punti 3 e 4 in trattazione all'O.d.G.

Punto 2) Aggiornamento quadro conoscitivo piano strutturale in ordine agli aspetti geologici idraulici e sismici.

TIMPANELLI: <<A questo punto iniziamo la discussione del nostro Consiglio Comunale con il punto N° 2. Dice due parole il Sindaco, lascio la parola al Sindaco.>>

SINDACO: <<Più che altro dice due parole l'Assessore all'Urbanistica in questa veste. Questa è una delle delibere che oggi sottoponiamo al Consiglio Comunale che di fatto, è propedeutica a quella più importante che vedremo successivamente che è l'approvazione proprio del RUC definitivo. E' già passata in commissione, ma dico due parole anche giusto per spiegarla. Si tratta di un aggiornamento al quadro conoscitivo del piano strutturale, che è propedeutica all'approvazione del regolamento urbanistico soprattutto per quanto riguarda gli aspetti geologici idraulici e sismici. Come sapete, nella fase di adozione del regolamento urbanistico fu aperta una Conferenza di servizi presso il Genio Civile del Fiume Arno insieme all'Autorità di bacino e il Comune di Borgo San Lorenzo proprio in merito agli aspetti che vi citavo prima. Fu deciso anche in fase di adozione di lasciare aperta la conferenza di servizi e in questa fase, ci sono stati tutta una serie di



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

approfondimenti che ci ha richiesto sia il Genio Civile che l'Autorità del bacino che hanno portato tra l'altro all'aggiornamento delle sedute della Conferenza dei Servizi. Credo che sia stata una buona idea tenerla aperta, perché di fatto, anche se questo ha provocato comunque un aumento di lavoro per i nostri uffici perché poi gli approfondimenti hanno richiesto non solo degli studi, ma anche dei sopralluoghi nei luoghi identificati, oggi con la chiusura della Conferenza dei servizi e quindi, con tutto quello che riguarda gli studi che vi citavo prima, di fatto si vanno ad aggiornare il quadro conoscitivo del piano strutturale e infatti trovate diversi allegati dalla carta geomorfologica a quella della pericolosità geologica, a quella della pericolosità geologica delle frazioni, della pericolosità idraulica e anche la carta delle micro zone omogenee in chiave sismica dunque, grazie al lavoro che è stato fatto anche nella conferenza dei servizi con questa proposta di delibera noi andiamo sostanzialmente a recepire quelli che sono i nuovi studi e quindi, le nuove carte all'interno del quadro conoscitivo del piano strutturale credo che sia un elemento molto positivo chiaramente per quanto riguarda la pericolosità idraulica dove non sono stati realizzati degli specifici studi resta in vigore gli elaborati che furono approvati a suo tempo con l'approvazione del piano strutturale però ci permette di arrivare non solo con il regolamento urbanistico successivo, ma anche con il piano strutturale aggiornato, sulla base degli studi più approfonditi che sono stati fatti.>>

PRESIDENTE: <<Ci sono interventi? Chiamiamo i Consiglieri Baggiani, Masini e Ferruzzi. Mettiamo in votazione Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene ?>>

10 favorevoli e N. 5 astenuti (Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi)

I. E. come sopra.

Punto 3) Regolamento Urbanistico comunale – Approvazione delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni pervenute e conseguente approvazione definitiva dello stesso con conclusione procedimento di VAS.

PRESIDENTE:<<Passiamo al punto N° 3. Dopo alcuni anni arriviamo alla fine di un percorso che anche personalmente, mi ha visto coinvolto in tante commissioni e tanto lavoro anch'io a nome dei Consiglieri (alcuni erano presenti nella precedente Amministrazione) ci tenevo a ringraziare il lavoro fatto dagli Uffici e anche ai Consiglieri che hanno lavorato in questi due anni e al Presidente della Commissione Sauro Pieri. Modalità di svolgimento: darei la parola al Sindaco per la sua introduzione, poi so che Romano ci proietterà alcune slide e farà il suo intervento e poi apriamo la discussione. Se i Gruppi Consiliari hanno degli emendamenti da fornire al termine della discussione di Sindaco e Romano li presentate al banco okay. Lascio la parola al Sindaco.>>

SINDACO: <<Grazie Presidente. Farò io una breve introduzione perché fa piacere che l'Ufficio Tecnico nella persona di Romano Chiocci, abbiamo preparato alcune slide più tecniche ma generali anche per illustrare i contenuti dal punto di vista più tecnico urbanistico. Intanto mi associo alle parole del Presidente del Consiglio Comunale. Oggi credo al di là della data che storicamente è stata una data molto importante il 14 luglio, io credo che oggi per il Consiglio Comunale di Borgo San Lorenzo sia una data davvero importante perché arriviamo oggi (si auspica di arrivare oggi) alla fine di un percorso che davvero è iniziato qualche anno fa. Io come Presidente del Consiglio Comunale come altri Consiglieri che vedo qui insieme a me, in altre vesti, abbiamo iniziato ad appassionarci dell'Urbanistica del nostro Comune già nella fase dell'avvio del procedimento del piano strutturale e da lì, tutto il percorso sull'adozione del regolamento urbanistico che avvenne



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

nel 2014. Devo dire che è stato un percorso davvero molto interessante perché l'urbanistica benché sia una materia forse anche tecnicamente abbastanza difficile, o comunque non banale, permette davvero di appassionarci e permette di vedere quale può essere la prospettiva del nostro Comune quindi, oggi davvero con grande soddisfazione presentiamo la proposta di regolamento urbanistico che è stato un lavoro bello e impegnativo giusto per darvi qualche numero, quando questa Amministrazione si è insediata eravamo proprio nel periodo dove i cittadini singoli o associati potevano presentare le osservazioni infatti, il termine scadeva proprio nell'agosto 2014. Ne sono arrivate 244 di osservazioni sicuramente un numero non banale e questo, già di per sé, ha richiesto un grosso lavoro agli Uffici ma c'è di più, perché in questo, anno anche la normativa regionale è cambiata e non poco, l'Ufficio e quindi, anche l'Amministrazione, ha dovuto confrontarsi con la nuova legge regionale la 65 che tra l'altro, ha ridefinito anche tutti i perimetri delle aree urbanizzate, con un nuovo PIT con valenza di piano paesaggistico che chiaramente interferiva anche in questa fase. C'è da dire per fortuna dico io, che anche la nuova legge regionale ha permesso a noi oggi, di poter lavorare e di portare in approvazione il regolamento urbanistico attraverso una norma di salvaguardia quindi, con la vecchia legge regionale. Ci sono stati i lavori della Conferenza dei Servizi che citavo prima che sono stati corposi, importanti che hanno permesso comunque, di avere una situazione anche dal punto di vista idraulico, geologico e sismico molto molto delineata basti pensare che 84 degli elaborati che erano del regolamento urbanistico adottato, sono stati modificati con il lavoro delle osservazioni, 113 sono quelli non modificati. Devo dire e lo voglio rivendicare politicamente, che c'è una continuità anche in prospettiva di come ci si pone da un punto di vista della politica urbanistica, e parto anche da quando abbiamo iniziato a pensare al piano strutturale quindi, molto prima del 2009 Borgo San Lorenzo veniva immaginata come una città che doveva diventare una città di 22/23.000 abitanti oggi, le condizioni urbanistiche sono molto molto diverse quindi, noi con questo regolamento urbanistico confermiamo un limitato consumo del suolo basti pensare che le previsioni del regolamento urbanistico saturano il 26% per quanto riguarda quello residenziale e il 40% per quanto riguarda quello produttivo. Abbiamo deciso anche nella valutazione delle osservazioni, di adottare quei criteri che non andassero a creare nuove lottizzazioni ma che andassero di fatto, ad utilizzare meglio il patrimonio esistente concedendo interventi per quanto riguarda la riconversione delle aree industriali dismesse. Osservazioni che riguardavano la saturazione di spazi comunque all'interno delle aree urbanizzate. Nel territorio aperto, non è previsto sostanzialmente nessun nuovo intervento e questo, credo che sia importante perché a Borgo San Lorenzo non c'è bisogno di consumare ulteriormente suolo però c'è bisogno a mio avviso, di provare a inserire tutta una serie di valutazioni sulle norme tecniche di attuazione che permettano comunque, uno sviluppo di quello che io chiamo spesso e volentieri una economia familiare dell'urbanistica e su questo, credo che sia stato fatto davvero un ottimo lavoro sulle norme tecniche di attuazione perché abbiamo introdotto degli elementi di novità che a mio avviso, produrranno un beneficio anche sul nostro territorio Ne cito qualcuna poi ci tornerà dopo anche qualche Consigliere Comunale. Abbiamo previsto nel territorio aperto la possibilità delle addizioni volumetriche del 20% regolamentate che prima non c'erano. Abbiamo previsto, che per immobili costruiti dopo il 1999 ci possono essere addizioni volumetriche del 10% e questo, non era previsto abbiamo inserito una norma per quanto riguarda le aree produttive che prevede la possibilità di utilizzare il 20% della superficie adibita a uso produttivo per la vendita di prodotti non solo quelli prodotti (passatemi il gioco di parole dall'attività) ma anche quelli connessi. Oltre l'operazione che abbiamo fatto sui



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

frazionamenti che restano comunque, limitati dal punto di vista della superficie minima dal punto di vista urbanistico- edilizio perché non abbiamo bisogno a Borgo San Lorenzo di costruire degli alveari perché c'è anche una qualità della vita che è intimamente collegata ai metri quadrati minimi di un appartamento, ma abbiamo inserito per quanto riguarda il primo frazionamento una deroga a questa limitazione. Solo quattro piccoli interventi sulle norme tecniche di attuazione di carattere generale che credo vadano incontro a quelle che sono anche le richieste del nostro territorio e questa, è stata una scelta precisa dal punto di vista urbanistica ed io lo ribadisco Borgo San Lorenzo non ha bisogno di nuove lottizzazioni anzi, siamo impegnati su più fronti insieme l'Ufficio Tecnico, per risolvere anche gli esiti negativi di molte lottizzazioni presenti sul territorio che a oggi, risultano ferme o inutilizzate per vari motivi e questo, è l'obiettivo che ci dobbiamo dare sulle lottizzazioni nuove. E' anche vero che oltre a questo, dobbiamo anche cercare (ed è stato un altro criterio di valutazione delle osservazioni), di provare a valorizzare investimenti che possono creare occupazione sul territorio. Io penso che mettendo insieme tutti questi elementi politici perché di questo si tratta, perché avremmo potuto fare altre scelte anche se, lo sottolineo gestire la fase di un regolamento urbanistico fra l'adozione e l'approvazione, evidentemente non consente spazi di manovra come nella fase di realizzazione dell'adozione del regolamento stesso e quindi, di fatto, il lavoro che è stato fatto nella commissione è stato sostanzialmente quello rispetto alle osservazioni di definire quali si accoglievano, quali si accoglievano in maniera parziale e quali non venivano accolte ma credo che nell'ambito delle osservazioni che ci sono pervenute anche da parte dei vari ordini dei professionisti quelle che abbiamo ritenuto opportuno e giusto accogliere le abbiamo accolte e questo credo che sia un buon biglietto da visita anche per il futuro di questo regolamento urbanistico. Anch'io, ci tengo a ringraziare per il lavoro che è stato fatto nella commissione perché al di là sulla legittima posizione sul voto favorevole o contrario o d'astensione che c'è stata in commissione e che ci sarà in Consiglio Comunale, credo che davvero si sia lavorato bene, con spirito costruttivo ringrazio il Presidente Sauro Pieri che ha dato sicuramente con la sua presenza costante una spinta sulla tempistica delle commissioni, ringrazio anche tutti i Consiglieri ringrazio (permettetemi questa parentesi magari li ringrazieremo tutti ma ci tengo a farlo personalmente), il personale del servizio Tecnico che si è trovato pur in una situazione di sofferenza da un punto di vista delle risorse umane disponibili a portare avanti questo regolamento urbanistico davvero con una passione che va ben oltre il rapporto di lavoro che ha con quest'Amministrazione, quindi l'Ing. Grazzini, Romano Chiocci, Sabrina Solito tutti altri componenti dell'Ufficio ci tengo davvero a ringraziarli perché hanno dato un qualcosa che ci permette oggi, anche se mi rendo conto che parlare di due anni ai cittadini sembra un tempo lungo, ma vi assicuro con tutti i vari cavilli, le varie normative che si sono intersecate in questo processo e soprattutto, anche tutti gli studi che ci ha chiesto il Genio Civile fino agli ultimi giorni, davvero credo che abbiamo fatto un miracolo senza se e senza ma. Ci sono poi prima di chiudere alcune scelte più strategiche quelle che hanno maggiore visibilità o su cui c'è stato anche più interesse anche in passato che oggi noi proponiamo all'interno del regolamento urbanistico. Innanzitutto rispetto alla previsione della nuova scuola Elementare, abbiamo deciso con un ragionamento credo a mio avviso logico, maturo e intelligente di lasciare in questo momento la previsione della nuova scuola Elementare. Questa mi sembra la soluzione logica per diversi motivi. Il primo era difficile in sei mesi, un anno, riuscire a trovare una collocazione alternativa se si fosse ritenuto opportuno di trovarla, in un contesto senza attivare un percorso partecipato con il mondo della scuola ma in generale, con tutti i portatori d'interessi e stralciare questa



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

previsione, senza avere un'alternativa a mio avviso sarebbe stato rischioso anche dal punto di vista di eventuali potenziali finanziamenti che potrebbero arrivare appunto sulla costruzione dei nuovi plessi scolastici quindi, questa l'abbiamo mantenuta e poi vedremo anche sulla base delle indicazioni che ci darà il Consiglio Comunale quale può essere una strategia da proseguire per il futuro. Abbiamo deciso per quanto riguarda il traffico di prenderci un impegno per elaborare un vero e proprio piano del traffico e momentaneamente, stralciare quella che era, di fatto, più che una previsione, un desiderata all'interno della relazione della mobilità passatemi il termine per farsi capire, del famoso attraversamento del ponte sulle Cale nella zona del Foro Boario che con questa nuova versione del regolamento urbanistico viene stralciato. Altro intervento a mio avviso, molto interessante su cui credo che la commissione abbia fatto un ottimo lavoro riguarda la zona adiacente la via Sacco e Vanzetti dove vi ricordo, che nel regolamento adottato dal Consiglio Comunale erano previsti 3.300 mq. di superficie utile lorda in parte residenziale, in parte a carattere produttivo abbiamo cercato di fare un ragionamento anche qui, credo dal punto di vista urbanistico di prospettiva, visto che è l'unica area che è vicina al centro, vicina ad alcuni servizi, che ha dei parcheggi vicini e a mio avviso sarebbe stato non lungimirante che questa zona fosse stata riempita di volumetrie sia residenziali che produttive, con l'osservazione presentata nella Giunta abbiamo trovato la soluzione tecnica per cui oggi presentiamo su quell'area una proposta che vede diminuire la capacità edificatoria da 3.300 mq a 1400 mq. e i 1400 che restano, non sono previsioni residenziali, ma sono previsioni di servizio così come citato dalle norme tecniche di attuazione. Di servizio tanto per essere chiaro, lo spettro è abbastanza vasto che va dalla biblioteca agli impianti sportivi alle strutture socio – sanitarie ai centri ricreativi e alle sedi associative. Io credo davvero che questo sia una previsione molto molto interessante per lo sviluppo futuro della nostra Borgo San Lorenzo. Altra cosa che vorrei... che tengo particolarmente a sottolineare oggi è che il nostro regolamento urbanistico oggi recepisce anche quella norma che prevede la legge regionale per il contrasto sulla ludopatia e, quindi, recepiamo integralmente la previsione della legge regionale che prevede che entro 500 metri da luoghi sensibili, ospedali scuole e altri che potranno essere identificati da un regolamento, quindi guardo i due presidenti delle commissioni la seconda e la terza perché questo potrebbe essere un bell'argomento di approfondimento anche nelle commissioni, il divieto di apertura di nuove sale giochi nei luoghi sensibili nell'arco dei 500 metri. Credo che sia un segnale importante siamo uno dei primi Comuni perché è capitata bene come tempistica, che riesce a recepire questa normativa. Credo che sia davvero molto importante. Abbiamo fatto delle scelte urbanistiche nell'ambito di quello che ci permetteva la normativa, credo che queste scelte siano scelte positive dal nostro punto di vista sono scelte urbanistiche che condizioneranno in positivo lo sviluppo urbanistico del nostro territorio. Questo territorio aspettava uno strumento operativo dal punto di vista urbanistico da diversi anni, non sto a dire quanti. Da domani, fatti salvi i tempi della pubblicazione all'albo della regione Toscana, finalmente tanti interventi che sono in attesa da anni potranno essere sbloccati e soprattutto con alcune modifiche che abbiamo fatto alle norme generali sono davvero convinto che anche piccoli interventi davvero domestici potranno partire e questo dà dei benefici anche alle economie locali oltre al presidio del territorio quindi, ribadisco che oggi davvero è un passaggio storico importante, è un lavoro che chiaramente non ha fatto solo quest'amministrazione perché l'avvio del procedimento del piano strutturale risale più o meno ai primi anni del 2000 è la fine di un percorso su cui noi abbiamo continuato a muoverci provando anche a introdurre degli elementi di novità rispetto in relazione alle nuove esigenze che il territorio ha oggi, le scelte urbanistiche



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

sono scelte di grande responsabilità, perché condizionano lo sviluppo del nostro Comune non domani, ma probabilmente di come sarà il nostro comune fra dieci anni e vi posso assicurare, come esperto che una volta oggi approvato il regolamento urbanistico, credo che il lavoro che dovranno fare l'Amministrazione insieme alle forze politiche, è quello di provare anche a lavorare sin da subito, a una serie di varianti al regolamento urbanistico sulla base anche di esigenze nuove che dovessero venir fuori e comunque che dovessero essere di prospettiva, Chiudo ricordando a tutti che all'interno dell'Unione dei Comuni abbiamo fatto una scelta dal punto di vista della pianificazione urbanistica credo importante, e per certi versi rivoluzionaria, di delegare completamente la funzione della pianificazione intesa come lavoro sul piano strutturale quindi, se come credo alla fine di questo mese in tutti i Consigli Comunali sarà portato il nuovo statuto troverete all'interno delle funzioni fondamentali anche quella della funzione urbanistica. Approvare oggi un regolamento urbanistico con la prospettiva di un piano strutturale che finalmente sia di zona, che finalmente non si fermi alla programmazione dei singoli Comuni, ma per quanto riguarda quello che prevede il piano strutturale cioè quella che è la cornice di sviluppo non può che essere zonale ma a mio avviso purtroppo, siamo in ritardi anche lì, ma alla fine come si dice meglio una cosa in ritardo che una scelta che non si è mai fatta. Io credo che sia una scelta lungimirante che servirà anche poi per la redazione del prossimo regolamento urbanistico. Il ringraziamento davvero di cuore a tutte le persone che ho citato prima, oggi è un punto di arrivo davvero di un percorso che dura da anni ma per me, per l'Amministrazione e credo che anche per il Consiglio Comunale, rappresenta un punto di partenza perché finalmente abbiamo dotato il Comune di Borgo San Lorenzo di uno strumento operativo e da domani, potremmo riiniziare a programmare l'urbanistica del nostro territorio su queste basi, magari perfezionandolo. Grazie davvero a tutti se Romano....chiamerei Romano per una presentazione più tecnica del Regolamento Urbanistico.>>

TIMPANELLI: <<Grazie Sindaco. Se Romano vuole venire .>>

ROMANO CHIOCCI: <<Non ho preparato delle slide particolari, ma questa breve illustrazione che cercherò di fare si basa sostanzialmente sul documento della relazione finale e sulle controdeduzioni alle osservazioni al RUC. Ritenevo che fosse superfluo in questa sede, in questo momento, andare a ripercorrere quelli che sono stati i vari step che ci hanno portato oggi all'approvazione di questo strumento di pianificazione, ma piuttosto di soffermarmi su quello che è il percorso che va dall'adozione fino ad oggi, un percorso, che ha visto (come diceva il Sindaco che vi ha già dato gran parte dei dati), la presentazione nei 60 giorni previsti dalla legge regionale che scadevano nell'agosto del 2014, di 244 osservazioni da parte di cittadini, da parte di Enti, da parte di categorie professionali di vario genere. In questa relazione, si possono trovare quelle che sono alcune percentuali che vado brevemente a illustrarvi 31 osservazioni sono osservazioni che riguardano la parte normativa del regolamento urbanistico che equivalgono al 13% del complesso delle osservazioni, 55 osservazioni riguardano aree ubicate nel territorio aperto pari al 22,5%, e 75 sono riferite a quello che è il Capoluogo ed equivalgono quasi ad 1/3 di tutte le osservazioni che sono pari al 31% . Di queste, poi dall'esame che è stato fatto dall'Ufficio un esame squisitamente tecnico con la preparazione di una scheda che ha visto il riassunto di quello che è stato l'iter delle osservazioni che ha portato poi alla sintesi tecnica che è stata illustrata in sede di commissione consiliare con una proposta di provvedimento finale a riguardo di queste osservazioni. Nel dettaglio, possiamo vedere tanto per dare un po' di numeri, questo è il nostro territorio sono presenti dal piano strutturale il territorio è ripartito in 10 UTOE cioè 10 zone omogenee in una che è quella di



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Casaglia non sono state presentate osservazioni, nell'Utoe 2 che è quella del Crinale e tanto per capirci comprende la parte intorno a Razzuolo è stata presentata un'osservazione soltanto, nella UTOE 3 che è Lugopozzana ne sono state presentate 56 delle quali 10 sono state accolte e 16 parzialmente accolte e 30 sono state respinte. In quella di Ronta e Panicaglia 39 complessivamente di cui: 2 accolte 11 accolte parzialmente e 26 respinte e via via a Mucciano vedete 2 osservazioni l'UTOE di Borgo San Lorenzo che è quella che va dalla Torre Capoluogo fino a Rabatta, vedete 87 osservazioni per quest' Utoe di cui 16 accolte, 9 parzialmente accolte e 62 respinte, e via vedete la suddivisione che vanno a diminuire man mano che ci si allontana dall'area Capoluogo e qui, ci sono tutti i dati per un totale di 244 come abbiamo detto: 40 accolte, 59 parzialmente accolte e 145 sono state respinte. Il criterio che abbiamo tenuto nell'esame di queste osservazioni che erano anche gli obiettivi dati in sede di adozione e ancor prima di avvio del procedimento erano quelli del rispetto della tutela del paesaggio e dell'ambiente, del presidio del territorio aperto in generale, e del consolidamento del patrimonio edilizio esistente, così come cercare di dotare il territorio di infrastrutture e opere pubbliche questi sono stati i criteri che normalmente, sono stati seguiti per rispondere a queste osservazioni. Altri punti fondamentali erano quelli che ci eravamo dati in sede di avvio del procedimento e anche di avviso pubblico che è stato espletato nel 2012, che ha visto la partecipazione dei cittadini alla formazione del regolamento urbanistico che poneva come punti importanti, fondamentali la riconversione delle aree industriali dismesse, la saturazione delle aree interstiziali, la saturazione di aree residuali e aree contigue, la saturazione di aree contigue, il completamento delle previsioni non attuate, l'insediamento di attività generatrici di occupazione e il consolidamento del patrimonio edilizio esistente. Come ha già indicato il Sindaco, i più importanti interventi che sono stati fatti con l'esame di queste osservazioni, in particolare tenendo conto di quelle che sono state le osservazioni della Regione e dell'allora Provincia, che le hanno presentate voglio ricordare e sottolineare più come contributo che come osservazioni, e questo è importante perché ci hanno detto che tutto sommato il piano adottato era condiviso anche da questi soggetti. Importanti modifiche una su tutte, è stata quella di adeguare il perimetro delle aree urbanizzate a quelli che erano i dettami dati in particolare dal PIT regionale che come sapete, è stato poi approvato in via definitiva con valenza anche di piano paesaggistico, passaggio molto importante che ha condizionato non poco anche il nostro esame. A questo scopo, un allegato molto importante che è stato inserito e che trovate agli atti, è quello relativo alla coerenza del nostro regolamento urbanistico rispetto al PIT regionale e devo sottolineare con un po' di orgoglio diciamo così il fatto che questa disamina ha visto che il nostro regolamento urbanistico nasce già in gran parte è largamente coerente con quelle che sono stati i principi assunti dal PIT, non è che abbiamo voluto fare grandi modifiche per adeguare il nostro regolamento al PIT e questo, è stato un passaggio direi molto importante. Abbiamo agito in maniera importante su quelle che sono le schede di trasformazione quindi, le aree che potranno essere edificate abbiamo agito in due modi in maniera significativa uno, è quello di aver riportato a seguito dell'adozione, sulle schede di lettura immediata, tutte quelle che sono le prescrizioni date dalle valutazioni ambientali strategiche redatte dai nostri professionisti incaricati e quindi, tutte quelle prescrizioni particolarmente di mitigazione o di attenuazione di quei fenomeni d'impatto che possono svilupparsi a seguito di realizzazione di nuove aree edificabili che vi ricordo, sono tutte all'interno delle aree edificabili e anche qui, in coerenza con il PIT e conseguentemente della nuova legge regionale 65 anche se noi non eravamo assoggettati a questa legge, ma rimaniamo assoggettati alla 1/2005, l'altro, è stato quello a seguito



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

degli approfondimenti che si sono svolti di natura geologica, di natura idraulica e sismica di inserire già nelle schede di trasformazione tutte quelle prescrizioni che sono state dettate da questi approfondimenti e da questi studi, sulla base delle normative vigenti, in modo da renderle immediatamente disponibili senza doverli andare a cercare nelle varie situazioni normative e legislative, cercando di dare uno strumento di facile lettura, e soprattutto d'immediata lettura sia ai cittadini che ai professionisti che si troveranno ad operare con questo nuovo strumento. Voglio sottolineare, lo ha già fatto il Sindaco in alcune parti ma lo voglio ribadire gli interventi che sono stati fatti sulle norme tecniche di attuazione che brevemente elenco. Intervento di addizione volumetrica nelle zone agricole e limitatamente agli edifici già a carattere residenziali e non un ampliamento come dire incontrollato a tappeto su tutto il territorio che non era il volere degli intenti del regolamento urbanistico già in fase di avvio del procedimento, abbiamo introdotto a seguito delle variazioni della legge regionale della 65 visto che la legge ci ha tolto uno strumento che era quello dell'atto di assenso preventivo nei centri e nei tessuti storici che sono piuttosto delicati per i valori di cui sono portatori, privandoci di questo strumento, noi nelle norme abbiamo introdotto la presentazione quando si fanno interventi che vanno a incidere sull'aspetto esteriore dei beni all'interno di queste aree, di una relazione di compatibilità paesaggistica anche se non è area vincolata. I professionisti dovranno indicare la compatibilità degli interventi con il tessuto storico esistente. Abbiamo recepito l'osservazione dell'Unione dei Comuni a proposito della rete escursionistica presente sul nostro territorio mettendo delle norme che agevolassero il consolidamento della rete e anche la manutenzione in maniera molto semplice. A seguito delle osservazioni fatte dalla consulta professionale dei professionisti Architetti, Ingegneri e Geometri, abbiamo introdotto delle norme di semplificazione per le aziende agricole per quanto attiene ai volumi tecnici che non essendo specificatamente ricompresi nella nuova legge regionale, necessitava di uno snellimento senza dover passare da piano di miglioramento ambientale che è un procedimento che affatica tutte le procedure per le aziende, abbiamo introdotto anche qui, a seguito delle osservazioni delle nuove norme recependo la normativa regionale per poter realizzare sul nostro territorio una o più aree di cosiddetti cimiteri per animali di affezione di cui non ne eravamo provvisti, abbiamo una norma all'interno delle nostre norme che legittima le attività compatibili con il territorio aperto, con le zone agricole. Faccio un esempio se si volesse aprire sul nostro territorio un canile sfruttando questo norme non abbiamo bisogno di fare le varianti ma possiamo direttamente andare ad inserirle come attività compatibile con il nostro territorio aperto. Abbiamo cercato di rispondere anche ad altre esigenze tipo quella che prevede la facilitazione e non la liberalizzazione dei frazionamenti delle unità immobiliari sia nel territorio aperto, che nelle aree urbanizzate, che aveva posto in adozione dei limiti su quelli che erano i frazionamenti che sono di 50 metri per il territorio urbanizzato, e di 60 per le aree del territorio aperto in base a tutte le richieste che abbiamo avuto in particolare da parte delle categorie professionali, consentiamo di realizzare la prima unità frazionata derivata anche di misura inferiore ai 50/60 metri ma comunque, non in misura minore di 40 per tutelare la fruibilità degli ambienti. Altra norma importante è quella che abbiamo previsto nel centro dei tessuti storici la possibilità a seguito di regolamentazione specifica che verrà fatta, di reperire invece che aree a parcheggio dove non sia possibile realizzare queste aree pertinentziali in presenza di nuove unità immobiliari che si andranno a realizzare, abbiamo previsto di monetizzare questa realizzazione in maniera di andare a realizzare i parcheggi nelle zone limitrofe a quelli che sono i tessuti storici. Per quanto riguarda le aree di trasformazione nuove aree di intervento vi ha già dato dei dati il Sindaco non mi soffermo ulteriormente,



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

se non evidenziando il fatto che è stata tolta forse l'unico intervento che è stato introdotto in sede di adozione sul territorio aperto che era un intervento nei pressi di Lugo di 1000 mq. per attività di tipo produttivo questa è stata stralciata quindi, il territorio aperto è preservato "in toto" perché è stata tolta anche quest'unica previsione fermo restando, due piccole previsioni di completamento che sono una a Mucciano e l'altra a Faltona. Concludo facendovi vedere due carte che sono significative abbiamo lavorato molto come diceva il Sindaco riguardo all'aggiornamento del quadro conoscitivo del piano strutturale e di riflesso, anche il regolamento urbanistico, difatti, sono approfondimenti richiesti proprio per la redazione del regolamento urbanistico quello che è la pericolosità idraulica e la pericolosità geologica. La pericolosità idraulica che è stato un argomento molto dibattuto e che conosciamo tutti abbastanza approfonditamente visti i risvolti che ha portato in particolare sul nostro Capoluogo devo dare atto che è stata interamente recepita dall'Autorità di bacino nel quadro di gestioni rischio alluvioni e quindi fa parte integrante e sostanziale ed è stata a questa allineata e quindi, è stata confermata totalmente e pertanto, ve la voglio far vedere vista l'importanza che questa carta riveste in particolare per il Capoluogo. Questa è la carta che molti di voi conosceranno già, della pericolosità idraulica che l'Autorità del Bacino e il Genio Civile addirittura hanno voluto addirittura che fosse estesa anche oltre i nostri confini per raccorderla ai limiti di San Piero a Sieve e di Scarperia da una parte, e di Vicchio dall'altra, che si va a identificare soprattutto con il giallo questo colore qua, non quel colore previsto per il piano strutturale a cui è stata integrata questa carta per le zone non studiate appositamente per il regolamento urbanistico, va a interessare diverse fette del nostro territorio che come sapete, fanno scattare delle salvaguardie a tutela della pubblica incolumità o della salute che pongono dei limiti, però questo studio non si è limitato alla pericolosità, ma in accordo sempre con l'Autorità che vi ho già citato, va a identificare delle opere che serviranno alla riduzione di questo rischio idraulico riportandola in dei limiti una volta che queste opere saranno attualizzate, in dei limiti di pericolosità minore consentendo a quel punto, anche la realizzazione di interventi che magari in parte oggi fino a che non si faranno queste opere sono limitate l'altra carta che vi devo far vedere, è questa che è meno conosciuta ma non meno importante che è quella della carta delle pericolosità geologica che come vedete, presenta una pericolosità maggiore che è quella rossa, presenta tutta una serie di zone molto articolate e molto diversificate che sono frutto di uno studio capillare che abbiamo fatto unitamente ai tecnici del Genio Civile e ai tecnici dell'Autorità di bacino e siamo andati proprio sul territorio oltre che con l'aiuto degli strumenti oggi a disposizione, con le carte satellitari e via dicendo a verificare tutte le situazioni andando a identificare quelle che erano le zone a diversa pericolosità, e a diverse situazioni di attualizzazione in particolare, vi sottolineo che sono state particolarmente studiate quelle che sono le zone ovviamente di Panicaglia, quelle che sono le zone di Ronta che presentano varie forme di erosione lungo il torrente Ensa e la zona di Casaglia dove è in atto un movimento anche molto evidente della morfologia territoriale in poche parole, e questo, ha prodotto questa cartografia che è una cartografia proprio come dire di sicurezza. Ogni qualvolta si affrontava un intervento si è andati a verificare in che fascia di pericolosità ricadiamo. Ultimissima cosa è poi ho concluso, uno degli sforzi principali portati avanti dall'Ufficio di piano è stato quello di dotare l'Amministrazione, il Comune di una di una cartografia GIS di cui Comune di Borgo San Lorenzo era totalmente sprovvisto che è una cartografia interrogabile, una cartografia che è continuamente possibile aggiornarla, inserendoci sempre più dati e più elementi che consentiranno di tenere sempre monitorato e sotto controllo il territorio, andando si spera sempre più a evitare quelle situazioni di criticità, che



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

anche a volte per ignoranza, venivano interessate magari da interventi, proprio per la mancata conoscenza di quelle che erano le caratteristiche e le criticità del territorio. Io avrei finito.>>

Il Consiglio applaude.

PRESIDENTE: <<Grazie Romano a questo punto facciamo un po' di luce. Ringraziando Romano darei la parola a Sauro Pieri Presidente della Commissione.>>

PIERI: <<Sì Grazie Presidente e buongiorno a tutti. Credo che il mio è chiaramente un intervento non tecnico ma in qualità di Presidente della Commissione 2, mi sembra doveroso dover fare dei ringraziamenti. Non è stato un lavoro semplice anzi, direi che per quanto mi riguarda, avendo fatto nella vita tutt'altre cose, direi che è stato un lavoro oneroso. Tengo a ringraziare innanzitutto chi ha ringraziato la commissione quindi, gli interventi che ci hanno preceduto, invece come Presidente è ovvio che il primo ringraziamento grosso chiaramente va all'Ufficio Tecnico quando si fanno nomi di solito si rischia di dimenticarsi qualcuno quindi, io prendo l'Ufficio Tecnico in toto dal primo Responsabile a cascata a tutti i componenti dell'Ufficio. Alcuni di questi Signori, oltre a svolgere questo enorme lavoro, hanno avuto il problema di dover sopportare le numerosi escursioni, incursioni del sottoscritto, io sono andato molto spesso negli uffici e quindi anche con azioni di disturbo ma loro hanno capito perfettamente il valore della posta in gioco per cui hanno anche sopportato quello che io sono andato a fare all'interno degli uffici. Ho vissuto con loro praticamente in quest' anno e mezzo perché se non ricordo male la prima commissione è stata il 27 gennaio 2015 dove abbiamo stabilito i criteri e i metodi di lavoro per l'esame delle 244 osservazioni, non è stato un lavoro semplice anche per l'ufficio perché come qualcuno ha rammentato mi sembra proprio il Sindaco l'organico è quello che è, e le 244 osservazioni tutte correlate di una scheda tecnica sono state esaminate dalla nostra commissione divise in ben tredici commissioni (e questi sono i numeri delle commissioni) che sono state necessarie per esaminare tutte le 244 osservazioni. Nella prima commissione del 27 gennaio stabilimmo quelli che erano i criteri e i metodi di lavoro, abbiamo diviso le commissioni in tre pacchetti alla fine, sono già stati detti sono le accolte, le parzialmente accolte e così in tutte queste commissioni le abbiamo esaminate una per una tutte, e alla fine il 22 giugno scorso finalmente, la commissione si è espressa e quindi siamo oggi qui, in Consiglio Comunale finalmente credo, ad approvare uno strumento così essenziale e così importante per la nostra Amministrazione. Ringraziamento ovviamente va al Sindaco sempre presente in quanto anche Assessore all'Urbanistica, per ultimo, ma non per importanza i colleghi della commissione a partire dai colleghi di Minoranza che hanno svolto un lavoro serio e responsabile a prescindere da come poi alla fine delle commissioni ci siamo espressi, ai colleghi di Maggioranza che oltre che hanno lavorato bene e garantito la presenza, mi auguro proprio che oggi si possa dire come ha esordito il Sindaco nel suo intervento, che questa giornata possa diventare una data importante dopo molti anni si fornisce finalmente l'Amministrazione Comunale e i cittadini tutti, di uno strumento vitale per la vita della nostra popolazione Grazie.>>

PRESIDENTE: <<Grazie Pieri. A questo punto darei la parola all'Opposizione per la presentazione degli emendamenti ce li illustrate e poi ce li consegnate al tavolo Masini. Si fa un'illustrazione e poi ci consegnate gli emendamenti.>>

MASINI: <<Con il Consiglio Comunale di oggi si è definitivamente concluso il lunghissimo iter iniziato più di dieci anni fa con la redazione del piano strutturale che concedeva la possibilità di costruire circa 156.000 mq. di residenziale e circa 40.000 mq. da destinare ad aree produttive. Era stata anche fatta una previsione di portare Borgo San Lorenzo ad avere oltre 20.000 abitanti oggi come diceva prima il Sindaco ne ha poco più di 18.000.



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Partendo da una così alta possibilità di costruire non condividiamo l'utilizzo del 26% delle potenzialità di edificare ci pare veramente eccessivo. Riteniamo fondamentale l'individuazione di aree da recuperare attraverso un censimento degli immobili sia immobili dismessi, incompiuti e invenduti e dei lotti di notevoli dimensioni concessionati ma non completati. Da segnalare che i lotti da finire sono numerosi e molti di questi, sono senza strade asfaltate, difficoltà con allaccio all'acquedotto e senza illuminazione pubblica. Riteniamo inoltre che la costruzione di nuovi immobili prevalentemente per lotti, non ha più consentito quegli ampliamenti che opportunamente regolamentati avrebbero avuto sicuramente meno impatto paesaggistico. La valutazione per blocchi delle osservazioni non ci ha consentito e non ci consente di esprimere parere favorevole su alcune decisioni che condividiamo come per esempio la scelta di non costruire il ponte sulle Cale. I cittadini residenti nel nostro comune proprietari di case con l'abbondanza di immobili sul mercato hanno visto in questi anni diminuire sempre più il valore delle proprie abitazioni già intaccato dalla crisi economica. Segnaliamo inoltre, nel nostro lavoro come Opposizione l'oscuramento delle passate delibere al piano strutturale e al regolamento urbanistico, non ci ha consentito di avere un quadro completo delle decisioni prese e inoltre la Regione Toscana dava delle limitazioni sempre rispetto al discorso che facevamo prima, per la il consumo di suolo e siamo appunto a ribadire per evitare ulteriore consumo, il recupero degli immobili sia fondamentale. Il processo partecipativo ci è sembrato nei confronti dei cittadini in questi anni nullo e per questo, come Opposizioni questo è un lavoro che abbiamo fatto insieme il nostro no non è soltanto a seguito delle osservazioni presentate, ma esprime il nostro dissenso su un regolamento urbanistico che secondo noi, non tiene conto delle attuali esigenze del nostro territorio. Abbiamo preparato quattro emendamenti sul quarto onestamente abbiamo bisogno di qualche chiarimento perché in tutta onestà ci è venuta una perplessità.

Do lettura dell'emendamento 1. Preso atto dell'accoglienza dell'osservazione relativa alla richiesta di stralcio della viabilità prevista a Sud dell'area Coop – Poste comprensiva dell'attraversamento viario del torrente Le Cale, si propone di riconfermare la previsione del piano territoriale di un attraversamento del fiume Sieve tra Borgo San Lorenzo e Vicchio al fine di far deviare il traffico non diretto a Borgo San Lorenzo in destra di Sieve sulla strada provinciale Cardetole via Faentina Sagginalese.

Emendamento 2. Relativamente alla scheda di trasformazione 55b si elimini una previsione di una SUL di 800 mq. per la presenza di un elettrodotto nell'area eliminando di conseguenza l'utilizzazione di tale SUL dei residui 800 mq. su un'area di atterraggio ripristinando la precedente destinazione d'uso.

Emendamento 3. Relativamente alla scheda di trasformazione 55 A si riduca la SUL del vigente P.R.G a 1400 mq. destinando i residui 1100 mq. a parcheggio e verde pubblico eliminando di conseguenza l'utilizzazione di tale SUL in un'area di atterraggio.

Emendamento 4 Riteniamo che sia importante mantenere il vincolo intorno al cimitero comunale e rimandare il piano di lottizzazione previsto nella scheda 34 al prossimo RUC per intraprendere uno studio più approfondito dello stesso piano in quanto si peggiorerebbe l'aspetto paesaggistico e si riproporrebbero a Est del paese le medesime condizioni di ingolfo urbanistico che già esistono a Ovest.>>

PRESIDENTE: <<Grazie Masini quindi ce li consegnate?>>

PRESIDENTE: <<Faccio fare le copie. Possiamo proseguire la discussione mentre aspettiamo Spacchini >>

SPACCHINI: <<Grazie. Io vorrei cogliere l'occasione lo ha fatto il Sindaco ovviamente in apertura, lo ha fatto il Presidente della Commissione ma vorrei sinceramente cogliere



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

l'occasione in questo primo intervento poi nella discussione vediamo come gestire i prossimi, cogliere l'occasione per ringraziare sentitamente coloro che sono tanti che ci hanno accompagnato, ma soprattutto che hanno prodotto una mole enorme (che vediamo anche fisicamente davanti a noi questa mattina) di elaborati di studio e di approfondimento che oggi ci portano ad approvare il Regolamento Urbanistico di Borgo sebbene è uno strumento diverso naturalmente come immagino tutti sappiamo, di fatto è uno strumento urbanistico che segue quello approvato nel 1999 quindi, non solo direi finalmente, ma è comunque passaggio importante e determinante, determinante perché non solo è uno degli atti prioritari del Consiglio Comunale ma è uno strumento con il quale la politica e l'Amministrazione decide come costruire non solo il territorio, ma come costruire la comunità che arriverà nei prossimi decenni. Siamo oggi a portare a compimento un percorso che è stato sicuramente molto lungo e molto approfondito, ma che ci consegna uno strumento che ha delle caratteristiche assolutamente innovative direi. Innanzitutto non tanto per rispondere alle considerazioni che faceva poco fa la Capogruppo Masini, ma per rivendicarne l'importanza, per rivendicare il lavoro che è stato fatto dall'inizio del percorso regolamento urbanistico, vorrei sottolineare come questo Comune è stato uno tra i pochissimi della Toscana, a utilizzare le possibilità offerta dalla legge regionale di procedere alla redazione del regolamento urbanistico tramite un avviso pubblico, avviso pubblico che naturalmente sottostava ai criteri generali che l'Amministrazione aveva individuato e che credo importante e significativo ricordare oggi. Naturalmente al centro di quest'avviso pubblico e quindi al centro delle priorità ovviamente dell'Amministrazione stavano le offerte in termini di servizi che le proposte urbanistiche dei privati ovviamente portavano con sé (servizi in termini di benefit pubblici) quindi, questo è stato un primo elemento che caratterizza il nostro regolamento urbanistico sotto il profilo della partecipazione, della trasparenza e della pubblicità ed io sono convinta che questo vada fortemente rivendicato e noi lo facciamo devo dire con un certo orgoglio, perché anche la Regione Toscana ci ha riconosciuto l'innovazione di questo percorso. Naturalmente va da sé, che le osservazioni che noi abbiamo lavorato in questi due anni sono conseguenti a un'adozione e che certamente che non possono sottostare a criteri di avviso pubblico ma vengono valutati sotto il profilo di compatibilità o meno rispetto allo strumento adottato, e naturalmente sono state approfondite, dettagliate e discusse ricordo discusse soprattutto, nella commissione competente e voglio ringraziare appunto lo spirito d'impegno e di costanza che il Presidente Pieri ha messo nei lavori di questi due anni lo ringrazio a nome del Gruppo Consiliare. Che dire altro? Arriviamo appunto anche questo vorrei ricordarlo, a uno strumento urbanistico che ha dei criteri ben definiti e ben chiari che si possono apprezzare nella semplice relazione introduttiva al regolamento urbanistico, nel quale si vede ricordo come il piano strutturale che ha una durata quindicennale e non quinquennale e come i regolamenti urbanistici, con questo RUC diamo attuazione a circa ... il Sindaco prima diceva anche le percentuali spaccettate per categorie lo ringrazio ora me le sono perse e non riesco a ripeterle ma sicuramente al 35% complessivo delle previsioni del piano strutturale, piano strutturale che nasce nell'aprile del 2009 e che stralcia dal vecchio P.R.G del 1999 dove c'erano previsioni urbanistiche di edificazioni consistenti, e che prevedevano uno sviluppo urbanistico, uno sviluppo demografico del nostro territorio maggiore, ma con il piano strutturale che poi sappiamo è la base non solo tecnica, ma anche politica di costruzione del regolamento urbanistico, sono stati stralciati dal P.R.G ben il 41% dei volumi previsti, il 16% degli stessi sono stati condizionati a precise prescrizioni ciò significa, che dalle vecchie previsioni urbanistiche, ne sono stati tolti oltre 34.000 mq. questo è un dato certamente indiscutibile che vorrei ricordare che ci



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

dà la cifra politica e amministrativa della direzione urbanistica che vogliamo dare al nostro territorio che il Sindaco poco fa, ha ricordato perfettamente ovvero, ricucitura del territorio, riassetto degli spazi urbanizzati dunque già impegnati e già "compromessi", assenza pressoché totale di nuove edificazioni in territorio aperto che ovviamente, com'è stato già detto ma anche questo ci tengo a sottolinearlo perché anche questo secondo me, è la cifra della qualità del lavoro tecnico che è stato fatto, caratteristiche che già queste insieme ad altre, rispettano le nuove leggi regionali non ultimo il PIT e la legge 65/2014 dunque, anche il lavoro tecnico che oggi apprezziamo e che oggi approviamo soprattutto, è perfettamente in linea con le più aggiornate normative regionali dunque, anche con gli indirizzi politico amministrativi della nostra Regione e dei nostri territori dunque, anche per questo sforzo ulteriore che è stato messo nella relazione del RUC credo meriti un ringraziamento particolare all'intero Ufficio Urbanistica, Ufficio Tecnico del Comune di Borgo San Lorenzo. Vi presentiamo un ordine del giorno collegato all'approvazione del regolamento urbanistico, perché naturalmente riteniamo importante in un momento così significativo per la nostra comunità, esprimere anche in maniera chiara e compiuta una serie di priorità politiche che questa Amministrazione appunto come diceva il Sindaco in continuità con quelle precedenti, ha voluto portare a compimento e sottolineare alcuni aspetti che ci sembrano qualificanti ma anche importanti rispetto al lavoro che noi abbiamo voluto fare. Successivamente distribuirò l'ordine del giorno ai Consiglieri le questioni prioritarie e anche credo discusse non discusse tanto da noi in Consiglio, ma discusse dalla cittadinanza quindi, che rivestono un peso nell'interesse pubblico dei cittadini significativo, lo abbiamo voluto sottolineare e lo ha fatto anche il Sindaco in apertura e lo ringrazio. Naturalmente che cosa ci siamo detti e quale è stato il principio guida possono essere utili e necessarie maggiori riflessioni e maggiori approfondimenti su alcune questioni importanti ovviamente, siamo disposti e disponibili a farle e ad apprezzarne successivamente i risultati, ma naturalmente siamo di fronte ad uno strumento urbanistico che è importante oggi portare in approvazione. Mi spiego meglio la nuova scuola Elementare diceva prima il Sindaco abbiamo voluto in quest'ordine del giorno sottolineare come sia indispensabile mantenere una previsione di regolamento urbanistico per le esigenze formative e educative della nostra cittadinanza, e anche perché no, per poter grazie a questa previsione urbanistica, accedere a fondi che possono essere stanziati in un momento anche di forte investimento sulla scuola pubblica da parte del Governo nazionale. Naturalmente l'area prevista nell'attuale regolamento urbanistico presenta alcune criticità che probabilmente possono essere superiori di quelle che ci sarebbero se la scuola fosse prevista in altre zone, ma anche qui vogliamo tener fermo il principio che ha fatto sì che fosse stata scelta quella come indicazione dunque, un percorso di coinvolgimento e di partecipazione che ricordo nel 2009, che iniziò nel 2009 e che ci fu nell'individuare quell'area e che vorremmo continuare a percorrere coinvolgendo non solo i soggetti interessati ma l'intera cittadinanza tenendo fermo il fatto che è importante per tutti e non solo per coloro che frequentano la scuola in oggetto, una discussione di questo tipo dunque, disponibile a rivederne l'ubicazione a patto che sia una scelta ponderata, partecipata e condivisa. Allo stesso modo, abbiamo voluto sottolineare come non sia una priorità di per sé quindi non sia una scelta "ideologica", l'aver ipotizzato un percorso di viabilità che attraversi il cosiddetto attraversamento sulle Cale, ma è stato individuato nel RUC come ipotesi, abbiamo scelto e rivendichiamo fortemente questa scelta, di approfondire le condizioni di viabilità del nostro territorio comunale con un piano del traffico che ovviamente, anche nel documento auspichiamo e invitiamo che venga elaborato, perché chiaramente se esistono soluzioni funzionali, utili, alternative non c'è



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

certo preclusione nel rivedere queste ipotesi ovviamente di lungo periodo. Allo stesso modo ricordava prima il Sindaco della volontà di offrire alla... di salvaguardare un'area importante come quella che è al termine di via Sacchi e Vanzetti per fini di pubblica utilità, è un'area ormai di fatto strategica per il nostro Comune e per il Capoluogo soprattutto e di fatto, è l'unica area aperta di una dimensione media, vicino al centro storico e questo, ovviamente ci deve tutti interrogare pure sull'opportunità del suo utilizzo. Naturalmente aggiungo, abbiamo voluto anche sottolineare l'importanza di rivedere e lavorare in maniera non ideologica sulla possibilità di ampliamenti sostenibili e funzionali che riguardano il comparto turistico ricettivo perché non solo le richieste di questo settore esistono, ma credo che siano anche di carattere strategico per lo sviluppo economico del nostro Comune e del Mugello tutto. Da ultimo, ovviamente abbiamo voluto sottolineare come sia importante adoperarsi adoperarsi per reperire risorse mezzi, e strumenti per diminuire o comunque consentire di realizzare una serie d'interventi che possano abbattere, diminuire, o mitigare quei rischi idraulici previsti nel nostro regolamento urbanistico che gravano in maniera prevalente sul territorio che di fatto, ne impediscono anche le eventuali modifiche di destinazione d'uso. Altro aspetto niente affatto non secondario, su cui l'Amministrazione ha lavorato scusare la lunghezza ma il tema d'altronde merita anche un po' di dettaglio, e un po' di riflessioni, l'Amministrazione in quest' anno e mezzo ha lavorato devo dire con impegno e anche in questo caso con una forte spinta e attenzione alla partecipazione al progetto di qualificazione urbana della Soterna che certamente non è integrato al regolamento urbanistico che oggi approviamo, ma che credo che sia doveroso e importante ricordare e sottolineare. Naturalmente ha una complessità e anche un grado di sperimentazione questo tipo di progetto di riqualificazione in ogni caso, nel 2014 se non vado errato nel 2014 il Comune di Borgo fu scelto tra i 20 comuni della Regione Toscana che avrebbero potuto con questo progetto, e con questa proposta accedere a questo bando, è stato portato avanti un lavoro importante e significativo che oggi credo abbia delle proposte tecniche già ipotizzate, già definite vorremmo invitare l'Amministrazione a proseguire ovviamente credo che lo farà senza bisogno del nostro invito, a proseguire su questo percorso perché anche la Suterna rappresenta un nodo urbanistico certamente da affrontare e eventualmente ove possibile, con la partecipazione dei privati, anche da risolvere. Chiudo con due aspetti assolutamente determinanti e strategici per i prossimi anni, invitiamo il Comune di Borgo e ovviamente in particolar modo per il tramite del suo Sindaco e del suo Assessore all'Urbanistica, anche, a continuare nello sforzo e visione unitaria del nostro territorio e del Mugello attraverso la redazione di un piano strutturale di area, di zona (anche questo elemento lo vorrei sottolineare niente affatto banale), perché io sento parlare per esempio Scandicci e Firenze non so da quanti decenni di piani strutturali coordinati, ovviamente la questione è complessa e complicata e in questo caso se ne vedono difficilmente gli esiti, nel nostro caso con sommo orgoglio, ci stiamo lavorando invitiamo a proseguire questo percorso avviato tenendo ferma la necessità e l'esigenza di fare un passo, salire un gradino tutti ovviamente per lavorare su una visione complessiva e non su somme di visioni dei singoli Comuni che generalmente, danno risultati differenti e allo stesso modo e allo stesso tempo, anche lavorare con molta fatica cosa che immagino, sulla traduzione nelle normative comunali che con il passare del tempo.... di quel regolamento edilizio comune che fu fatto e redatto dall'allora Comunità montana ma che certamente con una base di uniformità delle regole, delle norme e delle modalità di comportamento di ogni ufficio comunale e della possibilità di operare da parte dei privati che ancora purtroppo, aspetta attuazione nelle normative dei singoli Comuni. Anche lì, un pezzo di strada è stata



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

fatta ma credo che vada con forza e con grande convinzione (noi questo lo sosteniamo e lo sosteneremo), data piena attuazione e piena concretezza, a questo decennale impegno Chiudo ringrazio ovviamente i Commissari della Maggioranza e della Minoranza che hanno preso parte alla discussione delle osservazioni e hanno qualora possibile illustrato le loro opinioni, mi riservo interventi e dichiarazioni di voto del gruppo Grazie.>>

PRESIDENTE: <<Grazie Spacchini a questo punto facciamo le fotocopie per tutti e poi mi consegnate il documento.>>

MARGHERI: <<Siccome noi bisogna esaminare l'ordine del giorno e voi dovete esaminare i nostri emendamenti cosa facciamo ci aggiorniamo fra un'oretta in modo che noi come avevi detto tu, nella giornata finiamo la discussione. Domando al Presidente.>>

PRESIDENTE: <<Come concordato con i Capigruppo eravate presenti tutti, seguiamo nella discussione perché di fatto non ci dobbiamo esprimere direttamente adesso sugli emendamenti e sull'ordine del giorno, io esaurirei in mattinata la discussione lascerei la parola ai Consiglieri di poter esprimere le proprie opinioni, al termine, sospendiamo la seduta, facciamo una Capigruppo al volo per capire se aggiornarci nel primo pomeriggio o eventualmente al giorno dopo però diciamo la discussione ...si decide insieme. Io proseguirei con gli interventi così quando ci riaggiorniamo sono soltanto interventi legati a dichiarazioni di voto. Ci sono altri interventi? Ferruzzi.>>

FERRUZZI: <<Grazie Presidente come abbiamo avuto modo di sentire sia dalle parole del Sindaco, che dalle parole della Capigruppo Spacchini, il nuovo RUC di Borgo rivendica esplicitamente e reiteratamente direi, il fatto che si tratta di un documento di natura politica in questo senso, in continuità con l'azione per l'appunto politica della passata Amministrazione che lo ha votato (lo ricordiamo) al termine del proprio mandato nell'ultima seduta disponibile in zona Cesarini diciamo il quale a suo dire (il documento intendo), è basato a suo dire dell'assetto preciso da dare al territorio prime fra tutte, quella di passare da una pianificazione di tipo espansivo, alla salvaguardia del territorio inteso come contenimento dell'uso dello stesso quindi, non alla salvaguardia del territorio ma al contenimento dell'uso del territorio al non fare nulla praticamente, e alla prevalenza dell'interesse pubblico nelle nuove assegnazioni. Tali scelte, notiamo con rammarico vengono imposte a prescindere da uno studio economico serio effettuato in precedenza e quindi, dell'impatto che queste scelte potranno avere sulla possibilità di sviluppo sia umano che produttivo del paese e dei suoi settori già continuamente penalizzati dalla presenza di un ambiente regolamentatorio molto asfittico, e sicuramente né competitivo né proattivo. Ciò detto, non è affatto chiaro quale risulterebbe essere il modello di sviluppo ideale che Borgo visualizza per il proprio futuro anche per agganciare eventualmente quella ripresa che il Governo attuale continua a dirci essere vicina o essere imminente quindi, quale è questo modello di sviluppo che s'intende proporre è quello delle vacche che stanno nei nostri pascoli, piuttosto che dei cinghiali che sono sicuramente più presenti delle persone sul nostro territorio oppure i lavori socialmente utili, oppure infine l'assistenzialismo diffuso e parassita del clientelismo toscano? In questo documento il Comune continua a non proporsi come partner ideale dello sviluppo economicamente sostenibile e sano perdendo la principale tra le limitatissime occasioni, che gli Enti locali hanno per coadiuvare gli sforzi di trasformazione e di crescita che il settore produttivo privato potrà intraprendere in un ambiente istituzionale ed amministrativo finalmente sensibile e rispondente alle istanze produttive del territorio.

Qui, si tratta del contenimento dell'uso del suolo che è un totem siccome se ne parla a livello regionale bisogna farlo per forza anche qui ed è diventato il cavallo di battaglia in un posto che invece sicuramente ha ancora delle criticità dal punto di vista infrastrutturale,



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

quindi dal punto di vista di potenzialità produttive. Questo può essere giustificabile in realtà diverse come Sesto San Giovanni oppure Sesto Fiorentino che sono già antropizzate e dove già le infrastrutture sono presenti, ma da noi, secondo me, non ha molto senso e quindi, viene additato sic e simpliciter solo perché politicamente va di moda altrove applicato anche al nostro territorio, che è di natura essenzialmente rurale e poche infrastrutture siamo quindi, nelle sue linee essenziali praticamente di fronte a un documento fotocopia e infatti nella prima stesura dello stesso documento ricordo chiaramente di aver letto al posto della dizione Comune di Borgo San Lorenzo non ricordo se era Comune di Certaldo o Comune di Gambassi comunque sia sicuramente non si trattava del nostro Comune. A riprova dell'importanza che eventualmente non è stata data all'analisi del bisogno e delle prospettive di sviluppo della nostra realtà. Resta in termini generali un certo numero di migliorie ma queste migliorie non vanno a incidere sull'idea di sviluppo del territorio quindi, c'è un congelamento dell'esistente, un ingessamento del territorio, delle sue attività e potenzialità e delle sue legittime aspettative in un perenne status quo, questo è un peccato per un documento che si propone come documento all'avanguardia e un documento di pianificazione a lungo raggio, questo è sicuramente vero per quello che riguarda principalmente le frazioni perché sebbene nel Capoluogo si sia parlato di diverse soluzioni, per le frazioni, si è passati a uno stralcio di quelle che erano le previsioni iniziali e quindi questo, è in contraddizione con la politica delle frazioni che quest'Amministrazione voleva in qualche modo implementare. Detto questo, la nostra visione è molto critica del documento vi ringrazio.>>

PRESIDENTE:<<Grazie Ferruzzi. Altri interventi? Margheri.>>

MARGHERI: <<Dopo i due interventi di presentazione sia del Sindaco, che del Capogruppo Sonia, è come uno quando si scrive una canzone se la canta e si batte le mani. E' giusto che sia evidenziato in maniera positiva questo Regolamento Urbanistico però a mio avviso, a nostro avviso ad avviso del mio Gruppo come ha prospettato la Consigliera Claudia Masini ci sono a nostro avviso, delle criticità molto semplici al di là del fatto positivo che finalmente, dopo dieci anni è stato approvato il Regolamento Urbanistico, al fatto che in qualche modo si sia cercato di tutelare l'ambiente e il paesaggio, al fatto che dobbiamo ringraziare gli uffici perché noi dell'Opposizione siamo stati presenti a tutte le commissioni veramente gli uffici sono stati puntuali a presentarci un lavoro immane come già è stato detto per cui mi sembra superfluo, però questo regolamento prevede circa il 30% - 35% di attuazione dell'edificato del piano strutturale com'è stato detto ed è molta cosa per un Capoluogo che si va depauperando di popolazione è molta cosa sono circa 60.000 mq sono tante cose, e si è cercato di premiare i grandi lotti a scapito dei piccoli, dei cittadini e qui, è stato anche talvolta riportato e discusso in commissione che purtroppo, il cittadino privato che voleva un ampliamento piccolo per il figlio nella casa tutto questo, gli è stato negato giustamente per un criterio che noi abbiamo adottato come criterio di lavoro nelle commissioni per cui questi piccoli interventi che forse servivano anche a rifinanziare e ridare fiato all'edilizia sono stati di fatto, cassati e sono stati mantenuti quei grossi insediamenti perché non ci dimentichiamo che l'insediamento di Sacchi e Vanzetti sì, è stato ridotto a 3100 ma sono stati atterrate altrettante mq. quindi, quei mq, verranno comunque edificati quindi, non mi si mistifichi la situazione dicendo che questi 3100 non sono edificati, non sono edificati lì ma sono mezzi edificati lì, e mezzi edificati all'area di atterraggio nella Tamoil che in quel modo lì, si ha un altro ingolfamento perché ci si ha un'altra grossa edificazione a Est del paese a Vicchio, dove ci sono circa 1500/ 2000 mq di edificazione con anche il distributore della benzina ed è quello, che noi nell'emendamento cerchiamo di togliere quindi, abbiamo



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

un grosso intasamento alla Tamoil perché quei 3100 mq. bisogna darli in qualche modo se vengono tolti da lì, bisognava atterrarli in un altro modo, c'è da dire che lì non potevano essere edificati come elettrodotto 1800 mq. È stata una mossa molto astuta quella perché con l'elettrodotto tutti i mq. non potevano essere edificati quindi, si va ad ingolfare alla Tamoil con l'atterraggio e s'ingolfa a Est verso Vicchio e quindi ancora non si prende in considerazione la rigenerazione urbana come giustamente ha detto il Capogruppo Spacchini la generazione urbana della Suterna che ancora non è considerata nel RUC e non si considera nemmeno la possibilità di poter far passare esternamente al Capoluogo i mezzi pesanti con la viabilità a Est del fiume Sieve con il famoso ponte che noi mettiamo negli emendamenti Sagginale - Rabatta che così eviterebbe ai mezzi pesanti di passare. Queste sono le criticità a mio avviso, a nostro avviso molto importanti che ognuno deve tener presente al di là dei proclami di vittoria e di buona presentazione. Grazie.>>.

PRESIDENTE: << Altri interventi? Miniati.>>

MINIATI: << Innanzitutto lascio i ringraziamenti che sono di rito gli uffici sono stati veramente cortesi disponibili nella commissione a spigarci sempre tutte le cose anche perché non tutti fanno questo lavoro e abbiamo usato veramente la competenza dei tecnici degli Uffici per chiedere informazioni, sono stati sempre disponibili, per cui il primo ringraziamento va a loro, ma va anche ai colleghi della commissione credo che abbiamo sempre lavorato in modo partecipativo, ci siamo sempre detti le cose che pensavamo in quella sede, e le abbiamo votate in quella sede per cui le riflessioni ne abbiamo fatte tante in commissione sempre in maniera molto collaborativa e partecipativa. Questo è un atto importante per un Comune perché questo è un atto che dà la benzina anche per la piccola speranza ripartenza dell'economia Mugellana perché i colleghi hanno parlato degli interventi più importanti ricordo che il regolamento urbanistico è uno strumento operativo. la programmazione sul territorio la facciamo con altri strumenti il piano strutturale forse il Mugello come si diceva sarà uno dei primi territori italiani a lavorare su un piano strutturale intercomunale quindi, una idea di territorio fatta insieme a tutti gli altri Comuni del Mugello. Io vorrei parlare però di tutte quelle schede che sono presenti nel regolamento urbanistico piccole, che danno rimettono in moto l'economia Mugellana e queste, saranno le prime schede che avranno vita a livello pratico reale e questo secondo me, è un punto di partenza importante perché il Comune di Borgo San Lorenzo in qualche modo, riparta perché sappiamo tutti quanto l'edilizia sia importante nell'economia globale non solo mugellana, ma nazionale tutta, ed io vorrei su questo capitolo spendere un po' di parole perché credo che questo, secondo me è un punto di partenza importante perché Borgo San Lorenzo in qualche modo riparta perché sappiamo tutti quanto l'edilizia sia importante nell'economia globale non solo Mugellana ma nazionale tutta. Io su questo capitolo vorrei spendere un po' di parole perché credo che questo sia il fatto vero ed importante di questa approvazione di questo regolamento urbanistico. D'altro canto, credo che si possa migliorare in futuro nella tempistica perché bisogna snellire sicuramente i tempi della burocrazia credo che quest' Amministrazione lo stia facendo perché è chiaro che da quando è stato adottato il Regolamento urbanistico a quando forse oggi lo approveremo, è passato tanto tempo in futuro, bisogna cercare che questo tempo sia sempre minore perché lo snellimento della burocrazia credetemi è un aspetto importante per tutti, per i cittadini, per i cittadini privati, per le imprese, per l'economia perché lo snellimento dei tempi burocratici credo che sia sicuramente un punto importante su cui sempre bisogna mettere la testa sono sicuro che il Sindaco l'Amministrazione tutta lo stanno già facendo e su questo punto, stiamo molto attenti anche perché dopo l'approvazione del regolamento urbanistico bisogna dar via ai progetti, e speriamo che gli Uffici siano messi nella



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

condizione di lavorare in maniera in qualche modo veloce e ottimale perché si diano tempi di risposta più brevi nella presentazione delle domande e nella loro approvazione. Questo è quello che ci tenevo a dire. Credo che oggi sia un capitolo importante per Borgo San Lorenzo con questa approvazione. Vorrei parlare del piano strutturale lo accennavo prima, il piano strutturale è un'occasione per pianificare insieme il territorio del Mugello, ci deve essere una grande condivisione politica bisogna lasciare da parte i campanilismi sia di colore, sia di partito e sia di Comune, bisogna pensare al Mugello come si dice sempre a un unico territorio però adesso non basta dirlo, noi abbiamo l'occasione finalmente per mettere in pratica questa cosa, bisogna metterla in pratica, bisogna lavorare a un regolamento edilizio intercomunale qui, ci deve essere un grosso lavoro e già i Comuni lo hanno predisposto collegialmente qualche anno fa, mi piace guardare avanti, credo che ci piaccia tutti guardare avanti forse è utopia ma bisogna provarci al di là del Comune unico non Comune unico, di tutti questi discorsi, che abitualmente facciamo, proviamo a pensare a una gestione associata degli Uffici Tecnici anche questo in futuro è importante, una gestione associata degli Uffici tecnici nell'Unione Comunale per esempio poi è chiaro che se riusciamo a mettere insieme un Comune Unico, un regolamento Urbanistico Unico, cittadini, imprese tecnici del settore, sicuramente dico sicuramente ci ringrazieranno, poi possiamo parlare anche di grandi opere, di viabilità e di tante altre cose, ma ricordiamolo che oggi è il momento in cui soprattutto si dà il via all'operatività del piano strutturale che fu pensato anni fa, ci dobbiamo mettere poi al lavoro per un altro piano strutturale allora secondo me lì, bisogna veramente stare attenti alla viabilità, alle grandi opere ecc. ecc perché sono convinto che se pensiamo una cosa e la progettiamo oggi con questo regolamento urbanistico, il regolamento urbanistico ha una vita breve e probabilmente tante cose che oggi pensiamo con questo regolamento urbanistico non ce la facciamo a realizzarle, perché ci vogliono i soldi e sapete che recepire la moneta per costruire grandi interventi come quello che avete (e mi riferisco all'Opposizione) annunciato non sto qui a giudicare se è giusto o sbagliato sulla viabilità, sono interventi molto importanti che prevedono un ragionamento a livello di Regione perché sicuramente per farlo abbiamo sicuramente bisogno di fondi europei, di contributi europei perché il Comune non le finanze per costruire una viabilità importante e questo è un aspetto da tenere presente. Oggi abbiamo un regolamento urbanistico abbiamo lo strumento operativo per realizzare certe cose ed è importante per i cittadini per le aziende, ma per tutta la popolazione che finalmente può dare il via a tutte le cose a tutte le cose a tutte le schede che il regolamento urbanistico esplicita nel suo insieme. Rimango un po' basito sinceramente da quello che si dice che dal piano strutturale si edifichi il 20/30% credo che sia un risultato importante perché edificare il 20 -30% di quello potenzialmente attuabile credo sia un veramente un costruire in maniera accorta perché altrimenti, un'Amministrazione per riscuotere oneri di urbanizzazione credetemi avrebbe costruito molto molto di più altrimenti, ci limitiamo veramente a costruire la casetta del cane o la casa di barbie all'interno del nostro giardino e basta, perché il 20% -il 30% è un -indice di costruzione rispetto al piano strutturale molto basso.>>

PRESIDENTE: <<Grazie Miniati Ci sono altri interventi? Masini.>>

MASINI: <<Volevo ricordare nuovamente che partiamo da un piano strutturale molto alto e che veramente forse non si tiene presente degli immobili invenduti, incompleti bisogna veramente capisco la casetta del cane ma qui, si parte da un piano strutturale che consente molta edificazione e il 26% è abbastanza, se si calcola ...non è che si fa un 26% in una situazione dove ci sono tutti gli immobili venduti e tutti gli immobili ...si parte già con



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

una situazione di costruzione e di grandi lotti che non solo non sono non solo venduti ma neanche terminati questo, secondo me vale la pena sottolinearlo se no...>>

PRESIDENTE: <<Miniati.>>

MINIATI: <<Rispondo perché a volte si dice le cose senza saperle, gli immobili invenduti purtroppo, sono dati dalla situazione di crisi a livello mondiale che si è verificata su questo territorio. Sapete bene che se un'impresa fallisce, gli immobili rimangono fermi non si possono vendere perché sono in mano a delle banche per cui non si può tener presente che quegli immobili sono disponibili sul mercato perché quegli immobili purtroppo, non sono disponibili sul mercato immobiliare e fare il calcolo su quegli immobili come immobili possibili a uso dei cittadini è completamente sbagliato.>>

PRESIDENTE. <<Masini non deve diventare un battibecco.>>

MASINI: <<Non è un battibecco facciamo un censimento degli immobili e capiamo come mai non sono stati venduti e come mai le ditte hanno fallito. Capisco la crisi, non è che io dico che gli immobili invenduti sono a disposizione per essere utilizzati, ma se è iniziata la costruzione non è terminata le ditte hanno fallito forse riflettiamo.>>

PRESIDENTE: <<Squilloni.>>

SQUILLONI: <<Per la verità ho preso molti appunti ma non so da che parte cominciare. Salto la questione dei ringraziamenti perché sono stati fatti abbondantemente da tutti e io mi associo punto e basta. Per quanto riguarda tutto questo discorso di cui stiamo discutendo intanto, prima di tutto, gioiamo per il fatto che siamo arrivati alla fine, la gente di Borgo San Lorenzo ci parlate voi come ci parlo io, alcuni di più, alcuni di meno, tutti aspettavano a gloria che questo RUC, che questo percorso iniziato agli inizi degli anni 2000 con il piano strutturale arrivasse alla fine. Ci sono state lamentele per i tempi che a qualcuno sono apparsi eccessivamente lunghi devo dire che visto dall'interno e giudicato credo con onestà intellettuale, prima di così, non si poteva fare io ho cercato di spiegarlo e spero che su questo elemento, siamo d'accordo Maggioranza e Opposizione che non ci sia una diversità di opinioni in questo senso. Dicevo prima che la nascita di questo progetto che inizia con il piano strutturale e poi va avanti come RUC con le osservazioni, è nata agli inizi degli anni 2000 e tutti voi sapete che dall'inizio degli anni 2000 è cambiato il mondo, le situazioni non sono più uguali a prima e quindi, bisognava con il tempo attraverso questi passaggi adeguarsi al cambiamento della situazione. Questo, mi pare che sia stato fatto e mi pare che le diversità anche in termini di mq. che si ritrovano nel primo piano strutturale e nell'ultimo RUC che andiamo ad approvare, siano proprio un'acquisizione secondo me intelligente delle mutazioni fondamentali che sono avvenuti in questi quindici anni. Voglio dire in sostanza, qui, non si tratta per non entrare nel merito alcune delle cose che sono state dette di più case e meno case, di stabilire se ne dovevano fare di più se ne dovevano fare di meno, qui si tratta semplicemente di rispondere a quelle che sono le esigenze del Comune di Borgo San Lorenzo nel periodo in cui stiamo vivendo cercando, per quanto possibile, di avere un'ottica di prospettiva, ma non immaginando di poter leggere più di tanto nel futuro quindi, tutte queste diminuzioni di mq. previsti che sono state fatte a partire dal piano strutturale e che a me sembrano assolutamente ragionevoli, sono delle riduzioni che sono state fatte sulla base dell'esperienza reale di quello che ci dice l'economia del momento in cui siamo andati a operare. Io penso che quando si parla di contenimento mi viene in mente quello che accennava prima Ferruzzi lui lo ha tradotto contenimento dell'uso del territorio ma non fa nulla, non si tratta di non far nulla, né si tratta di un contenimento ideologico, ma si tratta semplicemente di adeguarsi alle circostanze non è una questione ideologica quella che era l'esigenza del PRG del 1999, non è l'esigenza del piano strutturale del 2016.>>



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

FERRUZZI: <<Non c'è una visione.>>

SQUILLONI: <<Questo vediamo io ho problemi di vista ma mi sembra che complessivamente la visione ci sia ma non tutte le visioni sono uguali. Questo per quanto riguarda la questione contenimento, non contenimento, diminuzione del 20 del 30 ecc. ecc. Per quanto riguarda la questione che poneva qualche tempo fa Italia Nostra, l'Opposizione non mi ricordo ora esattamente chi fosse la madre di questo ragionamento io non so come si fa andare a monitorare e poi ad agire soprattutto su quelli che sono gli immobili sia residenziali che industriali non usati, mi sembra complicato, se questo ragionamento si fa sul pubblico allora il discorso mi torna, perché sul pubblico possiamo noi gestire, possiamo stabilire se fare un'operazione o farne un'altra, ma andare sul privato mi sembra che facciamo un'operazione come sostanzialmente inutile, nella migliore delle ipotesi quando non dannosa nel momento in cui dovessimo andare a decidere qualcosa quindi, mi pare che questo ragionamento come dire non possa essere messo in questi termini perché se non si fa questo passo di monitoraggio dell'esistente, tutto il lavoro che viene dopo è perfettamente inutile non mi pare oltretutto, non mi piacerebbe andare a intervenire come informativa sulla persona che ha la casa vuota e che la vuole tenere vuota, e che ha il capannone sfitto e lo vuole tenere sfitto farà un po' come vuole. Io penso che noi dobbiamo agire su quello che c'è, in prospettiva e naturalmente sul nostro in maniera invece più diretta. Venendo poi alle questioni che riguardano il documento che ha illustrato prima la Consigliere Spacchini, naturalmente è un documento che lo abbiamo discusso insieme quindi, sono completamente d'accordo, non sto ad aggiungere niente, vorrei solo mettere in evidenza come dire alcuni aspetti non quelli che ha illustrato già il funzionario, il buon Romano, ma quelli che riguardano gli aspetti più "politici" quello che m'interessa particolarmente, è la questione del piano del traffico lo dico molto sinceramente perché effettivamente vivendo qua come tutti voi questo nostro territorio, sul traffico ci sono delle criticità, è inutile stare a nasconderselo non solo quando ci sono le varie fiere dell'agricoltura, Vivi lo Sport, ma anche in condizioni di normalità quotidiana. Credo che su questo, debba essere fatto un buon lavoro, un lavoro serio in tempi piuttosto rapidi, non credo che si possa muoversi con l'idea di andare troppo avanti negli anni, su questo tema del traffico bisogna muoversi rapidamente, velocemente integrandolo con quel progetto di riqualificazione della Soterna a cui secondo me, non si dà abbastanza rilievo e che viene un po' sottovalutato e messo come una cosina da parte ma che invece in questo ragionamento del traffico e di un eventuale piano, entra in maniera assolutamente determinante. Io credo che si possa chiedere per quanto possibile e in termini economici, perché poi si casca sempre nel problema economico, chiederei di muovere il più velocemente possibile, un lavoro su questo piano del traffico, andando a vedere quelle considerazioni che venivano fatte prima a proposito di un nuovo ponte nella zona Rabatta Sagginale se non ricordo male, e a proposito di un miglioramento della viabilità già ora tra San Piero e Vicchio, perché qualcosa si può anche fare mi ero permesso anch'io di fare un suggerimento in sede di osservazioni però questo piano secondo me, è fondamentale e va fatto in tempi più brevi possibili. Rimangono poi le altre questioni che fanno riferimento sostanzialmente alla Scuola per esempio, e al Foro Boario. Sulla scuola, io penso, noi pensiamo che il ragionamento che viene fatto qui, sia perfettamente corretto nel senso che la scuola così come è collocata ha delle criticità, presenta delle criticità è una localizzazione che va rivista, va trovata una nuova localizzazione in tempi più brevi possibili, perché casomai se ci fosse un finanziamento non dovremmo correre il rischio certo di perderlo, però non bisogna perdere di vista l'obiettivo delle esigenze a breve, la nostra struttura fondamentale per la scuola primaria di



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

via Leonardo da Vinci ha delle esigenze a cui in parte si sta già cercando di dare delle risposte, a queste esigenze nel momento in cui diventa possibile, bisogna altrettanto dare delle risposte. In sostanza, non possiamo aspettare in eterno un finanziamento per una nuova scuola che magari non arriva o che arriva in tempi eccessivamente lunghi. Dobbiamo anche predisporci per risolvere il problema nell'attuale localizzazione della scuola primaria. Questo credo che sia importante e credo che vada perseguito come obiettivo finale. Che altro dire. Io penso che alla fine, non sia inutile ma sia giusto sottolineare l'esigenza di andare verso una visione complessiva non per fare i soliti discorsi del Mugello ecc.ecc. così vuoti e pieni di aggettivi tutto sommato inutili, ma credo che sia una necessità quella di andare in questa direzione non solo in termini di piano strutturale, ma anche in termini poi di regolamenti edilizi perché non è possibile che la parola terrazza abbia una lettura a Borgo e un'altra a Vicchio, e il rapporto fra le dimensioni delle finestre e le dimensioni delle stanze debba essere in un modo a Borgo, e in un altro modo a Barberino o a San Piero questo, mi sembrerebbe il minimo. Concludo dicendo una cosa rivolgendomi in qualche maniera alle Opposizioni io non ho capito ma forse ho capito che il voto finale sarà negativo mi dispiace molto devo dire, non me lo aspettavo lo dico con molta sincerità, perché mi sembrava che in sede di commissione si fosse fatto un lavoro partecipato, un lavoro in cui nei limiti del possibile (perché noi non possiamo fare quello che vogliamo in questo Comune ci sono delle normative statali, ci sono delle normative regionali non è che noi possiamo dire no così non si fa, se c'è una normativa superiore bisogna rispettarla) si fosse fatta una discussione che cercava di raccogliere le opinioni delle Opposizioni anzi, direi non andando neanche tutto sommato a prendere in considerazione che uno fosse all'Opposizione o che uno fosse al Governo. Sono sorpreso da questo che sarà il voto legittimo per l'amor di Dio, ma credo che come Maggioranza sia stato fatto il possibile per raccogliere le istanze, le opinioni, le idee, o le critiche delle Opposizioni credo che qualcosa di significativo in questi atti che andiamo ad approvare ci sia, mi aspettavo un passo in più, in tutta sincerità. Grazie.>>

PRESIDENTE: <<Ci sono altri interventi? Vicesindaco – Paoli. Ha chiesto la parola Paoli. Paoli prego.>>

PAOLI: <<Grazie Presidente. Mi piaceva come si diceva un tempo, portare il mio contributo piccolo a questa grande discussione che ci ha visti protagonisti e che ci vede tuttora protagonisti, con un percorso come veniva giustamente ricordato, che viene da molto lontano. Si parla di più di dieci anni fa, con l'avvio della discussione proprio del percorso sul piano strutturale e quindi, mi piaceva anche a me, portare un contributo perché appunto penso che questa di oggi, sia una giornata importante soprattutto per Borgo San Lorenzo perché? Perché ve la faccio breve il Regolamento Urbanistico che andiamo ad approvare oggi, ha come fine ultimo quello di avere una gestione del territorio quindi del nostro Comune e quindi, di Borgo San Lorenzo più funzionale e più sostenibile cosa, che fino ad oggi, era stata un'opera incompleta quindi, sia dal punto di vista politico, ma anche dal punto di vista di sviluppo come veniva ricordato prima, ci dotiamo di uno strumento che permette al Comune di poter operare in maniera lineare e al massimo delle proprie capacità e di questo, credo che ne avevamo bisogno perché credo che tutti noi in quanto membri dell'Amministrazione, ma comunque delle Istituzioni, hanno avuto modo in questi anni di essere stati fermati in questi anni dalle persone che chiedevano in più luoghi che questo percorso fosse portato a compimento e che si arrivasse alla fine anche perché non essendo arrivato alla fine, era uno sblocco a tutta una serie di attività di cui come Comune abbiamo bisogno come è stato ricordato anche prima dal Consigliere Miniati perché è chiaro che quando si parla di edilizia, anche se siamo in un momento di ferma,



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

anche se siamo in un momento di stanca, sappiamo benissimo che è una parte importantissima dell'economia di Borgo ma più in generale, perché si parla di edilizia, ma poi c'è tutto una serie di indotto che fa sì che crea occupazione, che crea lavoro. Oggi ci dotiamo di questo strumento. E' uno strumento io non me ne vergogno che è in linea con quelle che sono le politiche generali che vengono dal Centro-sinistra anche regionale, noi siamo un'Amministrazione di Centro-sinistra e lo rivendichiamo con forza questo, non ci vergogniamo affatto di seguire anche in maniera più generale ovviamente perché tutti i casi sono particolari, sono a sé, è chiaro che abbiamo una linea politica che condividiamo che è quello che è il governo regionale della Toscana, lo facciamo molto volentieri visti i risultati elettorali che ci sono nella nostra Regione grazie ai percorsi che vengono fatti in materia di strumenti urbanistici. E' un regolamento urbanistico come veniva ricordato anche prima, che punta molto sulla sostenibilità ambientale, sul non fare nuove lottizzazioni ma nel contempo, si riescono a creare grazie agli interventi (cito più volte il Miniati poi alla fine si emoziona) che ricordava prima Marco, i piccoli interventi all'interno del regolamento urbanistico e delle osservazioni ci sono e quindi danno la possibilità, danno lo stimolo all'economia di Borgo San Lorenzo e più in generale nel Mugello per far sì che ci sia uno sviluppo in questo senso quindi, nuovi investimenti per aumentare anche l'occupazione sul territorio. E' uno strumento che sicuramente guarda al futuro ma come ricordava prima il nostro Sindaco avrà sicuramente bisogno di eventuali varianti perché logicamente si parla di un percorso iniziato tanti anni fa l'economia, il territorio e tutto quello che volete in questi anni è cambiato e anche le prospettive poi di sviluppo stesse sono cambiate come amministrazione Comunale sicuramente abbiamo l'obbligo anche di porci delle domande e poi dare le risposte che guardano ai prossimi anni e al futuro. Chiudo su una cosa che non è stata toccata ma secondo me è bene sia presa in considerazione e che è anche degna di sottolineatura, fare un punto anche politico della situazione qui, si partiva da posizioni distanti all'inizio di questa legislatura anche sul regolamento urbanistico e sulle osservazioni da adottare o meno credo che sia stato fatto un grande lavoro di responsabilità **da una parte, e di sintesi dall'altra, all'interno della Maggioranza stessa e questo grazie credo al lavoro di chi ci ha messo poi l'impegno, e ha fatto quadrato e ha saputo anche saper prendere le istanze di tutti e portarle all'interno della Maggioranza, e ha saputo fare una sintesi importante questo, penso che sia un punto di svolta importante di questa legislatura ed è bene dirlo ed è bene sottolinearlo. Io personalmente sono molto soddisfatto del lavoro che è stato fatto anche nel documento che ha presentato oggi dalla Maggioranza che so che ha avuto una bella lavorazione e ha avuto un bel confronto, un bel dibattito politico e credo che si possa affrontare il futuro con molta serenità. Grazie >>**

PRESIDENTE: <<Grazie Paoli, Ci sono altri interventi? Altri gruppi Marrani Gozzi – Niente da dire.>>

SPACCHINI: <<Si sospende.>>

PRESIDENTE: << Appunto sospendiamo il Consiglio e lo riprendiamo alle 14,30.>>

La seduta è sospesa alle ore 12,30

Alle ore 14,30 il Presidente dichiara riaperta la seduta del Consiglio Comunale. Invita il Segretario a procedere all'appello.

Il Segretario procede in conformità. Si dà atto che sono presenti gli stessi Consiglieri della mattinata mentre per quanto riguarda gli Assessori risultano assenti Bonanni, Boni e Pieri.



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Terminato l'appello il Presidente conferma la nomina degli scrutatori nelle persone di Miniati, Margheri e Ferruzzi.

TIMPANELLI: <<Chiederei un minuto di silenzio grazie. E' stata distribuita a tutti i Consiglieri l'istruttoria tecnica in merito agli emendamenti proposti. Chiedo all'Opposizione vedo che c'è un pò di movimento. Come abbiamo detto stamani, si faranno le dichiarazioni di voto magari anche alla luce di questo nuovo documento presentato e poi mettiamo in votazione. Lascio un minuto, Margheri - Margheri>>

MARGHERI: <<Cerchiamo di sintetizzare sia il documento all'ordine del giorno presentato dalla Maggioranza, che gli emendamenti con la risposta dei tecnici. Per quanto riguarda l'emendamento 1 che mi sembra sia condivisibile da tutti, perché anche il Capogruppo della Maggioranza ha parlato di viabilità sull'Est della Sieve per cercare di snellire e di prevedere una circonvallazione che permetta ai così pesanti di ... noi si ritiene che sia una cosa giusta il fatto che la debba essere ricompresa nel piano strutturale intercomunale di prossimo avvio perché è una cosa che prima era della Provincia e adesso la viabilità in quella zona molto probabilmente, è pertinenza di della città Metropolitana allora questo emendamento se fosse possibile vorremmo poterlo inserire nel documento all' Ordine del Giorno, prima cosa.>>

PAOLI: <<Quale ordine del giorno?>>

MARGHERI: <<Il vostro.>>

PAOLI: <<No.>>

MARGHERI: << Basta. Ci ha bello e risposto il Vicesindaco basta. Si va avanti, hai risposto anche in maniera piuttosto...>>

PRESIDENTE: <<Ci sono altri interventi? Gozzi.>>

GOZZI: <<Grazie Presidente. Si sente vero? Sì. Due cose al volo leggendo il documento all'ordine del Giorno, ci sono un paio di cose che non mi tornano proprio secondo me molto probabilmente, qualcuno ha visto un film diverso dalla realtà. Quando si parla di partecipazione ma io non sono a conoscenza che sia mai stato fatto un incontro con la cittadinanza per quanto riguarda il RUC, sicché non so di quale partecipazione si parli. Poi dopo quando si dice si è cercato di favorire un'attenta ricucitura del territorio urbanizzato, le ristrutturazioni e i piccoli ampliamenti a discapito dei grossi interventi. Qui, siamo a Borgo non siamo a Firenze, secondo me quando si parla di lotti di 1400, 1500 e 3000 mq. non sono piccoli interventi per me sono grosso interventi, si chiamano lottizzazioni se si era a Firenze magari per loro potevano essere un piccolo intervento le lottizzazioni per loro sono più grosse per noi, questi sono grossi interventi per quello secondo me, si è visto film differenti in questi ultimi mesi. Per quanto riguarda le motivazioni, le note tecniche sugli emendamenti sul primo, sinceramente posso essere d'accordo anche perché manca un po' di informazioni, ma sul secondo e sul quarto (io parlo di nota tecnica) meglio sul 2/3 e 2/4 quando si parla: che tale **mancanza inciderebbe sulle legittime aspettative della proprietà privata ma...a seguito dell'adozione** e lo stesso viene ribadito nel quattro io credo di essere a sedere in questo Consiglio per tutelare l'interesse collettivo e non quella di un singolo privato, quindi come motivazione per me questa lascia veramente il tempo che trova quindi, ripristinare come dice lui la destinazione d'uso precedente a mercato socioculturale e l'altra a verde di rispetto ambientale, credo che sia più che corretto, proprio perché ribadisco, che l'interesse che si deve fare in questo consiglio Comunale è quello e non del singolo a me dispiace se poi le aspettative del singolo privato erano altre, ma se questo Consiglio decide in un altro modo se ne farà una ragione grazie.>>

TIMPANELLI: <<Altri interventi? Sì dichiarazioni di voto.>>



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

SPACCHINI: << Chiederei due minuti realistici di sospensione un attimo del Consiglio e poi si passa alle dichiarazioni di voto.>>

TIMPANELLI: <<Il Presidente accoglie la proposta del Capogruppo di Maggioranza e dichiara sospeso il Consiglio alle 14,40.

Il Consiglio riprende alle 15,00

PRESIDENTE: <<Si confermano i presenti accertati alla ripresa della seduta e si è aggiunto anche l'Assessore Boni. Prossimi interventi c'è qualcuno?>>

MARGHERI: <<Cosa votiamo?>>

TIMPANELLI: << Avete chiesto la sospensione per>>

MARGHERI: << Quale è la procedura?>>

TIMPANELLI: <<La procedura è che prima vengono votati gli emendamenti alla delibera, successivamente verrà votata la delibera con le varie votazioni per blocchi e poi ci sarà a seguire l'ordine del giorno quindi, se volete fare già interventi e dichiarazioni di voto poi si procede alla votazione, si fa una dichiarazione di voto complessiva e poi si vota. Chiedo a voi. Vi vedo un po' stanchi. Ferruzzi.>>

FERRUZZI: <<Molto rapidamente, la dichiarazione di voto. Noi apprezziamo molti aspetti di questo piano naturalmente, esso mette in evidenza così come è stato fatto da autorevoli esponenti della Giunta quelli che sono dei principi irrinunciabili e dei principi fondanti che sono del Centro - Sinistra com'è stato detto, e che non possono essere diciamo da noi... alcuni dei quali sicuramente da noi non sono condivisi, noi ci sentiamo d'obbligo di ribadire la votazione così com'è stata fatta da chi mi ha preceduto dai Consiglieri di Forza Italia nell'altra legislatura e quindi, non possiamo fare altro che ribadire la nostra contrarietà al provvedimento. Grazie.>>

TIMPANELLI: Grazie Ferruzzi. Altri interventi? Masini,>>

MASINI: <<Sempre per dichiarazione di voto come già ho detto all'inizio quando abbiamo presentato gli emendamenti il nostro voto è contrario non soltanto per le osservazioni appunto fatte durante la stesura del regolamento urbanistico ma per una modalità di lavoro, tanto più che gli emendamenti da noi presentati risulta sarebbe stato possibile evitare e fare quello da noi richiesto non avevamo richiesto la luna quindi il nostro voto è contrario.>>

TIMPANELLI: << Grazie Masini Altri interventi? Squilloni.>>

SQUILLONI: <<Io volevo fare un brevissimo intervento a proposito del documento che abbiamo presentato come Gruppi di Maggioranza ma si deve fare ora si deve fare dopo io non ce l'ho chiaro questo passaggio, scusate.>>

TIMPANELLI: <<Facciamo la dichiarazione di voto, esprimiamoci complessivamente>>

SQUILLONI: <<La dichiarazione di voto per quanto mi riguarda credo che sia abbastanza evidente. Io volevo aggiungere due cose rispetto all'intervento di stamani perché alla fine lo dico con molta sincerità, me ne sono dimenticato anche se sono cose fondamentali che vengono sottolineate nel documento ma che credo che sia giusto ribadire a voce alta in questa sede due tra le altre, due principalmente, ma poi ce ne sarebbero, una è la questione del rischio idraulico credo che come abbiamo giustamente sottolineato nel documento, vadano messe in cantiere quelle opere economicamente e anche sostanzialmente possibili, per vedere di migliorare il reticolo idraulico di questo Comune e quindi, riuscire poi ad abbassare il rischio idrico che viene presentato sulle carte che ci ha fatto vedere anche stamani mattina il Geom. Chiocci. Si tratta di una cosa molto importante perché come si vede in maniera immediata dai colori, la parte coinvolta in



questo benedetto rischio idraulico 4, è enorme, è molto grande e va a creare gravissimi problemi ad una quantità notevole di persone, per cui su questo tema bisogna ritornarci prima possibile vedere quali sono gli interventi possibili dal punto di vista materiale ma anche dal punto di vista economico e farli in tempi brevi purtroppo, le cartine che sono uscite sono queste e bisogna quindi, lavorare su queste cartine. Io non sono convinto della totale validità scientifica di questi risultati, però è un'opinione assolutamente personale di cui mi assumo le responsabilità, ma questi sono gli atti, e su questi atti bisogna lavorare naturalmente, non pensando di andare a fare delle dighe a monte perché mi sembra fuori dalle nostre possibilità, e comunque, andando ripeto a fare quegli interventi che è possibile fare, per migliorare il quadro che emerge da questa analisi. L'altra cosa fondamentale, importante a mio avviso che volevo sottolineare e che anche in questo caso, è presente nel documento che abbiamo presentato come Maggioranza è l'ampliamento delle possibilità ricettive, turistico – ricettive nell'ambito del nostro Comune. Ci sono aree importanti che hanno dei numeri bassi o dei numeri vicini allo zero se non zero, dove bisogna andare a vedere se è possibile dare una possibilità di crescita a eventuali investimenti in ambito turistico ricettivo. Credo che sia una cosa particolarmente importante e quindi mi sembra giusto cercare di sottolinearla perché noi in qualche modo dobbiamo lavorare e cercare di lavorare per uno sviluppo e una crescita di questo territorio, una crescita che sia ben organizzata, che aumenti il coefficiente di vivibilità di questo territorio, ma in questa direzione bisogna lavorarci da una parte c'è questo RUC e il piano strutturale che lo ha preceduto, ma dall'altra, bisogna anche trovare delle soluzioni in questi ambiti come dire più congeniali al territorio e alle nostre opinioni generali. L'ambito turistico ricettivo credo che sia un ambito importante su cui dovremmo tornare a metterci le mani.>>

TIMPANELLI: <<Grazie Squilloni. Ci sono altri interventi? Spacchini.>>

SPACCHINI:<<Grazie farò un intervento provando a tenere tutto insieme onde evitare di intervenire ulteriormente. Per precisare alcune cose all'inizio, ovvero, mi dispiace che forse non si sia colto il senso di alcuni importanti passaggi che in questi anni sono stati fatti sento parlare di metodo, sento parlare di assenza di partecipazione forse non è chiaro che la partecipazione non è esclusivamente ... in una procedura molto tecnica come è quella del regolamento urbanistico un'assemblea dei cittadini. Sono previsti dalla normativa strumenti di partecipazione che noi abbiamo adottato che hanno funzionato per mettere in concorrenza trasparente e lo vorrei sottolineare perché diversamente, la commissione elabora proposte progettuali, elabora un regolamento urbanistico, indica volumi senza alcun tipo di trasparenza noi abbiamo chiesto ai cittadini di fare loro pubblicamente, le proposte di aree edificabili, quantità e quant'altro, mettendoli in concorrenza rispetto all'interesse pubblico quindi, è stato poi scelto non quello più bellino scusate il termine un po' da bar, ma quello che aveva una maggiore quantità quota di benefit pubblici quindi, non per il privato ma per la collettività che si voglia continuare a far finta che tutto questo non sia mai esistito, a me mi fa sorridere perché si vanno a cercare delle motivazioni farcite di luoghi comuni senza entrare forse nel merito. L'altra cosa che ci tenevo a dire, sugli emendamenti innanzitutto, credo che soprattutto il quarto emendamento di fatto è stata una scheda ampiamente dibattuta in commissione, discussa le cose che leggiamo anzi ringrazio nuovamente l'Ing. Grazzini e il Geom. Chiocci che hanno fatto un supplemento di lavoro che ci hanno offerto una nota tecnica per poter come dire ragionare avendo davanti un po' di elementi di merito. Questa scheda è stata ampiamente discussa in commissione e in commissione ampiamente c'era stato illustrato le stesse cose che adesso troviamo nella nota tecnica. Io ricordo tra l'altro e questo



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

m'interessava dirlo un Comune come quello di Fiesole che improvvisamente adottò ad un certo punto stralcio parte delle previsioni urbanistiche vigenti senza motivare, in maniera insindacabile o comunque giuridicamente forte, quello che era la valutazione dell'interesse pubblico per cui si toglie un diritto acquisito di un privato. Vi ricordo per esempio la Cassazione non solo ha dato ragione ai proprietari che hanno fatto a questo ricorso, ma ha comportato per il Comune di Fiesole non pochi danni in termini economici e quant'altro, come dire non è che esattamente queste procedure, questi atti sono fatti da copia e incolla tolgo e levo, naturalmente ci sono dei diritti e delle aspettative che vengono maturate dalla persone per cui non si può improvvisamente togliere una potenzialità edificatoria perché non mi piace perché francamente questo non va incontro esattamente all'interesse pubblico dunque, su qualche emendamento non vedo margini di discussione così come è stato in commissione. Tra l'altro, vorrei sottolineare anche il collegamento anche in questo caso significativo e forte con quello che è l'interesse di valenza pubblica. Quale era e quale è tutt'oggi, lo scopo di vedere e di mantenere queste previsioni edificatorie che voi elencate, è semplicemente la sistemazione e la messa in ordine di un'area del Capoluogo con l'aggiunta di un terminal bus di preciso interesse pubblico perché evidentemente l'area ne ha quanto mai bisogno e questo, ovviamente o su un'area notoriamente privata, non nella disponibilità immediata del Comune se non in totale alternativa tramite evidentemente un esproprio, o quello che gli atti ci richiederebbero diversamente. Gli emendamenti due e tre mi sembra che vadano nella stessa direzione ovvero di fatto, anch'essi ampiamente discussi in commissione e anche in questo caso, si chiede al Comune di fatto, alla nostra Maggioranza di assumersi la responsabilità non solo di eventuali ricorsi al Tar, ma semplicemente di cancellare delle previsioni edificatorie in capo al privato e non è chiaro esattamente a mio giudizio e a nostro giudizio, per quale motivo. Nel primo emendamento qui, dicevo prima fuori microfono al Consigliere Margheri ma vorrei ripeterlo, noi parlavamo di viabilità tema, nient'affatto scontato, anzi, per quanto ci riguarda prioritario per come diciamo nel nostro ordine del giorno, ma in virtù di un altro ragionamento ovvero noi vogliamo consapevoli della complessità del nostro territorio, della viabilità del nostro Comune, dei limiti fisici una Sieve (non lo dice la Sonia oggi come dire ha scoperto chissà che), dei rischi idraulici che questo comporta e dall'altra parte di un'orografia del territorio che di fatto non ci consente di espanderci a sud fin quanto vorremmo o potremmo perché semplicemente ci sono delle colline dunque, in virtù di questo, ci siamo detti, proviamo a fare un approfondimento più tecnico, più di merito che si chiama con un nome preciso tecnico "piano del traffico" perché diversamente, possiamo individuare tante soluzioni come è stato individuato ad esempio il ponte sopra le Cale nella versione del regolamento urbanistico adottato e che oggi non ritroviamo, semplicemente perché prima di prevedere o impegnarsi a una futura chissà quando realizzazione di un'opera impattante sotto il profilo economico ma perché no, anche ovviamente sotto quello ambientale, vogliamo andare ad indagare se esistono soluzioni davvero realizzabili, e davvero forse maggiormente sostenibili sotto molti profili come ho appena detto, dunque ancorché la viabilità che voi proponete, con il primo emendamento, non è, e non sarebbe prettamente di riferimento di questo regolamento urbanistico in prima istanza, ma soprattutto perché come dire, abbiamo appena detto che togliamo una previsione non in virtù di andare ad individuarne un'altra, ma in virtù di un maggiore approfondimento che ci consente quello sì, di trovare le soluzioni sostenibili. In chiusura, vorrei aggiungere solo una nota anche un po' di rammarico onestamente, lo hanno già detto gli altri, non solo perché questi due anni in commissione c'è stato uno scambio, un confronto continuo costante, ovviamente civile ma soprattutto io credo costruttivo rispetto al merito delle



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

questioni e per questo, ringrazio tutti quelli che hanno partecipato alle commissioni, mi sorprende alla fine leggere questi emendamenti il cui voto, la cui configurazione tecnica è già motivata in commissione qui, si viene in Consiglio a ripeterli, mi aspettavo magari un atteggiamento differente ma prendo atto e capisco ovviamente anche le necessità delle diverse forze politiche, vorrei ringraziare in questa sede i Capigruppo che ce le hanno illustrate e coloro che hanno espresso chiaramente oggi la loro posizione che credo sia ovviamente importante non tanto per noi, ma per i cittadini che poi hanno votato e si fanno rappresentare in questa sede. Grazie.>>

TIMPANELLI: <<Ci sono altri interventi? Altrimenti si procede alla votazione. Gozzi.>>

GOZZI: <<Grazie Presidente sarò brevissimo l'ho già detto prima come la penso, ribadisco un po' il concetto. Per quanto riguarda gli emendamenti che si sono presentati noi, ho parlato durante la pausa con l'ufficio Tecnico sono tutti e tre fattibili e ammissibili quindi, mi aspetterei un'apertura da parte della Maggioranza su questi tre punti visto che non si chiede niente di straordinario ma semplicemente delle modifiche che prevedono sì percorsi poi successivi, differenti, ma che sono cose fattibili non si sta chiedendo niente di eccezionale. Sull'ordine del giorno, l'ho già detto prima esprimo parere contrario, perché secondo davvero si parla di due film diversi io ho vissuto tutta un'altra realtà mi troverei in difficoltà a votare a favore all'ordine del giorno. Sul RUC, appunto vediamo se questi emendamenti venissero accolti uno ci può fare anche un ragionamento, se non così la va, ragazzi il mio voto è contrario, grazie.>>

TIMPANELLI: <<Margheri.>>

MARGHERI: <<Brevemente anch'io, per quanto riguarda gli eventuali... innanzitutto è chiaro che tutte queste schede sono state come si ricordava, discusse in commissione ma non per questo, uno non ci può ripensare e riragionare sopra e quindi, in sede di Consiglio Comunale proporre un ulteriore stralcio e un ulteriore ripensamento per cui non vedo... come non vedo eventuali ricorsi perché nella commissione noi abbiamo dato parere negativo a delle osservazioni e molto probabilmente, su quelle osservazioni ci è stato detto che dei ricorsi arriveranno quindi, se uno si assume una responsabilità è chiaro che la deve portare fino in fondo, non so se a Fiesole i ricorsi saranno andati in maniera negativa per il Comune ma non penso che ci siano state ulteriori sanzioni, il ricorso poi ripristina quella che è la scheda precedente. Poi mi sembra molto strano perché la Maggioranza ha adottato questo regolamento urbanistico e deve avere ed ha, mi sembra anche il coraggio e la contezza di prenderlo in carico e quindi, noi abbiamo il dovere di segnalare delle cose che a nostro avviso, non sono idonee alla collettività. In questo caso sono stati stralciati due emendamenti ripeto che purtroppo, tengono più conto del privato che del collettivo. Grazie. >>

TIMPANELLI: <<Ti chiedo un flash poi se non ci sono altri interventi il Sindaco e poi mettiamo in votazione.>>

SPACCHINI: <<Solo per dire una cosa visto che il Consigliere Margheri ci diceva che serve anche il coraggio di assumersi delle scelte ed io lo condivido, credo fermamente che vada detto ribadito e rivendicato qui, che noi non ci assumiamo e non abbiamo il coraggio di mandare questo regolamento urbanistico dopo dieci anni dall'inizio dei lavori, a una nuova adozione e quindi, alla riadozione e quindi come si dice ripartire dal via, per votare un emendamento. Noi siamo qui oggi per dotare Borgo di uno strumento urbanistico che aspettava da tempo e di cui da tempo c'era bisogno e dunque su questo, andiamo avanti e su questo, sì davvero con coraggio.>>

TIMPANELLI: <<Sindaco e poi mettiamo in votazione.>>



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

SINDACO: <<Ditemi quando posso. Grazie. Io intervengo a chiusura perché al di là di tutte le posizioni, penso mi ha fatto estremamente piacere che ci sia stata una bella discussione sul regolamento urbanistico francamente, spiace che alcune motivazioni rispetto ad un voto contrario, siano date sulla mancanza della possibilità di partecipazione quando prima, il Presidente della seconda commissione ci ha detto che dal 27 gennaio 2015, siamo stati in ben 14 commissioni dove qualunque consigliere di Maggioranza e di Opposizione avrebbe potuto presentare emendamenti, proposte credo che ci sarebbe stato magari tutto il tempo di valutare. Questi quattro emendamenti mi pare che al di là della legittimità del parere che è meramente tecnico, dell'ufficio anzi, ringrazio anch'io gli uffici che si sono prontamente adoperati per farci avere sostanzialmente un parere in tempo reale, io credo che non si possa fare un regolamento urbanistico proponendo degli emendamenti su alcune previsioni che tra l'altro, porrebbero ben noti problemi dal punto di vista giuridici che non sono neanche paragonabili a quelli eventuali che non ho capito neanche quali potrebbero essere, che citava prima il Consigliere Margheri perché l'urbanistica è fatta di tanti tasselli, ma che devono avere una visione comune quindi, io credo che ci sono due forze politiche che sono PD e Borgo Migliore che hanno presentato un ordine del giorno che io condivido al 120%, che non solo sottolinea il lavoro fatto, ma soprattutto dà un input anche a noi come Amministrazione per il futuro. In ultimo anche l'intervento di Squilloni rispetto al rischio idraulico credo che sia davvero una delle priorità che noi vorremmo tenere in considerazione, ed è stato proprio grazie agli studi che dicevo nell'intervento precedente che oggi quantomeno abbiamo una mappatura completa di quelli che poi saranno i possibili interventi. Noi votiamo questo regolamento urbanistico perché ci crediamo perché c'è una visione politica, io francamente ho sentito dalle Opposizioni un voto contrario che è stato motivato in alcuni casi, dal fatto che costruiamo troppo, in altro caso che non costruiamo abbastanza quindi, voi in maniera coerente sapendo che è uno strumento migliorabile e come ripeto da domani saremo a disposizione per lavorare sulle varianti, daremo un parere favorevole su questo atto, qualcuno all'interno delle Opposizioni probabilmente non ha ragione perché o costruiamo troppo, o costruiamo troppo poco, questi sono i numeri poi che dimostreranno. Voglio dire un'altra cosa a proposito di partecipazione, da domani inizierà il lavoro su possibili varianti, io spero che siccome questo sarà discusso nelle commissioni, vi sfido a presentare delle proposte vostre, con una vostra visione su cui ci potremmo confrontare francamente, pensare di poterci confrontare con quattro emendamenti presentati a due ore dall'approvazione del regolamento urbanistico, io non l'ho trovato sicuramente un atteggiamento costruttivo forse, era un alibi che serviva a giustificare la pochezza delle giustificazioni politiche di un voto contrario, noi andiamo avanti perché come ricordava Spacchini, abbiamo la responsabilità di dare a questo Comune dopo sedici anni uno strumento operativo, siamo estremamente convinti del buon lavoro che è stato fatto da tutti, è migliorabile ma io mi auguro davvero che dalle prossime volte sia negli ambiti idonei come la commissione, che anche le Opposizioni possano fare le loro osservazioni perché da parte mia e da parte nostra, sicuramente non troveranno nessun muro ideologico. Noi andiamo avanti, io ringrazio chi vorrà votare questo Regolamento Urbanistico e ripeto oggi il 14 di luglio diventa una giornata storica anche per il nostro Comune e credo che si debba essere orgogliosi del lavoro che abbiamo fatto e di quello che presentiamo ai nostri cittadini.>>

TIMPANELLI: <<Grazie Sindaco. A questo punto mettiamo in votazione gli emendamenti li votiamo singolarmente.>>



Emendamento N° 1 Chi è favorevole?

N° 5 favorevoli (Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi) e N° 10 contrari

Emendamento non accolto

Emendamento N° 2

N° 5 favorevoli (Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi) e N° 10 contrari

Emendamento non accolto

Emendamento N° 3 come sopra

N° 5 favorevoli (Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi) e N° 10 contrari

Emendamento non accolto

Emendamento N° 4

N° 5 favorevoli (Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi) e N° 10 contrari

Anche questo non accolto

Gli emendamenti non vengono accolti.

TIMPANELLI aggiunge:<<Prima di procedere alla votazione della delibera, come già illustrato in commissione si faranno tre votazioni le accolte, le parzialmente accolte e non accolte. Ricordo che prima ancora di votare i vari pacchetti che c'è l'obbligo di astensione per gli amministratori che hanno un'incompatibilità che hanno un interesse diretto verso alcune osservazioni per cui quando sarà il caso, di alcune siamo al corrente però sta a voi dichiararlo prima se avete qualche incompatibilità o interesse diretto che riguarda parenti o affini per cui quelle verranno votate prima con l'allontanamento dei diretti interessati e poi, si voterà tutto il pacchetto complessivo. Si parte dalle accolte. Sulle accolte io non ho nessuna segnalazione per cui mettiamo in votazione il pacchetto così come presentato delle osservazioni accolte chi è favorevole? Chi è contrario?>>

10 favorevoli, contrari 5 (Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi)

Passiamo al pacchetto delle parzialmente accolte esce il Consigliere Squilloni e mettiamo in votazione l'osservazione N° 195.

Presenti e votanti 14

9 favorevoli e N° 5 contrari (Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi)

Entra in aula il Consigliere Squilloni



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Mettiamo in votazione le restanti 58 osservazioni parzialmente accolte chi è favorevole?
Chi è contrario?

10 favorevoli e 5 contrari (**Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi**)

Ultimo blocco di osservazioni e qui avrei prima l'uscita di Margheri

Mettiamo in votazione la numero 118

Presenti e votanti 14

10 favorevoli e 4 contrari (**Masini, Marrani, Gozzi e Ferruzzi**)

Entra Margheri - Esce Squilloni

Mettiamo in votazione 194 – 197 e 199

9 voti favorevoli e N° 5 contrari ((**Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi**)).

Adesso mettiamo in votazione tutto il blocco quindi può rientrare il Consigliere Squilloni.

Si mettono in votazione le restanti 141 osservazioni non accolte chi è favorevole? e chi è contrario?

10 voti favorevoli e N° 5 contrari (**Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi**).

Di questo, si richiede l'immediata eseguibilità chi è favorevole? e chi è contrario?

10 voti favorevoli e N° 5 contrari (**Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi**).

Votiamo a questo punto l'ultimo documento che è l'ordine del giorno presentato a sostegno della delibera approvata, dal Partito Democratico e da Borgo Migliore chi è favorevole? Chi è contrario?

10 voti favorevoli e N° 5 contrari (**Masini, Margheri, Marrani, Gozzi e Ferruzzi**).

Ringraziamo tutti e v'invito a un applauso finale perché il Regolamento Urbanistico è stato approvato. Grazie.

La seduta termina alle ore 15,40.

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Antonia Zarrillo

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE