

CONSIGLIO COMUNALE

L'anno 2010 addì 28 del mese di luglio, presso la sala consiliare, alle ore 21,30, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Enrico Minelli, Rosauro Solazzi, Pier Luigi Zanella, Guido Signorini, Paolo Santurro, Cecilia Beconcini, Antonio Angeli, Giulia Ulivi, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Andrea Poli, Massimo Mari, Marco Manzoli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Mirko Briziarelli, Paolo Frezzi, Angelo Antonio Falmi, Sabrina Nencioni, Alberto Acanfora, Alessandra Passigli.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Rosauro Solazzi.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Claudio Tonarelli, Francesco Casini.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Alessandra Passigli, Paolo Frezzi, Antonio Angeli.

Deliberazione n. 108

Oggetto: Piano Attuativo per la realizzazione di insediamento residenziale in località Vallina di cui alla scheda n. 1 dell'allegato 3 del R.U - Esame delle osservazioni - Controdeduzione - Approvazione definitiva.

L'Assessore Tonarelli illustra la proposta deliberativa in esame, soffermandosi in particolare sulle osservazioni pervenute e sulle controdeduzioni elaborate dall'Amministrazione Comunale.

In merito all'osservazione presentata da Ceccarelli Claudia ed altri, il Consigliere Bensi annuncia voto di astensione del proprio Gruppo in quanto su alcune richieste vi è stato un accoglimento parziale, senza peraltro pregiudicare il voto finale sul provvedimento.

Viene quindi posta in votazione la proposta dell'Ufficio in merito all'osservazione anzidetta, che riporta il seguente esito:

11 voti favorevoli e 6 astenuti (Consiglieri Briccolani, Poli, Mari, Manzoli e Passigli del Gruppo P.d.L., Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli).

L'Assessore Tonarelli illustra quindi l'osservazione presentata dall'Amministrazione Provinciale e la proposta di controdeduzioni. La votazione che segue dà il seguente esito:

11 voti favorevoli e 6 astenuti (Consiglieri Briccolani, Poli, Mari, Manzoli e Passigli del Gruppo P.d.L., Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli).

L'Assessore Tonarelli illustra poi l'osservazione presentata dal Sig. Pasqualis Furio e la proposta di controdeduzioni. La votazione che segue dà il seguente risultato:

11 voti favorevoli e 6 astenuti (Consiglieri Briccolani, Poli, Mari, Manzoli e Passigli del Gruppo P.d.L., Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli).

Infine, l'Assessore Tonarelli dà lettura integrale della relazione tecnica finale del Responsabile del procedimento.

Interviene il Consigliere Bensi la quale rileva che l'accelerazione impressa dall'Amministrazione Comunale per giungere all'approvazione definitiva di questo Piano Attuativo prima delle ferie estive non è condivisibile, in quanto il progetto andava ulteriormente approfondito e migliorato anche con il contributo delle minoranze. Non sono state neanche fornite motivazioni tecniche per questa accelerata imposta dall'Amministrazione Comunale. Già 30 anni fa, fu data priorità alle abitazioni allorché venne realizzato l'insediamento del Roseto, senza peraltro dotarlo di alcun servizio pubblico, di cui questo insediamento risulta a tutt'oggi carente. Il problema attuale più rilevante è costituito dalla viabilità ed anche con questo Piano non sono state trovate soluzioni, come, ad esempio, negozi, servizi pubblici, ecc. Sinceramente il Piano è migliorato rispetto a quello del 1999; tuttavia, non viene risposto alle esigenze ed alle richieste dei cittadini di Vallina, ma anzi la situazione viene aggravata con la realizzazione di 49 alloggi. Ritiene che la politica abbia completamente abdicato alle logiche del mercato immobiliare. Si dichiara favorevole con la posizione espressa dall'Assessore Regionale all'Urbanistica sulla necessità di realizzare prima le infrastrutture e solo successivamente gli insediamenti abitativi. Ritiene che, allo stato attuale, non vi sono soluzioni soddisfacenti per Vallina e chiede quindi un impegno preciso da parte dell'Amministrazione Comunale e cioè che il progetto esecutivo venga esaminato e discusso sia nella Commissione Consiliare che nel Consiglio Comunale, nonché un impegno a far sì che la piazza diventi un centro di aggregazione ed infine che siano garantiti tutti gli aspetti idrogeologici dell'intervento. Altro impegno che richiede è quello di aprire un tavolo di confronto con Regione e Provincia per le infrastrutture di cui deve essere dotata Vallina: ponti, percorso ciclo-pedonale, collegamento con la stazione di Compiobbi. Invita infine l'Amministrazione a contattare i cittadini interessati per quanto riguarda gli espropri.

Il Consigliere Mari ritiene anch'egli importante portare in Commissione Consiliare i progetti esecutivi. Solleva dubbi sul percorso ciclo-pe-

donale, sulla piazza e sui parcheggi. Si augura che venga realizzato il bypass di Vallina con i due ponti previsti.

Il Consigliere Frezzi si dichiara d'accordo con le richieste dei Consiglieri Bensi e Mari sull'esame dei progetti esecutivi in Commissione Consiliare, anche se vi sono altre Commissioni tecniche a ciò deputate. Osserva come il perimetro del lotto sia stato rimpiccolito rispetto alle previsioni iniziali, anche se probabilmente sarebbe stata preferibile la sua cancellazione, anche se ciò avrebbe comportato gravissimi rischi di richiesta di indennizzi da parte dei proprietari. Sostiene che occorre fare i conti con questo mercato, senza alcuna demonizzazione. Ritiene positivo il fatto che il numero degli appartamenti venga stabilito in modo preciso ed inequivocabile, mentre ciò non accadeva con i vecchi strumenti urbanistici. Sottolinea l'importanza della cessione di n. 3 alloggi all'Amministrazione Comunale, da destinare alle esigenze abitative dei ceti meno abbienti e più bisognosi, come la destinazione di 9 alloggi ad edilizia abitativa convenzionata. Sostiene infine che le urbanizzazioni vanno effettuate in maniera seria (ad esempio, il depuratore).

Il Consigliere Briccolani ritiene positivo il lavoro svolto dal Consiglio Comunale, anche se il suo Gruppo non è certamente favorevole fino in fondo su questo progetto. Ritiene che i passaggi successivi richiesti in Consiglio Comunale hanno un aspetto solo informativo, fermo restando la competenza dei rispettivi organi.

Il Consigliere Cappelletti svolge alcune riflessioni circa la dimensione di parcheggi.

L'Assessore Tonarelli effettua alcune considerazioni finali in merito ai successivi passaggi dell'iter progettuale per giungere al rilascio dei permessi a costruire. Fa presente che lo schema di convenzione con i lottizzanti dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale e manifesta la volontà di portare, in quella sede, anche i progetti a conoscenza del Consiglio Comunale per il loro esame. Ritiene che l'ANAS realizzerà certamente i due ponti a Vallina, essendo opera strategica nazionale e pertanto, in quell'occasione, verrà richiesto un collegamento con la stazione ferroviaria di Compiobbi. Circa le indagini sull'assetto idrogeologico dell'area oggetto di lottizzazione, afferma che sono state effettuate sia dal tecnico incaricato dal Comune che dai tecnici della proprietà e che non è stato rilevato alcun problema di sorta. Si sofferma quindi sul dimensionamento dei parcheggi.

Il Sindaco ringrazia l'intero Consiglio per l'attenzione e l'impegno posto su questo argomento ed afferma che, da parte della Giunta, vi è il massimo impegno ad accogliere le richieste delle minoranze sul prosie-

guo del percorso dell'iter del Piano Attuativo di Vallina, con il pieno coinvolgimento del Consiglio Comunale. Sottolinea che l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione del Consiglio Comunale ogni elemento utile per addivenire ad una decisione finale e comunque è disponibile a discuterne ulteriormente. E' stato impegno prioritario di questa Amministrazione Comunale andare a revisionare i Piani Attuativi di Vallina, Balatro e Villamagna, approvati dal precedente Consiglio Comunale in carica fino al 2004, con una riduzione consistente delle volumetrie. Sottolinea che questo clima deriva da precise scelte politiche di base. Respinge l'accusa di scarsa programmazione, anche se questa va inquadrata nell'ottica complessiva delle misure del governo nazionale. Si sofferma quindi sulla previsione della realizzazione della fognatura da Vallina a Firenze, da parte di Publiacqua S.p.A., che potrà avvenire solo con il contributo dei privati che dovranno realizzare la lottizzazione di Vallina. Afferma che l'Amministrazione si impegnerà per la realizzazione della passerella verso Compiobbi, che potrà accadere solo con il coinvolgimento di Regione e Provincia.

Il Consigliere Bensi contesta la filosofia espressa dal Sindaco il quale praticamente ha detto che, siccome i Comuni non hanno più soldi, occorre introitare gli oneri di urbanizzazione per poter realizzare le opere pubbliche.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria deliberazione n. 173 del 22 dicembre 2008 con la quale è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di insediamento residenziale in località Vallina di cui alla scheda n. 1 dell'allegato 3 del R.U.;

DATO ATTO:

- che copia degli atti relativi a tale variante sono stati trasmessi in data 9 Febbraio 2009 alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 comma 1 della L.R. 3.1.2005 n. 1;
- che i suddetti atti, ai sensi della citata L.R. 1/2005, sono stati depositati in libera visione al pubblico per 45 giorni consecutivi dal 25 febbraio 2009, come da avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 25 febbraio 2009 all'11 aprile 2009 ed inserito nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 8 del 25 febbraio 2009;

CONSTATATO come nei predetti termini siano pervenute n. 3 osservazioni, allegate alla presente deliberazione, delle quali una proposta dai residenti la Via del Glicine, una dall'Amministrazione Provinciale di Firenze, oltre ad una presentata da soggetto privato, per le quali sono state assunte le determinazioni meglio esplicitate nella specifica relazione a firma del responsabile del procedimento che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTE le controdeduzioni redatte dal responsabile del procedimento, nonché la relazione finale redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 1/05;

RILEVATO come, in sede di valutazione del piano attuativo, sia emerso come per mero errore materiale la parte letterale dello stato modificato della scheda, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n.173/08, non sia stata opportunamente modificata in linea con le previsioni del Piano Attuativo;

RITENUTO opportuno provvedere in tal senso;

VISTO il rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta in merito all'adozione della variante di cui trattasi;

SENTITA in merito la II Commissione Consiliare in data 26.7.2010;

VISTO il disposto all'art. 17 comma 4 della L.R. 3.1.2005 n. 1;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e Pianificazione Urbanistica reso per gli aspetti tecnici ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 commi 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

Con 10 voti favorevoli e 5 contrari (Consiglieri Briccolani, Poli, Mari e Manzoli del Gruppo P.d.L., Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli), su 15 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di dare atto che, nei termini di legge, sono state presentate 3 osservazioni in merito alla variante al Regolamento Urbanistico, per la

realizzazione di insediamento residenziale in località Vallina di cui alla scheda n. 1 dell'allegato 3 del R.U. dell'intervento residenziale adottata in data 22 dicembre 2008 con proprio provvedimento n. 173;

- 2) di dare atto che in ordine alle osservazioni inoltrate, come meglio precisato nella relazione di controdeduzione redatta dal Responsabile del Procedimento, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, alcune risultano meritevoli di accoglimento nei limiti ivi espressi;
- 3) che, in recepimento delle osservazioni pervenute, l'attuazione del piano attuativo è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - dovrà procedersi alla modifica dell'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del piano attuativo, precisando che le variazioni ammesse e previste per ciascun lotto edificabile dovranno mantenere fermo anche il numero complessivo delle unità immobiliari previste dal piano di Lottizzazione approvato.
 - **Strada di accesso** - la strada di accesso alla lottizzazione (via del Glicine) dovrà essere riportata alla larghezza totale di di 10 mt., come indicato nella relazione tecnica a firma del Responsabile del Procedimento allegata alla delibera di adozione del piano attuativo.
 - **Accesso al cantiere** - l'art. 4 della convenzione preciserà a tale riguardo che "l'accesso al cantiere del previsto insediamento realizzato secondo le previsioni del P.A. viene fin da ora consentito attraverso la sola area di proprietà comunale.....".
 - in sede di progettazione esecutiva dovranno essere individuati specifici accorgimenti tecnici volti a garantire l'efficienza delle aree di compenso, ai fini della loro effettiva capacità di ricevere le acque di esondazione, pur in presenza dell'ostacolo al deflusso delle acque costituito dalla centrale di pompaggio delle acque reflue di Vallina.
 - in ordine all'accesso al parcheggio pubblico posto a valle della SP34, in sede di progettazione esecutiva dovrà essere individuata una soluzione di maggior garanzia e di maggior livello di servizio da assumersi di concerto con l'Amministrazione Provinciale di Firenze;
- 4) di prendere atto e modificare la parte letterale della scheda "stato di diritto modificato" allegata alla deliberazione Consiglio Comunale

173 del 22 dicembre 2008 come da scheda allegata al presente provvedimento;

- 5) confermare che a fronte della partecipazione al Piano Attuativo il Comune di Bagno a Ripoli, come meglio precisato nello schema di convenzione adottato con deliberazione 173 del 22 dicembre 2008, si impegna a mettere a disposizione dei soggetti attuatori le aree comunali sulle quali insisteranno le opere previste dal Piano Attuativo;
- 6) di confermare che a fronte della partecipazione al Piano Attuativo il Comune di Bagno a Ripoli otterrà la cessione in proprietà di n. 3 alloggi per complessivi 6,5 vani, oltre al Centro Civico;
- 7) di approvare, pertanto, la suddetta variante al Regolamento Urbanistico ai sensi del disposto all'art. 17 comma 4 della L.R. 3.1.2005 n. 1;
- 8) di dare atto che alla luce dei criteri recentemente approvati, con successivo separato atto, da assumersi all'esito della fase di progettazione esecutiva si provvederà a predisporre, prima della sua sottoscrizione, le integrazioni e/o correzioni alla bozza di convenzione in recepimento delle controdeduzioni delle prescrizioni di cui al presente atto e dello schema tipo di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 100 dell'8 luglio 2010, oltre alla quantificazione degli scomputi da operare sugli oneri concessori.

Si dà atto che, prima della votazione sull'argomento in oggetto, si allontanano dall'aula i Consiglieri Passigli e Frezzi.

Interviene il Consigliere Minelli il quale dà lettura di un ordine del giorno concordato con tutti Gruppi Consiliari e sul quale richiede si esprima il Consiglio Comunale.

Prima della votazione escono dall'aula i Consiglieri Ulivi, Beconcini e Santurro; rientra in aula il Consigliere Frezzi.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

A voti unanimi, su 13 presenti, espressi per alzata di mano,

APPROVA

l'ordine del giorno di cui sopra, nel testo che si allega alla presente deliberazione.

Terminate le operazioni di votazione, interviene il Consigliere Briccolani il quale, vista l'importanza dei punti iscritti ai nn. 7), 8) e 9) dell'ordine del giorno della seduta consiliare e stante l'ora tarda, chiede che il Consiglio Comunale venga chiuso in questo momento.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

IL PRESIDENTE

f.to Solazzi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 6 agosto 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 6 agosto 2010

L'Istruttore Amministrativo

(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18.8.2000, n. 267, per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione.

Lì 17 agosto 2010

p. IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Baldi