

VERBALE N.3

SEDUTA DEL 15.01.2024

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali

L'anno **2024** (duemilaventiquattro), il giorno **15** (quindici) del mese di **gennaio**, la Commissione Territorio Infrastrutture - Urbanistica e Patrimonio è convocata alle ore 9:00, in congiunta con tutte le altre Commissioni consiliari, in modalità telematica, secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022, in sede consultiva, secondo quanto previsto dall'articolo 22 del regolamento del Consiglio Comunale per trattare il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Audizione Direttore Stefania Fanfani per esame ed approfondimenti sulla proposta di delibera n.70.2023 "Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS. Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni/riadozioni artt.32.14 e 32.15 del PS e art.37, comma 5, e art.87, comma 2, del PO, con oggetto: Il Procedimento Tutorial per consultazione relazione di controdeduzioni, sintesi delle osservazioni, tipologie;
- Approvazione verbali sedute precedenti
- Varie ed eventuali

Conduce la Segreteria Angela Giabbanelli .

La redazione del verbale è a cura di Serena Peccianti.

E' presente come ospite il Direttore Stefania Fanfani, Direzione Urbanistica

Alle ore 9:00 sono presenti i seguenti Consiglieri/e: Bocci, Bonanni, Conti, Bundu, Draghi, Innocenti, Masi, Piccioli, Santarelli, Nutini, Tani.

La seduta congiunta di tutte le Commissioni Consiliari si apre alle ore 9:11 essendo presente il numero legale per tutte le Commissioni .

Prende la parola il **Presidente del Consiglio Comunale Milani** e dice che per le Commissioni Affari Istituzionali e la Commissione 5 non ci sono Presidenti e vice, ma si può iniziare perché a presiedere la seduta congiunta di tutte le Commissioni consiliari sarà il Presidente della Commissione consiliare n.3, Renzo Pampaloni. il quale chiede di fare l'appello alla Segretaria Angela Giabbanelli.

Alle ore 9:12 sono presenti i seguenti Consiglieri /e :

ARMENTANO Nicola
ASCIUTI Andrea
BOCCI Ubaldo
BONANNI Patrizia
BUNDU Antonella
CALI' Francesca
CALISTRI Leonardo
CELLAI Jacopo
CONTI Enrico
DARDANO Mimma
D'AMBRISI Angelo
DE BLASI Roberto
DRAGHI Alessandro
FELLECA Barbara
FRATINI Massimo
GIORGETTI Fabio
INNOCENTI Alessandra
MASI Lorenzo
MILANI Luca
NUTINI Franco
PALAGI Dimitrij
PAMPALONI Renzo
PERINI Letizia
RUFFILLI Mirko
PICCIOLI Massimiliano
SABATINI Massimo
SANTARELLI Luca
SPARAVIGNA Laura
TANI Luca

Il **Presidente Pampaloni** sottolinea che la seduta odierna è l'occasione per fare il punto sulle procedure che porteranno all'approvazione del POC -PS con l'illustrazione delle osservazioni e con le loro controdeduzioni .

Alle 9:19 si connette telematicamente il Consigliere Pastorelli.

Il **Presidente Pampaloni** dà la parola all'Architetto Fanfani.

L'**Arch. Fanfani** inizia il suo intervento con la presentazione di un inquadramento generale finalizzato a consentire a tutti di leggere i documenti in cui è composto il Piano, il calendario delle sedute congiunte e infine un tutorial per leggere le controdeduzioni.

Alle 9:32 si connette telematicamente il Consigliere Cocollini.

L'Architetto dice che nelle prossime sedute congiunte verranno affrontati i temi della trasformazione urbanistica e delle aree di erogazione dei servizi. Durante le prime sedute sarà coinvolta la terza Commissione perché l'argomento è l'urbanistica, poi nella fase centrale saranno trattate le ATS, e le aree per servizi che coinvolgono un buon numero di Commissioni. A seguire si terranno 4 Commissioni sulle Nta con le modifiche introdotte dalle osservazioni; una seduta finale di considerazioni e domande in cui mostreranno il regolamento edilizio che si adatta a quello che avviene nel Piano operativo. Si terranno due commissioni dedicate alla disciplina che riguarda l'housing sociale e gli studentati in cui sono coinvolte altre commissioni, argomento di ampia discussione emerso negli ultimi mesi, e sul quale sono pervenute molte osservazioni. Verranno infine consegnati ai Consiglieri due regolamenti applicativi sui temi riferiti all'housing sociale.

L'**Arch. Fanfani** ricorda che fino al 9 febbraio si tratterà la disciplina strategica, da questa data in poi verrà trattata la disciplina ordinaria con le nuove classificazioni tecniche adottate in fase di adozione del piano con numerose osservazioni.

Ci sarà poi un momento finale con la partecipazione di commissioni specialistiche sulle novità in campo geologico, idraulico e sismico e sulla mobilità, e sul regolamento edilizio.

Il **Presidente Pampaloni** ringrazia e chiede all'Architetto di passare a illustrare le controdeduzioni.

Alle 9:42 si disconnette telematicamente il Consigliere Santarelli.

Alle 9:43 si connette la Consiglieria Monaco.

L'Architetto Fanfani sottolinea che oggi faranno un inquadramento generale; spiega inoltre a che punto siamo della procedura: hanno controdedotto tutte le osservazioni e il Consiglio in questa fase deve approvare le controdeduzioni, tutti gli atti (Piano strutturale, Po e Rapporto ambientale), deve ratificare l'accordo di pianificazione che riguarda il parco agricolo della Piana.

Alle 9:51 si disconnette telematicamente la consiglieria Sparavigna

L'Architetto prosegue spiegando che il procedimento non è concluso con l'approvazione in Consiglio perché la legge 65/2014 e il Piano Paesaggistico della Regione indicano poi un ulteriore "coda" di procedimento, una procedura di conformazione del Piano a quello regionale. La Regione deve indire la Conferenza Paesaggistica entro quindici giorni dall'oltro del Piano comunale, con una serie di sedute, fino ad arrivare alla conformazione totale o parziale del Piano comunale al Piano paesaggistico della Regione. Cosa significa: si tratta di verificare insieme alla

Regione e alla soprintendenza che tutti quelli che sono i principi del PPTR siano dentro al Piano comunale: consideriamo che più del 40% del territorio del comune fiorentino è sottoposto a vincoli paesaggistici. Se si ottiene questa “bollinatura” il parere della Soprintendenza non sarebbe più vincolante, ma sta di fatto che se la Soprintendenza o la Regione chiedono di fare modifiche il Piano ritorna in Consiglio comunale. Il Piano acquista efficacia solo dopo questa “coda” di procedimento, dopo 30 giorni. Durante questo periodo il Comune lavorerà con le norme di salvaguardia, rimane il vigore il vecchio Piano.

Alle 10:09 si connette telematicamente il Consigliere Razzanelli e il Consigliere Bussolin.

Alle 10:11 si disconnette la consigliera Felleca.

Il **Presidente Pampaloni** apre il dibattito e dà la parola per le domande alla Consigliera Bundu.

La **Consigliera Bundu** chiede se, nel caso in cui ci siano delle divergenze fra quelle che sono state le controdeduzioni e le osservazioni approvate in Consiglio e le osservazioni espresse in sede di Conferenza paesaggistica della Soprintendenza, prima di essere pubblicate sul Burt debbano ripassare in Consiglio, e quali siano i tempi. Chiede se secondo l'Architetto riusciranno ad approvare il Piano in questa consiliatura.

La **Consigliera Bundu** pone una seconda domanda: hanno letto sulla stampa la settimana scorsa di due osservazioni della Soprintendenza che riguardano Piazza Cestello e l'ex OGR, la risposta che è stata data è e che comunque il Comune intende andare avanti nonostante queste osservazioni. Cosa significa? Questo è un ostacolo quando si arriva alla conferenza paesaggistica all'ottenimento della conformazione piena? Lo sappiamo già ora?

Alle 10:22 si connette telematicamente il Consigliere Di Puccio.

L'**Architetto Fanfani** risponde che ha timore di non riuscire ad approvare il Piano in questa consiliatura, perché la conferenza paesaggistica non si chiude in una seduta.

L'Architetto risponde che la conformazione piena significa il controllo che ci siano tutte le regole per una corretta progettazione. Il Piano regionale stabilisce delle regole ma non entra nel merito, per quanto riguarda l'osservazione della soprintendenza relativa a Piazza del Cestello è solo un suggerimento, un contributo del soggetto competente in materia ambientale, un parere non vincolante. Sarà un domani quando viene prodotto il progetto a dire se questo va bene o meno.

Interviene il **Presidente Pampaloni** e chiede sulla parte degli espropri a che punto siamo. Con l'adozione hanno messo il vincolo preordinato, chiede cosa succede con l'approvazione se si rafforzi.

L'Architetto Fanfani risponde affermativamente e comunque che tratteranno anche questo argomento.

L'Architetto prosegue parlando delle osservazioni, 423, che sono state tutte esaminate, suddivise per punti. Le proposte accoglibili sono 132, 148 sono quelle parzialmente accoglibili. L'Architetto spiega che i soggetti che hanno presentato le osservazioni sono per il 55% persone fisiche per se stesse e per il 19% persone giuridiche in rappresentanza di persone fisiche. Le osservazioni sono state raggruppate e classificate in 11 tipologie, come ad esempio il cambio di zona e la modifica alla classificazione. Sono pervenute 248 osservazioni sulla disciplina delle trasformazioni del PO; 94 osservazioni a tema mobilità, etc. Ogni osservazione è stata controdedotta, ha una scheda anagrafica, è stata protocollata, ed ha un esito sintetico che può essere: accoglibile, parzialmente accoglibile, non accoglibile, non pertinente.

Il **Presidente Pampaloni** prende la parola e chiede dove si trovino le controdeduzioni estese se sono quelle nelle schede sintetiche.

L'**Architetto Fanfani** risponde che le osservazioni estese sono depositate nel loro settore, si può fare domanda. Le controdeduzioni sono quelle riportate nelle schede sintetiche.

La **Consigliera Bundu** chiede se le schede sintetiche illustrate dal Direttore, siano quelle che verranno votate in Consiglio.

La risposta dell'Architetto è affermativa.

L'**Architetto Fanfani** spiega che ogni volta che c'è un accoglimento di una osservazione c'è una modifica nel Piano oppure si fa presente al cittadino o al professionista che quello che chiede è già previsto dal Piano.

L'Architetto chiede di fare attenzione particolare al fatto che le modifiche agli strumenti vengono anche da contributi dei soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito del parere motivato della procedura VAS.

Il contributo regionale con la legge 65/2014 si è sdoppiato: una parte è confluito nella Procedura VAS, mentre ai sensi dell'articolo 53 della legge è previsto un contributo speciale dopo l'approvazione in Consiglio, in fase di conferenza paesaggistica, in quanto ente sovraordinato per migliorare gli strumenti e per avere una analogia in essi.

L'Architetto conclude dicendo che anche il settore genio civile del Valdarno superiore ha avuto tutto il materiale e ha chiesto una serie di integrazioni elaborate da fine giugno ad oggi.

Il **Presidente Pampaloni** dà la parola alla **Consigliera Bundu** che chiede un chiarimento in merito al fatto che le controdeduzioni vengano approvate dalla Giunta prima di passare in Consiglio. Chiede cosa succeda se queste non vengano votate dal Consiglio.

L'Architetto spiega che l'approvazione della giunta è un endoprocedimento previsto dal VAS, è il Consiglio che decide e deve motivare se respingere o meno la decisione della giunta.

L'**Architetto Fanfani** prosegue parlando dei vincoli preordinati all'esproprio ATS: la Delibera contestualmente all'adozione dei Piani approva le nuove aree di trasformazione e le modifiche normative particolarmente rilevanti per effetto delle nuove regole impartite.

Prende la parola il **Presidente Pampaloni** chiedendo se l'approvazione delle nuove schede e norme avvenga in una fase successiva.

L'Architetto risponde affermativamente.

Il **Presidente Pampaloni** dà la parola al **Consigliere Draghi**, che chiede se lo staff della direzione urbanistica rimarrà lo stesso nella prossima consiliatura per concludere il Piano strutturale. Se qualcuno o la dottoressa stessa vada in pensione.

L'Architetto Fanfani risponde che sta valutando.

L'Architetto prosegue spiegando il tutorial per la consultazione delle osservazioni e controdeduzioni e fa una simulazione di utilizzo.

L'Architetto spiega che nel momento in cui l'osservazione ha più punti prevale nell'accoglibilità se anche solo uno di essi sia accoglibile totalmente o parzialmente. Il Presidente Pampaloni precisa che è importante, prima se c'era anche un punto solo non accoglibile l'osservazione diventava non accoglibile.

Chiede di intervenire la Consiglieria Bundu per avere informazioni in merito all'autosservazione della Giunta sugli studentati riguardo i quesiti del referendum indetto e poi ritirato, dicendo che per la norma di salvaguardia attualmente è prevista la possibilità di avere per 60 giorni la foresteria, mentre l'autosservazione della Giunta portava a 0 la possibilità.

L'Architetto dice che le due osservazioni sui quesiti referendari sono state trattate, sono la 52 e la 53, e controdedotte come tutte le altre.

Conclude il Presidente ringraziando l'Architetto Fanfani e chiede di fare l'appello alla segretaria Angela Giabbanelli.

Alla seduta congiunta di tutte le Commissioni Consiliari hanno partecipato:

ARMENTANO Nicola
ASCIUTI Andrea
BOCCI Ubaldo
BONANNI Patrizia
BUNDU Antonella
BUSSOLIN Federico
CALI' Francesca
CALISTRI Leonardo
CELLAI Jacopo
COCOLLINI Emanuele
CONTI Enrico
DARDANO Mimma
D'AMBRISI Angelo
DE BLASI Roberto
DI PUCCIO Stefano
DRAGHI Alessandro
FELLECA Barbara
FRATINI Massimo
GIORGETTI Fabio
INNOCENTI Alessandra
MASI Lorenzo
MILANI Luca
MONACO Michela
NUTINI FRANCO
PALAGI Dimitrij
PAMPALONI Renzo

PASTORELLI Francesco

PERINI Letizia

PICCIOLI Massimiliano

RAZZANELLI Mario

RUFILLI Mirko

SABATINI Massimo

SANTARELLI Luca

SPARAVIGNA Laura

TANI Luca

La seduta si conclude alle 10:24.

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 1 Febbraio 2024

La Segretaria

Serena Peccianti

Il Presidente

Renzo Pampaloni





Il Presidente

Fabio Giorgetti

