



COMUNE DI SAN VINCENZO

Deliberazione n° 67

in data 24/07/2006

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza seduta pubblica

Oggetto:

REGOLAMENTO URBANISTICO - VARIANTE GESTIONALE 2005 - APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILASEI**, e questo giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **LUGLIO** alle ore **18.00** convocato con appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Michele Biagi	X	
2	Bandini Alessandro	X	
3	Benvenuti Silvano	X	
4	Bertini Nicola	X	
5	Bersotti Fausto	X	
6	Camerini Fabio	X	
7	Cecchini Elisa	X	
8	Corzani Paolo	X	
9	Dani Furio		X
10	Giannellini Mirio	X	
11	Mencarelli Diego	X	
12	Michelotti Francesco	X	
13	Vinicio Morandini	X	
14	Massimo Nannelli		X
15	Pini Kety	X	
16	Tognoni Sara	X	
		14	2

Partecipa il Segretario Generale Dr. Lucio D'Agostino incaricato della redazione del verbale.

Il Signor Michele Biagi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Su invito del Presidente illustra il presente punto l'Assessore PINI KETY: Sì. Siamo stasera alla fase di approvazione della variante gestionale al regolamento urbanistico. In fase di adozione in questo strumento sono state prese ed assunte delle posizioni forti da parte di questa Amministrazione. Alcune forse un po' impopolari ma sicuramente rivolte a nostro avviso a quelli che erano gli obiettivi che ci eravamo prefissati e che chiaramente avevamo esposto nel nostro programma di legislatura. Scelte importanti, scelte forti come ho detto. Forse si è parlato molto di questo regolamento urbanistico, ma abbiamo un po' perso di vista quelli che sono gli aspetti più importanti, parlando appunto di incidenza delle scelte sul territorio e credo che stasera in fase di approvazione, prima di darvi in sintesi quelle che sono le osservazioni accolte e non accolte, richiamare i punti che hanno contraddistinto questo atto.

Come potete ricordare la variante a regolamento urbanistico è nata per la necessità di mettere mano, di risolvere alcune problematiche di interpretazione delle norme, risolvere alcuni aspetti che nascevano da una pianificazione nata subito dopo la legge 5 del 95, quindi una serie di problematiche che mano a mano lavorandoci l'ufficio aveva rilevato e che necessitavano appunto di intervento; ma anche l'opportunità di mettere mano ad alcune situazioni ad alcune norme che secondo questa Amministrazione necessitavano appunto di cambiare rotta, quindi di trovare intervento e andare a pianificare il territorio in modo diverso. Come dicevo le scelte forti, divieto di frazionamento degli immobili al di sotto dei 65 metri quadrati. Questa sicuramente è una delle scelte un po' impopolari 11 osservazioni sono state presentate solo per richiedere l'eliminazione di questo divieto. I nostri obiettivi sono e rimarranno quelli di andare ad incentivare la resistenza stabile di limitare le speculazioni, per cui abbiamo ritenuto che questo limite fosse importante per garantire delle abitazioni che fossero sul mercato accessibili ai soggetti che risiedono a San Vincenzo o che vogliono tornare a risiedere a San Vincenzo. In questa logica sono stati individuati dei comparti di residenza convenzionata che come sapete, ne ho parlato più volte vengono a presentare un prezzo convenzionato con l'Amministrazione Comunale e quindi sono accessibili facilmente a giovani coppie ed a soggetti che non possono sostenere quelli che sono i prezzi esosi che purtroppo la nostra area, per essere appunto un centro turistico presenta; ma ancora il cambio di destinazione d'uso dei fondi commerciali posti ai piani terra, anche questo sempre perseguendo lo stesso obiettivo. Ancora, il divieto di cambio di destinazione ed uso dei fondi deruralizzati, i famosi capannoni che hanno visto interventi urbanistici importanti, e poi non ci siamo certo dimenticati l'importanza che ha il turismo sul nostro territorio e quindi incentivi per le strutture alberghiere, perché riteniamo che necessitino di una maggiore qualità. Allo stesso tempo riteniamo appunto che la qualità debba essere data a tutte le strutture ricettive, ma sicuramente è il momento di incentivare le strutture alberghiere in senso stretto e quindi abbiamo limitato la possibilità di intervenire con la M7 cioè la famosa trasformazione di 4 volte la superficie coperta solo verso l'alberghiero stretto, quando parlo di alberghiero stretto è inteso appunto un maggior numero di camere rispetto ad appartamenti come appunto stabilisce ora la nuova legge regionale; ma ancora ho richiamato più volte l'agricolo, forse è la parte del nostro territorio che aveva trovato più incidenza appunto per alcuni interventi e quindi siamo andati ad eliminare la possibilità di trasformare le residenze, le piccole residenze, la metratura superiore a 28 metri quadrati che potevano arrivare fino a 120 anche perché comunque sono poste in zone dove ci sarà l'opportunità e la necessità di intervenire poi in modo più organico, e siamo andati anche a ridurre le aree dove possono essere fatti gli annessi agricoli ed allo stesso tempo il limite della superficie degli annessi agricoli stessi. Questi un po' in sintesi gli aspetti più rilevanti

del regolamento urbanistico che rientrano tutti in una logica in una politica che segue quelle che sono le linee appunto del circondario, non dimentichiamoci il nostro impegno di andare ad allinearci a quelli che sono gli obiettivi del piano regolatore d'area. Come dicevo le osservazioni sono state molte 97, e molte di queste hanno proprio chiesto all'Amministrazione di fare un passo indietro di fronte a queste scelte così forti. Noi abbiamo ritenuto che queste scelte erano opportune per il nostro territorio e quindi abbiamo mantenuto, tranne appunto alcune osservazioni che sono state accolte e sicuramente anche migliorative perché comunque uno strumento urbanistico è uno strumento complesso che ogni volta che viene guardato può essere oggetto di migliorie, però fondamentalmente questo atto è rimasto potremmo dire invariato nelle sue parti sostanziali. Non vi sto naturalmente ad esporre tutte le singole osservazioni, ho cercato un po' di raggrupparle per temi, come vi dicevo spesso presentavano le stesse problematiche. Non sono state accolte per quanto appunto vi ho detto prima la richiesta di eliminare il limite dei 65 metri quadrati per i frazionamenti e per le nuove edificazioni, quindi rimane questo limite. Non è stata accolta la richiesta di eliminare il divieto di modificazione di destinazione d'uso delle attività urbane poste ai piani terra, questo perché noi riteniamo che i centri commerciali naturali debbano continuare ad esistere. Non è stata accolta la richiesta di eliminare il divieto di modificazione e destinazione d'uso degli edifici deruralizzati, come vedete i punti forti sono stati poi anche quelli più oggetto di osservazione. Allo stesso tempo quindi non è stata accolta la richiesta di ampliare le aree per gli annessi agricoli, poi non abbiamo accolto una osservazione riguardante la scheda del conservificio che chiedeva di trasformare 750 metri quadrati che noi abbiamo destinato a residenza convenzionata in attività urbane, sempre per lo stesso motivo, riteniamo che a San Vincenzo ci sia necessità di questi interventi; abbiamo rifiutato, rigettato l'osservazione di reinserire nelle destinazioni d'uso, per quanto riguarda le M7 la residenza turistica. Come vi dicevo riteniamo e questo è pienamente in linea con le scelte del circondario di privilegiare l'albergo in senso stretto ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale. Ancora non è stata accolta la richiesta di trasformare le piccole residenze da 28 a 120 metri, non è stata accolta la richiesta di trasformare la destinazione d'uso di garage e magazzini, e allo stesso tempo non è stata accolta la richiesta di dare incentivi ulteriori alle strutture alberghiere che non sono ad oggi esistenti; questo perché noi abbiamo ritenuto naturalmente di dare incentivo alle strutture comunque già esistenti sul territorio che non hanno potuto trovare questi spazi in una previsione urbanistica precedente. Nel momento in cui la struttura diciamo viene a nascere dopo il regolamento urbanistico detti spazi devono essere ritrovati nella progettazione generale della struttura.

Inoltre non sono state accolte 13 osservazioni che richiedevano l'inserimento di 9 schede. Al momento in cui si viene ad accogliere in fase di adozione l'inserimento di una nuova scheda è opportuno andare in ripubblicazione, cioè consentire ai soggetti cittadini privati, associazioni ed altro di fare le loro opportune osservazioni, quindi queste 13 osservazioni sono state momentaneamente rigettate dall'Amministrazione Comunale la quale appunto, come ha specificato contro deduzione per contro deduzione, prenderà in considerazione dette osservazioni in un secondo momento.

Quali invece le osservazioni che sono state accolte. Per quanto riguarda gli incentivi all'alberghiero è stata fatta osservazione perché i 200 metri quadrati di SLP che venivano riconosciuti per servizi fossero date anche alle RTA. Noi riteniamo che sia opportuno dare la possibilità a tutte le strutture che hanno valenza turistica di addivenire ad un miglioramento della struttura stessa e quindi abbiamo accolto detta osservazione; naturalmente purché le stesse come dicevo prima fossero esistenti alla data del 3. 11. 2005 la data di adozione del regolamento urbanistico. Molte osservazioni sono state poi fatte per trasformare gli edifici, la classificazione degli edifici M2 - M3 - M4 e M5. Per ricordare a tutti i nostri edifici sono classificati a seconda appunto del loro valore storico e

delle loro caratteristiche architettoniche. È vero anche che nel momento in cui su alcune strutture sono stati fatti degli interventi vengono anche a perdersi determinate caratteristiche o comunque queste erano state inserite in una logica complessiva che poi a seguito di sopralluoghi più puntuali in fase di adozione sono state appunto effettivamente valutate e quindi alcune osservazioni sono state accolte trasformando appunto la classificazione a seconda delle richieste dei soggetti, questo per quanto riguarda le M2, le M3 da M3 a M4 quindi più o meno rigidi sulle caratteristiche architettoniche degli edifici. Diversi invece per quanto riguarda le M5. Le M5 appunto la norma che consente la sopraelevazione di un edificio ad un piano, generalmente ad un piano per consentire la residenza stabile. Come vedete tutti interventi rivolti appunto alla ricerca di dare possibilità ai soggetti residenti o coloro che vogliono tornare a San Vincenzo di trovare proposte ed offerte di immobili accessibili. Per quanto riguarda la M5 abbiamo individuato su appunto osservazioni dei soggetti alcuni edifici da classificarsi come tali che erano sfuggiti al primo sopralluogo, e allo stesso tempo abbiamo fatto una norma potremmo dire trasversale, cioè una norma generale che consente agli edifici, che anche se non classificati M5 in modo specifico, ma che presentano delle caratteristiche ben specificate nella norma, possono addivenire alla sopraelevazione purché naturalmente questo consista in una omogeneizzazione della cortina, quindi anche questo rivolto ad una migliore caratterizzazione di quello che è il fronte degli edifici. Naturalmente da questi interventi sono esclusi quei comparti che sono appunto i comparti che necessitano di interventi complessivi e naturalmente anche gli edifici che per specifiche caratteristiche storiche non consentono l'intervento sui fronti.

Abbiamo poi accolto l'osservazione di portare la realizzazione delle autorimesse da 50 a 60 metri, avevamo messo un limite, effettivamente questo limite di 50 metri non consentiva la realizzazione di un numero consono di garage per metratura, cioè consentivano due garage e magari avanzava qualcosa, non la possibilità di costituirne tre, quindi è stata portata a 60. Altra richiesta che abbiamo accolto è quella di portare gli incentivi della bio architettura dal 8 al 10%. Il 10% era il massimo consentito dalla legge regionale noi eravamo stati più bassi, su osservazione della CNA abbiamo appunto accolto questa possibilità appunto di addivenire ad un maggior incremento degli incentivi. Ci sono poi state la richiesta di rinsertire invece le RTA per quanto riguarda le M7 in agricolo. Su questo devo dire che è stata dibattuta perché comunque sia la scelta era una scelta forte che avevamo fatto su tutto il territorio, è anche vero però e ne abbiamo dovuto prendere atto, che le caratteristiche dell'offerta turistica nell'agricolo non sono quelle che vengono date dal centro urbano. Quindi abbiamo accolto la facoltà di reinsertire la RTA anche per interventi di M7 nell'agricolo purché naturalmente si venga comunque a mantenere una distinzione di incentivo dall'intervento verso l'alberghiero in senso stretto rispetto alla RTA. Per cui voi sapete che la norma nell'agricolo era che l'intervento poteva essere fatto se l'edificio era minimo 350 metri quadrati, può arrivare ad 800 se si fa la RTA, può arrivare a 1000 invece se si fa l'albergo in senso stretto. Devo dire che l'accoglimento di questa osservazione è anche scaturito dalla modifica della legge regionale che non è più così rigida nelle percentuali tra appartamenti e camere perché ha portato, prima era un 25 - 75 rapportato a 40 - 60 e quindi diciamo ha reso accettabile questa osservazione.

Vi sono poi stante alcune osservazioni riguardanti le schede, una la ripermimetrazione di podere San Giovanni, una la richiesta di modifiche per quanto riguarda l'officina Bensi, che è caratterizzata appunto da quel fronte particolare e per motivi di distanze da edifici e per mantenere quel fronte stesso aveva dei problemi nella realizzazione e poi altra osservazione da parte della Girarrostò, dove appunto l'Amministrazione ha tenuto a destinare 2000 metri quadrati di quello che poteva essere realizzato all'albergo in senso

stretto, questo a vantaggio di anche un po' di residenza convenzionata e di una parte di residenza libera.

Queste sono in sintesi le osservazioni perché sono per gruppi state presentate al regolamento urbanistico. Ho lasciato per ultima un'osservazione che è quella che è stata presentata dal dottor notaio Cristiani perché diciamo è una osservazione molto tecnica, che però è importante per le problematiche che si sono presentate più volte nelle pratiche di ufficio. Prima del 67 le pratiche edilizie venivano diciamo concesionate in modo sicuramente meno specifico e puntuale di adesso, cioè le varianti non venivano puntualmente presentate ed allegate al fascicolo, quindi quando si viene a fare un intervento su edificio che è stato fatto prima del 67 molto spesso si trova l'accatastamento e l'abitabilità conformi ma difformi poi all'esistente che dovrebbe essere quello progettuale. In base ad una osservazione del notaio Cristiani che appunto ci ha fornito un certo numero di pareri e di sentenze anche del Consiglio di Stato abbiamo accolta la sua osservazione e quindi per tutti gli edifici realizzati prima del 67 da oggi farà fede, per quanto riguarda la conformità, l'abitabilità e l'accatastamento e non più quindi le pratiche che sono presenti in ufficio. Questo è credo per i tecnici ma anche per molti cittadini che spesso hanno presentato problematica una buona risoluzione sicuramente gestionale del problema.

Interviene il Consigliere Comunale GIANNELLINI MIRIO: Io faccio solo una precisazione e poi lascio a Fabio Camerini la dichiarazione tecnica sul punto e basta, che noi eravamo presenti anche il 28 con le stesse motivazioni e lo stesso giudizio sul regolamento, quindi non è che... per correggere un attimo quello che è stato detto prima dal Sindaco, quindi non è che noi non eravamo presenti e non volevamo votare il provvedimento, questo sia chiaro perché anche agli atti la presenza nostra lo confermava, insomma. Era solo questo, lascio poi a Fabio con lo stesso giudizio dell'altra volta lo stesso questa volta.

Interviene il Consigliere Comunale CAMERINI FABIO: Dunque innanzitutto io mi ricordo quello che dissi all'adozione di questa variante gestionale e confermo tutto ciò che dissi in quel momento riguardo alla filosofia complessiva che ispira questa variante gestionale. Un impianto generale, lo diceva prima Kety Pini che noi condividiamo ottimo, ed al quale abbiamo dato anche noi un contributo credo in modo positivo con delle idee, con delle proposte. Oggi i punti di riflessione casomai sono altri, e la cosa che veramente più dispiace è stata l'imprevedibilità, direi anche la casualità attraverso cui siamo arrivati a conoscenza di certi fatti nelle ultime settimane ed addirittura in alcuni casi anche negli ultimi giorni, quasi un rincorrersi di notizie, di allarmismi a volte anche sinceramente ingiustificati che ha portato a chiedere aiuto a legali, lo abbiamo chiesto anche noi ufficialmente al Sindaco, aiuto ad architetti ad esperti, una rincorsa affannosa, quasi una caccia esasperata e a volte anche disperata per trovare una parola che rassicurasse un giudizio benevolo, ed ecco allora i pareri, una sfilza di pareri con i quali tutti ci siamo sentiti più o meno rassicurati ed a quel punto è questo, cioè lo siamo tutti davvero, perché i pareri in se non sono mai esaustivi fino in fondo; scusatemi la metafora, cioè i pareri sono un po' come le ciliegie uno ne tira dietro un altro.

Così per essere ancora più sicuri i pareri di ieri abbisognano di ulteriori pareri oggi e magari di altri ancora domani e così arriviamo a stasera con tanti pareri e almeno per noi qualche dubbio, e chi dice oggi che mai ha avuto bisogno di pareri perché mai ha avuto dubbi o nasconde la verità a se stesso insomma o è privo di qualsiasi capacità di analisi o di riflessione. Non è un bel clima questo, lasciatecelo dire. Quando si ricorre al tecnico

all'avvocato per trovare rassicurazione è la sconfitta della politica, e questo credo che sia il dato più significativo da mettere oggi in evidenza, ma veniamo ai fatti. Cioè a quei dubbi ancora irrisolti, quelli degli ultimi giorni, vedete qui in questo caso io mi riallaccio al discorso di quando abbiamo parlato del gruppo della Margherita, cioè al famoso metodo, ecco qui sapere negli ultimi giorni alcune notizie che non sapevamo, ecco il metodo, il metodo. Ebbene io mi sento dire che anche i consigli comunali a volte sbagliano, mica sono infallibili! Ed è nostra opinione che quello che è successo nel marzo del 2003 e poi nel novembre del 2003 con l'adozione e la successiva approvazione sulla scheda di San Giovanni un po' ci inquieta e non ci fa sentire proprio completamente del tutto tranquilli. Ora io non starò qui a ripercorrere tutte le fasi di quella vicenda anche un po' intricata, ma mi limito a ricordare che l'osservazione fatta dalla provincia all'epoca su quel bonus di 700 metri quadri da aggiungere se l'intervento fosse stato realizzato entro tre anni dall'approvazione del regolamento urbanistico, credo che avesse dei fondamenti per essere accolto, ma non fu così. Lo stesso avvocato Grassi nel suo parere scritto, lo ha lasciato scritto, non esclude a priori che quell'atto sia del tutto legittimo e rimanda a quel Consiglio Comunale tutta la responsabilità della scelta. Io vi leggo il parere dell'avvocato Grassi a proposito e dice: "E' chiaro che quel Consiglio Comunale ha già effettuato la verifica della compatibilità dei contenuti del piano di recupero con le previsioni del piano strutturale e quel Consiglio Comunale ha ritenuto perfettamente legittimo l'incremento del 30% della SLP per le ragioni esposte nelle controdeduzioni", cioè in altre parole dice l'avvocato Grassi "quel Consiglio Comunale si è assunto tutte le responsabilità del caso, nel bene e nel male", ma anche i consiglieri comunali a volte possono sbagliare. Io c'ero in quel Consiglio Comunale del novembre 2003 e votai a favore del provvedimento, ma quel giorno posso anche avere sbagliato non lo so, o perlomeno oggi con una esperienza diversa, con una preparazione maggiore, con una quantità di informazioni più delineate posso valutare anche con un senso di maggiore responsabilità quell'atto. Insomma io c'ero quel giorno ma non c'era l'assessore all'urbanistica Lorenzi, la quale mancava anche all'adozione, e non c'era neppure l'ormai candidato Sindaco Biagi, ora tutti casi non c'è dubbio, ma comunque loro non c'erano, io c'ero come altri, come altri che ci sono ancora oggi.

Veniamo ad oggi questa è una cosa vecchia, mi piaceva un attimo risollevarla. Veniamo ad oggi, cioè a quei 2000 metri quadri aggiunti. Noi non stiamo a valutare se il completamento sia possibile perché questo è stato un po' il nocciolo della questione con l'Avvocato Grassi. L'Avvocato Grassi ha dato i suoi pareri in proposito e li rispettiamo ed anche li accettiamo, anzi ci tranquillizzano. Ha detto che l'ampliamento secondo lui è possibile, lo ha scritto quindi noi li accettiamo, ma ci chiediamo, e qui ci vorrebbe un altro parere, ma se completamento si ha da fare ma perché limitarlo solo a quella zona quel campo, tanto per intenderci cioè eppure spazio interno agli attuali capannoni ce n'è a sufficienza per poter distribuire quei 15.000 metri cubi in modo migliore con la ricerca di spazi, comuni di parcheggi, di piazze, di percorsi pedonali che ne so di giardini, di aree a verde, insomma per creare diciamo uno spazio complessivo funzionale all'intero comparto e sviluppare una zona residenziale anche di prestigio, il dubbio che ci assale. Poi non più tardi di tre giorni fa veniamo poi a sapere che da una verifica non siamo i soli consiglieri di maggioranza, ora poi non so siamo di minoranza, ma insomma eravamo di maggioranza, ad ignorare, e qui si ritorna a quel metodo, ritorna, ogni tanto il metodo ritorna, cioè che quei 2000 metri quadri aggiuntivi noi lo abbiamo scoperto vi ripeto negli ultimi giorni casualmente, non provengono da un qualcosa di concreto che non si fa più e lì si trasferiscono, ma da una stima urbanistica riveduta a ribasso. In altre parole ci hanno spiegato che poiché si prevede che in futuro si faranno meno M7 e M71 quei volumi si spostano altrove e vedi caso anche la San Giovanni oltre che ad esempio anche a Villa Piani 500 metri quadri mi sembra. Ora al di là della scelta politica fatta passare un po'

sotto traccia perché noi e altri consiglieri non lo sapevano, perché le M7 sono trasformazioni di residenze in strutture alberghiere e su queste scelte c'è stato un preciso accordo politico e si ritorna al metodo, si ritorna sempre al metodo; cioè qui siamo in presenza di volumi virtuali che si materializzano in volumi concreti. Io sono un profano dell'urbanistica, cioè non mi intendo di urbanistica, però sentito un urbanista abbastanza quotato che ha parlato che siamo alla degenerazione della materia da virtuale a passare a concreto. Cioè allora ecco che un dubbio lontano quello del 2003 si somma ad altri due dubbi attuali, cioè sulla legittimità dell'atto. Ci vorrebbero altri pareri, ma ormai è tardi, è logico è un po' il discorso che facevo prima, le ciliege una che tira l'altra e poi non si arriva mai alla fine. Allora che fare? Ora dopo nella dichiarazione di voto ve lo diciamo.

Interviene il Consigliere Comunale BERTINI NICOLA: Allora i dubbi sono evidentemente più che legittimi, è stato secondo me surreale che l'assessore all'edilizia e non il Sindaco assessore all'urbanistica, ma questo ormai è un vizio a cui ci siamo abituati, abbia introdotto la questione parlando solo di politica, piacerebbe anche a me parlare solo di politica, ne sarei enormemente sollevato, purtroppo però alcune schede che andavano riviste, perché c'erano delle forzature interpretative, è per questo che è nata la variante questionale, ci sono delle difficoltà ad interpretare le norme per cui buttiamo sul territorio un 5.700 metri quadri. A parte questo.

Queste schede che sono tra l'altro tante sul totale delle schede, perché se parlare di 4 schede su una ventina non è esattamente poco. Hanno alcuni difetti, tutti riconducibili ad una stessa radice. Noi abbiamo un piano strutturale dal 98, che non è molto preciso ma che alcune cose le dice, quelle cose che dice non possono essere cambiate dal regolamento urbanistico e questo il Grassi lo ha ripetuto fino allo sfinimento, perché naturalmente il piano strutturale è sovraordinato la legge 5 del 95, la legge 1 del 2005 sancisce questo ordinamento gerarchico degli strumenti urbanistici; allora se io voglio cambiare una previsione che era del piano strutturale ed era quella ed era precisa io cambio il piano strutturale, questo perché? Perché il piano strutturale, lo faccio con la Provincia, lo faccio con la Regione, invece il regolamento urbanistico non ho bisogno degli accordi di pianificazione per farlo. È un modo un po' per non fare sfuggire di mano la situazione che a San Vincenzo è sfuggita di mano da prima di questa variante al regolamento urbanistico, per carità non c'è dubbio, tant'è vero che San Vincenzo in violazione dell'articolo 11 del piano strutturale, ed eludendo le prescrizioni delle leggi 5 del 95 e 1 del 2005 non ha mai controllato dal 98, anno in cui è entrato in vigore il piano strutturale, fino ad oggi che cosa sia successo, non ha mai fatto il quadro conoscitivo, cioè quella tabellina in cui dico "io là ho costruito tot a residenza, tot" e questa è un'altra gravissima questione spinosa che il gruppo del Forum del Centro Sinistra sollevò più di un anno e mezzo fa ed a cui non è mai stato dato risposta; però venendo ad oggi e venendo alle quattro schede su cui devo fare alcune considerazioni, dobbiamo dire questo: per la prima che è stata citata anche precedentemente da Camerini San Giovanni, ebbene questa è una area la cui storia appunto deriva da lontano io non mi fermo al 2003, perché il 2003 non è l'unico atto che dice qualcosa su San Giovanni, San Giovanni è una UT, cioè è una di quelle aree che il piano strutturale individua e in quel piano strutturale dice "qui ci facciamo tot, tot a varie destinazioni d'uso", in quel caso era residenza, residenza, "tot a residenza". Il piano strutturale dice l'esistente più un ampliamento del 30% se tale intervento di recupero avviene entro i tre anni dall'approvazione del regolamento urbanistico marzo 2000 per cui marzo 2003. Ora quale è il problema? Che nel piano strutturale c'è anche un altro documento che è il quadro di riassuntivo delle previsioni insediative del progetto del piano strutturale, perché il piano strutturale ci dice anche quante persone c'entrano nel Comune, anche per questo è più importante il piano

strutturale del regolamento urbanistico, perché deve valutare se ti basta l'acqua, se ti basta l'energia, se ti bastano gli spazi verdi, se ti bastano le scuole eccetera eccetera eccetera, insomma in questo documento si precisa per San Giovanni che cosa si debba fare: "per trasformazione destinata a residenza di attività urbane 2700 metri quadri (2000 esistenti 700 di nuova previsione corrispondenti a 8100 metri cubi, previsione insediativa 81 persone). Quindi lì io ci posso mettere 81 persone. Ho fatto i calcoli dell'acqua, ho fatto tutti i calcoli che ritenevo opportuni e che erano necessari e ho calcolato questa previsione. Tra l'altro una previsione al rialzo rispetto alla adozione, perché in adozione al piano strutturale anziché 2700 erano 1800 i metri quadri, ma lasciamo stare. "2700 previsione valida, 2000 più 700 da concedersi solo se entro tre anni viene fatto un ampliamento". Benissimo dopo tre anni e nove mesi, a novembre del 2003 arriva in Consiglio Comunale una variante al regolamento urbanistico, ma questo è piano strutturale, e questo qui è ancora vigente e c'è ancora scritto che a San Giovanni si deve fare l'esistente 2000 più 700 entro tre anni, quindi è tutto vigente, una variante al solo regolamento urbanistico in cui si fanno due cose, si prorogano per anni 10 tra l'altro pare, i 700 metri quadri di ampliamento, e si ricalcola l'esistente con la norma del volume diviso tre, che è una norma ammissibile certamente, lo stesso piano strutturale dà questa norma, ma nella UT io avevo già un calcolo, ce lo avevo già nel piano strutturale e avevo una previsione insediativa precisa 81 persone; 2000 più 700 alla fine del calcolo siamo passati da 2700 – 2000 più 700 a 3445 ovvero 10300 metri cubi invece di 8100 cubi, ovvero 103 persone invece di 81.

La Provincia quando è stata approvata questa delibera che va da solo il regolamento urbanistico e lascia intatto questo piano strutturale che ancora oggi prescrive quello che ho più volte detto, la provincia dice: "Infine non sembra ammissibile applicare un ampliamento del 30% della SLP visto che la norma permette tale modalità solo se l'intervento di sostituzione è realizzato entro tre anni dall'entrata in vigore del regolamento urbanistico, e questo è entrato in vigore nel marzo 2000, quindi tale opportunità non è applicabile. Controdeduzione dell'ufficio", perché l'ufficio dice "no questo non è vero". "È ammissibile applicare un ampliamento del 30% della SLP visto che la norma permette tale intervento di sostituzione edilizia nelle modalità del piano attuativo approvato, è redatto entro i tre anni dall'entrata in vigore del regolamento urbanistico, e questo è entrato in vigore nel marzo 2000 quindi tale opportunità non è applicabile". Ottimo.

Il Consiglio Comunale appunto approva questa delibera, l'avvocato Grassi ci dice che il Consiglio Comunale ha già svolto la verifica di conformità di questo atto rispetto al piano strutturale, secondo me l'ha svolta parecchio male, probabilmente molti consiglieri, visto che anche in questa tornata amministrativa accade, molti consiglieri non sapevano neanche di che cosa si trattasse in questo atto, perché purtroppo si sa ci si fida e spesso si fa male, e quindi dal novembre del 2003 abbiamo un regolamento urbanistico che dice 3400 e un piano strutturale che dice 2000, perché 700 sono scaduti. 1445 metri quadri in cerca d'autore, questi sono 1000 e 445 metri quadri in cerca d'autore, però sono 1445 metri quadri concreti che esistono e che rappresentano il passaggio da 81 a 103 persone da insediare, che possono occupare tale area. Tale area che nell'attuale regolamento urbanistico ed è la seconda scheda su cui ci sono dei dubbi forti, viene estesa con una scheda contigua che quindi rappresenta un'altra scheda, che però è proprio contigua all'area San Giovanni, cioè alla vecchia UT 7 punto 8 in cui è previsto un completamento urbano per 2000 metri quadri. Il completamento urbano dice la legge 5 si fa due lotti interclusi, quello sarà un lotto intercluso solo se verrà realizzata la UT 7 punto 8 perché quello lì è un campo aperto su un lato e il legale Grassi si è svenato nel dire che il completamento urbanistico riguarda interventi di dettaglio; perché il completamento urbanistico si può fare con il regolamento urbanistico ma non deve stravolgere gli indirizzi del piano strutturale perché se da 103 persone poi arrivo a 140 persone è finita. 2000

metri quadri di completamento urbanistico è già una cosa un po' stiracchiata tant'è vero che nel vecchio regolamento urbanistico, cioè nell'attuale, tra qualche ora sarà il vecchio regolamento urbanistico, non c'erano tali interventi di completamento urbanistico, l'insieme di tali interventi, la somma era di 3995 ma erano una decina, quindi erano interventi di 300 - 400 metri quadri.

Stesso problema si ha per la scheda di Villa Piani, ora parentesi, la posizione politica del Forum del Centro Sinistra sul raddoppio di Villa Piani andando a costruire sulla prima duna non la esprimo nemmeno, perché è qualcosa che grida vendetta, un accidenti risparmio del suolo pubblico! Ma c'è un altro problema perché anche questo è completamento urbano, nel giardino! Completatevi la casa nel giardino cittadini!... se vi riesce! Ma come si può pensare ad un intervento di completamento urbano, quindi previsto solo dal regolamento urbanistico perché il piano strutturale dice altre cose su quell'area, dice altre cose su quell'area, come si può pensarlo in un giardino, sulla prima duna per giunta. Rimane anche qui la pecca che quello non è né un lotto né intercluso perché è un giardino ed è sulla spiaggia, sicché insomma lasciamo stare questo; a meno che non si voglia considerare la spiaggia e il mare un edificio e un giardino un lotto, però mi pare una forzatura. Il piano strutturale per il sottosistema insediativo 5 paese nuovo di cui Villa Piani fa parte, prevede degli interventi che mirino alla riqualificazione del tessuto urbano. Non c'è scritto che sono ammissibili interventi di completamento, c'è scritto che ci sarà il completamento per quanto riguarda l'unico intervento di rilievo in quell'area, cioè il porto e si cita la parola completamento per il lungomare pedonale, completamento è sparito. Non c'è da nessun'altra parte completamento nel sottosistema insediativo 5. Si tratta di due opere pubbliche, il porto ed il lungomare pedonale urbano, che naturalmente non riguarda Villa Piani, perché sfido chiunque a dimostrare che Villa Piani è sul lungomare pedonale urbano e per il resto ci sono, per i restanti edifici tra cui Villa Piani, ci sono i tipi di interventi ammessi che sono manutenzione restauro, risanamento, ristrutturazione, sostituzione ed ampliamento, ma non nuova edificazione come nel caso di Villa Piani; per cui risiamo a bomba, questo è vigente, il piano strutturale del 98 ancora in vigore non modificato.

La variante del regolamento urbanistico che mi dice "si fa un nuovo edificio, quindi nuova edificazione perché così è scritto nella scheda per 500 metri quadri a completamento del tessuto urbano, in una area in cui non è previsto il completamento del tessuto urbano, non è prevista la nuova edificazione, mi pare che un piccolo problema ci sia", tant'è che la questione in questi termini non è stata posta al legale, si è preferito porre la questione sul sesso degli angeli, e cioè sul concetto di ampliamento e di completamento. Quando invece il legale ha risposto su Villa Piani si è appellato all'articolo 2 del piano strutturale che prevede il completamento urbanistico ma che è un indirizzo generale, che poi viene puntualizzato e normato dall'articolo 19 del sottosistema insediativo 5, in cui si dice che il completamento è il porto turistico e il lungomare pedonale urbano.

Terzo problema, quarto problema. San Carlo, piano strutturale campeggio, più 1000 metri quadri a residenza, residenza turistica e attività urbane. "Regolamento urbanistico variante 1000 metri quadri a residenza". Perché dico questo? Nella scheda non c'è scritto così. Nella relazione illustrativa si dice che però questo è un atto, cioè la scheda del regolamento urbanistico variante è stata ideata così per superare la previsione, considerata troppo impattante del piano strutturale. Benissimo, si faccia una variante al piano strutturale, si superi quella previsione ma non si scomodi il regolamento urbanistico, per superare una previsione di piano strutturale, altrimenti non ci siamo con quanto prescritto e disposto dalla legge 1 del 2005 e dalla legge 5 del 95.

C'è anche un'altra questione, quella del Chimera, ma come mai, come mai il Chimera era descritto come un intervento praticamente di conferma di quello che c'era prima, di quello che c'era una volta nel vecchio piano strutturale. Noi abbiamo una tabellina riepilogativa

che ci aiuta e dice che per il Chimera, non la trovo naturalmente, sono previste 150 metri quadri a commerciale, "non è stata confermata la nuova edificazione residenziale, è stata diminuita la quantità commerciale". Come d'incanto questo piano strutturale, perché questo qui è un residuo del 84 recepito dal piano strutturale, quindi a tutti gli effetti questa è una previsione di piano strutturale; 150 metri quadri commerciale, niente residenziale, variante al regolamento urbanistico che oggi voterete, cosa prevede? 1500 metri quadri a residenza, residenza ai piani superiori e attività urbane piani inferiori. Ma ai piani superiori? O non facciamo i piani superiori e allora ci posso stare, altrimenti anche qui c'è qualcosa che non quadra perché aggiungere residenza significa aggiungere abitanti, significa scombussole le previsioni insediative del piano strutturale e risiamo al discorso che è la matrice di queste considerazioni.

Con questi problemi, con questi dubbi formali sull'atto, non voglio però tacere sui problemi politici che questo atto pone. Innanzitutto si legge sulla relazione illustrativa che appunto i metri quadri previsti sarebbero in diminuzione e io vi sfido ad avere una vasca mezza piena a buttarci due secchi d'acqua e a dire che c'è meno acqua di prima, o la vasca perde ma i metri quadri sono di cemento e rimangono, oppure qualcosa non torna. Qui ci sono soltanto previsioni aggiuntive, non è stata sconfessata nemmeno una scheda di quelle precedenti, per cui qui siamo di fronte ad un aumento delle volumetrie. La stima sugli M7 è una stima, cioè prima venivano calcolati così gli interventi M7 io ho tot M7 me ne realizzeranno 16, saranno 16.000 metri quadri, "bene io prevedo 16000 metri quadri in aumento". Ora cosa si è fatto invece di 16 si è detto che ne faranno 1, dal 10% siamo passati al 1% ci credo che si risparmiano metri quadri, però il diritto a chi è ha gli M7 di trasformare a chi ha edifici idonei di utilizzare la norma M7 e di quadruplicare le volumetrie non glielo ha mica levato nessuno, quindi i metri quadri possibili sono quelli. Oppure fate un bando e dite "guardate per i prossimi 20 anni si fa un M7 solo, presentate le domande e vediamo chi vincerà".

Poi naturalmente non si può tacere la cartolarizzazione delle scuole Fucini, che è un atto neoliberista di destra, che è veramente oltraggioso, vendere al privato con una previsione di 1200 metri quadri di albergo un edificio che fa parte del patrimonio culturale storico ed etnografico di San Vincenzo, perché erano le vecchie scuole Fucini, un edificio in cui ci sino gli uffici comunali, ma questo si vergognerebbe a consigliarlo Tremonti, non ve lo consiglierebbe, vi direbbe che probabilmente avete perso i punti di riferimento dell'interesse pubblico, Tremonti. È una provocazione naturalmente, Tremonti sarebbe d'accordo.

Ci sono anche altri problemi, si dice che si limita l'impatto sulle aree agricole, la Provincia ha mandato una osservazione in cui si dice "guardate che realizzare annessi agricoli in eccedenza in lotti anche di ridotte dimensioni rischia di appesantire ulteriormente il territorio, d'altronde si prevede la possibilità con questa variante al regolamento urbanistico di urbanizzare anche nel bel mezzo di Val di Gori che ormai è una delle ultime zone agricole intatte del Comune di San Vincenzo. C'è il problema del controllo che ho accennato prima, perché nelle aree rurali come si fa a capire quanto è stato realizzato, quanto non è stato realizzato se siamo al di là delle previsioni del piano strutturale o del regolamento urbanistico vigente, come si fa a capirlo con una tabellina che mi mette i sottosistemi ambientali 1 - 2 - 3 e 4 insieme! Io come faccio a discernere! Come posso capire se i tantissimi interventi nel sottosistema agricolo rientrano nelle previsioni di strumento urbanistico o meno? Considerazione poi banale, ma ormai fatemela fare che "si chiude la stalla quando i buoi sono scappati"... ma da mo'. Infine nel regolamento urbanistico che andiamo a votare c'è stata una strana formulazione diciamo, perché a parte l'accoglimento di alcune osservazioni secondo me impresentabili ed inaccoglibili come quella che chiede un termine di tolleranza sui metri quadri per applicare la norma 6, la M6 la modificazione edilizia 6; cioè si dice invece di 350 metri quadri si può introdurre

un margine di tolleranza del 2 - 3% tra parentesi, sottinteso perché sennò non ci rientro. Risposta degli uffici "sì certo se però si adotta questo metodo vi faccio notare che alla prossima osservazione che dai 343 metri quadri risultanti vi chiederà una soglia di tolleranza di 23% arriveremo a 336 metri quadri e poi alla successiva a 329 e poi alla successiva eccetera eccetera fino allo zero, a quel punto non lo mettiamo il limite di 350 metri quadri, non mettiamo niente, diciamo ci hanno tutti il diritto e così facciamo almeno una figura seria, perché qui è anche un problema di serietà, ma come si può accettare recepire una osservazione di questo tipo. Ed a parte questo dicevo, c'è stato un iter travagliato perché questi atti sono stati presentati in adozione sono stati cambiati modificati con le osservazioni e con alcune proposte derivanti dalla Commissione consiliare e poi sono stati ulteriormente cambiati e non so perché, non so con quale legittimità, non so perché. Anche questo mi incuriosisce, perché la relazione illustrativa è cambiata quasi del tutto? Non ci sono osservazioni neanche dell'ufficio sulla relazione illustrativa, perché cambiarla? Non lo so questo regolamento urbanistico davvero è un atto che fa passare in secondo piano le gravissime e rilevanti questioni politiche che solleva, perché di fronte ai problemi che ho posto e che non sono stati risolti dal legale nonostante un mese di estenuanti discussioni in Commissione pareri su pareri eccetera, la questione politica diventa addirittura marginale e questo fa male, fa veramente male.

Interviene il Consigliere Comunale MICHELOTTI FRANCESCO: Ma io dunque partirò da un altro punto per questo semplice motivo, perché vedo che il discorso si è concentrato sulle schede. Le schede sono certamente importanti, ma sono altrettanto importanti le regole generali. Faccio notare che la Provincia di Livorno per esempio ha fatto delle osservazioni così assolutamente marginali, quindi anche autorità superiori da questo punto di vista non hanno avuto molto da dire.

Abbiamo fatto riunioni con avvocati e compagnia cantando, quindi da quel punto di vista io devo dire non mi sento di fare particolari osservazioni, perché se si fanno le riunioni con gli avvocati ad un certo punto gli avvocati servono per dire la loro, o ci si crede o non ci si crede e stop; quindi se si guarda al discorso schede, cioè se come sembrava dagli interventi, anche fatti in sede di adozione, che l'edilizia convenzionata era da tutti giudicata un fatto abbondantemente positivo l'edilizia convenzionata da qualche parte va fatta, se non stava bene in quella posizione se ne poteva suggerire un'altra, io personalmente che non ho nessun particolare interesse, né da una parte né dall'altra dico "va bene un posto vale l'altro", quindi mi scaldo poco; per ciò che riguarda le delibere del 2003 chi c'era se n'assume la responsabilità, io certamente non c'ero. Poi ripeto se si guarda il discorso schede parliamoci chiaro qualche cosina che non quadra si può vedere anche in altre schede, perché quando vedo che improvvisamente la scheda Officina Bensi da 200 metri quadri diventa illimitata ai piani superiori, la superficie atta a residenza dico "qualcosa è cambiato c'è una zona che era eminentemente commerciale, guarda caso diventa eminentemente residenziale"; quindi anche lì ci sarebbe da chiedersi se in quella zona fortemente antropizzata certamente c'è più bisogno di attività commerciali o di attività residenziali, per cui sulle schede non mi voglio dilungare più di tanto.

Sugli aspetti generali invece, che sono quelli poi che condizionano tutto il resto, su quelli vorrei dilungarmi un po' di più. Ci sono senza dubbio degli aspetti che ho già messo in evidenza in fase di adozione e che condivido non al 100% ma al 101% e lo stop quindi della trasformazione dei negozi in abitazione, la limitazione della dimensione delle unità abitative, porre delle limitazioni agli interventi tipo M7, chiamare i privati a partecipare alle opere pubbliche quando fanno degli interventi edilizi di notevole importanza, dare un limite temporale ai privati perché intervengano laddove sono stati autorizzati ad intervenire, pure l'alienazione delle scuole Fucini ipotizzata non mi scandalizza più di tanto perché ho

sempre detto che il patrimonio di un Comune deve essere commisurato alle sue strette esigenze eccetera. Nella fase dell'adozione noi ci battemmo sostanzialmente su due fronti, uno era quello di sancire il principio che ogni unità abitativa che veniva realizzata doveva avere un posto macchina, doveva avere un garage, e l'altro era che ci interessava il fatto che le ristrutturazioni non creassero volumi aggiuntivi, anche perché sono perfettamente convinto che in un paese che non ha un passato storico come San Vincenzo gli interventi che dovrebbero essere privilegiati sono quelli di sostituzione edilizia, anche in funzione dell'esistenza di nuove normative di tipo sismico piuttosto che ristrutturazione dell'edilizia esistente. Questo discorso dei volumi è particolarmente importante, perché viene fuori da una che io ho sempre definito "sciagurata disposizione di piano strutturale" che fa sì che si verifichi proprio quello che ho sentito citare, cioè volumi virtuali che diventano piano piano volumi concreti; questo è il discorso del piano strutturale, perché i volumi diviso tre fanno riferimento a delle superfici che sono un qualcosa di impalpabile, di non percepibile che poi diventano, grazie alla formuletta dei volumi effettivi.

Su questo punto chiaramente non è che abbiamo vinto la guerra perché su questo punto proprio per le carenze intrinseche del piano strutturale non siamo riusciti ad ottenere quello che ci potevamo aspettare ed infatti sono state introdotte delle misure di tipo contenitivo, ma che riferite poi a grossi interventi quali quelli previste in certe zone è chiaro non sono certamente tali da garantire che non ci sia comunque una esplosione dei volumi, per cui diciamo l'unica sostanziale variazione che c'è stata è stata quella di limitare di un 20% le superfici coperte dovute alla ristrutturazione. Questo chiaramente è un risultato, è un fatto che secondo me ha appestato l'edilizia sanvincenzina per un sacco di tempo e mantenuto, continuerà ad aver effetti negativi perché avrà una moltiplicazione di volumi senza che questi volumi abbiano un riscontro effettivo; perché come al solito derivanti da dei calcoli puramente virtuali. Questa è diciamo soprattutto la delusione, il resto delle schede ripeto sono criticabili, non criticabili, l'altra volta dicemmo chiaro e tendo sia io che il capogruppo che alle schede attribuivamo un valore diciamo più marginale rispetto ai discorsi di carattere generale, perché bene o male i discorsi di carattere generale poi si riflettono sulle schede. Quindi questa è la nostra posizione che si tradurrà in una astensione.

Interviene l'Assessore MENCARELLI DIEGO: Molto è stato detto anche negli interventi precedenti diciamo così, in parte sull'aspetto generale di questa variante al regolamento urbanistico e in parte scendendo nel dettaglio di alcuni interventi. Io non credo sinceramente che le questioni politiche che vengono dietro all'approvazione di questo regolamento siano marginali, io credo che ci siano scelte forti tutt'altro che marginali ed il fatto che queste scelte fossero forti e tutt'altro che marginali è stato anche un po' dimostrato dal fatto che probabilmente alcuni interessi sono stati un po' toccati. Perché quando viene fatta la limitazione a 65 metri quadri e quando viene fatto l'impedimento del frazionamento degli appartamenti io credo di capire che quello che era consentito fino ad oggi fare non è più consentito e forse qualcuno che lo faceva fino ad oggi da domani non lo potrà più fare, forse si tocca qualche interesse. Forse questo provoca anche quello che ha detto giustamente Camerini, un rincorrersi di notizie allarmismi, un vociferare per il paese di angolo in angolo di piazza in piazza, di notizie più o meno tragiche su questioni legali, ricorso a legali eccetera eccetera; è ovvio che quando si va ad approvare un atto di questa importanza nel momento in cui sorge un dubbio, sorge una difficoltà interpretativa io credo che sia più che legittimo richiedere dei pareri, credo che sia legittimo per l'Amministrazione e credo anche che alla fine le forze politiche che fanno parte della

maggioranza e dell'opposizione lo avranno fatto per conto loro avranno chiesto dei pareri a persone delle quali si fidavano.

È ovvio che, per rifare la battuta di un notaio con il quale ho avuto a che fare "quando si va in Tribunale ci sono sempre due avvocati e uno ha sempre torto". Resta da stabilire quale sarà l'avvocato che avrà torto, è ovvio che appunto la rincorsa ai pareri potrebbe essere infinita, si cerca un parere di una persona di fiducia, si verifica che gli atti prodotti dall'Amministrazione pubblica siano conformi alle norme e siano in linea con quello che dice la legge regionale 5 e la legge regionale 1 del 2005 ci si assume la responsabilità di scelte politiche, come quella che dicevo prima, come quella del divieto di trasformazione dei fondi commerciali in residenza, si va all'approvazione di un regolamento urbanistico con un carico urbanistico in diminuzione.

Ora parlando un po' in giro diciamo così, in comuni nei quali sono state fatte varianti al regolamento urbanistico si è spesso brindato a champagne quando si andava a fare una variante in pareggio. Noi andiamo ad approvare oggi una variante in riduzione, e Bertini lo so che te fai sempre il solito ragionamento, però anche su questo, ora me lo sono perso perché il pezzo della vasca l'ho perso perché ho dovuto... però penso sia questo il concetto, "avete previsto 11000 poi dopo ora dite che fate 5 e dite che avete fatto 6 meno"... no, allora... poi me lo rispieghi, comunque la considerazione che volevo fare è che appunto le previsioni di un piano non è che sono previsioni come la schedina del totocalcio, le previsioni di un piano poi diventano mattoni; quindi se le previsioni di un piano sono 10 e si va in diminuzione rispetto a quelle previsioni, vuol dire che si toglie possibilità, vuol dire che si va ad un risparmio del suolo, vuol dire che si va ad approvare un regolamento urbanistico che è in riduzione, questo tra l'altro appunto mi permette anche di richiamare il parere che è stato dato da Agenda 21 sul regolamento urbanistico di San Vincenzo, Agenda 21 che tra l'altro non mi ricordo se è stato mai citato come teste a favore o a sfavore in qualche intervento, però di sicuro posso dire che ho letto l'intervento fatto sul forum di Agenda 21 a settembre 2005 in cui si descriveva la situazione della Val di Cornia e non è un testo accondiscendente. Dice chiaramente quali sono i problemi, dice chiaramente quali dovrebbero essere gli obiettivi da raggiungere e quindi credo questo sia un punto di vista importante.

Quindi, niente, non voglio scendere nel dettaglio dell'analisi delle singole schede anche perché non credo in questo momento di avere la competenza, visto che poi sono stati tirati in ballo anche i legali; voglio semplicemente ribadire l'impianto politico e l'impianto che va verso un cambiamento della politica urbanistica visibile, ed io spero che questo porti il prima possibile ad una serie di passaggi allargati che possano poi permetterci come Comune di San Vincenzo di andare verso una uniformazione del nostro piano strutturale, l'unione del nostro piano strutturale al piano strutturale in area.

Interviene il Vice Sindaco MORANDINI VINICIO: L'approvazione di questa variante al regolamento urbanistico arriva chiaramente con un po' di ritardo, pensavamo sicuramente di fare prima, le cose da affrontare erano tante, alcune anche complesse, ci hanno impegnato in maniera notevole, ma non pensavamo ecco di arrivare poi ad un dibattito quale è stato quello degli ultimi giorni.

Questo è uno strumento urbanistico che va a disciplinare praticamente una situazione pregressa, va a rivedere situazioni del passato, l'obiettivo era di migliorare lo stato esistente e secondo me ci siamo riusciti, anche creando le condizioni per dare corpo ad alcuni interventi di cui il paese ha sicuramente bisogno, uno per i tutti l'intervento della caserma dei Carabinieri Chimera. Altri casi se ne potrebbero fare, tipo il conservificio ed altri, anche il Girarrosto, situazioni che sicuramente se trovano la concretezza nell'intervento vanno sicuramente a migliorare quella che è l'immagine di San Vincenzo.

È stato un percorso lungo, un percorso impegnativo, come dicevo prima per tutta una serie di questioni che dovevamo affrontare, ma il dibattito ha impegnato sul piano politico, per molto tempo è rimasto nel suo giusto alveo. Le scelte politiche hanno una necessità di mediazione, hanno una necessità di essere affrontate in tutti i loro aspetti, rispetto agli interessi che mettono in gioco, in termini dell'economia che riescono a muovere, quindi un intervento non va visto solo per quello che è d'impatto in se per se ma va visto in tutti i suoi aspetti ed in tutte le sue problematiche positive e negative che può avere rispetto al territorio dal punto di vista ambientale, ma anche dal punto di vista degli aspetti economici, occupazionali e residenziali del paese.

Brutto è stato quando poi abbiamo dovuto prendere atto che, come sicuramente anche nel passato è accaduto, che quando si vanno ad affrontare argomenti e si va a mettere in campo interessi, affrontare materie complesse come quelle dell'urbanistica che necessariamente mettono in gioco interessi ed economia, abbiamo dovuto constatare che il dibattito si è notevolmente spostato dal campo politico al campo giudiziale.

È stato diffuso non so se ad arte volontariamente o involontariamente, questo non sono in grado di dirlo naturalmente, ma sicuramente è stata diffusa o è stato tentato di diffondere una cultura di retrospetto rispetto a quella che era la legittimità degli atti. Ora può essere sicuramente un'esigenza anche della parte politica quella di acquisire alcuni pareri legali, tra l'altro anche io ho partecipato a fare queste richieste, ma questo non dovrebbe servire solo a garantire i cittadini sulla legittimità delle scelte non di più; il politico praticamente con la legge attuale non rischia niente, rischia di sbagliare una valutazione politica, ma ripercussioni di carattere penale mi pare che non ne potrebbe subire, ciò non toglie che non dobbiamo avvertire l'esigenza di acquisire pareri laddove abbiamo dei dubbi e questo lo abbiamo fatto. Io mi sento sufficientemente tranquillo da questo punto di vista, e condivido l'impostazione e la filosofia di questa variante.

Mi ha un po' sollecitato quando ho avvertito in questa sede, ma anche durante l'adozione che quando si parla di volumetria commerciali va sempre bene, quando si parla di volumetria residenza non va bene. Ebbene io su questo non sono molto d'accordo, ma non perché mi piace più la residenza del commerciale, ci sono delle motivazioni rispetto alle quali ho assunto questa convinzione. Oggi con il decreto Bersani il commercio è liberalizzato, per cui i comuni oggi non fanno più i piani commerciali, per cui nel momento in cui si va a prevedere delle volumetrie a commerciale si va a dare delle opportunità che noi non sappiamo se sono opportunità che possono avere un riscontro positivo dal punto di vista economico ed occupazionale del paese, oppure si mette in campo delle volumetrie che non si sa neanche se vengono utilizzate; quindi il Comune oggi non ha più il controllo del tessuto commerciale, perché non si fanno più i piani commerciali o di vitalizzazione come si chiamavano negli ultimi tempi, per cui si rende necessario credo con la variante che andremo poi a fare al piano strutturale, di capire prima quali sono le volumetrie che intenderemo mettere in campo dal punto di vista del commerciale. Oggi questo non era possibile farlo anche se in qualche caso diciamo abbiamo limitato la cosa.

Rispetto alla cultura del sospetto che è stata messa in campo in questi ultimi tempi vorrei dire qualcosa: hanno circolato lettere anonime di ogni tipo, con firme molto strane, soggetti che si firmano "il corvo", altri che si firmano "il parametro", per diffondere una cultura del sospetto o per gettare discredito e danneggiare l'immagine di alcune persone. Per quanto mi riguarda quando ho avuto modo di leggere queste lettere ho avuto alcune paroline di apprezzamento istintive come succede sempre in questi casi, poi a mente fredda tenuto conto che sono una persona impegnata nelle istituzioni, ma tenuto anche conto che io sono un cattolico, non mi posso limitare a condannare certi atti, ma mi sento portato a fare una valutazione più complessiva, ed anche doverosa. Mi sono posto una domanda non è una formazione la mia, è una domanda che ho fatto a me stesso e che alla quale non ho mai dato risposta, anche perché a impossibile darla. Mi sono chiesto se

queste persone che scrivono queste cose e non si firmano sono degli emeriti mascalzoni che non hanno niente da fare e si divertono a diffondere la cultura del sospetto ed a danneggiare l'immagine di altri, oppure sono persone che vivono uno stato della loro esistenza particolare e che forse avrebbero anche bisogno di aiuto, e questa è la parte che più mi angoscia. Colui che si firma "il corvo" viene da lontano e conosciuto da tempo, coloro che si firmano "il parametro" insomma voglio dire delle persone adulte che perdono tempo a scrivere un giornale, esprimere delle proprie opinioni e poi non dire che le hanno espresse, al di là di tutte le considerazioni che si può fare, insomma siamo in un paese civile dove ci possiamo confrontare con estrema serenità, il fatto di lavorare in maniera occulta, e diffondere le notizie dannose per gli altri, senza assumersene la responsabilità, secondo me non fa onore a queste persone; per cui probabilmente anche non vorrei che fossimo in presenza di persone che anziché essere dei mascalzoni a giro per il mondo siano persone che hanno bisogno di aiuto perché vivono una fase della loro esistenza che gli crea dei problemi esistenziali rispetto al modo con cui rapportarsi con il loro prossimo. Poi vorrei anche aggiungere insomma che questo modo di fare ultimamente ho lo ha assunto anche "Il Tirreno" tant'è vero che non si occupa più la redazione di far firmare l'articolo di fondo della pagina, ma si dà la possibilità al giornalista di dire quello che gli pare, di fare affermazioni forzate e qualche volta anche false e tendenziose. Qui il discorso è un po' diverso, anche se l'articolista non si firma c'è comunque una redazione nella proprietà che devono rispondere di ciò che viene scritto e pubblicato; quindi per quanto mi riguarda nei prossimi giorni farò le mie dimostrazioni al Tirreno ma anche in questo caso sempre per la sensibilità che io ho espresso mi preoccuperò di dire probabilmente al capo redattore che oltre a fare in modo che il suo giornale rispetti l'etica professionale di vigilare e di controllare se qualche corrispondente in campo in qualche maniera attraversa una fase della sua esistenza particolare e che quindi non ha quella lucidità che gli consente di poter fare eroina informazione sana e corretta. Rischiando di essere dannoso a se stesso agli altri ed anche al giornale stesso. Io credo che dobbiamo porre l'obiettivo un po' ambizioso, ma comunque ci dobbiamo provare per quelle che sono le nostre sensibilità, di fare in modo che questi cittadini ritrovino in qualche maniera un modo per rapportarsi con il loro prossimo nel rispetto di quelle che sono le regole di un paese civile.

Interviene il Consigliere Comunale BANDINI ALESSANDRO: Brevemente perché i colleghi che mi hanno preceduto hanno già portato un contributo rischierei di essere ripetitivo. Io credo che già dall'adozione la filosofia del piano che abbiamo instaurato la si ritrova piena anche in questo momento qui della approvazione. Alcuni passaggi importanti ricordava l'assessore anche i colleghi consiglieri, questo stop alle agevolazioni e l'aumento di volumetria per le M7 che non siano albergo, di un indirizzo su ciò che noi pensiamo debba essere fatta anche la struttura ricettiva il turismo a San Vincenzo, completamento situazioni pendenti, rammentava Morandini la Chimera è quella più eclatante un adeguamento alle linee impartite dalla legge urbanistica della Regione Toscana, il minor carico urbanistico, l'esempio del mattone fatto da Mencarelli rende l'idea, queste sono diciamo le cose che vanno estrapolate e portate all'attenzione del cittadino, perché su queste ci siamo mossi ed ispirati, sia nel momento in cui abbiamo adottato questo piano, sia oggi che lo andiamo ad approvare. Abbiamo recepito possibili osservazioni che andavano in linea con questo, sono state rigettate altre che non potevano essere condivise. Quando si parla di urbanistica l'urbanistica è fatta di scelte, le scelte obbligatoriamente possono essere condivise o no, si entra in un campo di interessi, anche privati che in qualche modo rendano difficile, ma noi abbiamo sempre tenuto presente quello che era lo spirito guida che era il nostro programma di mandato, ciò che con questo regolamento urbanistico volevamo fare e su questo ci siamo mossi per

arrivare ad un prodotto che secondo me che rispecchia categoricamente tutte le linee che dicevo all'inizio. Per quanto riguarda i pareri legale, questo spirito della cultura di sospetto che rammentava il vice sindaco giustamente il parere legale non è stato un qualcosa che ci è servito perché preoccupati, è servito secondo me come strumento per portare all'attenzione dei cittadini ed anche nostra quello che era veramente, cioè un supporto in più rispetto a ciò che effettivamente veniva millantato a giro, forse anche a sommo scopo. Gestire al meglio quelle che sono le risorse da un punto di vista urbanistico quindi del territorio è il nostro obiettivo primario, questo lasciatecelo dire e credo che su questo spirito questo regolamento urbanistico si possa approvare. C'è una volontà più esplicita dal punto di vista politico che è quella di allinearsi al piano strutturale d'area. Lo rammentava l'assessore nella sua introduzione, credo che su questo poi veramente già da oggi all'interno lo troviamo dovremmo lavorare anche in futuro da un punto di vista della pianificazione urbanistica. Detto questo non posso che ribadire il pieno assenso di tutte le forze di maggioranza all'approvazione di questo documento.

Interviene il Consigliere Comunale BERTINI NICOLA: Soprattutto perché avevo preso l'impegno di rispiegare a Mencarelli la questione della vasca. Sui problemi idraulici poi naturalmente ci sono persone più competenti di me ed è una questione tecnica ed io vorrei assumere una consulenza dell'avvocato Grassi sulle vasche che perdono. Allora problema, abbiamo una vasca metà piena, ma è uguale anche a tre quarti è lo stesso, io ci vuoto dentro un secchio di acqua, la vasca non perde perché come dici giustamente te quelli sono mattoni, non è acqua, quanta acqua avrò dopo? Di più o di meno rispetto alla vasca di partenza? Stante che la vasca è rimasta la stessa. Io che sono un cretino, ritengo che ce ne sia di più, però ci sono diverse opinioni in campo, naturalmente un parere legale ci chiarirebbe forse tutti di più, perché riporto il parere legale alla vasca, non per essere riguardoso, semplicemente perché io espongo è un viziaccio dei dati che ricavo dai documenti che mi date, allora o voi mi date dei documenti sbagliati, oppure i dati ci sono, sono reali. Per la vasca le cifre sono queste, per gli M7 e gli M5 sono state ritoccate a ribasso le stime, si stimava il 11% di realizzazione, adesso si stima l'1% di realizzazione, ma attenzione i mattoni sono rimasti gli stessi, perché gli edifici che possono usufruire di questo incentivo sono gli stessi, per cui il totale che può essere realizzato è lo stesso. Noi abbiamo fatto una stima a ribasso, ma non abbiamo cambiato niente soprattutto ai sugli M5. Allora, perché sulle volumetrie, poi sulla destinazione d'uso è un altro discorso ma sulle volumetrie rimangono le stesse. Allora io ho una stima a ribasso per tot, una realtà a rialzo per tot, e io che sono un cretino ritengo che siamo al rialzo, che poi il forum dell'Agenda 21, voglio essere chiaro perché conosco alcuni componenti del forum, abbia preso una cantonata a riguardo... no no voglio essere chiaro, anche perché qualcuno diffonderà la cultura del sospetto, però qualcun altro diffonde una conoscenza imprecisa dei problemi idraulici in questo caso, perché continuare a sostenere che una variante al regolamento urbanistico in cui si fanno soltanto 9 schede si possa arrivare in ribasso è veramente spaventoso, ma è da un punto di vista logico prima di politico, perché le problematiche politiche sono importanti, però se manca addirittura la logica e la legittimità io cosa discuto a fare di politica? Era questo il ragionamento, lo so che le scelte politiche sono importanti, ci mancherebbe altro, però io vi faccio anche un appello, vi rivolgo anche un appello, ci tengo. Una volta invece poi di divagare, giustamente perché anche voi avete altri temi da affrontare, e le lettere anonime e la maggioranza che non tiene più perché per carità sarete anche tutti, però Biagi ci ha detto che mancava uno l'altra volta, in questo caso si è dimesso uno e quindi poi siamo abbastanza in pari, però i numeri sono quelli, è strano che il 28 non ci fossero i numeri e adesso che una persona per motivi non inerenti al regolamento urbanistico però si è dimessa ed è assente quindi, pareggia i conti per cui il 28 si è fatto quella tragica figura;

però io vorrei appellarmi al vostro buon senso perché voi mi diate le risposte sui numeri ogni tanto. Cioè è vero o no che nel quadro riepilogativo delle volumetrie del piano strutturale c'è scritto 2000 più 700 corrispondenti a 8100 metri cubi, 81 persone di previsione insediativa? È vero o no? Cioè sennò io... ai voglia te di parlare e di pareri legali che ci girano intorno, ma la cosa non sposta di una virgola il problema di partenza.

Intervento fuori microfono

Interviene l'ASSESSORE PINI KETY: Allora io faccio solo alcune precisazioni brevissimamente, solo per fare chiarezza, poi sugli aspetti tecnico giuridici credo che l'avvocato Grassi tramite i suoi pareri sia stato più che esaustivo non sta certo a me entrare nel merito.

Io voglio fare solo chiarezza perché si mettono spesso due nomi insieme, si richiamano più volte metrature che riguardano aree diverse. Allora innanzitutto per quanto riguarda podere San Giovanni che per chi non conosce i nomi o non sa come il regolamento urbanistico ha richiamato e chiamato determinate aree nel nostro territorio, poi se non si sa si vanno a cercare a destra e a manca, invece è bene vedere dove si trovano perché le carte ed i perimetri hanno un significato importante in urbanistica, è quell'area che oggi presenta i capannoni della GS ed il capannone di Moscardini, siamo tutti sanvincenzini per rendersi conto quale è l'area. Questa scheda presente nel regolamento urbanistico in fase di adozione non è stata nemmeno toccata, c'era questa è una variante gestionale a regolamento urbanistico, ha affrontato modificazioni di norme in senso generale, ha affrontato schede in modo specifico, non ha assolutamente toccato la scheda che riguardava podere San Giovanni, quindi nessuno ha tolto niente, nessuno ha messo niente. Questo per fare chiarezza su quello che è stato fatto nella variante, poi per tutto quello che c'era prima i vari incentivi ed altro c'è il parere del Grassi, però qui siamo a parlare di quello che abbiamo fatto noi, di quello che abbiamo adottato noi e credo che anche di ci ascolta debba sapere che cosa si è fatto, quindi quella scheda cera nessuno l'ha toccata e così era. In fase di osservazioni, il proprietario ha chiesto: "sono proprietario di un'area più ampia, mi fate allargare il perimetro e ci costruisco le stesse cose?", questa Amministrazione ha detto, a seguito di un parere, perché giustamente secondo me si faceva un miglioramento a livello urbanistico di dislocazione dei volumi, oltretutto con la realizzazione a carico del proprietario di una strada pubblica che mi va a battere i costi che poi vanno ad incidere su una area convenzionata, però giustamente si può avere una sorta di riconoscimento di un quid pluris, quindi era opportuno, è stato ritenuto opportuno, benissimo, parere "si può fare" e questo è stato l'intervento di questa Amministrazione, cioè ampliare il perimetro che il piano strutturale diceva indicativo, quindi tranquillamente. Nessuno ha toccato niente altro, questo per fare chiarezza su questa area che cosa ha deciso questa Amministrazione. Diversa è l'area adiacente a questo comparto, che è area podere San Giovanni un'area libera, interclusa perché da tutti i lati ci sono o i capannoni ora, che poi saranno case e da quell'altro ci sono le case da tutte le parti, a completamento. Completamento lo prevede la legge regionale prima, lo prevede la legge regionale ora ai sensi dell'articolo 23 prima 65 ora mi sembra salvo il vero, per quanto riguarda le quantità è una valutazione politica, mi sembra che su questo l'avvocato Grassi come si è affannato tante volte a dire che il regolamento urbanistico deve rispondere al piano strutturale, tante volte si è affannato anche a dire che gli aspetti si distinguono quelli che sono di legittimità giuridiche ed altro e da quelle che sono le scelte politiche. Questa è stata una scelta politica si può essere più o meno d'accordo per noi era importante e la scelta è stata fatta, quindi a livello di legittimità la rispondenza al piano strutturale mi sembrava abbastanza chiara.

Invece credo sia opportuno fare una precisazione per quello che ha chiesto Fabio. Se non ho capito male per Podere San Giovanni chiedeva come mai allargarla in quell'area e non sfruttare altri... qui non ci vuole un parere legale, è il piano strutturale che risponde in modo preciso e puntuale. L'intervento è legato agli edifici esistenti, quindi qualunque fossero state le aree eventualmente poste all'interno dell'unità territoriale che non erano direttamente coinvolte dagli edifici esistenti, quindi che non erano dello stesso proprietario, quindi non erano oggetto di intervento, non avevano diritti edificatori, questa è una cosa che viene in modo esplicito detto dal piano strutturale; tanto che è l'unica unità territoriale che infatti è indicativa, perché non è legata al perimetro dell'area, ma è legata agli edifici esistenti, questo era solo per fare una precisazione. Quell'altra area San Giovanni è una area, noi abbiamo fatto una valutazione di quelle che erano le aree intercluse che potevano trovare un inserimento di residenza convenzionata. Noi abbiamo fatto un'individuazione delle aree che all'interno del centro abitato erano intercluse, sono infatti venute fuori quella, è venuta rilevata quella del conservificio, ma anche quei piccoli lotti, una su richiesta del consorzio, le altre due una di via di Belvedere, una di via del Giardino, dovevano avere dei requisiti, cioè essere all'interno del perimetro del centro abitato e naturalmente non essere all'interno di unità specifiche che avevano destinazione di piano strutturale in modo preciso e puntuale destinato ad altro uso e non prevedevano la residenza. Queste sono le caratteristiche in base alle quali si sono individuate le varie.

Io poi non vado ad affrontare Villa Piani, il campeggio, il piano strutturale queste cose le prevede, io posso dire questo: all'inizio sono rimasta un po' dispiaciuta che questo strumento urbanistico trovasse la richiesta di tanti pareri legali, poi non ci stupiamo se l'avvocato Costa nel bilancio si incide, questo è evidente; però dicevo all'inizio sono stata dispiaciuta di questo, tutto sommato ad oggi sono invece soddisfatta, guardate non tanto per me come amministratore, quanto per i tecnici che su questi elaborati hanno lavorato, hanno studiato e che diciamo sono stati un po' messi in dubbio nella loro professionalità, e credo e gli rivolgo, i miei ringraziamenti sono sinceri, perché quando si lavora si lavora con il fiato sul collo come tutti noi e si risponde in prima persona perché quando si parla di Procura e di altro poi non sono i politici che vanno a rimetterci qualcosa sono i tecnici se hanno sbagliato, quindi questo forse ce lo siamo un po' dimenticato, ecco perché dico che forse in questo caso era più importante fare i politici e meno i tecnici e lasciare a loro oneri e onori.

Comunque colgo l'occasione e con questo chiudo, di ringraziarli in primis l'architetto Grassi del circondario, purtroppo Alessandro non sta bene di salute stasera non poteva essere qui, il geometra Andrea Filippi, l'architetto Laura Dell'Agnello, e poi tutti i tecnici dell'ufficio, il geometra Bettini, Biancani, Della Iera, Salti, la Tognarini e tutti i tecnici esterni... perché abbiamo bisogno degli esterni? Noi non abbiamo ingegneri, non abbiamo urbanisti che possono fare determinati lavori ed il geometra Bonaccorsi, il dottor Annovi ed il dottor Sileoni sono quelli che hanno contribuito alla realizzazione di questi atti; quindi li ringrazio e ringrazio anche comunque tutti i consiglieri di maggioranza e di minoranza perché comunque hanno partecipato alla stesura con critiche e con proposte che comunque credo siano state importanti per arrivare all'approvazione stasera di un atto che sicuramente è importante e che quindi necessitava anche di una discussione così approfondita.

Interviene il Consigliere Comunale BERSOTTI FAUSTO: Un intervento breve perché tutte le cose dal punto di vista tecnico sono state dette come era doveroso, perché noi siamo una parte di rappresentanza, una parte politica, però è altrettanto vero che il linguaggio tecnico è un linguaggio e quando ci sono i tecnici che ci aiutano a meno che noi non abbiamo delle gravi carenze riusciamo poi ad interpretare anche delle carte che inizialmente sono ostiche, d'altra parte fa parte del nostro dovere di consiglieri, seguire i

lavori nelle commissioni, andare a leggersi le carte, chiedere le spiegazioni. Io ho sentito l'opinione, accetto il ringraziamento dell'Assessore Pini, poi citerò anche quello del Sindaco, perché appunto l'Assessore Pini è Assessore a molte materie, non è l'assessore all'urbanistica, e io qui è la seconda volta che entro in questo discorso poi chiedo magari al Sindaco di dare una valutazione anche su questo aspetto, ce ne sarà occasione successivamente.

Io sentendo gli ultimi interventi c'è quasi la sensazione che c'è stata una discussione, poi però ci siamo tranquillizzati tutto era chiaro, è stato chiarito e quindi... insomma si procede tranquillamente verso.... ma questo è un regolamento urbanistico che doveva prendere un certo numero di mesi ce lo ricordava prima il vice sindaco, ha preso uno sproposito di mesi perché sono 8 o 9 mesi di elaborazione questo documento. C'è stata una crisi di maggioranza, chiamatela come vi pare, perché io non lo so una maggioranza che non riesci a tenere un Consiglio Comunale perché non ci sono i suoi consiglieri, comunque non si trova l'accordo, all'interno di una componente ci sono posizioni differenziate diverse contrasti, ma su cosa nascono questi contrasti? Nascono su cose molto precise ed anche molto tecniche, sono quelle che così in maniera esauriente ha esposto Nicola prima, sono quelle contenute in questo piccolo documento che noi abbiamo elaborato ed abbiamo voluto che venisse messo agli atti della Commissione. Ci sono stati sei sette pareri, sei sette consulenze dell'avvocato almeno quelle ufficiali, che abbiamo anche in copia e tutto quanto, ma perché si prendono queste, perché è tutto chiaro, è tutto estremamente determinato, oppure perché ci sono delle criticità e delle problematicità che continuano ad esserci nonostante che di pareri se ne siano assunti sei sette ma potrebbero essere pure 10, chi lo ha detto. Si può essere tranquillizzati dal tono bonario e dalla sostanza pacifica delle parole che l'avvocato Grassi ha voluto inserire nei suoi pareri. Chi ha assistito l'altra sera ha potuto ascoltarlo direttamente e farsene un'idea, ma con tutto il rispetto voglio dire si può anche non essere pienamente convinti che quella sia la risposta giusta, la risposta opportuna, l'unica risposta possibile. Nel documento che avevamo presentato noi avevamo chiesto che venisse incaricata in qualche modo di una ulteriore consulenza ma in quel caso sarebbe stato qualcosa di diverso, un'altra istituzione, anzi altre due istituzioni che sono rispetto al Comune come diciamo sempre sovraordinate, la Provincia che è competente, che è competentissima perché ha un PTC che è il piano regolatore della Provincia che deve essere in perfetta sintonia con il piano strutturale del Comune. Allora la Provincia che pure già molte volte si è espressa criticamente e ne abbiamo avuto un esempio nell'atto del 2003, rispetto all'operato ed alle scelte del Comune di San Vincenzo non è stata investita da questo incarico che ci sembrava invece fosse una verifica molto appropriata al momento che anche in Provincia ci sono dei tecnici abituati ad analizzare. Lo stesso ovviamente la Regione, noi avevamo chiesto anche quello, va bene questo non c'è stato ma per carità. Quello che voglio dire è che è su queste questioni di carattere tecnico che si è sviluppata la discussione, il livello politico della discussione è basato su questi elementi di carattere tecnico. Ora se questo sia un regolamento urbanistico comunista o no questo potevo scherzarci insomma insieme vedere insieme, secondo me no però è aperta la discussione, il problema è questo: non avviliamo gli aspetti puramente tecnici, perché sono la sostanza delle questioni, se non ci fossero questi noi stasera avremmo liquidato la faccenda, anzi l'avreste liquidata un mese fa, un mese di aggiornamento del Consiglio Comunale. Dice sai due giorni, spiacevole incidente il problema è, ma un mese c'è voluto per sistemare le cose e non del tutto perché prima abbiamo sentito ricordare che l'assessore Caporioni che noi salutiamo come persona che abbiamo stimato, come assessore indubbiamente, non c'è quindi c'è uno meno anche stavolta, il Sindaco disse "ce n'è uno meno, era meglio che ci fossimo tutti", non ci siete tutti nemmeno stasera, volere o volare. Allora questi aspetti, poi della cosa del sospetto, noi dobbiamo prenderne atto perché certo una comunità in cui avvengono questi episodi è

una comunità che avverte un malessere anche di carattere sociale forte, questo aspetto andrebbe valutato e molto approfonditamente indubbiamente. Magari siamo anche interessati ad andarne a verificarne le ragioni noi, se anche gli altri lo sono perché no, apriamo un dibattito su questo, però voglio dire questo è un paese che è discusso partendo da questi elementi e guardate che a proposito di discorso politico qui siamo andati, la cosa ci ha appassionato e ci ha interessato doverosamente dico io, perché? Perché qui non si trattava di tizio o caio, della particella di tizio e della particella di caio no, perché i privati hanno il loro interesse e il loro interesse è legittimo, ce lo dice la Costituzione, qualche volta ci è capitato di leggerla. Allora, noi abbiamo fatto di questo ingenuamente se volete forse, non lo so viste le risultanze, ma abbiamo fatto di questo dibattito un dibattito in cui al centro c'era il territorio di San Vincenzo, non c'era il territorio di quello o di quell'altro, c'era il territorio di San Vincenzo e San Vincenzo non ne può più di questi interventi, anche di quelli che sono qua dentro, siano o non siano, abbiano o non abbiano beneficiato della consulenza dell'avvocato Grassi. San Vincenzo non ha più bisogno, è questo che doveva, è questo lo spessore politico di tutta l'operazione, il tema politico che doveva essere ripreso, così non è stato perché abbiamo un regolamento urbanistico che ancora una volta, a parte tutti i problemi che esso manifesta, si uniforma un piano strutturale che è pieno di punti critici e problematici, tant'è che ci è voluto anche da pensare ma perché questa maggioranza con quello che si è mosso a livello comprensoriale, con gli altri comuni che fanno i piani coordinati, noi siamo la pecora nera è il caso di dirlo, dato che il nero ultimamente ci si addice perché a dispetto delle idee che noi tutti o quasi abbiamo, la bandiera nera c'è stata data recentemente, come mai si è perso questa opportunità? Perché si mette le mani sul regolamento urbanistico? Mettiamo le mani sul piano strutturale, 9 mesi ci avete messo a fare un regolamento urbanistico, voglio dire il piano strutturale poteva prendere un anno e mezzo al più, va bene? Ma dalla riprogettazione o nuova progettazione del piano strutturale, lì passava, il dibattito diventava indubbiamente di maggiore spessore e ci avrebbe portato a risultati sicuramente migliori.

lo ho finito, vi ringrazio per avermi ascoltato e mi sembrava di dire un'ultima cosa evidentemente me la dimentico e pago pegno.

Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE: Ci sono altri? Bene, se non ci sono altri io direi che è importante una cosa stasera, riportare un po' il dibattito alla questione politica però quella vera, perché in fin dei conti di questa cosa qui poi non ne ha parlato nessuno se non pochi, un po' come è successo con il consuntivo, si danno, si dice un qualcosa sul bilancio però non si entra mai nel merito del valore politico del bilancio dei risultati magari che sono venuti fuori.

Come è successo nel bilancio, quindi con l'atto precedente succede anche stasera per quanto riguarda il regolamento urbanistico. Guardate io apprezzo poi tutti gli interventi, quindi ognuno è libero sicuramente di intervenire sulla questione nel modo che ritiene più opportuno, però è chiaro nella discussione di oggi io sono qui per affrontare di sicuro una cosa, il valore politico di questo atto, perché se non si affronta il valore politico di questo atto non si capisce perché l'Amministrazione ci ha messo 9 mesi per portarlo in approvazione, perché sicuramente non è una semplice variante al regolamento urbanistico. Allora siccome è un atto importante che abbiamo portato in Consiglio Comunale all'adozione ed ora alla sua approvazione e ce lo abbiamo portato dopo una discussione serrata, approfondita, su un atto che è un atto lo ripeto fondamentale per il nostro programma di mandato e definisce le linee strategiche dal punto di vista urbanistico per quanto riguarda la prima parte della nostra legislatura, perché poi ce ne saranno altre dopo questa, ci sarà Rimigliano e ci sarà di sicuro l'anno successivo, vediamo quali saranno i tempi, la variante al piano strutturale, per allinearsi agli altri comuni. Quindi

siamo giunti al secondo anno di mandato e chiudiamo un importante atto dal punto di vista urbanistico, che guardate lo si condivida o no mi ha fatto sempre stare tranquillo, lo si condivida o no, anche perché svolgo un ruolo da Sindaco, da amministratore e da consigliere. Io come sindaco, come amministratore e come consigliere devo fare due cose innanzitutto, dare gli indirizzi e controllare gli indirizzi che do e che diamo, però nello stesso tempo bisogna per forza, siccome le questioni sono anche tecniche avere fiducia nell'operato dei tecnici che non sono quelli solamente del Comune, che non sono solamente quelli della (inc.) che non sono quelli del circondario, sono anche quelli di Agenda 21 partendo dalla responsabile, dalla Sbrilli che ha la delega e la responsabilità a portare avanti l'ambiente all'interno del circondario, una delle competenze che sono più forti in questo momento dentro il circondario; quindi tranquillità da parte mia ma questo non vuol dire non aver dato ascolto ai consiglieri perché rispetto i consiglieri, rispetto il loro operato e quindi dato spazio anche a pareri legali che sono serviti poi per fare, per dare soprattutto ulteriore tranquillità, ma è chiaro che la mia considerazione politica non vuole affrontare per niente assolutamente guardate il fatto della illegittimità, il fatto della Procura della Magistratura, appena sono entrato mi ci sono trovato subito di fronte con il porto turistico, quindi c'è una interrogazione dopo, un esposto alla Procura che non mi sembra che sia una cosa da poco. Comunque complessivamente nel giro di questi 9 mesi io ritengo che questa sia stata una esperienza positiva.

Il primo perché alla fine al di là dei problemi che possono essere emersi, nessuno li ha nascosti soprattutto dopo il Consiglio Comunale del 28, i problemi che ci sono stati anche all'interno della maggioranza, però abbiamo avuto la forza di rimetterci intorno ad un tavolo ed abbiamo trovato una forte coesione, una forte coesione perché oggi l'atto sarà approvato dalla Margherita, dal gruppo Democrazia e Libertà, sarà approvato anche dallo SDI, sarà approvato dai DS e dai Comunisti Italiani e quindi la maggioranza come vedete è chiaro. L'ho detto prima maggioranze eterogenee, in alcuni casi hanno bisogno anche di una maggiore discussione, che può in alcuni casi anche far slittare i tempi. Intanto apro una parentesi, non è qui presente accanto a me Dani, come del resto non è presente Nannelli perché all'interno della variante sono direttamente interessati per quanto riguarda due norme, e qui si ritrova ancora una volta la serietà e la responsabilità di un consigliere che si alza senza anche intervenire e praticamente non partecipata al voto, però è chiaro che oggi, stasera in modo forte, visto che ci sono anche i cittadini, dichiaro che questo atto, questo regolamento è sostenuto da tutti gli amministratori e da tutte le forze politiche che compongono la maggioranza.

Il fatto più forte guardate dal punto di vista politico di questa approvazione, lo sapete qual è? Non sono tanto gli indirizzi, e ci arrivo dopo, ma è il fatto che tra adozione e approvazione siamo rimasti fermi, fermi sui nostri indirizzi forti. Potevamo cedere in qualsiasi momento visto le richieste, richieste di speculazione anche, oppure di intervenire nel sistema agricolo, ma abbiamo detto no, può darsi anche che sia impopolare questa cosa per alcuno, magari per chi ce lo ha richiesto, però siamo rimasti fermi perché la nostra intenzione è di attuare questo piano che sicuramente potrà dare un impulso forte al nostro territorio. Siamo rimasti fermi perché noi fino da quando siamo entrati abbiamo avviato e ricercato una convergenza, un riallineamento con il piano strutturale d'area. Noi facciamo nostro un principio importante che è quello di dare delle risposte unitarie al governo del territorio. Per dare inizio completamente a quella nuova fase di pianificazione che tutti aspettiamo e che l'intera Val di Cornia aspetta, e quando dico questo vedete non vendo fumo, non vendo fumo, c'è un ok dei sindaci, del circondario oltre a delle enunciazioni sulla stampa, sto parlando del Sindaco di Piombino, del Sindaco di Campiglia, ma c'è un atto che la delibera del circondario dove chiarisce in modo inequivocabile che la nostra variante al regolamento urbanistico segna un percorso di riallineamento al piano strutturale d'area. Allora ci sono già tante affermazioni, ci sono

tante cose scritte, però ancora qui davanti a tutti voi, ancora pubblicamente ribadisco il fatto di seguire un indirizzo verso un piano strutturale d'area all'interno del quale il Comune di San Vincenzo possa svolgere il proprio ruolo come protagonista; e così rispondo ad una di quelle richieste che mi sono pervenute da Rifondazione Comunista, ma c'è un altro secondo me dato importante, oltre a quello di Agenda 21 del circondario che sicuramente io ritengo anche che sia la più imparziale, perché poi all'interno di Agenda 21 ci sono anche delle forze ambientaliste, onestamente quindi, più parere favorevole da parte di loro io non so onestamente dove andarlo a ricercare per quanto riguarda la tutela di un territorio, ma c'è un altro punto che ho ricordato prima e lo sottolineo anche adesso, che in modo chiaro e preciso con i fatti evidenzia il fatto che questo Comune sta già operando per quanto riguarda la pianificazione urbanistica all'interno della Val di Cornia, ad ottobre novembre il circondario approverà il nuovo regolamento edilizio, e noi cosa abbiamo fatto un anno fa? Appena siamo entrati avevamo già dato un incarico, abbiamo rinunciato all'incarico del nostro regolamento edilizio e ci siamo subito allineati con il circondario della Val di Cornia e saremo qui a ottobre - novembre a portarlo in Consiglio Comunale. Quindi una variante che come ho detto si allinea al piano strutturale ma che comunque segue secondo me alcune strade, la strada della qualità e dello sviluppo sostenibile.

È chiaro che quando parlo di qualità di sviluppo sostenibile questo non vuol dire che si va a bloccare lo sviluppo perché non è mia intenzione, non è nostra intenzione andare a bloccare lo sviluppo, ma vuol dire chiedere ed esigere da tutti, cittadini, associazioni imprese, un impegno più forte proprio per tenere insieme lo sviluppo economico, la qualità sociale e la sostenibilità ambientale, questi sono i tre punti che noi dobbiamo portare avanti con il concetto di sviluppo. Quindi la prima cosa è partire da un utilizzo attento del suolo ed un impegno forte per quanto riguarda una politica del paesaggio, dell'ambiente del territorio stesso. Tutela del suolo e proseguire la verso la tutela del paesaggio ed allora io voglio ricordare che al di là dei numeri che poi insomma andiamo a rivederli bene più o meno, le previsioni urbanistiche approvate da questa Amministrazione, il piano spiaggia che abbiamo adottato, il regolamento urbanistico, hanno ridimensionato i metri quadri o cubi, chiamiamoli come vogliamo, delle vecchie previsioni, andando quindi in modo consistente verso un consolidamento del carico urbanistico. Quali sono i principi quindi il contenimento di ogni consumo del territorio, il recupero del patrimonio esistente, il recupero di quelle aree degradate ed aree interne al centro urbano inutilizzate e poi abbiamo scelto la valorizzazione dell'ambiente rurale e della tutela del sistema veicolo; questi sono i punti forti di questa variante come principi, poi è chiaro che ci sono le azioni. Le azioni precise e qui si dimostra il fatto di aver sicuramente una discontinuità, di aver messo in atto una discontinuità rispetto al passato, per quale motivo? Perché non siamo andati nella direzione di indiscriminate espansioni, né tanto meno abbiamo inserito operazioni che favorissero la rendita.

All'inverso invece la prima azione è quella di uno sviluppo di qualità della vita e qualificato, ed ecco qui le strutture alberghiere, e guardate che questa non è una cosa casuale, messa così solamente per l'ambiente, perché anche qui ci siamo un po'... durante il percorso del piano strutturale d'area ci siamo un po' appoggiati anche alle varie indagini che sono state fatte dal circondario, quella del Cles addirittura, che dal punto di vista economico segna tre dati importanti, dal punto di vista dell'occupazione, il primo che nei prossimi anni esiste la possibilità e lo è anche nei fatti, di un incremento dell'occupazione nel campo del terziario e quindi servizi in questo caso legati al turismo a quel lavoro di qualità che prima vi dicevo. Prevede un contenimento dell'occupazione dell'industria e si prevede invece una riduzione dei posti di lavoro nel comparto agricolo, ed allora tenendo in considerazione questi dati abbiamo deciso praticamente di puntare su alcune azioni che prima vi dicevo e vi vado anche a ricordare. Il primo è quello di sostenere lo sviluppo

agricolo tanto che con questa norma, la prima comunque a livello di circondario, con questa norma, la prima a livello di circondario, il primo Comune che adotta, insieme alla bioarchitettura siamo il primo Comune che adottiamo una norma di questo tipo all'interno del regolamento urbanistico e con questo non ci si può mica passare sopra così velocemente con una Ferrari. Io ritengo che sia importante sottolinearlo questo fattore, perché altrimenti siamo sempre ultimi con la bandiera nera, però in alcuni casi come si vede su questioni anche importanti si riesce anche non voglio dire i primi della fila, perché poi ripeto che tutti i comuni devono riuscire a catturare ed a mettere insieme l'esperienza l'uno dell'altro, però abbiamo messo in campo delle esperienze positive. Allora quindi occorre sostenere lo sviluppo agricolo. Come lo si sostiene? Innanzitutto vietando il recupero di tutti quegli edifici non agricoli che ci sono all'interno del tessuto agricolo e favorire quindi interventi legati all'agricoltura, disincentivare interventi di trasformazione e residenza. Quindi i vecchi capannoni, detto in modo chiaro, che oggi stanno all'interno del nostro sottosistema ambientale agricolo da oggi non si possono più trasformare in residenza, così come era prima. Staranno lì fermi un anno, due anni, tre anni quattro non so, poi chi verrà dopo di noi deciderà cosa fare, però stanno lì e quindi o li usi per l'agricoltura o sennò rimangono lì in quel modo e non mi sembra che sia una decisione da poco; ma in più per quanto riguarda la parte dei servizi e la parte di quello sviluppo qualificato abbiamo fatto un'altra scelta, parliamo sì di una riduzione del carico urbanistico, ma è dovuta principalmente anche ad una scelta forte. Con questa variante al regolamento urbanistico non si parla più di extralberghiero quindi di Cav, non c'è la residenza turistica come destinazione d'uso in questa variante al regolamento urbanistico e quindi di conseguenza c'è un contenimento delle seconde case, visto che fino ad oggi purtroppo le Cav si sono trasformate tutte in seconde abitazioni. Per rinunciare a qualcosa? No, per andare a favorire le tipologie ricettive che noi vogliamo sostenere che sono solo ed esclusivamente quelle alberghiere, quelle di nuova generazione, quelle di nuova realizzazione, ma vogliamo andare a favorire anche le strutture alberghiere quelle di ora, quelle nate anche prima di questa approvazione ed adozione del regolamento urbanistico, come? Andando a dargli la possibilità di ampliare 200 metri quadri, a che fine? A servizi, e questo è un dato importante, ampliare a servizi anche quella struttura che ha appena 15 camere, perché dobbiamo mettere in condizioni le strutture medio piccole di poter lavorare non solamente nel periodo estivo, ma anche nella bassa stagione ed oggi si lavora nella bassa stagione se si offre la qualità. Oggi queste imprese, da oggi avranno questa possibilità. La scelta fatta sugli alberghi e sulle RPA nel comparto agricolo è una scelta anche confermata dal fatto che oggi sono praticamente in arrivo dei finanziamenti sui patti territoriali che per quanto riguarda la Val di Cornia interessano per la maggior parte il nostro Comune. Con l'approvazione di questo regolamento urbanistico saranno nove, nove le imprese ricettive quelle alberghiere che avranno la possibilità di ottenere finanziamenti ed andare ad incrementare il tessuto alberghiero del nostro Comune.

Poi per quanto riguarda la parte commerciale delle attività produttive, la valorizzazione dei centri commerciali, anche questi sono interventi che li ritroviamo all'interno della nostra variante al regolamento urbanistico. Il Kimera non la vogliamo mettere nelle condizioni di un semplice recupero ai fini di residenza, lo vogliamo mettere nelle condizioni di un recupero di una zona degradata ai fini della valorizzazione e rivitalizzazione di un centro commerciale, perché è così aumentando la qualità degli edifici sul territorio e la loro destinazione d'uso, così sicuramente noi possiamo incrementare e valorizzare il settore commerciale, quindi vedete: agricoltura, turismo, commercio e fino ad oggi di speculazione attraverso questi termini ce n'è veramente poca o zero. Poi lo ricordava prima Michelotti, il fatto importante è che attraverso norme generali o attraverso le schede normative i privati realizzeranno tutta una serie di interventi per la comunità, per

riqualificare il nostro territorio dalle vie centrali a tutte quelle vie che ci accompagnano a l'area Emilia; ma non c'è solo l'aspetto della qualità economica, la qualità del lavoro c'è l'aspetto anche di una qualità sociale e delle politiche della casa e della residenza stabile ed anche qui abbiamo dato un segnale forte per quanto riguarda il fatto di andare nella direzione della residenza stabile e contrastare le seconde case, abbiamo imposto una superficie minima degli alloggi, uso un termine già da piano strutturale d'area da 65 metri quadrati, abbiamo chiesto quindi all'interno, chiediamo all'interno di questa variante (inc.) di frazionare gli alloggi, di frazionare gli appartamenti che non devono andare al di sotto dei 65 metri quadri, vieteremo il cambio di destinazione d'uso di tutti quei fondi commerciali che si trovano a piano terra verso il residenziale, ed in più abbiamo deciso di puntare quindi su una norma generale per quanto riguarda la modificazione edilizia 5 che prevede quindi ampliamento ai fini di una residenza stabile. Questa è la qualità sociale, poi è chiaro c'è la qualità degli interventi come ricordavo prima e non ci voglio ritornare sopra, la qualità costruttiva, cercare di inserire l'edificio in un modo adeguato all'interno di un contesto urbano, e (inc.) di architettura che come ricordo ancora una volta è il primo atto che la Val di Cornia va ad approvare. Questi secondo me sono i passi concreti per andare verso un impegno sul piano strutturale d'area. Poi dopo si può parlare di metodo, come ho detto prima il metodo può migliorare di sicuro, però insomma c'è una cosa che noi abbiamo fatto per arrivare a questa condivisione, abbiamo fatto più di 10 gruppi consiliari, una decina di gruppi consiliari dove in un modo o in un altro abbiamo ricercato sempre la condivisione e la sintesi per portare alla fine questo regolamento urbanistico e sono anche dei gruppi consiliari dove sono emersi, lo diceva prima Morandini anche delle richieste di pareri legali, abbiamo date risposte anche ai pareri legali che sono stati richiesti; però per fare trasparenza questo non basta ed allora seppur è stato rinviato il Consiglio Comunale abbiamo deciso ed ho deciso di affrontare con la massima responsabilità lo devo dire e ascoltare con la massima disponibilità anche le minoranze e quindi andare a convocare altre due commissioni all'interno delle quali quindi sono stati prodotti altri pareri, che poi io non voglio entrare nel merito della questione dei numeri, pareri che comunque alla fine 7 o 8 o 10 che siano confermano l'operato dell'Amministrazione.

Lo voglio ribadire stasera anche di fronte a tutti voi, guardate che portare avanti questa variante al regolamento urbanistico è costato sacrificio a tutti da parte non solo mia, di tutti anche i consiglieri ma su questa variante al regolamento urbanistico nessuno ha cercato di nascondere qualcosa, nessuno ha messo nel cassetto qualche atto per farlo vedere, perché se c'è questo dubbio onestamente non sta in linea con me, e lo dico stasera guardate per il massimo rispetto che io ho per i consiglieri tutti, di maggioranza e di minoranza perché sono disposto ad accettare gli errori, anzi che mi vengono anche rimarcati gli errori, però su una cosa sono sicuro, tutto ciò che io discuto e che porto in Consiglio Comunale in modo aperto senza nascondere qualcosa io lo porto alla vostra conoscenza. Guai se un giorno arrivassi ad un certo tipo di atteggiamento, non fa parte proprio del mio modo di vivere, non sta nel mio Dna questo comportamento, e quindi io ritengo ancora una volta che c'è bisogno, c'è bisogno di responsabilità da parte di tutti, io lo so che è più facile come ho detto più volte andare ad approvare una delibera dove si va a finanziare un contributo al Burkina Faso o alla città del Congo, però è chiaro che in Consiglio Comunale dobbiamo portare anche questi atti e quindi qui ci vuole davvero massima responsabilità, massima trasparenza ed a mio modo di vedere anche fiducia, fiducia in chi governa e fiducia anche nei tecnici, ribadisco non sono i tecnici del Comune, quelli dell'Agenda 21 del circondario e della Provincia, perché la Provincia è stata coinvolta con la variante al regolamento urbanistico purtroppo ha fatto solamente delle osservazioni di miglioramento, non ci ha contestato assolutamente niente; quindi motivo in più per dire che la strada che abbiamo intrapreso il 3 di novembre è una strada che ha

trovato un consenso ed è stata fortemente condivisa. Quindi e termino, io direi che questi sono fatti concreti oggettivi e che rispondo al mio ed al nostro programma di mandato. Guardate sono, e non lo voglio dire con sarcasmo però ci vuole anche questa, sono così fatti concreti e tangibili che io e noi ci possiamo sicuramente permettere di lasciare spazio alle vele nere, a chi annuncia l'illegittimità e chi annuncia il ricorso alla Procura, questi possono essere anche i fatti da portare avanti, chi lo vorrà. I nostri fatti oggi il 24 luglio 2006 sono questi, che abbiamo chiuso un atto determinante per questa Amministrazione che segna l'attuazione dei più importanti punti all'interno del nostro programma di mandato, finisce oggi con questo ma sono sicuro che poi nelle prossime settimane un mese ne affronteremo subito un altro, che sarà Rimigliano perché chiaramente non abbiamo e non vogliamo perdere tempo, vogliamo discutere e discuteremo come abbiamo fatto il regolamento urbanistico ne sono sicuro, magari in modo migliorativo, magari approfondendo di più le questioni, ma affronteremo a breve anche questa questione. Dichiarazioni di voto? Vai.

Interviene il Consigliere Comunale CAMERINI FABIO: Nonostante tutti i dubbi di legittimità per la scheda San Giovanni ma per analogia anche per quella di Villa Piani che necessiterebbero come avevo detto nel mio intervento altri pareri ormai impossibili, e nella piena consapevolezza che l'impianto delle norme generali a cui anche noi abbiamo contribuito con idee e con proposte è valido, per senso di responsabilità nei confronti dell'Amministrazione Biagi, e perché ci sentiamo parte integrante della maggioranza noi votiamo in modo favorevole. Certamente delle schede su San Giovanni e Villa Piani noi ne prendiamo tutte le distanze del caso perché riteniamo che ancora oggi non ci sia sufficiente chiarezza di piena legittimità sulla loro fattibilità.

Parte integrante della maggioranza, noi così ci consideriamo, lo abbiamo detto all'inizio del Consiglio Comunale quando si è costituito il gruppo della Margherita anche se il capogruppo ritiene il contrario e ne prendiamo atto. Facciamo comunque la nostra parte fino in fondo da consiglieri comunali responsabili, assumendoci tutte le responsabilità del caso con la nostra presenza di stasera, dicendo quello su cui siamo d'accordo e quello dove non lo siamo. Non troviamo scuse, noi ci siamo e ci saremo anche domani, certo con le nostre idee quelle della Margherita, sempre pronti ad essere propositivi e mai supini a scelte già fatte, ed ancora il metodo che torna alla ribalta e tornerà anche in futuro tanto per fare capire ogni giorno di più le ragioni vere della nostra scelta.

La Margherita pur con i distinguetti nell'intervento vota sì, vota favorevole ma se avesse votato no? Se siamo forza di minoranza come ci ha definito Bandini? Quanti partiti politici di maggioranza stasera avrebbero votato favorevolmente al regolamento urbanistico? Io qui ne vedo due, due su quattro il 50% con la Margherita si sale, la percentuale sale al 75%, tre su quattro però se siamo forza di minoranza è un dato di fatto io ne vedo due.

Interviene il Consigliere Comunale BERTINI NICOLA: Io sono in debito con gli uffici della dichiarazione che effettivamente per quanto riguarda la variante gestionale del regolamento urbanistico gli atti sono arrivati decisamente per tempo e completi in tutte le loro parti, devo quindi ringraziare sentitamente perché mi hanno permesso di fare tutte le considerazioni sulla presumibile illegittimità di alcune schede. Per quanto riguarda le commissioni consiliari non le ha convocate il Sindaco naturalmente perché la Commissione prescinde, no perché l'apertura è tutto, d'accordo però non è stato fatto niente più di quello che legalmente si è costretti a fare come succede sempre in questi casi. Noi siamo preoccupati per... uno slancio di (inc.), siamo preoccupati per voi perché non mi pare che abbiate coscienza, qualcuno sì tant'è che effettivamente io di partiti escludendo la Margherita ne vedo due anche io, qualcuno sì quindi, però gli altri non mi pare che siano consci perfettamente della pesantezza delle affermazioni che abbiamo

fatto, noi ne siamo consci che le nostre affermazioni sono rilevanti, per cui vi invitiamo un'altra volta a riflettere con voi stessi in questi pochi secondi che vi separano dal voto annunciando naturalmente il nostro voto convintamente contrario a questa variante gestionale al regolamento urbanistico.

Interviene il Consigliere Comunale BANDINI ALESSANDRO: Prendo atto con favore del voto favorevole di Camerini e Giannellini ma credo avesse già in qualche modo esplicitato il sindaco nel suo intervento conclusivo, questa è una maggioranza coesa della quale fanno parte quattro partiti di maggioranza, dallo SDI ai Comunisti Italiani, alla Margherita, ai Democratici di sinistra, il componente dello SDI non è presente perché per altro senso di responsabilità ha una norma credo riguarda direttamente che poi oltre tutto si può anche dire, sono i 200 metri di superficie consentita di ampliamento agli alberghi già esistenti, lo sappiamo tutti è proprietario di un albergo, quindi sotto questo aspetto qui credo che anzi di rilevato il fatto di una responsabilità dell'assessore Dani in questo senso, altro senso di responsabilità. Per quanto riguarda gli altri la Margherita è ben rappresentata in maggioranza, ripeto il vice Sindaco ne fa parte integrante come ha detto nel suo intervento; la Margherita prendiamo atto che lo ha fatto ed è d'accordo in questo senso, che dire una maggioranza compatta che ha ridiscusso è vero per un mese, ma ha trovato piena coesione all'interno delle scelte e soprattutto responsabilità nell'approvare un atto come questo che i cittadini aspettavano da tempo, sappiamo e siamo consci delle responsabilità che ci assumiamo, perché quando si governa si prendono e si assumono delle responsabilità sicuri che questo atto va né più né meno nell'approvare ciò che noi nelle linee di programma abbiamo stabilito e che all'interno delle scelte urbanistiche in questo atto ribadiamo.

Interviene il SINDACO BIAGI MICHELE: Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, solamente una questione sulle commissioni. È vero che le convoca il Presidente, il legale però si paga noi e qui si arriva agli incarichi esterni dove bisogna pagare le notule. Pagano i cittadini, i famosi incarichi esterni che ricordavi prima. Si va in votazione: Favorevoli? Per San Vincenzo e Democrazia e Libertà.
Contrari? Forum per San Vincenzo.
Astenuti? Cambiare San Vincenzo.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 03 novembre 2005, consistente nell'adozione dell'atto di governo del territorio di cui all'art. 10 legge regionale 01 gennaio 2005 n. 1, "REGOLAMENTO URBANISTICO - VARIANTE GESTIONALE 2005 – ADOZIONE"

VISTO l'art. 18 della legge regionale 03.01.2005 n. 1, relativo al procedimento per gli atti di governo del territorio, con le disposizioni di cui all'art. 15 della stessa legge regionale;

VISTO il rapporto sull'attività svolta dal garante della comunicazione, in merito all'atto di governo adottato, in conformità a quanto previsto dall'art. 20 comma 2 legge regionale 03 gennaio 2005 n. 1;

DATO atto che nell'ambito di tali attività sono state espletate le seguenti procedure, previste dall'art. 17 della legge regionale 03 gennaio 2005 n. 1:

- trasmissione della deliberazione consiliare di adozione a tutti i soggetti interessati
- deposito del provvedimento adottato presso questa amministrazione, mediante appositi avvisi, per quarantacinque giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT.
- Pubblicazione sul BURT n. 51 del 21 dicembre 2005;

DATO atto che entro il termine di pubblicazione, 06 febbraio, 2006 sono pervenute 97 osservazioni, così come risulta dall'elenco allegato al rapporto del garante della comunicazione;

DATO atto che oltre alle osservazioni suddette è pervenuta se pur tardivamente un'altra osservazione;

DATO atto che l'art. 17 comma 5 della legge regionale 03 gennaio 2005 n. 1, il provvedimento di approvazione deve contenere puntuali riferimenti alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte;

VISTO il registro delle osservazioni allegato al presente atto, contenente sommariamente le indicazioni di quanto in esse contenuto;

VISTE le controdeduzioni alle osservazioni presentate dalle quali risulta, che n. 20 osservazioni, sono state accolte, n. 23 sono state parzialmente accolte e n. 54 sono state respinte;

DATO atto che in data 03 febbraio 2006 prot. 3599 è pervenuto il contributo da parte del circondario, progetto VAS VAS, per l'analisi di sostenibilità del regolamento urbanistico;

VISTO che ai sensi dell'art. 32 commi 5 e 6 della l.r.t. n. 5/95 e della D.C.R. 1030/03, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico-tecniche e relative certificazioni, presso l'ufficio regionale tutela del territorio di Livorno in data 25.10.2005 al n° 699;

VISTE le richieste di integrazioni alle indagini suddette, dall'U.R.T.T. di Livorno del 11 gennaio 2006 prot. AOO-GRT 8769, dal comitato tecnico di bacino di rilievo regionale toscana costa del 11 gennaio 2006 prot. 10;

VISTE le integrazioni prodotte da questa amministrazione, all'U.R.T.T. in data 02 marzo 2006 prot. 6503, al comitato tecnico di bacino di rilievo regionale toscana costa in data 03 marzo 2006 prot. 6624;

DATO atto che dall'acquisizione delle integrazioni richieste, sono trascorsi oltre dieci giorni, senza che l'U.R.T.T., sollevasse osservazioni, per cui ai sensi delle istruzioni tecniche per il deposito delle indagini geologico tecniche, di cui alla D.C.R. 1030/03 si può procedere all'approvazione dell'atto di pianificazione urbanistica;

DATO atto che il bacino di Rilievo Regionale Toscana Costa con nota del 16 giugno 2006 prot. 15804 ha comunicato il proprio parere favorevole, in merito alla coerenza della variante al regolamento urbanistico con il PAI;

VISTO l'allegata certificazione di verifica della conformità, del progetto di Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico, alle norme legislative e regolamentari vigenti e di compatibilità e coerenza dello stesso al Piano Strutturale del Comune di San Vincenzo ed agli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento ed ai piani o programmi di settore vigenti di competenza provinciale o regionale, redatto dal Responsabile del Procedimento Geom. Andrea Filippi – Dirigente dell'Area 1– Servizi per il Territorio del Comune di San Vincenzo ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 1/2005, che si allega al presente atto come parte integrante.

RICORDATO che ai sensi dell'art. 17 comma 6 e 7 della legge regionale 03 gennaio 2005 n. 1, dovrà essere dato apposito avviso dell'avvenuta approvazione mediante pubblicazione sul BURT, affinché lo strumento acquisti efficacia ed il provvedimento approvato deve essere trasmesso ai soggetti a suo tempo coinvolti, rendendolo accessibile per via telematica anche a tutti i cittadini;

VISTO che la Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. ha esaminato la variante all'atto di governo del territorio nelle sedute del 19 giugno 2006 e 23 giugno 2006;

VISTO l'allegato parere tecnico, espresso ai sensi dell'art.49 – 1° comma del D.Lgs n° 267/2000;

Presenti n. 14, votanti n. 12, astenuti n. 2 (Benvenuti Silvano e Michelotti Francesco), contrari n. 2 (Bertini Nicola e Bersotti Fausto), con n. 10 voti favorevoli;

DELIBERA

di approvare ai sensi dell'art. 18 e con le procedure di cui all'articolo 17 della Legge Regionale 03 gennaio 2005 n. 1, l'atto di governo del territorio consistente nel: "REGOLAMENTO URBANISTICO - VARIANTE GESTIONALE 2005" redatta dall'Ufficio Urbanistica Comprensoriale a firma del suo Coordinatore Dr. Arch. Alessandro Grassi e costituito da:

Relazione Illustrativa contenente le motivazioni della variante, la verifica della capacità insediativa del Regolamento Urbanistico e la Valutazione degli effetti ambientali delle previsioni e modificazioni apportate e valutazione ambientale della ricettività costiera, della dotazione idrica e della potenzialità depurativa relativa alla capacità insediativi;

Norme tecniche di Attuazione;

Verifica degli standards urbanistici D.M. 1444/68;

Tavole da 1 a 18, in scala 1:2.000 di tutto il territorio comunale, dell'Atlante Territoriale – uso del suolo, uso dei piani terra e numero di piani degli edifici. Aggiornate a ottobre 2005;

Atlante Territoriale - tabella degli interventi non inseriti nell'aggiornamento cartografico. Tavole da 1 a 18, in scala 1:2.000 di tutto il territorio comunale, del progetto di variante al Regolamento Urbanistico;

COMUNE DI SAN VINCENZO

Elaborato normativo costituito dalle Tavole da 1 a 99, in scala 1:2000 di tutto il territorio comunale, del progetto di variante al Regolamento Urbanistico;

Schede normative degli interventi di cui alle lettere b) c) d) e) ed f) dell'articolo 28 della Legge Regionale 5/95 e relativi quadri d'unione;

Indagine geologico – idraulica costituita dalla Tavola Unica della Carta della Fattibilità, dalle Schede di valutazione della Fattibilità e dalla Relazione e Norme geologico tecniche di fattibilità, redatta dal Dr. Geol. Maurizio Sileoni;

Studio Idraulico della Rete Idrografica a supporto della variante al Regolamento Urbanistico”, redatto dal Dr. Ing. Nicola Lenza e dal Dr. Ing. Silvio Damiano;

Relazione e norme geologico tecniche di fattibilità redatte dal Geol. Dr. Maurizio Silleoni.
Nota integrativa del Geol. Dr. Maurizio Solleoni;

Registro osservazioni;

Osservazioni;

Controdeduzioni;

Di approvare l'allegato A), contenete le schede per l'attribuzione dei punteggi ai requisiti per la certificazione energetico ambientale degli edifici di cui agli Allegati B e C delle “Linee Guida per la Valutazione della Qualità Energetica ed Ambientale degli Edifici in Toscana”, separatamente dalla Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico, al fine di consentirne l'eventuale modificazione con separato provvedimento.

Di incaricare il garante della comunicazione per i successivi adempimenti di pubblicazione e divulgazione, conseguenti al presente atto.

PARERE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 49, COMMA 1, DLgs 267/2000

OGGETTO DEL PROVVEDIMENTO:

REGOLAMENTO URBANISTICO - VARIANTE GESTIONALE 2005 - APPROVAZIONE.

A) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Geom. ANDREA FILIPPI, Dirigente Area 1 servizi per il territorio, esprime

PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza sulla proposta di deliberazione in oggetto specificata.

Area 1
Il Dirigente
F.to (Geom. Andrea Filippi)

San Vincenzo, 26/6/2006

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
F.to Michele Biagi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Lucio D'Agostino

La presente copia è conforme all'originale

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giorgio Ghelardini

San Vincenzo li,

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 67 del 24/07/2006

□ E' stata affissa a questo Albo Pretorio il e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

□ E' stata comunicata con lettera n., in data al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il**

□ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li,

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giorgio Ghelardini