



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°5 del 21 gennaio 2005 alle ore 20.30

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Generale - Botteghe e Immobile area RSA Fucecchio.-
ADOZIONE

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

TIPO ATTO/ESECUTIVITA': Delibera di Consiglio / Immediatamente esecutiva

Responsabile del Procedimento: Antonio Comuniello

Responsabile Servizio/Struttura: Antonio Comuniello

Votazione Atto:			
Componenti	Presente inizio seduta (all'appello)	Presente in votazione	Votazione
Bachini Mario	P	P	FAVOREVOLE
Bechi Massimo	P	P	FAVOREVOLE
Borgioli Andrea	P	P	CONTRARIO
Campigli Francesco	A	P	CONTRARIO
Carrai Enrico	-	P	CONTRARIO
Cenci Tonella	A	P	FAVOREVOLE
Cioni Alfio	P	P	FAVOREVOLE
Leonardi Laura	P	P	FAVOREVOLE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	P	P	CONTRARIO
Muraca Dino	P	P	CONTRARIO
Paganelli Alberto	P	P	FAVOREVOLE
Profeti Giuliano	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	P	P	FAVOREVOLE
Savelli Enrico	A	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sollazzi Pietro	A	A	ASSENTE
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Massimo	A	P	FAVOREVOLE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	CONTRARIO

Riepilogo finale	Atto:			
Assenti: 1	Astenuti: 0	Votanti: 20	Favorevoli: 14	Contrari: 6

Votazione Esecutività:			
Componenti	Presente inizio seduta (all'appello)	Presente in votazione	Votazione
Bachini Mario	P	P	FAVOREVOLE
Bechi Massimo	P	P	FAVOREVOLE
Borgioli Andrea	P	P	CONTRARIO
Campigli Francesco	A	P	CONTRARIO
Carrai Enrico	-	P	CONTRARIO
Cenci Tonella	A	P	FAVOREVOLE
Cioni Alfio	P	P	FAVOREVOLE
Leonardi Laura	P	P	FAVOREVOLE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	P	P	CONTRARIO
Muraca Dino	P	P	CONTRARIO
Paganelli Alberto	P	P	FAVOREVOLE
Profeti Giuliano	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	P	P	FAVOREVOLE
Savelli Enrico	A	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sollazzi Pietro	A	A	ASSENTE
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Massimo	A	P	FAVOREVOLE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	CONTRARIO

Riepilogo finale	Esecutività:			
Assenti: 1	Astenuti: 0	Votanti:20	Favorevoli:14	Contrari: 6

Presidente della seduta:

Partecipa il Segretario Generale:

Presidente del Consiglio Bachini Mario

Fattori Fera

Punto n. 5 all'o.d.g., Variante al piano regolatore generale, botteghe e immobili area RSA Fucecchio. Adozione.**Sindaco**

Questa è una proposta presentata dalla giunta comunale perché le aree in questione sono di proprietà pubblica, sono due aree diverse e quindi due immobili diversi e quindi le illustro separatamente.

La prima si tratta di 3796 mq posta in località Botteghe. Nel piano regolatore aveva una destinazione per attrezzature di pubblica utilità, c'era prevista inizialmente la costruzione del cantiere comunale poi realizzato in via di Burello. Recentemente a seguito della ristrutturazione delle opere di urbanizzazione della zona industriale di Botteghe è stata realizzata la strada lateralmente a questo resede di terreno.

Su un altro lato di questo terreno di proprietà comunale altri lottizzanti privati per accedere alle loro lottizzazioni realizzeranno l'altra parte della viabilità, quindi si viene a conformare urbanisticamente un lotto all'interno della zona industriale circondato dalla viabilità e poiché la necessità di localizzare in quella zona un'infrastruttura comunale che poi sarebbe distante all'altro cantiere perché ormai il cantiere è in via dei Rosai e al momento quando fu costruito il cantiere comunale il comune gestiva anche la nettezza urbana e quindi aveva bisogno anche di altri spazi mentre oggi gli spazi di cui ha bisogno non è un altro cantiere ma è soprattutto un archivio e un magazzino per materiale elettorale.

Quindi non è intenzione del comune costruire un'attrezzatura di questa portata in una zona decentrata rispetto all'attuale cantiere. Quindi la proposta è di variare la destinazione urbanistica di questa area e di inserirla nel contesto urbanistico circostante che è tutta zona industriale e produttiva e quindi consentirne l'utilizzo produttivo se il comune la metterà in futuro in vendita.

L'altra proposta si tratta di un'area posta all'interno di via Galilei e alle spalle della residenza sociale assistita Le Vele. Quest'area è di proprietà comunale perché è stata acquisita dal comune a seguito dello scioglimento dell'Opera Pia. Su quest'area insiste un fabbricato rurale che ha una superficie coperta di 124 mq e 606 metri cubi, e il terreno complessivo su cui insiste questo fabbricato è 1846 metri. Questo fabbricato non è ritenuto strategico dal punto di vista della futura utilizzazione turistica o altre iniziative per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio dell'ex Opera Pia Landini Marchiani.

Questo fabbricato si trova all'interno di un contesto urbano urbanizzato ed è fatiscente e pericolante per cui per poterlo utilizzare essendo l'area intorno al fabbricato classificata per strutture sanitarie mentre il fabbricato ha una sua destinazione di fabbricato rurale, la proposta è di variare la destinazione di parte dell'area dove insiste il fabbricato da attrezzature sanitarie a zona residenziale perché si va a separare questo fabbricato dal contesto circostante di cui non ha mai fatto parte.

La zona prospiciente alle spalle di questo piccolo fabbricato essendo di dimensioni triangolari e quindi non utilizzabile facilmente da questo fabbricato, viene lasciata in futuro caso mai per allargamento se fosse necessario del giardino della residenza assistenziale. Questa è la proposta che mettiamo in approvazione.

Consigliere Profeti

Questa pratica è stata attentamente esaminata in commissione perché si va a variare su iniziativa del comune la destinazione urbanistica di lotti. Personalmente non ho avuto nulla da eccepire per quanto riguarda l'area di Botteghe che è in un contesto su cui è inutile, viste le necessità che non ci sono più e non ci saranno più perché l'ente locale sta sempre di più smettendo di gestire cose e iniziative facendolo in altre forme.

Per quanto riguarda la parte relativa alla RSA, in commissione mi sono trovato di fronte la pratica con una cartina, stato attuale, con tutto il perimetro del terreno su cui insiste l'Rsa che ha una forma abbastanza regolare, corretta e mi sembrava... poi nella parte modificata che la giunta propone di modificare si prende il terreno, si fa un frazionamento introducendo un dente dentro il perimetro attuale così come è disegnato nelle carte.

Ho avuto delle perplessità perché mi sembrava un po' di andare a danneggiare l'eventuale o a vanificare eventuali possibilità future che possono derivare per esigenze connesse all'edificio che è lì.

Quindi non me la sono sentita di approvarlo, però sono voluto andare a vedere anche sul posto ed in effetti la situazione si presenta in un certo modo, si presenta un corridoio stretto da cui non si vede nemmeno l'edificio, l'edificio come io l'ho visto è fatiscente e pericoloso e sarebbe il caso di recingerlo, e quindi dà un impatto forse minore da quello che appariva sui disegni.

Resta comunque un po' una limitazione che il consiglio si pone votando questo all'area. Si dice che i moduli delle RSA sono quelli e non potranno essere allargati, lo diceva anche l'architetto in commissione. Questa è una questione che attualmente è così, in futuro può essere anche diversamente. In linea generale permangono secondo me delle perplessità anche se sono attenuate perché il corridoio in realtà non servirà mai a nulla.

Volevo anche emettere una riflessione magari sul fatto che oggi giorno si vede lo stato, gli enti pubblici tendono a dimettere edifici per magari necessità anche impellenti di finanza, però bisogna anche tener conto che il mondo non finisce con la nostra generazione, magari talvolta sarebbe anche opportuno pensare a salvaguardare certe strutture. Sono strutture, volumi, immobili di cui un ente ha sempre bisogno. Rimangono alcune perplessità sulla piena opportunità per l'ente di disfarsi un po' di tutto questo pezzetto.

Consigliere Muraca

Il presidente della commissione ha già illustrato quelle che sono state le perplessità tra l'altro espresse anche da me. La situazione in effetti di questo fabbricato è un po' critica, però la mia perplessità si è incentrata soprattutto su questo. Staccandola dal complesso delle RSA certamente poi sarà un immobile inutilizzabile o perlomeno destinato alla vendita; ci siamo trovati anche in difficoltà perché non si sa quale sarà la destinazione futura precisa.

E quindi avevo suggerito anche come ipotesi di ristrutturarla e utilizzarla per mini appartamenti. Con questa ipotesi è chiaro che si è rafforzata un po' la perplessità, cioè staccarla da una struttura utile alla collettività e inserirla in un piano forse destinato alla vendita perché poi sarà inutilizzabile. Quindi confermo anche ora queste perplessità.

Consigliere Sordi

Questi sono due immobili, un'area su cui era prevista a suo tempo l'edificazione del cantiere comunale già presente in via di Burello, quindi era previsto un suo potenziamento. Poi c'è stato uno sviluppo della politica amministrativa riguardo alla gestione diretta di certi servizi in quanto si è fatta una politica al fine di realizzare le economie di scala e quindi con minor costi e maggiori benefici per i cittadini andare a realizzare questi servizi in maniera collettiva.

Per cui questo immobile non lo si rende più al momento necessario. Qui si parla di fare una variante al piano regolatore, si tratta solamente di cambiare una destinazione da utilizzo per attrezzature pubbliche a edificazione libera. Per cui credo che sia giusto fare questa trasformazione.

Così come anche le RSA credo che questa vecchia casa colonica, mi ricordo quando era abitata, che si trova inserita in questa struttura che ha un corpo abbastanza definito e quindi difficilmente anche ampliabile, e che fra l'altro il resede è già stato definito da una recinzione, per cui la struttura essendo già in funzione attualmente non ha necessità di altre cose.

Certamente nel futuro potrebbe avere potenzialmente anche altre, però credo che soprattutto per il tipo di struttura possa essere compiutamente realizzata in questo modo. Per cui una variazione di destinazione d'uso non vincolandola ad una destinazione d'uso strettamente legata alla residenza sanitaria assistita per non autosufficienti ma destinandola ad edilizia residenziale credo che la si possa valorizzare e quindi poi l'amministrazione deciderà qual è il suo migliore utilizzo, una cosa di questo tipo non precluderebbe la realizzazione anche di mini alloggi sempre di proprietà pubblica. Se poi venderlo o meno sarà un passo successivo su cui dovremo discutere.

Purtroppo oggi vediamo che le amministrazioni pubbliche hanno sempre più bisogno di risorse per ottemperare alle necessità date dai servizi che eroghiamo e che vorremmo erogare. Abbiamo un cattivo esempio anche dal nostro governo che fa di tutto, vende anche quello che già utilizza, le cosiddette cartolarizzazioni, prendendolo poi in affitto. Per cui una cosa che non utilizziamo non vedo quali ostacoli possano esserci nell'immediato. Per cui credo sia un'operazione positiva.

Assessore Cioni

Anch'io in commissione ho avuto delle perplessità. Tutta l'area era destinata a servizi sanitari, alla residenza sanitaria assistita. Poi completata questa, questa superficie di 1200 metri non è più interessante. Parlo anche sulla questione della locazione del posto.

Questo è un rudere che in futuro anche per allargare i servizi della residenza sanitaria assistita a me pare che sia fuori luogo perché è un rudere che sta dietro, è coperto completamente dalle altre costruzioni sia a sud che a lato sinistro.

Quindi non vedo come possa essere un posto adatto per ospitare gli anziani, perché anche gli anziani hanno le loro esigenze, non si può mettere un anziano sotto un altro muro per starci. Anche perché poi, e con questi moduli che sono completati, tecnicamente è già completata la residenza sanitaria assistita e che se ci fosse un allargamento sarebbe poco efficiente.

Già a suo tempo si era detto, 10-15 anni fa, quindi io mi sono ricreduto perché avevo delle perplessità e a questo punto sono convinto anch'io di dare il consenso a questa variante dei 1100. Per quell'altra rimarrebbe sempre eventualmente a giardino.

Mi ricordo che 10-15 anni fa nacque lo stesso discorso su questa possibile vendita per la valorizzazione dell'Opera Pia e dicevamo di vendere quelle proprietà che non erano il baricentro della complessità della proprietà dell'Opera Pia, e rimaneva quella proprio in discussione che si doveva vendere allora e a Massarella verso i Cinelli che c'è un podere con una casa. Quindi mi pare che sia corrispondente l'operazione e l'intendimento a quello che già fu espresso...

...interruzione...

Consigliere Campigli

In commissione il gruppo di FI ha votato a favore del punto relativo alla variazione di destinazione d'uso dei 3700 metri circa di Botteghe, cioè a quel lotto non utilizzato ad oggi dal comune per la realizzazione di opere di interesse pubblico e che ora invece verrà realizzato attraverso la vendita a privati che potranno quindi usufruirne e utilizzarlo per realizzare i propri edifici industriali per rivitalizzare anche l'economia.

Ma certamente il comune in questo senso ha fatto bene perché incamera delle risorse, dei finanziamenti, si autofinanzia attraverso la vendita di questo lotto di terreno che ci auguriamo possa essere utilizzato per completare o comunque realizzare le nuove opere pubbliche importanti per la cittadinanza. Quindi su questo punto voteremo a favore.

Per quanto riguarda il punto successivo, l'altra variante relativa al cambiamento di destinazione d'uso da sanitaria a residenziale di un lotto di terreno posto in località Ferruzza all'interno dell'attuale perimetro della residenza sanitaria assistita... mi riferisco al perimetro cartografico perché in commissione abbiamo visto una cartina in cui risulta tuttora che questo lotto di terreno e questo fabbricato in condizioni fatiscenti si trovano all'interno del perimetro della Rsa.

Se poi nella realtà questo lotto è separato da una recinzione o è al di fuori, ne prendiamo atto, ma in commissione c'è stato fatto vedere dai tecnici presenti che questo lotto rimaneva all'interno di una previsione urbanistica. La destinazione comunque è unica, e quest'area che abbiamo visto dalle cartine in commissione come diceva il presidente della commissione Profeti, è un'area che si presenta in modo omogeneo, è un'area uniforme, è un'area dal perimetro più o meno regolare, e che quindi noi abbiamo pensato che fosse un tutt'uno con la Rsa. Comunque sia sebbene ci siano delle recinzioni è contigua alla Rsa.

Quindi in base a tutte queste considerazioni anche il gruppo di FI ha avuto le sue perplessità e si è domandato se fosse più opportuno variare la destinazione d'uso per incamerare come nel caso di Botteghe dei fondi per utilizzare ai fini della realizzazione di altre opere, oppure se lasciare invariata la destinazione d'uso, quella cioè attuale, proprio per poter usufruire di questo fabbricato e di questo terreno in futuro nel caso in cui si presentasse una necessità di ampliare l'Rsa presente attualmente, vista appunto la vicinanza.

L'altra perplessità emersa è stata quella relativa alla natura di questo bene che è un bene proveniente dal patrimonio dell'Opera Pia, espropriata poi negli anni 90 dal comune per la realizzazione dell'Rsa ma comunque è un bene dell'Opera Pia.

E mi risulta che più volte in questo consiglio comunale quando abbiamo trattato l'argomento dell'Opera Pia compresa la seduta del 29 dicembre ultimo scorso quando abbiamo parlato del piano strutturale, mi è sembrato che l'indicazione del comune sia sempre stata quella di non vendere le proprietà dell'Opera Pia sia nelle frazioni che nel capoluogo.

Tant'è vero che mi venne ricordato dalla giunta che in passato si era bloccato un piano di valorizzazione dell'opera Pia del 92 perché prevedeva la dismissione di alcuni fabbricati nelle campagne che a distanza di 12 anni sono ancora lì in pieno degrado.

Quindi considerando che dell'Opera Pia tranne qualche eccezione, una villa in via di Rimedio alla Torre venduta nei primi anni 60 con notevoli problemi sulla stampa locale e pochi altri fabbricati siano stati venduti, quindi noi abbiamo avuto queste perplessità.

E' prevalso anche all'interno del gruppo questo orientamento contrario alla proposta perché riteniamo che possa essere utilizzato questo bene per potenziare e valorizzare meglio in futuro le RSA. Ci è stato detto dai tecnici che ciò risulta essere altamente improbabile perché l'Rsa è già completa, è divisa in moduli e difficilmente potranno essere ampliati, ma comunque potrebbe sempre servire per attività connesse etc.

Per tutte queste ragioni il voto del gruppo di FI sarà un voto contrario e vedremo poi negli anni chi è stato più lungimirante, se l'amministrazione comunale oppure coloro che si sono dichiarati contrari.

Consigliere Paganelli

Per quanto riguarda la zona delle Botteghe sicuramente non trova nessun disaccordo da parte di nessuno. Per quanto riguarda la zona adiacente alla Rsa c'è da fare una considerazione. O fare subito un progetto che lo ristruttura e lo integra nelle Rsa però questo vuol dire modificare nel giro di poco, e quindi una volta valutato che l'Rsa in questo momento non ha bisogno di ampliamento, che i moduli vanno bene così come sono e che lo spazio è sufficiente, viene fuori un problema.

Non fare la variante vuol dire lasciarlo così come è per altri 10-15 anni, e lasciarlo così come è vuol dire essere costretti a spenderci perché è abbastanza fatiscente. Personalmente ritengo che questa variante sia doverosa. Poi magari potrebbe venir fuori che viene un progetto di fare degli alloggi per anziani autosufficienti. Non si parla ancora di una vendita, quindi la variante in questo momento mi sembra una cosa da approvare e poi da ridiscutere in futuro di quello che sarà il vero utilizzo di questo edificio.

Assessore Banti

Anch'io sulla prima questione non entro nel merito perché mi sembra da parte di tutti sia ovvia la cosa. Sulla seconda per quanto mi riguarda l'intervento che ha fatto ora il consigliere che mi ha preceduto va nella direzione che io volevo esprimere.

Stasera si sta discutendo di una variante non tanto riferita all'immobile poiché ormai si dà per scontato da tutti che quell'immobile rispetto a quella che è la situazione attuale non può servire alle RSA e che comunque anche per come si è strutturata l'Rsa anche con la stessa recinzione ha delimitato quella che è la struttura che l'Rsa ritiene sia sufficiente per svolgere le sue attività sia sanitarie e non solo poiché mi ricordo che l'anno scorso è stato inaugurato il giardino che serve non solo alla struttura interna ma per dare l'opportunità anche a chi visita parenti di avere un 'accoglienza che gli permette di fruire di quella struttura.

E quindi la variante che noi proponiamo ci permetterà in futuro, poiché stasera non siamo a discutere la destinazione d'uso di quell'immobile ma siamo a discutere solamente una variante che ci può permettere successivamente se vogliamo ristrutturare quell'immobile l'opportunità di poterlo fare, poiché allo stato attuale per come è la situazione e per come è stato approvato il piano regolatore non ci potrebbe dare questa opportunità.

Quindi eventualmente successivamente anche rispetto a quelle che sono state le idee e le proposte che i consiglieri sia di maggioranza che di minoranza hanno espresso, il consiglio comunale nel momento in cui dovesse valutare l'opportunità di ristrutturazione di quell'immobile decideremo tutti insieme se eventualmente quello debba essere destinato a situazioni private, pubbliche, a mini appartamenti etc.

Anche se io ritengo, se eventualmente si dovesse andare nella direzione dei mini appartamenti, non credo quello sia il sito giusto perché mi sembrerebbe sia più giusto all'interno del centro. Partendo da questo mi sembra che stasera non possa essere che approvato poiché questo crea le condizioni e i presupposti successivamente di dare l'opportunità all'amministrazione comunale e quindi al consiglio comunale tutto di decidere su questo immobile.

Sindaco

Credo ci sia stato un dibattito estremamente corretto con varie idee, quindi non credo che non si debbano accettare opinioni anche diverse che i vari consiglieri hanno espresso. Volevo però ribadire su questa seconda questione della zona di Ferruzza. La proposta che l'amministrazione fa è consapevole correttamente che la residenza sociale assistita è nelle condizioni strategiche giuste per soddisfare

completamente con quella localizzazione e con quella struttura così dimensionata le esigenze momentanee certamente.

L'area che proponiamo di togliere dal punto di vista della destinazione sanitaria è un'area esterna alla residenza sociale assistita perché quando l'amministrazione negli anni precedenti classificò tutta l'area, la classificò proponendo alla Asl di studiare su tutta quest'area la collocazione corretta della localizzazione delle Rsa. Quindi l'amministrazione gli mise a disposizione urbanisticamente tutta l'area, e il progetto che fu redatto dalla ASL, dall'ingegner Savini e dall'architetto Comuniello poi localizzarono nell'attuale dimensione l'ASL. E' per questo che c'è una scelta urbanistica.

Mi hanno riferito che ci furono polemiche perché il comune inserì in questa variante con destinazione Asl anche questo fabbricato dicendo: ma così si fa un danno patrimoniale perché si inserisce un fabbricato colonico rurale. Anche allora fu posta la questione e l'amministrazione la pose invece dicendo: studiate tutto quello che è localizzabile in questa area. Tant'è vero che la proprietà è diversa, l'Asl l'acquisito a suo tempo il terreno dal comune fino all'attuale recinzione dove esiste questo fabbricato.

La variante urbanistica ha due particolarità, di dare all'amministrazione comunale due possibilità. La prima quella che ricordava Banti, cioè se lo lasciamo il fabbricato crolla e poi dobbiamo decidere cosa farci, si ripulisce tutto, si toglie tutto? Oppure si cerca di eliminare un problema che rende dequalificata quella zona. Sono anni che i vicini protestano.

La variante urbanistica consente l'intervento in quell'area su quella localizzazione con quelle dimensioni lì. L'intervento lo farà il comune, lo farà il privato, certo dovranno esserci condizioni economiche vantaggiose per il comune perché il comune forse ha, come ha detto Banti, più l'interesse a localizzare appartamenti di piccole dimensioni nel centro storico e magari è forse maggiormente realizzabile ricavi da vendite di localizzazioni come questa.

Ma questa è una scelta che faremo coi bilanci, con la programmazione del comune, perché anche se volessimo intervenire per riqualificare l'immobile non credo si possa intervenire su un immobile con destinazione sanitaria, perché lì potremmo solo fare la manutenzione straordinaria perché l'immobile non può essere toccato, è attaccato ad una casa con superfetazioni da demolire.

La seconda operazione che è fatta con questa variante ha un'idea di prospettiva. La parte immobile che è posta in un angolo in basso a tutta quest'area ha un suo accesso da via Manzoni che è l'altra contrada rispetto a via Galilei, e quindi ne viene stralciato questo angolo che è fuori dalle Rsa.

L'altra parte che è di proprietà comunale la si lascia con la destinazione sanitaria perché può consentire un futuro ampliamento del giardino ma anche per un altro motivo, perché quest'area insieme alla parte confinante delle RSA dove c'è il giardino ha prospiciente un'area che nel piano regolatore col prolungamento in futuro di via Galilei, con la realizzazione di alcuni parcheggi e di un verde che è esterno può consentire un altro accesso alla RSA, cioè rispetto a quella attuale ci può essere un ingresso pedonale posto nella parte bassa e quest'area dove c'è scritto sulla carta il "motaio" è confinante con questa area a verde pubblico e col parcheggio di previsione di piano.

Ecco perché anche se posta a triangolo conviene pensarla, lasciamo questo, oggi magari non ci sono le risorse da parte dell'ASL per allargare il giardino, in futuro basta tagliare l'erba perché rimane un pezzo di campo. Ecco perché crediamo che questa sia una scelta urbanisticamente corretta e in cui poi l'amministrazione a livello di programmazione deciderà come intervenire.

Quindi credo che il dibattito sia stato corretto, credo che le perplessità e le opinioni diverse possano anche esserci però questa è un'operazione molto corretta che anche ci pone di dare una risposta ai cittadini, perché c'è un immobile nel centro di Fucecchio che è cadente, fatiscente e pericoloso. Il pericolo è solo all'interno perché tutta l'area è recintata. È nel contesto urbano un immobile comunale che non credo che sia degno che rimanga in quelle condizioni.

Presidente

Ci sono dichiarazioni di voto?

Consigliere Vallini

AN vota a favore del primo punto, mentre per quanto riguarda il secondo punto relativo alla zona limitrofa alla RSA votiamo contro perché riteniamo che sia giusto che questo edificio resti a disposizione della RSA per ampliare in un futuro o potenziare i servizi sociali della Rsa.

Il fatto che sia fatiscante, eventualmente provvedete, così come del resto io domando se è stata asfaltata via Don Minzoni perché anche lì ci sono dei grossi problemi. Faccio una domanda perché non ci sono andati in questi giorni...

Presidente

Consigliere Vallini, mi dice il segretario che non è possibile scindere l'o.d.g. in due perché ormai la delibera è stata... comunque è a verbale la sua dichiarazione,

Consigliere Vallini

Allora votiamo contro...

Consigliere Profeti

Mi sembra che il sopralluogo che ho fatto, le affermazioni di stasera abbiano in parte vanificato, però a me rimangono in linea di principio queste perplessità, io su quello sarei in linea di massima per un voto di astensione sulla parte delle RSA.

Assessore Cioni

Per dichiarazione di voto; voto a favore e l'ho spiegato poco fa, a favore del progetto del comune; faccio una considerazione; come fa se la USL vuole allargare la RSA proprio in quel punto quando di fronte aveva un campo interro che è stato venduto..

Sindaco

C'è ancora una destinazione non pubblica, privata, ma di pubblica utilità..

Assessore Cioni

In quel campo parallelo a via Vespucci accanto al panificio che la USL ha venduto all'asta; se considerava la opportunità di allargare o di fare qualcosa in più c'era questo campo lì vicino, ma allora non ha creduto di far niente perché l'ha venduto all'asta; quindi perché non vedo perché non si debba votare a favore di questa variante.

Consigliere Campigli

Volevo riferire che in commissione abbiamo votato in maniera distinta a queste pratiche, prima quella di Botteghe e poi quella del lotto attivo alle RSA; non so per quale ragione dobbiamo ora votare un unico documento... *f.m...* mi domando come sia stato possibile perché essendo diverse e non avendo grandi punti in comune, ritenevamo più opportuno che fossero separate. Quindi noi credevamo che si potesse votare distintamente, l'avevo già preannunciato quando sono intervenuto su questo argomento in sede di interventi.

Quindi valutate le ragioni del sì e del no quelle relative al primo e quelle al secondo punto, votiamo contro perché ci sembrano più qualificanti le ragioni inerenti il secondo punto. E ci meravigliamo, prendiamo atto di questo cambiamento di opinioni di molti colleghi della commissione che hanno espresso un voto opposto, o meglio che voteranno in modo opposto adesso a come hanno votato in commissione. Ne prendiamo atto.

Presidente

Mettiamo in votazione il punto n. 5 all'o.d.g. 14 consiglieri favorevoli. 6 voti contrari. Il consiglio comunale approva. Si richiede l'immediata esecutività dell'atto. 14 voti a favore, 6 contrari. Il consiglio comunale approva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione n. 175 in data 02/03/1998 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 13 in data 01/04/1998 la Giunta Regionale Toscana ha approvato il Piano Regolatore Generale;

Considerato che :

- a) nell'ambito degli interventi previsti per il completamento e la riqualificazione morfologica dell'area industriale di Le Botteghe, si è evidenziato come in fase di elaborazione del Piano Regolatore Generale, la superficie destinata alle attrezzature pubbliche di interesse generale sia stata sovrastimata rispetto al fabbisogno reale, consentendone ad oggi un ridimensionamento;
 - b) che tale ridimensionamento può essere attuato con una modesta variante allo strumento urbanistico generale, che preveda per la zona F2 "attrezzature amministrative/annonarie", individuata lungo Via A. Pacinotti e delimitata dalla viabilità di progetto un cambio di destinazione d'uso come segue: · mq. 3036 a D2, "Zone produttive di completamento", mq. 190 a "verde pubblico attrezzato" con "alberature di corredo" e mq. 570 a "verde di rispetto";
 - c) in occasione della trascrizione su base cartografica digitale del P.R.G., si è evidenziato come tra le dotazioni assistenziali presenti nell'insieme del territorio comunale, l'area su cui insiste il centro R.S.A. "Le Vele", così come individuata e perimetrata dal Piano Regolatore Generale vigente, risulta includere un immobile in disuso di proprietà dell'ex Opera Pia "Carlo Landini Marchiani", la cui superficie non necessita al fabbisogno della struttura sanitaria medesima;
 - d) tale modifica può essere eseguita con una variante all'area da zona per attrezzature sanitarie/ospedaliere a zona B1 "Zone residenziali prevalentemente sature";
- le modalità di intervento previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G. in merito alle zone menzionate consentono, pur modificandone la destinazione, di lasciarne invariato il carico urbanistico;
 - le varianti suesposte, possono essere adottate operando ai sensi della L.R. 16/01/1995 n. 5 Art. 40, c. 2 lett. d): "Variante necessaria per apportare rettifiche di minima entità alle perimetrazioni di zona omogenea che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie utile degli edifici" e della Deliberazione della Giunta Regionale del 13/05/1996 n. 588: *"dato atto che le rettifiche alla perimetrazione di zona omogenea introdotte non comportano modifiche normative né degli indici di fabbricabilità e non comportano l'introduzione di nuove destinazioni di zone omogenee né la soppressione di zone esistenti?"*.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale predisposta dal Settore n. 4 - Assetto del Territorio e Ambiente e composta da elaborati grafici (Tavv. 1 - 6) e Relazione Tecnica;

Preso atto che la 5° Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 18/01/2005 ha espresso il proprio parere sul progetto di Variante al Piano Regolatore Generale;

Dato atto che le indagini geologiche-tecniche sono state elaborate per la redazione del Piano Regolatore Generale vigente e contestualmente depositate all'Ufficio del Genio Civile di Firenze;

Dato atto che il Comune non è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 24 e 28 della L.R. 5/1995 e che la variante non comporta riduzione delle dotazioni complessive degli standard e che pertanto è stata seguita la procedura di cui all'art. 40 comma 2;

Dato atto le rettifiche alla perimetrazione di zona omogenea introdotte non comportano modifiche normative né degli indici di fabbricabilità e non comportano l'introduzione di nuove destinazioni di zone omogenee né la soppressione di zone esistenti.

Vista al L. R. 16/01/19995, n. 5 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere favorevole per la regolarità tecnica preventiva espresso dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Ambiente, ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo n. 267 del 18/08/2000.

DELIBERA

1. di adottare la variante al Piano Regolatore Generale, composta da elaborati grafici (Tavv. 1 - 6) e Relazione Tecnica, ai sensi della L.R. 5/1995 Art. 40 secondo comma lettera d);
2. di dare atto che le indagini geologiche-tecniche sono state elaborate per la redazione del Piano Regolatore Generale vigente e contestualmente depositate all'Ufficio del Genio Civile di Firenze.
3. con separata votazione, palesemente resa dai nr. 20 Consiglieri presenti e votanti: di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
f.to Bachini Mario

Il Segretario Verbalizzante
f.to Fattori Fera

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile del Servizio
Fabio Malucchi

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, 1° comma, del Testo unico delle leggi D.Lvo, 18.08.2000, n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio
Fabio Malucchi

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio come sopra indicato, giusta relazione del messo comunale, per 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione e che contro di essa non sono stati presentati reclami od opposizioni.

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to Fabio Malucchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D.Lvo. del 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

Lì

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to -

Il Responsabile del Servizio
f.to Fabio Malucchi