

VERBALE N. 8
SEDUTA DEL 10/02/2021

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

L'anno **2021** (duemilaventuno) il giorno **10** (dieci) del mese di **febbraio**, la Commissione Terza è convocata attraverso la modalità telematica a norma di quanto previsto dalla Legge n. 27/2020, alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Esame ed espressione di parere sulla proposta di delibera n.1/2021 "Rettifica errori materiali del Regolamento Urbanistico vigente per aree ferroviarie in località Castello e Olmatello (art.21LR65/2014)";
- Esame ed espressione di parere sulla proposta di delibera n.4/2021 "Convenzione per compensazione impatti generati dalla trasformazione dell'area di cui alla scheda norma AT12.17 Mannelli soggetta ad intervento edilizio diretto convenzionato. APPROVAZIONE SCHEMA";
- Varie ed eventuali.

Per la Direzione del Consiglio sono stati invitati sulla piattaforma Teams il Direttore Dott. Pietro Rubellini, la P.O. Direzione del Consiglio e Commissioni Consiliari, Sabrina Sezzani, Vieri Gaddi per la diretta in *streaming*.

Alle ore 9.00 sono presenti telematicamente il Presidente Pampaloni, e i Consiglieri Bianchi, Calistri, Innocenti, Giuliani, Masi, Bundu, Santarelli, Tani.

Alle ore 9.01 è presente telematicamente la Consigliera Perini.

Il segretario della Commissione procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.04

| CARICA | NOMINATIVO | SOSTITUITO/A DA |
|----------------|-------------------------|-----------------|
| Presidente | Pampaloni Renzo | |
| Vicepresidente | De Blasi Roberto | |
| Componente | Bianchi Donata | |
| Componente | Calistri Leonardo | |
| Componente | Giuliani Maria Federica | |
| Componente | Innocenti Alessandra | |
| Componente | Masi Lorenzo | |
| Componente | Moro Bundu Antonella | |
| Componente | Perini Letizia | |

| | | |
|------------|-----------------|--|
| Componente | Santarelli Luca | |
| Componente | Tani Luca | |

Sono presenti telematicamente l'Assessore Cecilia Del Re, l'Arch. Chiara Michelacci e l'Arch. Lucia Raveggi della Direzione Urbanistica.

Per la segreteria è presente Valter Cozzi.

Vengono messi in visione sulla *chat* i seguenti verbali:

verbale del 27.01.2021 e del 3.02.2021

Il presidente Pampaloni introduce l'ordine dei lavori della seduta odierna, lasciando la parola all'Arch. Lucia Raveggi per illustrare la proposta di delibera n.1/2021.

Raveggi inizia il suo intervento facendo presente che l'oggetto della delibera si riferisce a due aree che il Regolamento Urbanistico erroneamente non ha individuato come "rete ferroviaria" (art. 45 delle NTA) nella mappa "Disciplina del suolo e degli insediamenti". Si tratta di un errore materiale in quanto le due aree sono di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana Spa e Ferrovie dello Stato Italiane Spa e sono strettamente funzionali alla gestione della rete ferroviaria.

L'Amministrazione comunale è venuta a conoscenza dell'inesatta individuazione in occasione di due distinte richieste, trasmesse da Regione Toscana, per il rilascio dell'attestato di conformità urbanistico- edilizia, nell'ambito della previsione di utilizzo di entrambe le aree per interventi funzionali al potenziamento del sistema tecnologico della rete ferroviaria esistente. Dopo ulteriori approfondimenti, è emerso che le destinazioni attribuite dal Regolamento Urbanistico all'area di proprietà di RFI sia frutto di un errore materiale riportato nella mappa "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico: la corretta destinazione dovrebbe essere infatti quella di "rete ferroviaria" (art. 45 NTA RU).

La prima area, è ubicata di fronte alla stazione ferroviaria di Castello, è di proprietà di RFI ed è funzionale alla gestione del servizio ferroviario.

La seconda area si trova tra il rilevato ferroviario e via Famiglia Benini e corrispondente al piazzale di un fabbricato esistente, funzionale alla gestione del servizio ferroviario; sia l'immobile che il piazzale sono di proprietà di RFI; l'area è recintata e l'accesso al solo personale autorizzato avviene da via Famiglia Benini mediante due cancelli.

Intervengono i Consiglieri Pampaloni, Innocenti, Masi per i loro contributi e osservazioni.

L'Arch. Raveggi risponde nel dettaglio.

Il Presidente Pampaloni mette in votazione proposta di delibera n.1/2021 “Rettifica errori materiali del Regolamento Urbanistico vigente per aree ferroviarie in località Castello e Olmatello (art.21LR65/2014)” che riporta il seguente esito: PARERE FAVOREVOLE

9 voti favorevoli (Pampaloni, De Blasi, Bianchi, Calistri, Giuliani, Innocenti, Masi, Perini, Santarelli)

1 astenuto (Tani)

1 presente non votante (Bundu)

Il Presidente Pampaloni introduce il secondo ordine del giorno che è la proposta di delibera n.4/2021.

Prende la parola l’Arch. Michelacci della Direzione Urbanistica, che inizia il suo intervento illustrando i contenuti della scheda norma AT 12.17 Mannelli, che interessa la trasformazione di un complesso artigianale (ex tipocalcografia classica) affacciato lungo via Mannelli, un edificio di due piani fuori terra, sviluppato in gran parte all’interno dell’isolato, con unico accesso da via Mannelli; l’attività è ormai dismessa da molti anni.

E’ stata richiesta l’attivazione della scheda per arrivare ad attuare la trasformazione, che prevede la demolizione della struttura, e la realizzazione di un nuovo complesso con destinazione al 100% direzionale.

Come da procedura abbiamo -continua nel suo intervento Michelacci- verificato la SUL misurata pari a 3.091.22 mq; sulla quale non potendo realizzare le opere di compensazione, è stato provveduto alla loro monetizzazione, per un importo pari a 276.953,80 euro.

Sono state attivate le varie Direzioni competenti, per esprimere le eventuali priorità per l’utilizzo di questo importo, frutto della monetizzazione; il Direttore Generale ha accolto il progetto della Direzione Ambiente che prevedeva la sostituzione e l’incremento del patrimonio arboreo, nella parte finale di via Mannelli, e nell’intersezione tra via Mannelli e via Andrea del Castagno. Come viene sempre previsto continua e termina l’intervento l’Arch. Michelacci l’operatore presta una garanzia fideiussoria, con l’impegno di versare entro 30 giorni l’importo previsto, dopo la richiesta da parte della Direzione Ambiente.

Non essendoci interventi il Presidente Pampaloni mette in votazione la proposta di delibera n.4/2021 “Convenzione per compensazione impatti generati dalla trasformazione dell’area di cui alla scheda norma AT12.17 Mannelli soggetta ad intervento edilizio diretto convenzionato. APPROVAZIONE SCHEMA” che riporta il seguente esito: PARERE FAVOREVOLE

6 voti favorevoli (Pampaloni, Bianchi, Calistri, Giuliani, Innocenti, Santarelli)

2 astenuti (De Blasi, Tani)

1 presente non votante (Bundu)

Vengono approvati i verbali inseriti precedente nella *chat*.

Il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 12.55, i partecipanti alla precedente

votazione determinano e sostituiscono l'appello finale.

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 17.02.2021

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

