

VERBALE N. 52
SEDUTA DEL 6/10/2021

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

L'anno **2021** (duemilaventuno) il giorno **6** (sei) del mese di **ottobre**, 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;
- Audizione Arch. Chiara Michelacci in merito alla presentazione del Piano di Recupero Area EX-CERDEC;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
Varie ed eventuali.

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

Alle ore 12.00 sono presenti telematicamente i Consiglieri: Pampaloni, De Blasi, Innocenti, Santarelli.
Alle ore 12.03 si collegano telematicamente i Consiglieri: Perini, Razzanelli, Tani.
Alle ore 12.04 si collegano telematicamente i Consiglieri: Giuliani, Masi, Bundu.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.06.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini letizia	
Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

E' presente l'Arch. Chiara Michelacci della Direzione Urbanistica.
E' presente il Segretario Valter Cozzi.

Vengono messi in visione i verbali:

n.49 del 14.09.2021; n.51 del 22.09.2021.

Il Presidente Pampaloni introduce l'ordine dei lavori e lascia la parola all'Arch. Chiara Michelacci .

Alle ore 12.10 si collega telematicamente il Consigliere Calistri.

L'Arch. Michelacci ricorda che l'area in esame è un'area dove era presente l'ex stabilimento della CERDEC, una industria chimica di vernici; a seguito della chiusura è stata rilevata da un'altra proprietà la Maestrale Costruzioni, che successivamente è stata incorporata nel 2007 dalla Società Cooperativa Edificatrice Abitazioni di Castello che è l'attuale proprietaria.

Prima del Regolamento Urbanistico il Piano Regolatore Vittorini, inseriva l'area in una sotto zona omogenea (D) artigianale industriale esistente di completamento; quindi l'intervento poteva essere svolto tramite permesso a costruire. Pertanto fu presentata una pratica edilizia nel 2009 per la riqualificazione del complesso a fini artigianali e commerciali; dove l'iter prevedeva il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica avvenuta nel 2010; un atto propedeutico al rilascio a costruire.

Contestualmente una serie di comitati e gruppi di cittadini presentarono un ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ritenendo l'intervento prospettato impattante per tale contesto.

La proprietà presentò ricorso al TAR Toscana.

Successivamente si aggiunsero alla contrarietà sulla trasformazione anche il Consiglio del Q5, la Parrocchia di San Michele a Castello, e la Casa del Popolo insieme ad altri cittadini ed Associazioni, manifestando anche loro la volontà di fare diventare l'area, un'area residenziale dotata di spazi pubblici.

Alla luce di queste richieste l'Amministrazione Comunale si adoperò a predisporre gli atti necessari ad un ripensamento in merito alla destinazione dell'area; impegnandosi ad andare incontro alle volontà manifestate, inserendole all'interno del Regolamento Urbanistico.

L'Amministrazione Comunale intraprese con il proprietario dell'area un percorso di rivalutazione, che permise di siglare una convenzione nell'agosto del 2012; successivamente fu approvato il Regolamento Urbanistico nel quale è presente la scheda norma AT1102 ex CERDEC che prevede un insediamento residenziale di 8000 mq di superficie utile lorda.

L'Arch. Chiara Michelacci continua per poi terminare il suo intervento sull'analisi della scheda norma, e le relative prescrizioni.

Il Presidente Pampaloni apre la discussione per le eventuali osservazioni da parte dei Commissari.

Intervengono i Consiglieri: Innocenti si dice soddisfatta per la riqualificazione dell'area, che era ormai abbandonata da molti anni, si trova d'accordo anche per come sono stati accolti i suggerimenti proposti dal Q5 e dall'osservatorio di Castello da parte dell'Amministrazione Comunale; Masi pone il problema di com'è stata decisa l'edificazione a tre piani, in un contesto, dove l'edificazione è a due piani; Bianchi si dice contraria ai parcheggi ribadendo che lo spazio utilizzato in superficie potrebbe essere utilizzato da altre attività; Giuliani si dice soddisfatta, anche in virtù dell'accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale di

richieste formulate dal Q5; sollecitando la Commissione ad occuparsi anche della riqualificazione dell'ex Volpi ubicata nel Q2; Pampaloni chiede chi opera la manutenzione nelle aree aree marginali, classificate come verde privato.

Alle ore 12.47 esce telematicamente la Consigliera Bundu.

L'Arch. Michelacci risponde nel dettaglio alle osservazioni poste.

Vengono approvati i verbali precedentemente messi in visione.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello finale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 12.57.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Perini letizia	
Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 13.10.2021

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

