

VERBALE N. 5 SEDUTA DEL 04/02/2022

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

L'anno **2022** (duemilaventidue) il giorno **4** (quattro) 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;
- Esame proposta di delibera n.7.2022 “AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi. Piano di Recupero – variante 2021 e contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Approvazione;
- 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, il Dirigente Riccardo Nocentini, Vieri Gaddi e Catia Pratesi per la diretta in *streaming*.

Alle ore 12.00 si collegano telematicamente i Consiglieri: Pampaloni, Innocenti, Bundu, Santarelli, Tani, Felleca.

Alle ore 12.01 si collegano telematicamente i Consiglieri: Masi, Calistri.

Alle ore 12.06 si collega telematicamente la Consigliera Perini.

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

| CARICA | NOMINATIVO | SOSTITUITO/A DA |
|------------|-------------------------|-----------------|
| Presidente | Pampaloni Renzo | |
| Componente | Bianchi Donata | Felleca Barbara |
| Componente | Calistri Leonardo | |
| Componente | Giuliani Maria Federica | |
| Componente | Innocenti Alessandra | |
| Componente | Masi Lorenzo | |
| Componente | Bundu Antonella | |
| Componente | Perini Letizia | |
| Componente | Santarelli Luca | |

Sono presenti l'Assessore Cecilia Del Re, il Direttore Stefania Fanfani e l'arch. Lucia Raveggi della Direzione Urbanistica.

E' presente il Segretario della Commissione Valter Cozzi.
Viene messo in visione il verbale del 22.12.2021.

Il Presidente Pampaloni introduce l'ordine dei lavori.

Alle ore 12.08 si collega telematicamente il Consigliere De Blasi.

Prende la parola l'Assessore Cecilia Del Re ricordando che siamo ad approvare il recupero della Manifattura Tabacchi dopo la sua adozione e le tre osservazioni pervenute con le relative controdeduzioni; prima di entrare nel merito l'Assessore informa la Commissione sullo stato di avanzamento di un'altra variante adottata nel mese di dicembre (ex deposito del Tram), dove non essendo pervenute osservazioni la delibera verrà pubblicata direttamente sul BURT, senza passare per l'approvazione in Giunta e in Consiglio Comunale.

L'assessore ritorna sulla variante oggetto della seduta odierna sottolineando che le tre osservazioni ricevute dal comitato per la tutela dell'ex Manifattura Tabacchi, non sono ritenute pertinenti.

Informa anche di un mero errore materiale presente sulla delibera; inserendo sulla chat della Commissione il relativo emendamento per poter essere visionato.

La prima osservazione pervenuta è relativa all'altezza degli edifici in relazione al efficientamento energetico; la seconda si riferisce al tema dell'Housing sociale; e la terza osservazione attiene il tema dei sotto servizi e del verde.

Prende la parola il Direttore Stefania Fanfani sulle motivazioni della non pertinenza; dove nel nostro caso avendo un piano attuativo approvato, e una richiesta di variante che va a toccare alcuni aspetti del piano attuativo; le osservazioni vanno a toccare temi assolutamente alieni al contenuto della variante.

Prende la parola l'arch. Michelacci della Direzione Urbanistica illustrando la prima osservazione che riguarda l'altezza che passa da 30 a 36 metri; secondo l'osservazione non si può superare i 5 piani di altezza per poter realizzare edifici NZEB in quanto risulterebbe un quantità di pannelli solari eccessiva rispetto a quello che è possibile realizzare con le altezze previste dalla variante.

Nella seconda osservazione viene affrontato il tema dell'Housing sociale dove viene chiesto che i 1898 mq di superficie da allocare sull'edificio A possono essere spostati negli edifici Be B1; tale spostamento è ritenuto necessario al ridimensionamento dell'edificio A con sagome di altezza più contenute rispetto al rapporto con il Teatro Tenda.

La terza osservazione si basa sull'aspetto dei sottoservizi con preoccupazione in merito all'eventuale interferenza con le alberature presenti.

Le tre osservazioni sono state considerate non pertinenti.

Alle ore 12.42 esce telematicamente il Consigliere De Blasi.

Il Presidente Pampaloni invita i Consiglieri a formulare domande ed osservazioni.
Interviene la Consiglieria Bundu che non si trova d'accordo della non pertinenza, in relazione all'aspetto delle altezze e dei sotto servizi.

Alle ore 12.43 si collega telematicamente il Consigliere Razzanelli.

L'arch. Michelacci e il Direttore Fanfani rispondono nel dettaglio.

Interviene il Consigliere Santarelli sottolineando che la Commissione sta facendo un lavoro importante e il Direttore Fanfani ha spiegato le motivazioni della non pertinenza, risultato delle contro deduzioni, in maniera chiara ed esaustiva; le osservazioni sono state tecnicamente appropriate; ma anche gli elementi forniti dagli uffici danno quella serenità, che nel nostro caso, ci permette di dare un parere positivo al provvedimento.

Non essendoci altri interventi viene approvato il verbale inserito precedentemente in chat.

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

| CARICA | NOMINATIVO | SOSTITUITO/A DA |
|-----------------|-------------------------|-----------------|
| Presidente | Pampaloni Renzo | |
| Vice Presidente | De Blasi Roberto | |
| Componente | Bianchi Donata | Felleca Barbara |
| Componente | Calistri Leonardo | |
| 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 | |

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 16.02.2022

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni



