

**VERBALE N. 20/2024**  
**SEDUTA DEL 1 MARZO 2024**

*Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale*

L'anno **2024** (duemilaventiquattro) il giorno **1** (uno) del mese di **marzo**, alle ore 9:00, la Commissione consiliare 3, in seduta congiunta con le commissioni 2 e 6, è convocata in modalità telematica e in sede consultiva, secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31.3.2022 e dall'art. 22 del Regolamento del Consiglio comunale, con il seguente ordine del giorno:

- comunicazioni del Presidente;
- audizione Direttore Stefania Fanfani per esame ed approfondimenti sulla proposta di delibera n. 70/2023 “Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS . Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni/riadozioni artt.32.14 e 32.15 del PS e art.37, comma 5, e art.87, comma 2, del PO”, con oggetto: DISCIPLINA ORDINARIA/NTA artt. 26-43, artt.70,71,72,76;
- approvazione verbali delle sedute precedenti;
- varie ed eventuali.

Per la Segreteria della seduta sono presenti Nicola Carpentiero, Valter Cozzi e Antonina Ferrara.

Alle ore 9:00 risultano presenti le consigliere e i consiglieri: Ubaldo Bocci, Antonella Bundu, Roberto De Blasi, Alessandra Innocenti, Lorenzo Masi, Letizia Perini, Mirko Ruffilli, Luca Santarelli.

Alle ore 9:01 entra la Consigliera Patrizia Bonanni.  
Alle ore 9:01 entra il Consigliere Renzo Pampaloni.  
Alle ore 9:02 entra il Consigliere Angelo D'Ambrisi.  
Alle ore 9:02 entra il Consigliere Franco Nutini.  
Alle ore 9:03 entra il Consigliere Leonardo Calistri.  
Alle ore 9:03 entra il Consigliere Mario Razzanelli.  
Alle ore 9:04 entra la Consigliera Donata Bianchi.  
Alle ore 9:04 entra la Consigliera Barbara Felleca.  
Alle ore 9:04 entra il Consigliere Massimiliano Piccioli.  
Alle ore 9:06 entra la Consigliera Mimma Dardano.  
Alle ore 9:06 entra il Consigliere Alessandro Draghi.

Tanto rilevato, il Segretario Carpentiero procede all'appello di apertura della seduta.

Sono presenti in modalità telematica le consigliere e i consiglieri:

---

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Leonardo Calistri	
Presidente	Renzo Pampaloni	
Presidente p.t.	Lorenzo Masi	
Componente	Donata Bianchi	
Componente	Ubaldo Bocci	
Componente	Patrizia Bonanni	
Componente	Antonella Bundu	
Componente	Mimma Dardano	
Componente	Angelo D'Ambrisi	
Componente	Roberto De Blasi	
Componente	Alessandro Draghi	
Componente	Barbara Felleca	
Componente	Alessandra Innocenti	
Componente	Franco Nutini	
Componente	Letizia Perini	
Componente	Massimiliano Piccioli	
Componente	Mario Razzanelli	
Componente	Mirko Rufilli	
Componente	Luca Santarelli	

Risultano altresì presenti in modalità telematica: la Direttrice della Direzione Urbanistica Stefania Fanfani; la Dirigente Servizio Edilizia Privata Elisabetta Fancelli; la Responsabile E.Q. Elaborazione e Attuazione Strumenti della Pianificazione/Progetti Speciali Lucia Raveggi.

I Presidenti Calistri e Pampaloni, accertata la presenza del numero legale, dichiarano aperta la seduta alle ore 9:10.

Il Presidente Calistri porge i ringraziamenti di rito alle consigliere e ai consiglieri, e, illustrato l'ordine del giorno, dà la parola alla Direttrice della Direzione Urbanistica Stefania Fanfani per l'illustrazione della proposta di delibera n. 70/2023.

**Stefania Fanfani:** procede ad illustrare i profili del piano operativo relativi alle norme tecniche di attuazione (NTA).

Più nel dettaglio, la Direttrice Fanfani illustra la disciplina ordinaria destinata ai privati e in particolare:

- l'art. 22 (dotazione di parcheggi privati correlata agli usi);
- l'art. 23 (tutela di alcuni usi e attività);
- l'art. 25 (distributori di carburante e infrastrutture di ricarica elettrica).

Alle ore 9:16 entra la Consigliera Michela Monaco.

Alle ore 9:17 entra la Consigliera Francesca Cali.

---

Alle ore 9:21 entra il Consigliere Fabio Giorgetti.  
Alle ore 9:22 entra il Consigliere Nicola Armentano.  
Alle ore 9:30 entra il Consigliere Emanuele Cocollini.

**Antonella Bundu:** chiede delucidazioni sul cronoprogramma e in particolare sulle sedute destinate alla trattazione di *housing* sociale e studentati.

**Lucia Raveggi:** fornisce le delucidazioni sul cronoprogramma richieste dalla Consiglieria Bundu.

**Stefania Fanfani:** prosegue l'esposizione illustrando le NTA relative alla disciplina delle dotazioni territoriali pubbliche e private di uso pubblico.

Più nel dettaglio, la Direttrice Fanfani illustra:

- l'art. 26 (dotazioni territoriali pubbliche);
- l'art. 27 (piazze e aree pedonali);
- l'art. 28 (aree per parcheggio);
- l'art. 29 (verde urbano).

Alle ore 9:40 esce il Consigliere Angelo D'Ambrisi.  
Alle ore 9:45 entra il Consigliere Andrea Asciti.

**Antonella Bundu:** osserva che le aree denominate "aree verdi" includono non solo spazi verdi, ma anche aree cementificate, come, ad esempio, le aree giochi e le piste ciclabili, le quali comportano un consumo di suolo, e chiede alla Direttrice Fanfani di precisare se nel conteggio del verde urbano risultino considerate anche queste tipologie di aree.

**Stefania Fanfani:** risponde alla domanda posta dalla Consiglieria Bundu affermando che nel conteggio del verde urbano sono conteggiate anche le tipologie di aree citate dalla stessa Consiglieria Bundu.

Alle ore 9:59 esce il Consigliere Lorenzo Masi.  
Alle ore 10:01 entra il Presidente Enrico Conti.  
Alle ore 10:01 esce la Consiglieria Barbara Felleca.

**Lucia Raveggi:** prosegue l'esposizione illustrando l'art. 30 (verde ripariale).

**Antonella Bundu:** chiede chiarimenti sull'ambito di applicazione dell'art. 30.

**Stefania Fanfani:** risponde alla domanda posta dalla Consiglieria Bundu specificando che l'art. 30 riguarda il verde ripariale, vale a dire le fasce di territorio lungo i fiumi.

**Antonella Bundu:** osserva che le prescrizioni di tutela introdotte dall'art. 30 mettono in discussione tutti i lavori che sono programmati per la zona del Parco agricolo della Piana.

---

Alle ore 10:11 esce il Consigliere Roberto De Blasi.

**Lucia Raveggi:** prosegue l'esposizione illustrando l'art. 31 (parchi e giardini di interesse storico).

**Nicola Armentano:** con riferimento all'art. 31, chiede se siano state previste aree di sosta per le biciclette.

**Stefania Fanfani:** risponde alla domanda del Consigliere Armentano affermando che la pianificazione generale non raggiunge questo livello di dettaglio.

**Lucia Raveggi:** prosegue l'esposizione illustrando l'art. 34 (scuole e università).

**Antonella Bundu:** con riferimento all'art. 34, pone una domanda relativa alle dotazioni territoriali minime.

**Stefania Fanfani:** risponde alla domanda della Consigliera Bundu affermando che il pacchetto scuole è calibrato sulla base della leva scolastica.

**Antonella Bundu:** replica all'affermazione della Direttrice Fanfani osservando che, nella specie, le previsioni del decreto ministeriale n. 1444/1968 risultano disattese.

Alle ore 10:18 esce il Consigliere Nicola Armentano.

Alle ore 10:21 esce il Consigliere Emanuele Cocollini.

**Stefania Fanfani:** prosegue l'esposizione illustrando l'art. 35 (servizi collettivi).

La Direttrice Fanfani passa poi ad approfondire le NTA relative alle dotazioni private territoriali di uso pubblico, illustrando:

- l'art. 39 (dotazioni private territoriali di uso pubblico – disposizioni generali);
- l'art. 42 (aree per impianti sportivi privati);
- l'art. 43 (servizi privati).

Alle ore 10:33 esce la Consigliera Antonella Bundu.

Alle ore 10:34 esce la Consigliera Letizia Perini.

**Stefania Fanfani:** procede ad approfondire il Titolo delle NTA relativo a principi e disposizioni generali di carattere ambientale, illustrando:

- l'art. 70 (valutazione e mitigazione degli effetti ambientali);
- l'art. 71 (tutela della risorsa idrica);
- l'art. 72 (miglioramento del comfort urbano e mantenimento/sviluppo delle connessioni verdi).

**Franco Nutini:** chiede delucidazioni sulla tipologia di alberature inserite nelle aree verdi.

---

**Stefania Fanfani:** risponde alla domanda posta dal Consigliere Nutini osservando che il piano operativo detta regole generali, mentre le regole più dettagliate sono demandate ad un altro livello della pianificazione.

**Donata Bianchi:** chiede chiarimenti sul livello di concentrazione delle piante.

**Stefania Fanfani:** risponde alla domanda posta dalla Consigliera Bianchi affermando che il nuovo parametro prevede in generale la messa a dimora di alberature che arrivino a maturità a coprire il 70%.

**Stefania Fanfani:** prosegue l'esposizione illustrando l'art. 76 (sostenibilità edilizia e risparmio energetico).

**Renzo Pampaloni:** chiede un maggiore approfondimento in merito alle previsioni di cui all'art. 76.

Il Presidente Pampaloni chiede altresì chiarimenti di natura tecnica in ordine alle previsioni di cui agli artt. 22 e 25.

**Stefania Fanfani:** con riferimento alle richieste del Presidente Pampaloni, si rende disponibile ad operare un maggiore approfondimento rispetto alle previsioni di cui all'art. 76 e fornisce i chiarimenti richiesti per quanto riguarda gli artt. 22 e 25.

**Franco Nutini:** sottolinea l'importanza di operare l'approfondimento relativo all'art. 76.

I Presidenti Calistri e Pampaloni, constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, dichiarano la conclusione dei lavori della seduta.

Il Segretario Carpentiero procede all'appello di chiusura della seduta.

Risultano presenti in modalità telematica le consigliere e i consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Leonardo Calistri	
Presidente	Renzo Pampaloni	
Presidente	Enrico Conti	
Componente	Andrea Asciti	
Componente	Donata Bianchi	
Componente	Ubaldo Bocci	
Componente	Patrizia Bonanni	
Componente	Francesca Cali	
Componente	Mimma Dardano	
Componente	Alessandro Draghi	
Componente	Fabio Giorgetti	

---

Componente	Alessandra Innocenti	
Componente	Michela Monaco	
Componente	Franco Nutini	
Componente	Massimiliano Piccioli	
Componente	Mario Razzanelli	
Componente	Mirko Rufilli	
Componente	Luca Santarelli	

I Presidenti Calistri e Pampaloni dichiarano chiusa la seduta alle ore 10:43.

Verbale letto ed approvato nella seduta del 03.04.2024.

Il Segretario  
Nicola Carpentiero

Il Presidente  
Renzo Pampaloni

