

VERBALE COMMISSIONE 3

URBANISTICA – LAVORI PUBBLICI – TRAFFICO – AMBIENTE – VERDE  
PUBBLICO – PATRIMONIO

L'anno duemilasedici (2016), addì diciannove (19) del mese di gennaio, alle ore 21.20, si riunisce presso la sede del Comune in Serravalle Pistoiese la Commissione 3, a seguito della convocazione del 14/01/2016 prot. n°678, per esaminare i seguenti punti all'Ordine del Giorno:

- 1) Esame revisione Piano Acustico Comunale
- 2) esame osservazioni variante Regolamento Urbanistico.

Sono presenti i Consiglieri:

1. RAFANELLI Patrizio (presidente)
2. BARDELLI Roberto (componente)
3. FASSIO Leonello (componente)
4. MARCANTI Michela (componente)

e formalmente invitati:

il sindaco Eugenio Patrizio MUNGAI, il funzionario responsabile dell'unità Pianificazione Urbanistica e Sportello Unico Edilizia (SUE) SALVADEO Federico, l'ing. BALDACCHINI Andrea incaricato redazione variante Piano Acustico.

E' assente il consigliere Federico GORBI, i consiglieri CATALANO, MONTINI e l'arch. PARLANTI Giovanni.

Il Presidente apre la riunione proponendo l'inversione dei punti all'ordine del giorno e passa la parola a Salvadeo perché illustri le ragioni della modifica del Piano. Salvadeo evidenzia che la ragione principale è quella di aggiornare la classificazione delle due aree indicate nel PS/RU come aree di ex cave da recuperare emersa in conferenza dei servizi per la cava ex Bruni le quali sono oggi classificate in classe II il che impedisce la concreta possibilità di poter operare in esse con i mezzi meccanici necessari inoltre c'è da uniformare lo stesso alle destinazioni urbanistiche nel tempo intervenute ed in corso di approvazione. Il piano segue uno specifico iter: una volta adottato sarà oggetto di possibili osservazioni nei canonici 60 giorni per poi passare alla sua definitiva approvazione. Baldacchini riassume le funzioni ed i termini tecnici di un Piano Acustico ed in particolare l'osservazione specifica di ARPAT che attività assimilabili ad attività produttive non possono essere localizzate in aree classificate in classe II. La Regione nel passato accettava che aree oggetto di trasformazione mantenessero sul Piano la loro destinazione finale, oggi non più poiché lo stesso deve essere aggiornato ad ogni revisione degli strumenti urbanistici. Bardelli chiede quale sarebbe la classificazione delle aree ex cave. Baldacchini indica classe IV facendo presente che anche aree limitrofe dovranno essere riclassificate conseguentemente. Presidente interviene per puntualizzare che a suo giudizio l'introduzione dello strumento Piano Acustico nel processo di pianificazione urbanistica è propedeutico alla localizzazione degli interventi sul territorio per un rispetto ambientale e non viceversa come stiamo facendo in questo momento. Baldacchini conferma che così dovrebbe essere il percorso perfetto, oggi si approfitta per correggere. Presidente continua riguardo all'aree ex cave per le quali la volontà politica si è manifestata non come azione di ripristino e recupero di ex cave, ma bensì come rinaturalizzazione delle aree stesse in quanto in area sensibile dal punto di vista ambientale, ben consapevoli della necessità di operare sulle stesse, ma a tempo. Quindi indicare tali aree una ben definita classificazione temporale collegata alla presenza di una convenzione tra il comune ed il soggetto attuatore che ne definisca tempi e modi come per altro

è già in atti per la cava ex Bruni ed a parte il formalismo, che ha compreso, non capisce perché legarlo al tempo non si possa fare. Salvadeo interviene per indicare che in conferenza Arpat si è espressa che non si può fare perché il periodo è troppo lungo. Presidente argomenta che per evitare che nel tempo, perché sarà lungo e dipendente certamente anche da fattori estranei, possa leggersi sulla cartografia quale zona con possibilità di attività industriale e non quale zona oggetto di attività per la sua rinaturalizzazione. Per evitare questo dovrebbe rimanere in classe II con nota di classificazione in area IV per il tempo indicato in una convenzione fatta in accordo alle norme di attuazione. Interviene Mungai per puntualizzare che per la ex cava Bruni il comune ha stipulato una convenzione Serravalle Ambiente che dice che faranno questo recupero senza superare il limite di rumore della classe II e questo è come essi devono operare, durante tutto il periodo. Ricorda quanto avvenuto in conferenza dei servizi circa l'autorizzazione a Serravalle Ambiente nella quale che il componente Arpat sosteneva che quella attività doveva essere svolta in area classe IV ed egli replicava che era in corso la revisione del Piano acustico ma che comunque c'è una convenzione nella quale si dice che quelli faranno il lavoro sotto la classe II. Alla conclusione della conferenza la visione Arpat si ridusse "a mero titolo di collaborazione" e l'autorizzazione fu rilasciata. Nel frattempo era partito il processo del Piano Acustico per il quale sono prescritti i pareri ARPAT e ASL per l'adozione: ASL ha dato parere favorevole, ARPAT regionale ha dato parere alla classe IV, perché così deve essere formalmente, ma alla fine deve tornare classe II. Quindi esiste questa formalizzazione. Presidente concorda, ma rimarca che il tema è chi e come a quel tempo si ricorderà di questo parere. A suo giudizio sulla cartografia dovrebbe essere messa una nota specifica che la destinazione IV e le relative zone cuscinetto sono a tempo e legate alla convenzione con Serravalle Ambiente. Bardelli pone la domanda che se come ha detto il sindaco nella convenzione è stabilito che devono lavorare con i limiti di rumore della zona II e loro lo hanno garantito perché devo cambiare la cartografia modificandola in zona IV. Mungai rimanda ad Arpat ed al fatto che Arpat sostiene che una attività industriale, alla quale è assimilata non può essere che in zona IV. Bardelli esprime preoccupazione che così facendo si annullino gli impegni convenzionali presi visto che gli organi controllori non potranno che seguire la formale classificazione della zona e che la promessa convenzionale non potrebbe che sfogare in un contenzioso da codice civile tra le parti. Mungai chiarisce che purtroppo Arpat sostiene che è una formalità che deriva dalla classificazione camerale della società che opererà. Salvadeo, riguardo alla altra ex cava, dice di aver ricevuto una comunicazione telefonica dalla Regione sezione piano paesaggistico sulla classificazione della stessa e sul fatto che viene letta come ripristino di cava. Presidente riassume che sostanzialmente sul principio siamo tutti e la difficoltà su una sua formalizzazione in tal senso Mungai inoltre ha dato un ulteriore contributo da tenere di conto e cioè che loro in accordo alla convenzione hanno da operare rispettando i livelli di rumore della classe II e pone a Baldacchini la domanda se è possibile invece di approvarlo così come è stasera evidenziare sulle carte la temporaneità della classificazione. Mungai propone di evidenziare nel corpo della delibera di adozione del C.C. la temporaneità della classificazione e della presa d'atto che le lavorazioni opereranno con i limiti della classe II come in convenzione, attraverso un'integrazione alla proposta di delibera, rispondendo così alla domanda di Salvadeo. Presidente raccomanda che anche sulla cartografia siano evidenziati questi due punti. Baldacchini verificherà come essendo impossibile usare una simbologia diversa da quella prescritta dalla Regione. Salvadeo dice che ciò è fattibile in termini di modifiche prima della pubblicazione dopo in Consiglio. Vengo illustrati gli altri casi di modifica che sono delle precisazioni di correzioni grafiche formali possibili grazie alla georeferenziazione delle nuove zone di previsione della variante al fine di uniformarne la classificazione acustica. Bardelli chiede se sono stati analizzate solo le nuove aree, la risposta è sì. Salvadeo approfitta per segnalare che è in corso il progetto con il comune di Monsummano al termine del quale tutti i tipi di cartografie saranno allora tra loro sovrapponibili. Presidente rinnova la sua perplessità sull'uso improprio che viene fatto del Piano Acustico che sana decisioni urbanistiche invece di prevenirle. Fassio commenta che le risorse tecnologiche possano far sì che quello che oggi si produce con livello di rumore alto domani si possano produrre ad un livello di rumore più basso. Qui entra una

valutazione da approfondire. Bardelli argomenta che tutti i vari strumenti oggi preparati per la pianificazione dei territori, dell'ambiente, dei rischi idraulici, sismici dovrebbero servire ad indicare dove si debba andare nel futuro e non il contrario andando ad adeguare per quello che viene fatto. Presidente ritiene che nei casi illustrati le variazioni siano insignificanti salvo le cave e quelle variazioni di destinazione edilizie oggetto di recupero. Salvadeo manifesta che nonostante molti siano gli strumenti approvati mai nessuno degli enti controllori/approvatori ha mai commentato la congruenza con il Piano Acustico e se non ci fosse stato il tema cave forse anche questa volta sarebbe stato così. Baldacchini viene invitato a partecipare al consiglio comunale del 25 p.v.

Si continua con l'esame dell'ultima osservazione rimasta:

**105/11321 Federico Salvadeo (ufficio SUE):**

Si tratta di una serie di modifiche che propone l'ufficio urbanistica:

Salvadeo anticipa che alcune sono derivate dal famoso progettone. Il presidente lo invita ad andare per ordine vista l'ora tarda.

1. adeguamento dell'area ex distributore Masotti: viene eliminato il simbolo distributore ed inserita una area F.2.2

2. pare non razionale il posizionamento del area PP2 vicino ex Stefan per la grave orografia del terreno ed il costo di realizzazione. La nuova localizzazione è lungo la strada esistente previo allargamento. Presidente chiede a cosa serve un parcheggio lì. Salvadeo dice serve alla riqualificazione dell'area e Mungai aggiunge che lì è progettata la realizzazione di una Palestra. Bardelli chiede se il terreno è proprietà del comune e come viene riclassificata l'area. In F.2.2 risponde Salvadeo come era prima dell'inserimento del PP2 per poi correggersi in F.2.1. Bardelli dopo lettura delle norme di Piano conclude che la realizzazione di edifici in tali zone è esclusa.. Si discute sulla coerenza tra le previsioni di piano e sulla indicazione del Mungai. Presidente comunque riporta l'argomento sulla previsione del parcheggio e sulla sua modifica . Mungai ritorna sulla palestra e dice che quello è l'unico posto possibile vicino alle scuole, l'altra possibilità è quella proprio in adiacenza alla scuola, ma con costi insostenibili di sbancamento. A giudizio del Presidente ciò è opinabile e tecnicamente labile. Bardelli domanda perché la palestra non potrebbe essere localizzata nell'area ad est del ex Stefan che è di proprietà comunale e più vicina alla scuola. Mungai dice che ci verrà un giardino pubblico e già in gara.

3. E' una proposta dell'ufficio LL.PP di ricomprendere nell'area del centro abitato anche l'area depuratore di Masotti che è attualmente escluso. Presidente domanda se la proposta è fuori dal SI. Salvadeo risponde che si parla di centro abitato e non SI, i centri abitati sono indicati nel PS e per vedere se è o meno nel SI bisogna vedere le carte del RU. Il presidente rammenta che fino ad oggi abbiamo definito che il PS non è oggetto della variante se non per il dimensionamento degli abitanti e quindi non è pertinente. Bardelli chiede la ragione della richiesta. Mungai accenna ad una richiesta del gestore Publicacqua di cui non ricorda i termini. Mungai dice che in pratica hanno potenziato il depuratore con l'obiettivo a medio termine di togliere il depuratore esterno ed utilizzare il nuovo manufatto interrato come stazione di pompaggio. Presidente chiede a Salvadeo che chieda e riporti le ragioni della richiesta.

4. si tratta della correzione cartografica della sigla assegnata al vecchio campo sportivo di via Matteotti e dell'inserimento di una piccola porzione di area pertinente ai vecchi spogliatoi la campitura deve essere F2.2 e non F2.1. Parlanti dovrà individuare la corretta campitura ad un area che dovrà essere VP e PP. Così come riportato nella variante è un mixing tra vecchio e previsione. Bardelli chiede chiarimenti sulle dimensioni del parcheggio che appaiono esagerate rispetto a quanto mostrato in varie occasioni. Mungai risponde che quanto indicato corrisponde al controprogetto presentato dall'arch. Tozzi e che in sostanza Assegna circa un terzo dell'area a parcheggio e due terzi a verde. Bardelli non è d'accordo. Interviene Marcanti per ricordare che l'obiettivo è sempre stato quello di ricavare parcheggi per circa 60 posti auto. Bardelli dissente,

forse era noto alla maggioranza ma diverge da quanto fino ad oggi a lui noto.. Presidente interviene per risolvere la diatriba nata proponendo una soluzione coerente con altre scelte esaminate tipo area ex distributore masotti ove è indicato F2.2 per area di previsione VP e PP e quindi assegnare anche a questa area tale sigla lasciando alla puntuale progettazione dell'area la localizzazione delle due tipologie di area. Salvadeo motiva la proposta di un resede ai vecchi spogliatoi è per valorizzare gli stessi che come è noto fanno parte della parte vendita del progettone.

6. anche questa riguarda il progettone, dice Salvadeo, e riguarda il punto 5.1 dove il progetto Giovannelli ha indicato un area di servizio a parcheggio che appare sottodimensionata rispetto alla futura destinazione direzionale/commerciale e quindi si pensa di allargare tale area verso la strada di previsione. Presidente domanda se questa proposta modifica la scheda 5.1 e se ciò aumenta gli oneri. Salvadeo chiarisce che se non aumenta l'area a parcheggio non sarà possibile per i costruttori utilizzare tutta la volumetria indicata nella scheda. A domanda di Bardelli come si entrerà al campo sportivo nella prospettata soluzione risponde Mungai che l'ingresso e gli spogliatoi saranno demoliti e ricostruiti in tutta altra area. Salvadeo aggiunge che il campo è intaccato per una piccolissima parte, mentre sarà interessata l'area dove viene svolta la festa dell'unità. Si conviene che si tratta di una ulteriore valorizzazione dell'immobile rispetto a quanto messo a gara. A Bardelli che chiede la volumetria palestra e spogliatoi da demolire rispetto a quanto indicato nella scheda Salvadeo risponde che non ha il numero preciso ma che la volumetria è minore in particolare per la minor altezza. Salvadeo comunque conclude che più che osservazioni si tratta di considerazioni svolte dall'ufficio.

7. Salvadeo dice che questa è una osservazione vera in quanto trattasi di un errore da correggere evidenziato da un privato in F.2.2 essendo stato indicato F.2.1 che non esiste, in via XXV Aprile.

8. E' un'integrazione per prendere atto della localizzazione delle antenne ripetitori TV che non erano mai state evidenziate sulle carte, frutto di uno studio effettuato da altri circa la riqualificazione delle stesse.

9. Salvadeo dice che l'osservazione deve ritenersi non accolta in quanto la volontà espressa dell'amministrazione è che comunque ci venga il PP2 evento ma è con un fondo sul quale possa trovare sede il Luna Park durante la Fiera di Casale Mungai chiarisce che non l'ha detto il sindaco, ma l'ha detto la commissione tecnica. Bardelli chiede di meglio comprendere l'osservazione e di quale commissione tecnica si parla. Salvadeo chiarisce i termini. Bardelli dice che allora quello è il luogo dove si trasferisce le giostrine ma Mungai ribadisce come luogo possibile anche per la probabile collocazione della palestra nelle vicinanze. Bardelli domanda perché il progettone non è indicato sulle carte ed Mungai risponde che ancora un progetto nemmeno preliminare esiste. Bardelli commenta questa negazione ricordando un ordine del giorno presentato dal suo gruppo all'inizio di questa consiliatura proprio per modificare alcune parti del progettone, ordine del giorno respinto dalla maggioranza. Su cosa si è votato. Sicuramente su un grande progetto presentato in Consiglio Comunale a Casalguidi. Mungai non ricorda. Marcanti prova ad individuare un evento negato subito da Bardelli. Presidente cerca di riordinare la discussione chiedendo a Salvadeo una ragione per giustificare la collocazione del PP2 e sottolinea come mai in Consiglio Comunale si sia affrontato un confronto serio su questi parcheggi che navigano sul territorio così come sulle strade di previsione, così come sulla collocazione di servizi etc.etc. allora bisogna ammettere che fino a prova contraria l'unica idea visibile è quella del progetto detto del Giovannelli altrimenti che cosa abbiamo messo in mano al RUP esterno? Con che cosa cambia gli immobili che abbiamo messo in gara? Mungai cerca di chiarire la situazione attuale: una è quella prevista dal Giovannelli ma che non trova riscontro nella manifestazione d'interesse ricevuta che sostengono che come prevista il campo di calcio non c'entra, la seconda è che c'è previsto un campo di calcio ed un sussidiario ma suggeriscono di lasciare a verde il sussidiario ed il campo in sintetico con costi quasi uguali. A prescindere dal tipo di fondo la collocazione non cambia si esprime il Presidente ed allora si indichi l'area individuata con un F2.2 altrimenti non si cambia niente di quello adottato. Se si dice che il campo dove localizzato nel progetto Giovannelli non c'entra ci si

dica anche cartograficamente dove invece c'entra visto che c'è chi dice che c'entra. Mungai dice che le società ne preferirebbero uno ma sintetico . Presidente conclude che l'osservazione per la commissione è non accoglibile essendo il parcheggio possibile luogo di localizzazione delle giostrine della fiera.

10. ancora riguardo alla scheda 5.1 relativa alla dismissione palestra del progettone. Salvadeo dice che la superficie indicata di 882 nella stessa è un errore in quanto è sempre stato indicato nei progetti preliminari, nel progettone, 930 mq. Presidente domanda se Salvadeo ha posto il perchè a Parlanti e la risposta è no, non ci ha pensato.

11. si tratta di correggere un errore sulla cartografia che indica A la strada comunale via del comunale pur senza sfondo di accesso alla ex palestra comunale e si indica nel contempo un ulteriore piccolo spiazzo alla fine che avrà la sua ragione di esistere quando l'immobile sarà ceduto nel progettone e ci sarà la necessità di mobilità essendo possibile la realizzazione di 3 o 4 alloggi. Presidente sottolinea che anche questa piccola modifica accresce il valore del bene..

12. è un'idea personale di Salvadeo che riguarda ancora una volta un bene da alienare nel progettone e nello specifico le ex scuole di Cantagrillo. Una maggior disponibilità di parcheggi privati favorirebbe la realizzazione di edificio di più qualità e meno di impatti visivi considerato il numero di potenziali alloggi. Ciò però a scapito del PP. Marcanti interviene per criticare l'osservazione in quanto il PP è già piccolo per le esigenze della zona che è senza parcheggi. Si discute tra Bardelli ed altri sulle regole della demolizioni e ricostruzioni, se o meno fedele ricostruzione. Per cercare di ritornare alla discussione sintetizza l'idea dell'osservazione presentata: intanto l'intervento non ha scheda perché in zona B, per poter costruire con minor altezza a parità di volume e quindi su più superficie hanno bisogno di più spazio per realizzare lo standard di parcheggi che oggi non hanno se non togliendo una parte del PP previsto nel piano. Mungai interviene ed esprime il concetto che le potrebbero fare più basse con meno unità immobiliari . Marcanti interviene per ribadire che quel piccolo parcheggio è atteso dalla gente da sempre e che quindi non può essere assolutamente ridotto e Munagi lo ribadisce.

13. abbia già ampiamente parlato

14. è l'osservazione di RFI e sarà esaminata nell'esame della stessa. In effetti c'è differenza tra la fascia di rispetto approvata con la variante 3 e quanto a suo tempo indicato da RFI. Non è una osservazione.

15. è la conferma che la verifica della disponibilità di area nella zona scolastica per il futuro asilo nido non permette nuove edificazioni. Presidente fa notare che ciò non è una osservazione ma un contributo che permette di rispondere ad una delle osservazioni esaminate.

16. E' una richiesta di aumentare i pixel della cartografie per meglio definire i dettagli negli allargamenti visivi. E' una domanda a Parlanti non una osservazione

17. un cittadino ha segnalato che in via Macelli c'è una rotatoria ove nelle carte c'è un parcheggio. Si discute dove sia la rotatoria . Bardelli cerca di portare il proprio contributo di dettaglio visto che Salvadeo non ha potuto fare un sopralluogo. Salvadeo è sorpreso che sia già in Google. Aveva ragione Bardelli. Osservazione non accolta.

IL Presidente conferma che con queste ultime si è conclusa la visitazione delle osservazioni presentate. Parlanti mi ha promesso di indicarmi entro la fine di questa settimana quando crede di aver terminato o quasi finito l'esame delle osservazioni non concluse con una loro definizione da sottoporre all'attenzione della commissione. Dopo questa comunicazione sarà programmato il prossimo incontro.

La seduta termina alle ore 23,50 del 19/01/2016

Serravalle Pistoiese 22/01/2016

Il Presidente

Patrizio Rafanelli