



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
PROVINCIA DI PISA

**RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE N. 2 LAVORI PUBBLICI,
AMBIENTE, TERRITORIO ED URBANISTICA del 22/09/2020 ALLE ORE 21.00**

Il giorno 22/09/2020 alle ore 21.30 si è riunita la Commissione in oggetto presso la sala della Giunta Comunale.

Presiede il Consigliere BOCCIARDI ALBO.

Sono presenti i membri della Commissione:

BOLDRINI DAVID, FATTICIONI ROSSANO, ROSSI AURORA, SGUEO NICOLA,
TRASSINELLI LUCA.

Partecipano i consiglieri: GHIRIBLLI MONICA.

Partecipa il Sindaco GABRIELE TOTI.

Partecipa l'arch. PIERGUIDO PINI in qualità di Responsabile del Settore 3 Tecnico e Responsabile del Procedimento di Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico (R.U.), adottata con D.C.C. n.67 26/11/2019;

Partecipano arch. ROBERTO AGOSTINI accompagnato dall'arch. CLAUDIA TOTI, in qualità di progettisti incaricati alla redazione della Variante Semplificata al R.U. sopracitata;

Partecipa l'arch. ILARIA BELLINI, istruttore tecnico Settore 3 Servizio Edilizia Urbanistica di questo Comune, in qualità di Segretario Verbalizzante.

La Commissione è legalmente costituita ed il Presidente dà inizio ai lavori.

Argomenti all'ordine del giorno:

1. PROSECUZIONE COMMISSIONE CONSILIARE N.2 DI LUNEDI' 14/09/2020 PER ESAME DELLE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ;
2. VARIE ED EVENTUALI.

- ✓ Il Sindaco apre la seduta introducendo il punto N. 1 all'ordine del giorno.
- ✓ Comunica ai membri della Commissione che Sabato 19 Settembre 2020 sono stati trasmessi, tramite gestionale Sicraweb, i documenti che costituiscono gli allegati della proposta di Delibera di Consiglio Comunale del 23 Settembre 2020 per Controdeduzione alle Osservazioni pervenute ed approvazione della Variante Semplificata al R.U. in oggetto. Richiama nello specifico il documento di proposta tecnica "DOCUMENTO COMPLETO CONTRODEDUZIONI_approvazione Allegato 18" già precedentemente illustrato nella Seduta di commissione del 14 09 2020, nel quale sono elencate tutte le 33 osservazioni pervenute, l'istruttoria tecnica effettuata da parte dei tecnici progettisti e le controdeduzioni proposte. Prima di cedere la parola all'arch. Roberto Agostini al fine di riprendere l'analisi di ogni Osservazione e Controdeduzione proposta già analizzate nella precedente seduta del 14 settembre 2020, specifica quanto suggerito a seguito di un confronto con il Segretario



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
PROVINCIA DI PISA

Comunale, su come procedere in sede di Consiglio in tema di metodologia di votazione . La proposta avanzata è quella di iniziare con un' analisi di tutte le 33 Osservazioni pervenute e della loro proposta tecnica di controdeduzione riportata nell'Allegato n. 18 sopra richiamato, per poi procedere ad un'unica votazione riguardante la proposta di Variante Semplificata al R.U. nella sua completezza. Rimane la possibilità, da parte dei Consiglieri, di avanzare in sede di Consiglio precisazioni da verbalizzare qualora emergessero delle criticità sulla proposta di Controdeduzione avanzata.

- ✓ Il Sindaco cede la parola all'arch. Roberto Agostini che procede all'illustrazione ed approfondimento di ognuna delle 33 Osservazioni pervenute e della relativa proposta tecnica di Controdeduzione, richiamando ed illustrando il "DOCUMENTO COMPLETO di CONTRODEDUZIONI- Allegato 18" già precedentemente illustrato nella Seduta del 14 09 2020.
- ✓ Terminata l'illustrazione delle 33 Osservazioni pervenute e della relativa proposta tecnica di Controdeduzione inizia un confronto con i membri della Commissione a seguito del quale emergono alcune perplessità inerenti nelle specifico le seguenti Osservazioni:

- Oss. n. 10, avanzata da Iacopini Moreno;
Oss. n. 11 avanzata da Stanco Giuseppe;
Oss. n. 12 avanzata da Luciano Mario;
Oss. n. 25 avanzata da Invest Immobiliare;
Tutte le Osservazioni sono riferite all'Isolato 11 .
Le Osservazioni sono state accolte nella proposta tecnica di Variante.
Le perplessità avanzate dalla Commissione riguardano l'accoglimento dell'Oss. n. 25 che prevede, rispetto alla Variante adottata, l'introduzione, nell'isolato 11, di un ambito B3 al posto di una zona F1, da realizzare con PUC. L'accesso a tale ambito B3 prevede l'accoglimento della proposta di realizzare di un tracciato stradale di margine attestato su via Francesca Nord oltre verde e parcheggi . Nello specifico la perplessità è riferita alla pubblica utilità della realizzazione del nuovo tracciato stradale di collegamento tra il nuovo comparto B3 e la strada Provinciale Francesca Nord, ritenendo che, anche se tale tracciato stradale potrebbe essere l'inizio della realizzazione di una previsione di collegamento con via Kennedy per decongestionare il traffico su via Aldo Moro, la stessa non è necessaria;
- Oss. n. 16 avanzata da Petri Roberto – Ciulli Daniela inerente la richiesta di previsione, nel meccanismo perequativo riferito all'isolato 64 per le aree di atterraggio di potenzialità edificatorie in ambiti di proprietà privata quali zone F3 di verde privato.
L'Osservazione è stata parzialmente accolta nella proposta tecnica di controdeduzione.
La perplessità avanzata dalla Commissione è riferita allo stato di attuazione del progetto Horti Urbani isolato 64.
- Oss. n. 32 punto 10) avanzata dai tecnici Aringhieri- Maltinti- Forasièpi- Uda-Fluvi- inerente la richiesta di abrogazione dalle NTA del R.U. adottato dell'art. 15.51 Social Housing –
L' Osservazione non è stata accolta nella proposta tecnica di controdeduzione perché tale norma risponde a finalità di carattere sovraordinato di cui alla L.R.T. 65/2014.
La perplessità avanzata dalla Commissione è riferita alla mancanza di una specifica regolamentazione inerente le modalità di attuazione della percentuale di edilizia



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
PROVINCIA DI PISA

sociale da prevedere nelle zone di espansione residenziale soggette a piani attuativi prevista nelle NTA del R.U.;

- ✓ Prende la parola il Sindaco e, dopo aver chiesto conferma ai membri della Commissione di quanto emerso dall'analisi delle 33 Osservazioni e delle relative proposte di Controdeduzione, riferisce ai presenti che prima del Consiglio Comunale del 23 settembre 2020, si riserva di discutere in Giunta le perplessità emerse e le motivazioni indicate sulle Osservazioni sopra elencate;
- ✓ I Presenti, in maniera unanime, confermano che le perplessità emerse in sede di Commissione riguardano le Osservazioni sopra elencate per le motivazioni indicate che saranno sottoposte al Consiglio Comunale del 23 Settembre 2020.
- ✓ La seduta della commissione ha termine alle ore 00:16;

Il presidente Albo Bocciardi