



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°71 del 10 settembre 2009 alle ore 21:00

Oggetto: Legge Regionale 8 maggio 2009, n. 24 - Indirizzi comunali per l'applicazione

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

TIPO ATTO/ESECUTIVITA': Delibera di Consiglio / Immediatamente esecutiva

Responsabile del Procedimento: Antonio Comuniello

Responsabile Struttura: Antonio Comuniello

Votazione Atto:			
Componenti	Presenti	Presente in votazione	Votazione
Banti Ido	P	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	P	FAVOREVOLE
Calugi Fabio	P	P	ASTENUTO
Del Rosso Aurora	P	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	P	P	ASTENUTO
Liguori Michele	P	P	FAVOREVOLE
Loisi Simone	P	P	ASTENUTO
Lucci Alessandra	A	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	P	ASTENUTO
Mainolfi Giuseppe	P	P	ASTENUTO
Palavisini Marco	P	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	P	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	P	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	A	A	ASSENTE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	ASTENUTO

Riepilogo finale	Atto:			
Assenti: 2	Astenuti: 6	Votanti: 19	Favorevoli: 13	Contrari: 0

Votazione Esecutività::			
Componenti	Presenti	Presente in votazione	Votazione
Banti Ido	P	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	P	FAVOREVOLE
Calugi Fabio	P	P	ASTENUTO
Del Rosso Aurora	P	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	P	P	ASTENUTO
Liguori Michele	P	P	FAVOREVOLE
Loisi Simone	P	P	ASTENUTO
Lucci Alessandra	A	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	P	ASTENUTO
Mainolfi Giuseppe	P	P	ASTENUTO
Palavisini Marco	P	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	P	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	P	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	A	A	ASSENTE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	ASTENUTO

Riepilogo finale	Atto:			
Assenti: 2	Astenuti: 6	Votanti: 19	Favorevoli: 13	Contrari: 0

Presidente della seduta:

Presidente del Consiglio Marino Lupi

Partecipa il Segretario Generale:

Marzia Venturi

Buggiani Sandro	Componente della Giunta	Presente
Cannella Nicolò Luca	Componente della Giunta	Presente
Donnini Emma	Componente della Giunta	Presente
Matteoli Sara	Vice Sindaco	Presente
Spinelli Alessio	Componente della Giunta	Presente
Talini Massimo	Componente della Giunta	Assente
Dervishi Saimir	Consigliere Straniero	Presente

Punto n. 6. Legge regionale 8.5.09, n. 24, indirizzi comunali per l'applicazione.**Sindaco**

Cercherò di essere sintetico nella spiegazione ma spero di toccare tutti gli argomenti che riguardano questo regolamento per l'applicazione della legge regionale 24 del 2009.

Questa legge regionale fa seguito all'indirizzo di governo di cercare di risollevere le sorti economiche del paese attraverso il motore dell'edilizia tanto è vero che titola Palazzo Chigi nel provvedimento "Piano Casa"; quando si parla di piano di casa molti pensano di risolvere il problema della casa a coloro che non ce l'hanno, quindi pensano a qualche miliardo di euro per le case pubbliche, popolari; pensano a questo.

Credo che vada condannato questo modo di fare politica nel paese perché l'effetto annuncio non è lo stesso del risultato finale; in sostanza a Fucecchio tante famiglie non possiedono la casa e sono in difficoltà a pagare l'affitto, o sono sotto sfratto; e dove è il piano casa? Dove sono le case finanziate dallo Stato per dare un tetto a chi viene sfrattato e non ha casa? A Fucecchio sono il 21% che non hanno la casa di abitazione propria, ci sono 200 famiglie nelle case popolari; ma una risposta non è stata data perché il governo non ha messo risorse e ha chiamato piano casa questo indirizzo alle regioni a dare maggiori possibilità di ampliamento a coloro che possiedono già una casa.

La Regione Toscana ha applicato questo indirizzo governativo con una buona legge che tende a non deturpare le città, le campagne, i luoghi di pregio e quindi tende a impedire interventi meramente speculativi, soprattutto tende a collegare la realizzazione di questi ampliamenti a interventi per il miglioramento della qualità architettonica degli edifici, all'adeguamento al risparmio energetico e alla normativa antisismica, per far fare una scelta di qualità al territorio.

Quindi non solo coprire i terrazzi, questa legge regionale non fa questo, non sopraeleva le abitazioni, ma dà la possibilità di incrementi del 20% nelle case aventi caratteristiche mono o bifamiliari fino a un massimo di 350 mq di abitazione, quindi il 20% ottenibile è di 70 mq; ma solo agli edifici che al 31.3.09 avevano la destinazione residenziale e che erano accampionati al catasto.

Credo che questo sia l'elemento principale, che gli ampliamenti in Toscana si fanno a determinate condizioni, se c'è questo salto di qualità sull'adeguamento energetico, sull'architettonica, per la salvaguardia di zone di pregio, dei centri storici, delle zone protette e degli edifici di valore.

Il comune ha dovuto recepire questa normativa dando definizioni precise da dove si potevano trovare alcune incongruenze dovute al fatto che noi abbiamo un regolamento urbanistico, le norme tecniche di attuazione che vanno lette in sinergia con questa legge; e questo regolamento mira a dire trasparenza, chiarezza e semplificazioni ai cittadini e agli operatori.

Questo è l'obiettivo di questo regolamento che infatti cita tutte le definizioni e parametri della legge e li proietta nel nostro regolamento urbanistico e nelle nostre norme tecniche di attuazione; ribadisce alcune interpretazioni che sono più chiare, ne cito alcune, gli edifici devono avere destinazione d'uso residenziale, la SUL si misura esternamente al perimetro dell'edificio o ai piani, il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra, e qui stabilisce che deve esserci almeno il 50% fuori terra; sono precisazioni per evitare che poi gli operatori possano tirare troppo per la giacca.

Che per centri abitati, quelli individuati dalla 104, si ribadiscono le distanze che devono essere rispettate, che gli interventi di edifici di destinazione rurale devono avere le caratteristiche delle esigenze, della prevalenza dell'imprenditore agricolo, che non possono essere edifici agricoli solo per tipologia ma deve esserci un imprenditore agricolo per avere diritto a questi ampliamenti previsti dalla legge; si precisa con maggiore efficacia la tipologia degli edifici, mono o bifamiliari ancorché a schiera ma con una superficie massima di 350 mq e quindi in nessun caso l'incremento può essere superiore a 70 mq complessivi.

Si precisa che nel caso di incrementi di cui all'art. 3, non si possono creare nuove unità immobiliari; questo è volto a evitare che si ampli una casa di 350 mq e si ottengano 70 mq che poi si vendono; l'intervento deve essere fatto per ragioni di necessità; quanto alle unità immobiliari c'è una norma della legge che prevede che si può fare dopo 5 anni, decorsi 5 anni si possono cioè frazionare e ottenere più unità immobiliari.

Altra norma importante del regolamento precisa molto meglio perché in mancanza di questa precisazione non potremmo avere chiarezza, in sostanza la legge non prevede con precisione quali sono gli edifici di valore architettonico e ambientale, noi abbiamo 5 categorie di valutazione da quella con caratteristiche nulle a quella urbanistica, a quella di scarso valore, a quella di valore architettonico e ambientale rilevante, etc. Nel nostro regolamento urbanistico attuale si possono fare ampliamenti degli edifici fino alla categoria di scarso valore urbanistico o nullo; in questo caso questa legge si applica solo a quelli nulli perché la legge regionale stabilisce che laddove ci sono edifici che hanno un valore non si possono fare, quindi si applica solo a quelli con valore nullo.

Questa legge non si applica alle zone soggette a piani attuativi o a P.O.d.C. anche ultimati o scaduti, ultimati significa che se c'è un P.O.d.C. a Galleno dove sono state realizzate la settimana scorsa, vendute e abitate 3 villette a schiera, non si può il giorno dopo rimettere le mani su un tessuto edilizio nuovo, distruggere quanto è stato fatto in un'ottica di programmazione del territorio di qualità.

Per quanto riguarda poi le particolarità legate all'altra tipologia, cioè agli interventi di demolizione e ricostruzione che si possono fare solo all'interno dei centri abitati mentre gli altri si possono fare anche nelle zone di campagna; qui c'è un motivo perché l'incremento che viene concesso a coloro che demoliscono e ricostruiscono è del 35%.

Credo che questo sia un intervento importante perché può consentire la creazione di nuove unità immobiliari purché abbiano una superficie minima di 50 mq; ma soprattutto è volto a demolire e ricostruire dando assetti organizzativi e di qualità diverse ad abitazioni vecchie e fatiscenti in modo da poter ricostruire con qualità antisismica e nuove qualità architettoniche, alimentate con fonti rinnovabili e con tutto quanto oggi è obbligatorio per rispettare le norme del contenimento del risparmio energetico.

Tralascio il rispetto di normative che riguardano le dotazioni delle unità immobiliari dal punto di vista sia del contenimento energetico che dell'edilizia sostenibile perché rimando al regolamento; per quanto riguarda gli ampliamenti delle abitazioni fuori dai centri abitati questi devono poi dotarsi di sistema di smaltimento delle acque reflue e avere un vincolo di legge l'approvvigionamento idro potabile.

Se c'è una cosa che questa legge regionale, per come l'abbiamo radicata in questo regolamento, una cosa molto chiara, gli edifici che al 31.3.09 non sono civili abitazioni, perché molti casi che si presentano attualmente sono ex garage, ex attrezzature agricole, manufatti di vario tipo di cui si abbonda in Toscana, su questi edifici, a differenza di altre regioni, la Toscana è stata chiara, su questo non è consentito; su questi si interviene con gli

strumenti urbanistici ordinari perché già i comuni prevedono la demolizione, spostamento di volumi per recuperare e ampliare nel territorio laddove negli anni 60-70 e poi con i condoni molti territori sono stati deturpati; quindi poter recuperare molte zone. Per fortuna le norme non consentono interventi su questi edifici.

Per quanto riguarda gli ampliamenti concessi dalle norme comunali non si possono ottenere i doppi ampliamenti, però per assurdo un edificio che ha avuto l'ampliamento prima del 31.3 in questo caso credo potrebbe anche ottenerlo, però gli ampliamenti concessi dal comune non si potranno aggiungere a quelli di questa norma.

Questa norma decade il 31.12.2010, quindi credo che abbia una vita piuttosto breve, e credo non abbia nessuna influenza, soprattutto nel comune di Fucecchio, a risollevarne le sorti dell'edilizia e dell'economia, perché non mi pare vi sia una corsa agli ampliamenti degli edifici.

Solo per far presente che le norme non si applicano alle zone A che nel caso del comune di Fucecchio le zone A sono quelle del centro storico; come non si applicherà alla maggior parte dei condomini esistenti per le dimensioni, perché 350 metri soprattutto nelle abitazioni vecchie sono a malapena tre appartamenti più servizi e garage; i condomini sono quasi tutti fuori dalla possibilità di usufruire di questa norma per le dimensioni che hanno; comunque non ci sarà una corsa all'utilizzo di questa norma.

Consigliere Lupi

Mi sono addentrato in questo O.d.G. su una materia che non è la mia somma aspirazione però nel leggerlo mi sono interessato sia alla legge della Regione Toscana che quella di altre regioni, precisamente la regione Veneto e la regione Lombardia.

Molte cose le ha già dette il sindaco e non le ripeterò perché le conclusioni prevedevano delle premesse che erano queste che ha detto il sindaco anche se non tutte e in ordine sparso.

Sono d'accordo su quanto ha detto e l'impianto della legge regionale lo ritengo anch'io abbastanza buono; però a differenza di quanto ha detto lui lo ritengo condivisibile perché ricalca quello del piano casa della legge del 31.3.09.

Non sono d'accordo sul fatto che non ci sarà la corsa perché i dati che ho in mano sono diversi e abbastanza importanti.

Innanzitutto la legge regionale detta forme applicative proposte dal governo con certe finalità: sostenere l'attività edilizia per il rilancio dell'economia, rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie, introdurre incisive misure di semplificazioni procedurali dell'attività edilizia; queste sono le finalità.

I dati che sono stati pubblicati sul Sole 24 Ore, evidenziano l'importanza di questa legge nazionale e la bontà delle finalità sopradette; le abitazioni interessate ai due interventi, ampliamento e ricostruzione, in tutta Italia sono 8.944.633, in Toscana sono 545.412 di cui 532.183 interessate a ampliamenti e 13.229 interessate dalla demolizione e ricostruzione; sono dati da tenere in considerazione per le finalità che ha questa legge, sostenere l'attività edilizia e il rilancio dell'economia.

Ha già detto il sindaco che si può intervenire su edifici a uso residenziale presenti al 31.3.09, data della legge del piano casa; anche sugli edifici rurali a uso abitativo è necessaria l'esigenza dell'imprenditore agricolo e dei familiari; quindi ampliamento, 20% di SUL esistente, demolizione e ricostruzione 35% di SUL esistente.

Voglio dire alcune cose che riguardano gli articoli di questa legge, cose che servono per dire quali sono i motivi per cui noi non siamo d'accordo sulla legge regionale che per una parte segue il piano casa e per un'altra no, e quindi siccome non la segue non siamo d'accordo su questa legge regionale.

All'art. 4 i concetti importanti sono che questi interventi di demolizione e ricostruzione sono tesi a migliorare la qualità architettonica; interventi per garantire livelli di prestazione energetica qualificante tramite l'utilizzo di particolari tecniche costruttive con l'impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili; è importante questo perché è una delle richieste che farò.

Sull'accatastamento non ci sono dubbi; sugli articoli 7 e 8 siamo d'accordo, solo non capisco una discrepanza che c'è tra l'ampliamento e la demolizione che riguarda le prescrizioni in materia di abbattimento di barriere architettoniche che per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione ci sono, e nell'ampliamento non c'è scritto. Su questo non saremmo d'accordo.

L'art. 6 fissava l'altezza massima dei locali a 3 metri; siamo d'accordo; l'art. 8 dice però che l'altezza dei locali può prevedere altezze superiori a 3 metri ove questa fosse già esistente nell'esercizio da demolire.

L'art. 9 è condiviso in parte da noi perché mentre siamo d'accordo che il mancato rispetto dei requisiti di prestazione energetica inibisca addirittura la certificazione di abitabilità dell'edificio, sull'altro punto cioè la destinazione d'uso su cui sono stati fatti interventi, se non sono passati 5 anni non può essere modificata. Considerando che la legge decade al 31.12.2010 pensiamo che 5 anni dalla fine dei lavori non vadano bene e che passino non più di tre anni per fare questa modifica.

... *interruzione...*

.... quanto riportato dalla legislatura nazionale del 31.3.09, ma in questa cosa considerando anche altre regioni abbiamo qualche distinguo per noi molto importanti che chiedo siano presi in considerazione dalla maggioranza; uno riguarda il discorso degli edifici abusivi, se sono abusivi non deve essere fatto alcun intervento.

Sulle barriere architettoniche vogliamo estendere il provvedimento anche agli interventi di ampliamento e non solo di demolizione e ricostruzione; sulla modifica di destinazione d'uso 5 anni secondo noi sono troppi, basterebbero tre anni; poi vorremmo estendere l'ampliamento su edifici di attività produttive solo in zona propria fino al 20%; quindi si potrebbero fare anche per edifici non solo di abitazione ma anche di attività produttive però solo nella zona propria.

Per la demolizione e ricostruzione di edifici fino al 30% delle attività produttive e se in questi interventi sono impiegate tecniche di edilizia sostenibile e utilizzate fonti di energia rinnovabile arrivare fino al 40%.

Proponiamo uno sconto del 60% sugli oneri di costruzione i quali potranno diventare a costo zero per interventi su residenze di disabili. Questi sono i punti di distinguo; la legge è condivisibile però noi la vorremmo votare con questi distinguo.

Presidente

Ma i distinguo sono emendamenti? Come si fa...

Consigliere Lupi

Ho detto solo che dovrebbero essere presi in considerazione.

Assessore Banti

Questa sera dopo che è stata discussa la cosa in commissione urbanistica in qualità di presidente voglio ricordare che la discussione è stata affrontata con chiarimenti da parte dell'architetto Comuniello e alla fine la votazione è avvenuta con 5 voti favorevoli, un astenuto perché si era assentato un consigliere.

Il consiglio comunale si appresta a approvare il regolamento attuativo relativo agli indirizzi di cui si doterà il nostro comune per l'applicazione della legge regionale approvata l'8.5.09, n. 24, legge che detta le forme applicative per la Toscana del cosiddetto piano casa già approvato dal governo Berlusconi.

La regione competente per l'applicazione del provvedimento che è di carattere straordinario applicandosi per un tempo limitato, anche se ritengo che di straordinario per superare il problema casa ci sia ben poco, considerando che il provvedimento si muoveva in una serie di considerazioni relative alla necessità di sostenere l'attività edilizia con il conseguente rilancio dell'economia, cerca di rispondere i bisogni abitativi delle famiglie, facendo interventi di ristrutturazione edilizia diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, cercando di migliorare l'efficienza energetica e nuovi spazi, rimuovendo le barriere architettoniche per le persone diversamente abili.

Questo comune cercando di semplificare l'applicazione della legge regionale ha provveduto a predisporre un regolamento al fine di permettere a tutti i cittadini che possono aver diritto e vogliono fruire di quanto previsto, una più agevole comprensione per la sua applicazione affinché ci possa essere una migliore verifica di congruità della stessa, tenendo conto degli strumenti urbanistici comunali in essere e nel rispetto delle proposte del piano strutturale che già avevano anticipato forse in maniera più ampia per i bisogni reali la possibilità di ampliamento rispetto alle situazioni urbanistiche e delle necessità reali.

Ritengo comunque che la proposta di ampliamenti urbanistici proposta dal governo di destra chiamato piano casa sia un modo errato per approfondire i problemi urbanistici andando nella direzione opposta a quanto dovrebbe essere il piano casa.

Il piano casa dovrebbe essere inteso come strumento urbanistico per dare risposte alle necessità reali di chi la casa non ce l'ha e trova difficoltà economiche a pagare l'affitto; anche i provvedimenti del governo tengono a non tener conto di queste situazioni eliminando e diminuendo le spese sociali e il contributo affitti che invece questo comune anche quest'anno ha cercato di mantenere, dando invece l'opportunità di ampliamento a chi già in possesso della casa favorendo soprattutto le proprietà immobiliari.

Tenendo conto di tutto questo chi ha licenziato la legge regionale applicativa ha cercato di muoversi rispetto agli indirizzi generali elaborati in precedenza cercando di dare la possibilità di effettuare interventi straordinari di ampliamento, demolizione e ricostruzione solo su edifici con destinazione d'uso residenziale nonché su edifici rurali a uso abitativo con provata necessità di esigenza abitativa del conduttore agricolo.

Voglio sperare e chiedo che vi sia sempre una verifica delle istituzioni e degli uffici competenti nell'accertare che le richieste di ampliamento vengano da un imprenditore agricolo vero e non come succede spesso dove di agricoltura c'è solo la richiesta.

La possibilità di ampliamento consente di aumentare del 20% la superficie utile lorda alla data del 31.3.09, per la demolizione e ricostruzione si prevede la possibilità di ampliamento fino a un massimo del 35% della SUL esistente al 31.3.09; io sono fra quelli che vorrei che nell'individuazione delle superfici da considerare per l'ampliamento se possibile si escluda tutto quanto non è abitazione e comunque si consideri il minimo previsto dalla legge, perché ritengo che questa legge serva solo a speculazioni e non a risolvere il problema casa.

Gli ampliamenti realizzabili non si cumulano con le norme del nostro piano regolatore vigente; non mi voglio dilungare sulle norme tecniche essendo già state esposte dal sindaco nell'introduzione; soprattutto nella commissione edilizia è stato spiegato quanto necessario.

Prevedendo il regolamento che gli interventi vengano fatti con DIA, faccio un invito all'amministrazione comunale e agli uffici competenti affinché ogni volta che viene richiesta una DIA in applicazione della legge 34 del 2009 vengano rispettate le normative e non si effettuino ristrutturazioni non conformi a quanto richiesto con la DIA. Chiedo che l'ente vigili in questa direzione.

Ritengo che il comune di Fucecchio abbia fatto bene a presentare questo regolamento rifacendosi agli indirizzi previsti dalla Regione Toscana cercando di dare una migliore lettura nell'applicazione delle normative che si intrecciano con quanto previsto dal nostro piano regolatore sempre cercando la semplificazione dell'interpretazione della legge nell'interesse dei cittadini, cercando di privilegiare gli obiettivi che da sempre portiamo avanti come amministrazione di sinistra, incentivando il risparmio energetico e privilegiando le forme alternative che permettano un risparmio energetico nel rispetto dell'ambiente.

Consigliere Liguori

Voterò a favore degli indirizzi comunali sulla legge regionale perché rispetta il piano casa del governo Berlusconi; volevo però fare due osservazioni su questo; una l'aveva accennata anche il sindaco, per non fare una disparità fra i cittadini, chi ha già utilizzato l'ampliamento entro il 31.3.09 e chi invece utilizzerà prima questa legge e poi potrà fare con il regolamento comunale ulteriori ampliamenti, direi di variare questo limitando la disponibilità di trattamento ai cittadini dando la possibilità anche in futuro non computando la superficie realizzata con la legge regionale 24.

Poi più importante, chi farà la DIA per utilizzare questo che serve per incentivare l'economia locale, non dimentichiamolo, che non paghi più gli oneri di urbanizzazione, visto che queste opere si possono fare dove c'è già l'urbanizzazione; per incentivare i cittadini che le vorranno utilizzare direi di fare almeno un grosso abbattimento degli oneri previsti.

Per quanto riguarda l'intervento della maggioranza sul piano casa e le case di economia agevolata, vorrei dire che questa non si fa dando la possibilità di ampliare i prezzi delle case a false cooperative che non hanno soci e che aumentano i prezzi delle case in zona senza una vera concorrenza; caso mai facciamo vere cooperative che danno la casa a chi non ce l'ha con prezzi agevolati con uno sconto del 30-40% sui prezzi degli imprenditori.

Consigliere Sordi

Credo che per parlare di questo piano casa bisogna rifarsi allo spirito e ai tempi di questa pensata del presidente Berlusconi; eravamo poco dopo i risultati della campagna elettorale, dopo che avevamo speso 3 milioni di euro per l'Alitalia, dopo che avevamo abolito l'ICI in parte anche per i proprietari della seconda casa, avevamo fatto quelle elargite elettorali che hanno consentito a questo governo di avere un consenso popolare da coloro che non erano del tutto avveduti, perché un cittadino avveduto avrebbe potuto constatare come dell'Alitalia per un mero orgoglio nazionalistico si sia voluto conservare il nome, poi fra pochi anni ce la compreranno, si spera, persone competenti per farla funzionare e per far sì che i cittadini si spostino con prezzi giusti e tempi necessari, come non sta avvenendo adesso.

Mi rifacevo allo spirito che ha generato il piano casa in cui avevamo le casse dello stato in rosso, però Berlusconi ben piazzato al governo; cosa si raccontava agli italiani? Che si può consentire di vendere o

consumare i gioielli di casa, cioè il nostro patrimonio ambientale che ci è invidiato da tutto il mondo; noi in Toscana sappiamo quale è il nostro patrimonio paesaggistico e ambientale, abbiamo una cultura, abbiamo bellezze importanti che molti paesi ci invidiano; sappiamo anche quale è il buon vivere, quali sono gli spazi a verde, un ambiente naturale decoroso da usufruire alle nuove generazioni. E noi ci vantiamo di averlo fino a oggi conservato così questo patrimonio.

Con questo non è che abbiamo eluso le esigenze dei nostri cittadini non facendoli costruire, anzi, noi sappiamo bene quali sono le esigenze dei cittadini, e i nostri strumenti urbanistici già prevedono ampliamenti del 20%, già prevedono incentivi agli edifici esistenti; ma soprattutto noi l'edilizia la programmiamo, ne discutiamo qui in consiglio comunale dove si deve ampliare e dove è giusto farlo in base a un'analisi precisa e dettagliata e non in base a generiche elargite consentite da chi non ha soldi da spendere e vuol far speculare gli amici degli amici.

Si dice che si vuole rilanciare l'edilizia, ma a favore di chi? Di chi ha le ville, di chi ha la possibilità di ampliare, perché chi ha un appartamento non potrà usufruire di questa legge; perché le distanze non glielo consentono.

Quindi a chi sono consentite le possibilità? Solo a chi ha soldi; è vero, può darsi che ci sia un rilancio dell'edilizia, ma vediamo bene come i nostri strumenti urbanistici abbiano spazi vuoti perché nessuno costruisce più perché l'economia è ferma, e nessuno si preoccupa di rilanciarla, nessuno si preoccupa di dare incentivi giusti per rimettere in moto l'economia; si parla d'altro; si vuol far parlare d'altro.

Credo che persone avvedute, in questo caso il consiglio comunale, debba essere cosciente della situazione reale; nella passata legislatura abbiamo fatto vari consigli comunali aperti perché avevamo la consapevolezza delle difficoltà economiche della nostra zona; dai banchi dell'opposizione c'è stata poca presenza ma da quelli del pubblico sì; e penso siano stati interessati; e noi nel nostro piccolo facciamo quanto ci è consentito dalle risorse che abbiamo.

Per quanto riguarda questi adempimenti che la Regione Toscana ha assunto e di conseguenza il comune di Fucecchio con questo regolamento che andiamo ad approvare, siccome le cose essenziali le abbiamo già previste, quindi poche cose vengono consentite in più, le demolizioni totali dove non ci sono vincoli, dove non siamo in aree golenali o a rischio idraulico, quindi vedrete che gli immobili interessati non saranno molti.

Comunque noi andiamo a recepire la legge regionale e ad applicare secondo i nostri criteri, le nostre valutazioni che abbiamo fatto approvando il nostro piano regolatore e dobbiamo adattarci su questa maglia.

Credo che questo sia un atto dovuto, però non illudiamoci, non sarà questo a rilanciare l'economia della nostra zona, non sarà questo a dare dei servizi e risolvere il problema abitativo del nostro paese; i soldi per le case popolari è da tempo che non se ne vedono, così i soldi per il contributo affitti; e qui ce ne sarebbe necessità per risolvere veramente il piano casa; allora sì che sarebbe un vero piano casa, ma non questo che è un piano casa.

Mi auguro che ci sia un vero piano casa per risolvere i problemi abitativi delle persone, non uno strumento che consenta di cementificare in quei posti e zone in cui meno sono attenti al valore ambientale che riveste il nostro territorio che vogliamo conservare anche per le nuove generazioni; in quelle aree faremo una ulteriore cementificazione con un ulteriore danno ambientale, come spesso vediamo e dobbiamo poi andare a demolire gli edifici costruiti nei posti sbagliati e anche in malo modo.

Consigliere Calugi

Mi è difficile prendere la parola dopo un intervento così accalorato da parte del consigliere Sordi; io tendo sempre a discutere in modo leggermente diverso e inviterei non solo il consigliere Sordi ma tutto il consiglio

comunale a lasciare a casa ogni tanto la lente deformante dell'ideologia; perché qui ce ne è tanta a partire dall'effetto annuncio del piano casa che è stato sottolineato dal sindaco e dal consigliere Sordi che ha fatto riferimento alle speculazioni da parte di chi ha i soldi.

A me non pare che fin dall'inizio la proposta del governo sia andata in termini ambigui su questo terreno anche perché che la finalità fosse legata al rilancio dell'edilizia, ricordo bene l'annuncio che fece Berlusconi con i suoi modi come al solito istrionici, citò anche un detto lombardo relativo al rilancio del mattone dicendo che quando va bene il mattone, va bene tutto, lo dico in italiano perché a differenza degli amici della Lega non conosco il dialetto settentrionale, però non c'è stata mai un'ambiguità sul discorso di dare la casa a chi non ce l'ha; questo effetto annuncio ce lo leggete voi, perché ce lo volete leggere voi per fare le vostre filippiche ideologiche, ma niente di tutto questo.

Anche perché se si parla di effetto annuncio si può vedere, se si lascia da parte un pregiudizio ideologico, che anche da parte delle regioni che prima si inalberano e minacciano opposizioni radicali poi vanno alla conferenza stato regioni e tirano fuori un accordo, quindi quella che prima era materia da contrastare perché ci sono le speculazioni, perché si creano eco mostri, etc, basta ricordare le parole eloquenti del consigliere Sordi, se è questa materia così grave non vedo perché il giorno dopo si debba arrivare ad un patto e a fare leggi che ne danno applicazione con regolamenti anche a livello comunale.

Inviterei quindi a toni più pacati; si può discutere e confrontarci, si può entrare nel merito delle questioni senza sbandierare vecchie ideologie anche un po' passate, consigliere Sordi, ho sentito accenti che ritrovo più nei miei libri sul partito comunista togliattiano.. *f.m.*

Si può tranquillamente discutere se è adeguata la misura in un tempo di crisi perché questo non va dimenticato non è una cosa presa così per un rilancio e una riformulazione del comparto edilizio, è una misura ad hoc anche ben localizzata in un preciso contesto storico di crisi; si può discutere se è adeguata ma non vedo altri motivi di contrapposizione ideologica, anche perché nella legge quadro nazionale è sottolineato un punto che qui è riportato in termini nettamente diversi, cioè il fatto del basso impatto ambientale, cioè non si vuol permettere la cementificazione, mi pare che questo la legge nazionale lo dica, quindi non vedo appigli per portare avanti un discorso di questo tipo, se non pregiudizievole.

f.m.

Presidente

Qui bisogna scegliere se vogliamo fare il consiglio comunale o una chiacchierata...

Sindaco

Credo che la bontà della legge regionale sia stata apprezzata in molte parti d'Italia non solo nel centro sinistra, però una precisazione la voglio fare, la crisi economica c'è nel paese e si è affrontata per slogan, uno di questi è stato il piano casa; c'è un problema casa nel paese ed è stato affrontato per slogan; vorrei ricordare a chi se ne dimentica, che questo è avvenuto non dopo le elezioni amministrative ma prima, faceva parte della campagna stampa di questo governo.

Soprattutto mi ricordo un paio di trasmissioni televisive, di cui una da Vespa, dove si chiudevano i terrazzi, si sopraelevano i condomini, in tutta Italia c'era un pullulare di fai da te, sono state fatte trasmissioni televisive su questo problema.

Naturalmente poi Palazzo Chigi quando ha dovuto affrontare il problema e ha chiamato le regioni si è accorto che innanzitutto in campo edilizio erano competenti le regioni, secondo, che i limiti massimi che potevano interessare questa legge erano questi della legge Toscana più qualche regione che ci ha messo le strutture produttive, nulla di più.

Questa è la politica del governo, annuncio effetto per poi partorire un topolino; noi siamo stati capaci questo topolino renderlo più presentabile in Toscana rispetto a altre regioni; ma tutto è stato perché preso da questa ansia di doversi presentare alle elezioni scorse con provvedimenti già operativi; questo è stato il clima.

Alcuni interventi dei gruppi di maggioranza sono stati in linea con le posizioni da noi espresse come dalla legge regionale; le nostre norme sono in linea con la legge regionale e non possiamo fare voli pindarici però vorrei che il presidente chiedesse al capogruppo di un partito qui intervenuto, perché qui si è parlato di false cooperative, per favore nomi e cognomi altrimenti il consigliere ritiri l'affermazione.

Nomi e cognomi perché dobbiamo intervenire, non possiamo fare anche qui un effetto annuncio e poi non fornire i nomi; se ci sono false cooperative io ho il dovere domani di chiamare l'autorità giudiziaria e intervenire; prego il consigliere capogruppo che è intervenuto di fornire questi nomi in questa seduta, non domattina, e registrarli, perché qui non siamo a proteggere nessuno, quindi fuori i nomi stasera.

Le cooperative in Italia sono di tutti i colori, non è un reato, qualcuno forse non conosce la costituzione; la cooperativa è un tipo di forma giuridica per esercitare attività commerciali, sociali, ricreative come previsto dalla Costituzione e noi le dobbiamo garantire perché hanno diritti e doveri come tutti.

Siccome qui si parla di false cooperative invito il presidente a far fornire a chi è intervenuto i nomi.

Consigliere Liguori

Io non ho parlato contro le cooperative, anzi ho detto che sono utili e devono fare interventi per fare case a prezzi da cooperativa, prezzi ridotti rispetto a quelli degli imprenditori edili.

f.m.

Io li faccio i nomi; quante cooperative ha dato alle zone tipiche di Fucecchio? Mandi i vigili a controllare se hanno i soci.

Sindaco

Il consigliere che sta intervenendo ha detto false cooperative che non hanno soci..

Consigliere Liguori

Io per cooperativa prima casa intendo soci che non hanno già degli immobili, cooperative che costruiscono case per i loro soci e non che le vendono dopo averle finite sul mercato utilizzando le zone tipiche di Fucecchio.

Presidente

Le insinuazioni del consigliere Liguori le avevo sentite e avevo notato questo aspetto un po' pesante perché dichiarare false cooperative...

Consigliere Liguori

Lo lasci dire alle cooperative se sono pesanti, ci mandi i carabinieri e veda..

Sindaco

Io domattina vado dai carabinieri per questo.

Consigliere Liguori

Perché i vigili non controllano queste cose e invece devono controllare i piccoli proprietari di case che vogliono fare un piccolo ampliamento, quando l'ex sindaco di Firenze con una DIA ha fatto costruire un cinema multiplex con 12 sale e 100 negozi a 300 metri dalla Regione Toscana; lì c'era da mandare i carabinieri in tempo utile e non ora quando l'immobile è già stato fatto.

Presidente

Consigliere Liguori, vorrei ricordare a lei e a tutti i consiglieri che quanto viene detto in questa assemblea è registrato per cui dire "io ho detto o non ho detto", serve a poco; il consigliere Liguori ha detto che esistono false cooperative, questo è stato ascoltato da tutti; se qualcuno domani potrà chiedere conto di questa dichiarazione il consigliere Liguori ne risponderà personalmente, perché lanciare il sasso e non dire poi il resto non va bene; questo non vale solo per il consigliere Liguori ma per tutti perché questa è un'assemblea pubblica, quindi bisogna stare attenti a quanto si dice perché né l'opposizione, né la maggioranza hanno il diritto di dire cose gratuite; e di tutto quanto viene detto ce ne assumiamo la responsabilità personalmente, senza che gruppi o partiti ci difendano.

Quanto è stato detto è agli atti, se qualcuno ci troverà gli estremi per chiedere chiarimenti lo faccia perché è libero di farlo. Ci sono altre dichiarazioni di voto?

Consigliere Lupi

Alla fine del mio discorso ho detto che facevo la dichiarazione di voto. Non voglio alimentare polemiche su quanto hanno detto il Sordi, il Banti, il sindaco, etc, quanto ho detto, cioè i nostri correttivi si riferiscono a regolamenti e a quanto si deve votare stasera; la legge regionale l'ho letta e tutto il resto.

Vorrei poi ribadire i numeri perché forse qualcuno non ha capito bene, i numeri che ho detto sono veri, non li ho inventati io; che ci sono 9.944.000 abitazioni sul territorio nazionale interessate non è che lo dico io, che sarebbe opinabile, sono dati ufficiali; in Toscana sono 545 mila che potenzialmente possono avere questo tipo di intervento.

Teniamo conto di questo invece di dire che non c'è nulla in giro, diciamo le cose come stanno, e quando si parla di questo, Sordi, sai quanto stimi la tua persona, ma non andiamo sempre a rivangare l'Alitalia, etc. di queste cose ne parleremo e stai sicuro che ci sarà qualcuno che risponderà in maniera adeguata; ma non facciamo certi discorsi; per andare a parlare sulla legge regionale sei andato lontano, bastava che parlassi del gossip e della libertà di stampa poi avevi parlato di tutto.

Il nostro gruppo si astiene.

Consigliere Sabatini

Non volevo intervenire ma i fatti mi hanno invitato a farlo; dichiaro subito l'intenzione di voto positivo per approvare questo regolamento, ma a parte questa ovvia dichiarazione, volevo riferirmi agli interventi fatti prima sia dal consigliere Sordi che dal consigliere Calugi.

Credo che all'interno di una discussione relativa all'approvazione di un regolamento che va a intervenire sulla legge del piano casa, possono anche intervenire argomentazioni che ricalcano l'importanza che ne era stata data a livello nazionale su questo provvedimento, quindi non credo siano stati fuori luogo gli interventi dal consigliere Sordi e anche dal sindaco richiamando le intenzioni del governo, cioè sbandierare questo piano casa come un grosso intervento di valorizzazione del patrimonio e impulso economico.

È anche importante ribadire che non sono state annunciate solo queste tipologie di intervento, ce ne erano anche altre due, cercare di adoperarsi per dare un alloggio alle giovani coppie e costruire cento nuove [...]; è stato fatto questo piano casa della cui utilità noi siamo piuttosto perplessi, mentre questi altri interventi che forse sarebbero più importanti e rilevanti per ora rimangono solo intenzioni; speriamo almeno che vengano realizzati ma abbiamo dei dubbi.

Una considerazione sui numeri del consigliere Lupi, nessuno contraddice l'importanza dei numeri, ma io vorrei vedere anche altri numeri, quali sono i riscontri pratici perché nel comune di Fucecchio mi piacerebbe sapere quanti hanno usufruito di questo intervento, perché un conto è vedere la potenzialità, un conto è vedere a diversi mesi dall'approvazione della legge nazionale quanti ne hanno usufruito; e credo che i numeri siano molto più bassi.

Presidente

Mettiamo in votazione il punto n. 6, legge regionale 8.5.09, n. 24, indirizzi comunali per l'applicazione.

Sei astenuti, il resto favorevole.

Votiamo

l'immediata

esecutività

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

1. la Regione Toscana, in esito all'intesa sottoscritta in data 31 marzo 2009, ai sensi dell'art. 8, co. 6 della L. 5 giugno 2003 n. 131, in sede di conferenza unificata, ha approvato la nuova legge n. 24/2009, che detta le forme applicative per la Toscana del cosiddetto "Piano Casa" proposto dal Governo nazionale;
2. il provvedimento, di carattere straordinario e di applicabilità limitata nel tempo, muove da una serie di considerazioni relative sia alla necessità di sostenere l'attività edilizia per il rilancio dell'economia, sia di rispondere ai bisogni abitativi della famiglia, sia di favorire la riqualificazione urbana, il miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici;
3. il provvedimento regionale opera valorizzando il principio di sussidiarietà che Regione, Provincia e Comuni garantiscono nella gestione del governo del territorio, ricercando un approccio positivo sulle scelte pianificatorie operate dai Comuni e non in contrasto con esse, sollecitandone semmai una misura straordinaria di possibilità d'intervento, che fornisca nei tempi attesi la risposta prevista;
4. la Legge Regionale, pur ricercando soluzioni di immediata applicabilità, necessita di indirizzi interpretativi di accompagnamento per poter trovare attuazione nel Comune di Fucecchio, anche al fine di semplificarne l'approvazione.

Ritenuto pertanto necessario, urgente ed improcrastinabile dettare degli indirizzi comunali per l'applicazione della Legge Regionale, che da una parte ne consenta l'applicazione e dall'altra, offra ai cittadini che devono presentare la Denuncia di Inizio Attività, una certezza applicativa, su cui commisurare le nuove opportunità offerte;

Visto il parere favorevole espressa dalla 5° Commissione Consiliare Lavori Pubblici e Urbanistica nella seduta del 22-07-2009 (verbale n. 6);

Visto l'Art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica del Dirigente Responsabile del Settore 4 "Assetto del territorio ed Ambiente" ai sensi e per gli effetti dell'Art. 49, I comma, del D.Lgs. n. 267/2000 allegato alla presente Deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare gli Indirizzi comunali per l'applicazione della Legge Regionale n. 24/2009, quali risultano nell'elaborato denominato "Disciplina regolamentare", allegato A alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al Dirigente del Settore 4, per la predisposizione della apposita modulistica;
3. con separata votazione, resa per alzata di mano, dai nr. 19 Consiglieri presenti e votanti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Leg.vo n. 267 del 18.8.2000.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
Marino Lupi

Il Segretario Verbalizzante
Marzia Venturi

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile del Servizio
- Pietro Sonnati

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, 1° comma, del Testo unico delle leggi D.Lvo, 18.08.2000, n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio
- Pietro Sonnati

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio come sopra indicato, giusta relazione del messo comunale, per 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione e che contro di essa non sono stati presentati reclami od opposizioni.

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to - Pietro Sonnati

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione e' divenuta
esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua
pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo
comma del D.Lvo. del 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata
immediatamente eseguibile ai sensi
dell'art. 134, comma quarto del D.Lgs. del
18.08.2000 n. 267.

Lì

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to -

Il Responsabile del Servizio
f.to - Pietro Sonnati