

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 53 del 24-11-2021

### **OGGETTO:**

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE PER IL RECUPERO DELL'AREA ITALCEMENTI A SAN FRANCESCO AMBITO 1D2 RUC VIGENTE ATTIVAZIONE PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di novembre alle ore 21:00 nell'apposita sala del Municipio si e' riunito il Consiglio Comunale, a seguito di convocazione in sessione Ordinaria effettuata mediante avvisi personali recapitati a domicilio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consiliare.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

Povoleri Nicola	P	Bacciotti Gabriele	P
Lazzeri Giulia	P	Cioni Filippo	P
Pierguidi Clarissa	P	Maione Francesco	P
Municchi Marco	P	Boschi Marisa	P
Ridolfi Teresa	P	Borgheresi Alessandro	P
Carotti katia	P	Vari Giorgio	P
Menchi Francesco	P		

Assiste il Segretario del Comune Dott.Guidotti Francesca, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Municchi Marco assume la presidenza della presente adunanza, e riconosciutane la legalita' per essere presenti n. 13 Consiglieri, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Pelago è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24/03/1999 e variato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08/04/2014 (approvazione ai sensi dell'art. 16 c. 6 della L.R. 1/2005 della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale);

- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08/04/2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007 (primo e secondo Regolamento Urbanistico sono stati approvati rispettivamente con Deliberazione C.C. n. 37 del 25/05/2000 e n. 67 del 26/11/2007) e relative Varianti adottate e approvate secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 222 comma 2 bis della L.R. 65/2014 (Varianti semplificate n. 1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 7 e 9 aventi per oggetto previsioni all'interno del territorio urbanizzato, Variante ordinaria n. 5, avente per oggetto modifiche all'art. 62 – Area di recupero “Altomena” delle N.T.A. in territorio aperto e Variante SUAP n. 8 avente per oggetto l'area in loc. Vicano - Massolina identificata dalla scheda di intervento 9.2 “Vicano Pietrella”, finalizzata alla realizzazione di strutture da destinare alla logistica);

Dato atto che:

Le previsioni del Regolamento Urbanistico che si realizzano mediante “Piani Attuativi” (P.U.E. o P.R.) o mediante “Progetti Unitari Convenzionati” (P.U.C.), oltre che i vincoli preordinati all'esproprio, hanno perso efficacia dall'11/06/2019 essendo da tale data decorsi cinque anni dalla sua approvazione (l'avviso di approvazione del vigente Regolamento Urbanistico è stato pubblicato sul BURT n. 23 dell'11/06/2014);

Entro cinque anni dall'entrata in vigore della L.R. 10/11/2014 n. 65 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 53, parte prima del 12/11/2014), i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, potevano adottare varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico da approvarsi entro la data del 30 giugno 2020, a pena di decadenza e comunque a condizione che il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima dell'approvazione delle varianti medesime;

Durante questo periodo il Comune di Pelago ha adottato ed approvato in conformità a quanto disposto all'art. 222 comma 2 bis della L.R. 65/2014 n. 9 varianti al Regolamento Urbanistico;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.53 del 24-11-2021 Comune di Pelago

Previa attivazione in forma associata per i Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo della funzione “pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché partecipazione alla pianificazione di livello sovracomunale”, con Deliberazione della Giunta dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25/09/2018 è stato dato avvio al procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale, successivamente integrato con la definizione del perimetro dei centri abitati, le previsioni di nuova occupazione di suolo e l’individuazione dei nuclei storici;

Con deliberazioni dei Consigli Comunali di Pontassieve e Pelago nn. 92 del 29/12/2020 e n. 55 del 29/12/2020 è stato approvato l’Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago;

L’art. 252 ter c. 1 lettera a) e comma 2 della L.R. 10/11/2014 n. 65 ammette, qualora il Comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d’uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;

L’Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve svolge in luogo e per conto dei comuni che la compongono, e quindi anche per il Comune di Pelago, le funzioni relative ai procedimenti afferenti la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

In data 25/10/2021 prot. 13374 la Ancona Real Estate, proprietaria dell’ex area dismessa Italcementi a San Francesco, individuata nel Ruc vigente come ambito 1D2 – zone artigianali ed industriali, disciplinato dall’art. 66 delle norme, inviava al Comune di Pelago richiesta di archiviazione della precedente proposta di variante n. 13337 del 21/10/2019 inerente il recupero a fini commerciali dell’area;

Che sempre in data 25/10/2021 prot. 13409 la stessa proprietà presentava una nuova proposta di variante urbanistica al Ps ed al Ruc per il recupero dell’ex area Italcementi avente i seguenti contenuti “...*variazione al dimensionamento della funzione commerciale insediabile del Piano Strutturale, non prevista per l’Utoe di appartenenza dell’area, ma presente nel dimensionamento complessivo, e conseguente introduzione tra le destinazioni d’uso consentite dal Ruc: ad uno storico ed esclusivo uso industriale (zona D2 disciplinata dall’art. 66 Nta) viene previsto anche l’uso commerciale, limitatamente ad una parte (lotto) estesa circa m. 8765 (con specifica previsione normativa nella scheda di ambito) finalizzato a consentire la realizzazione, al più, di una media struttura di vendita, in conformità alla legge regionale vigente in materia (l.r. 62/2018) ed al Regolamento di attuazione (23R/2020)*”;

Tenuto conto che la suddetta proposta di variante al Regolamento Urbanistico è stata esaminata preliminarmente dall’Amministrazione Comunale che ha autorizzato con direttiva n. 61/2021 il Servizio Urbanistica Associato a procedere con proposta al Consiglio Comunale;

VISTA la relazione del Responsabile del Servizio Pianificazione allegata e parte integrante della presente proposta;

PRESO ATTO che la variante proposta rientra nella definizione di variante semplificata di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 in quanto:

- non comporta incremento al dimensionamento complessivo del Ps per singole destinazioni d'uso e non comporta variazioni in diminuzione degli standard urbanistici (art. 30 c.1);
- trasferisce dimensionamento tra Utoe/Sistemi territoriali diversi all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 30 c.1);
- ha per oggetto previsioni interne al Perimetro del Territorio urbanizzato (art. 30 c.2);

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 5 c. 3 lett. a) della L.R. 10/2010 la variante proposta rientra nei casi di verifica di assoggettabilità al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) secondo le modalità definite dall'art. 22 della stessa L.R. 10/2010;

Richiamato l'art. 22 della L.R. 10/2010 laddove dispone che l'autorità procedente o il proponente la variante predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e dati necessari all'accertamento di eventuali impatti significativi sull'ambiente;

Visto il Documento Preliminare Vas allegato "A" alla presente redatto per conto del proponente Ancona Real Estate dall'arch. Federico Lorenzoni e trasmesso al Servizio Urbanistica in data 25/10/2021 prot. 13409;

Visti gli altri allegati tecnici alla Relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica utili a definire in questa fase preliminare la consistenza della Variante proposta e relativi effetti sulle componenti ambientali, ed in particolare  
Bozza di scheda norma nuovo ambito di trasformazione proposto  
Modifica normativa Ruc stato attuale e sovrapposto artt. 66 e 80 c. 4  
Tabella dimensionamento Ps stato attuale e variata;

VISTO il vigente Regolamento del Servizio associato VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, approvato con Deliberazione della Giunta n. 53 del 20/05/2014 che oltre a disciplinare le funzioni relative allo svolgimento degli obblighi degli enti afferenti alla gestione associata in materia di valutazione ambientale strategica, previsti dal D.Lgs. del 3 aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii. e dalla L.R. del 12 febbraio 2010 n.10 e ss.mm.ii. e dallo Statuto dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, individua i seguenti organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS e/o verifica di assoggettabilità a VAS:

- "Autorità Procedente" ai sensi dell'art. 3 è il Consiglio Comunale,
- "Autorità Competente" ai sensi dell'art. 5 è l'Ufficio associato VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve,
- "Proponente" ai sensi dell'art. 5 è il soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente, che elabora il piano/programma, in questo caso la proprietà dell'area Ancona RE Srl;

Dato atto che all'interno del Documento preliminare VAS è inserito l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (artt. 22, art. 4 c. m e art. 20 L.R. 10/2010) da coinvolgere nella procedura di verifica di assoggettabilità;

## VISTI:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante “Norme in materia ambientale”;
- la L.R. 12/02/2010 n. 10 e s.m.i. “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;
- la L.R. 10/11/2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio”;
- il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

DATO ATTO che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

Tutto ciò premesso e considerato, il Consiglio Comunale, in qualità di soggetto procedente in materia di Valutazione Ambientale Strategica

## DELIBERA

1. di prendere atto dei contenuti della relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica e relativi allegati, parte integrante della presente deliberazione, inerente la necessità di sottoporre la variante al Ps ed al Ruc vigenti proposta dalla Ancora Real Estate Srl per la zona 1d2 di Ruc - ex area Italcementi a San Francesco - alla preventiva procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell’art. 14 della L.R. 65/2014 e art. 5 c. 3 lett a) della L.R. 10/2010;
2. di procedere alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell’art. 22 della L.R. 10/2010 della Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti di cui trattasi;
3. di dare mandato al Servizio Urbanistica di trasmettere la presente Deliberazione e tutti gli elaborati allegati all’Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve quale “Autorità Competente” per l’attivazione delle procedure relative alla verifica di assoggettabilità a VAS;
4. di dare atto che ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile della procedura e della sua esecuzione è il Dott. Fabio Carli Responsabile del Servizio Urbanistica associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

INTERVIENE L'Assessore Giulia Rimini che espone il contenuto della proposta deliberativa sopra riportata.

INTERVIENE il Consigliere Maione sottolineando che già nella terza Commissione Consiliare l'argomento era già stato approfondito. Pone in particolare l'accento sulle parole pronunciate dall'Assessore Rimini, che nella sua introduzione aveva definito l'area oggetto dell'intervento: un area "abbandonata e degradata". Secondo Maione questa area ha un proprietario che non può lasciarla in stato di degrado e di abbandono, se così è, sarebbe stato necessario un intervento del comune per sollecitare il proprietario ad occuparsi della manutenzione e cura della stessa. L'assessore ha inoltre parlato del nuovo Piano Strutturale intercomunale, anche se stiamo lavorando su quello vecchio. Secondo quelle che sono le previsioni del vecchio Piano, con questo intervento andremo ad utilizzare quasi tutta la potenzialità edificatoria commerciale prevista per le frazioni. Si chiede dunque se con il nuovo piano strutturale verranno previste nuove volumetrie commerciali per le frazioni. L'ultima questione da analizzare è quella relativa agli esercizi di vicinato. Se nella nuova area fossero stati previsti degli esercizi commerciali che avrebbero distribuito prodotti non venduti da altri esercizi commerciali presenti attualmente sul territorio allora non ci sarebbe stata interferenza, altrimenti, indipendentemente dalla dimensione, non possiamo dire che non si entra in competizione con gli esercizi commerciali già presenti sul territorio. Anche perché avendo dimensioni più grandi sarà possibile per i nuovi esercizi commerciali praticare anche prezzi più vantaggiosi. Maione dice che il nostro territorio ha perso una grande occasione: l'area doveva tornare a servizio della comunità- Avremmo potuto prevederci una scuola, un auditorium o un parco. Mancano tanti servizi nel nostro territorio. Quest'area è stata pagata molto poco e non ci sono grandi spese da fare per la bonifica, il Sindaco durante un'intervista radiofonica ci ha confermato che la bonifica dell'area è stata già effettuata. Se ci fosse stata una trattativa tra il comune e l'Italcementi, al tempo proprietario dell'area, si sarebbe potuti arrivare ad una cessione gratuita dell'area al comune come è accaduto in altre parti d'Italia. Inoltre ribadisce che una comunicazione più efficace avrebbe evitato tanti eccessi. Ribadisce di essere dispiaciuto per la perdita di un'opportunità. Infine contesta l'immediata eseguibilità della delibera ex art. 134 del D.lgs 267/2000 in quanto la stessa dovrebbe essere motivata in relazione all'urgenza ed in questa ipotesi non sussiste a suo avviso nessuna urgenza che legittimi l'immediata eseguibilità.

ENTRA il Consigliere Borgheresi presenti e votanti 13 consiglieri.

INTERVIENE il Consigliere Menchi Francesco. Il consigliere Menchi prende la parola sottolineando come attuando la variante in approvazione si raggiungerebbe proprio quanto auspicato dal consigliere Maione e cioè che il recupero dell'area ex italcementi avverrà proprio a spese esclusivamente dei privati proprietari. Inoltre ritiene che il progetto di variante di cui stiamo parlando presenti diversi aspetti positivi. In particolare dal punto di vista ambientale. Su questo piano i vantaggi che porterà la realizzazione dei progetti previsti dalla variante sono indiscutibili. Sull'aspetto propriamente visivo è evidente. Lo scheletro di un relitto industriale alle porte del nostro comune rappresenta una ferita che, a parere del consigliere doveva essere necessariamente rimarginata. Inoltre c'è l'aspetto legato alla bonifica dell'area. Il primo passo della bonifica sarà quello che rientra nel significato più generale del termine bonifica, e cioè appunto la demolizione del fabbricato esistente,

la successiva rimozione dei materiali di demolizione, il loro smaltimento attraverso il conferimento in idonea discarica. Contestualmente dovranno essere rimossi i cumuli di materiali presenti nell'area, smaltiti i materiali di riporto presenti. Tutto verrà portato a discarica. Si tratta di operazioni che data la dimensione dell'area sono molto costose.

Inoltre la norma prevede che in presenza di varianti che prevedano cambi di destinazione d'uso di un'area si debba fare un piano di investigazione ambientale per verificare se l'attività pregressa ha determinato inquinamento in profondità, sul suolo, sottosuolo, sulle acque profonde e di falda.

Pertanto secondo Menchi tutte le critiche mosse all'amministrazione di essersi lasciata sfuggire un'occasione di comprare un'area a prezzo irrisorio sono completamente ingiustificate.

L'operazione di acquisto dell'area e della sua bonifica è un'operazione molto onerosa, non sostenibile per un bilancio di un comune come il nostro.

A meno di non sospendere servizi importanti per acquistare di fatto un terreno.

INTERVIENE il Consigliere Borgheresi Alessandro, ritiene che la bonifica dell'area non sia particolarmente complessa, con costi particolarmente alti. Non è contrario al progetto presentato, il suo gruppo ne prende atto. Non ci sono d'altra parte altre soluzioni per riqualificare l'area.

Concorda con il Consigliere Maione relativamente alla immediata eseguibilità, anche lui non vede in questa ipotesi nessuna ragione di urgenza perché questa debba essere votata.

INTERVIENE il Sindaco il quale dice che l'attività è cessata sette anni fa. A breve sarà approvato un nuovo piano strutturale ci saranno altri volumi commerciali che saranno destinati alle frazioni.

Per quanto riguarda la bonifica, il Sindaco sostiene di non aver mai detto che è stata completata, ma al contrario ancora deve essere terminata. Dice di non comprendere quale sia il problema per gli esecizi di vicinato, per i quali è stata messa la prescrizione per cui non possono essere previsti nella nuova area di variante. Per quanto riguarda l'occasione persa, acquistare l'area sarebbe stato uno sforzo economico molto grosso per il nostro comune che avrebbe dovuto tenere vincolato il bilancio almeno tre anni, per avere alla fine un piazzale libero da dare ai cittadini. Per poter utilizzare i fondi europei è necessario avere dei progetti, l'amministrazione sta investendo in progetti per riqualificare le scuole, gli impianti sportivi ed altri servizi. Non è possibile però fare progetti per aree che non sono pubbliche. Per quanto riguarda l'area dell'ex Italcementi l'amministrazione ha fatto un percorso pubblico condiviso per arrivare poi a portare la proposta in Consiglio comunale dopo un anno e mezzo. Abbiamo cercato di contemperare i vari interessi coinvolti.

REPLICA il Consigliere Maione dicendo che la questione sul decoro l'aveva sollevata l'assessore Rimini. Il comune avrebbe dovuto agire sulla proprietà perché intervenisse. In Italia vige il principio che chi inquina bonifica, dunque Italcementi se ha inquinato deve bonificare. Abbiamo riportato situazioni simili presenti in Italia in cui le aree bonificate sono state donate ai comuni. Dice Maione di non aver mai pensato che il comune dovesse spendere fino a 700 mila euro, l'area doveva essere donata. Il Sindaco ha detto che non ci sono progetti per le scuole. L'occasione è persa, bisognava far leva sul fatto che il nostro territorio ha dato tanto e questo, la

donazione dell'area, sarebbe stato un riconoscimento minimo che l'Italcementi ci avrebbe dovuto dare. Inoltre per quanto riguarda la volumetria di commerciale non è detto che ciò che è stato tolto alle frazioni sarà di nuovo disponibile. Se pelago ha già consumato tutta la volumetria non ce ne sarà più per le frazioni.

INTERVIENE il sindaco che ribadisce che la sua affermazione che non ci sono progetti è dovuta al fatto che il comune non può affidare la realizzazione di progetti su aree private. Abbiamo fatti tanti progetti, sulle scuole, sul palazzo comunale, sul campo sportivo per poter partecipare ai vari bandi. Questo è un dato oggettivo, bisogna dare un quadro fedele ai cittadini.

INTERVIENE la Consigliera Ridolfi sottolineando che questo progetto rappresenta un'opportunità per tutta la Valdisieve. La visione di una Valdisieve non più territorio di transizione. Questo intervento deve essere visto come un'opportunità che porta ad avere in Valdisieve servizi che non ci sono mai stati. Questo intervento è un'opportunità perché porterà nuovi posti di lavoro verrà creata una nuova economia.

INTERVIENE il consigliere Borgheresi sostenendo che le considerazioni sono condivisibili o meno. Maione dice che un'occasione persa, ma dopo che il soggetto privato ha acquistato l'area non c'è più occasione persa. Condivide il ragionamento per cui l'area debba essere restituita al comune da parte di chi per tanti anni ne ha tratto beneficio. L'area può essere riqualificata attraverso la vegetazione. Però a questo punto essendo stata acquistata da un soggetto privato, l'occasione non c'è più. La decisione di venderla ad un soggetto privato era già stata assunta prima dell'inizio della nostra legislatura quindi noi potevamo fare ben poco. Con quest'area non verranno aumentati i servizi pubblici, nella Valdisieve sono stati persi molti servizi, non c'è più il tribunale, INPS, l'ASL servizi che ormai sono persi e non torneranno più. Non sono stati fatti investimenti nelle infrastrutture. Non attribuirei un significato ulteriore a questa area.

INTERVIENE la Consigliera Lazzeri dicendo che in questi due anni e mezzo abbiamo sentito più e più volte parlare dell'area con una tale confusione dei ruoli e degli strumenti da lasciare sgomenti. L'avvio del procedimento è avvenuto nel dicembre scorso. In questo periodo c'è stata la disponibilità totale a valutare ogni proposta capace di riqualificare il sito dell'area ex Italcementi. Dice che il suo gruppo, ha sempre ritenuto che sulla destinazione produttiva e commerciale dell'area che ci fosse spazio di incremento nel nostro territorio, nel rispetto del centro abitato e dei suoi esercenti. Adesso abbiamo una proposta mediata, modificata e raggiunta attraverso un percorso di comunicazione e interlocuzione a più livelli durato un anno e mezzo. Ciononostante numerose sono state le sollecitazioni proposte dapprima dai cittadini rispetto alla prima proposta progettuale, poi con gli incontri (a volte anche ripetuti) del Sindaco con tutte le associazioni di categoria, sindacati e esercenti commerciali che ne abbiano fatto richiesta. Fino alla Regione come dovuto negli strumenti urbanistici predisposti. E oggi possiamo dire che parte di quelle sollecitazioni sono state senz'altro accolte nell'ultima proposta depositata. Una proposta che come Gruppo Consiliare, dice, abbiamo in più occasioni valutato, guardandola da ogni angolazione, confrontandoci e scontrandoci con l'unico obiettivo di ridare dignità a un'area da troppi anni depressa nel nostro territorio. Abbiamo tenuto sempre a mente che su quella zona dalla chiusura dello stabilimento non è stata portata una sola proposta progettuale di riqualificazione alternativa a quella

depositata oggi in comune. Abbiamo adesso la possibilità che un proprietario privato che non è avulso dal territorio e che ha deciso di investire sulla Valdisieve, venendo incontro alle esigenze di cui si è fatta carico l'amministrazione con le direttive di giunta. Come consiglieri comunali nelle nostre riunioni abbiamo cercato di bilanciare i tanti interessi in gioco: quelli dei commercianti quelli dei cittadini di vedere un'offerta commerciale maggiore e differenziata sul proprio territorio, guardando all'incremento occupazionale che potrà portare quest'operazione.

Ma soprattutto l'interesse di San Francesco e di tutta Pelago, se non della Valdisieve come sottolineato dalla consigliera Ridolfi, di trovare all'ingresso di Pelago un'opera di qualità secondo i principi dell'architettura sostenibile anziché un rudere abbandonato, ancora da smantellare e con incerte opere di bonifica.

INTERVIENE il Consigliere Borgheresi per la dichiarazione di voto dicendo che il privato ha presentato un progetto in comune. Non c'è più una scelta tra un intervento a carattere pubblico e uno a carattere privato. Il progetto presentato anche se ha delle problematiche è ragionevole, anche se non lo riteniamo migliore di un'opera pubblica. Il proprio gruppo per le ragioni riportate voterà dunque a favore.

POSTO in votazione con 11 voti favorevoli e 2 contrari (Boschi e Maione) espressi in forma palese;

#### APPROVA

La proposta deliberativa sopra riportata.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

INTERVIENE Borgheresi dicendo che anche se il suo gruppo ha votato a favore della proposta deliberativa vota contro l'immediata eseguibilità in quanto condivide quanto sollevato dal Consigliere Maione in merito all'urgenza.

Ritenuta l'urgenza, visto l'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 con 9 voti favorevoli e 4 contrari (Borgheresi, Vari, Maione e Boschi) espressi in forma palese;

#### DELIBERA

di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente eseguibile

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

---

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE PER IL RECUPERO DELL'AREA ITALCEMENTI A SAN FRANCESCO AMBITO 1D2 RUC VIGENTE ATTIVAZIONE PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 05-11-21

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Carli Fabio**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Municchi Marco

il vice segretario  
F.to Guidotti Francesca

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on-line per 15 giorni consecutivi.

Pelago,

Il Segretario  
F.to Guidotti Francesca

---

La suesata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 per decorrenza termini di legge.

Pelago,

Il Segretario  
F.to Guidotti Francesca

---

La presente è copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato ai sensi dell'art. 6 quater della Legge n. 80 del 15.03.1991 composta da nr. .... fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio Dott.ssa Francesca Guidotti.

Responsabile dell'immissione e della riproduzione:  
Francesca Guidotti