



*Comune di*  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

---

**Allegato verbale discussione**  
**Delibera n. 11\_12**  
**C.C. Del 26 APRILE 2022**



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

**PUNTO 5 O.D.G. – VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR AI SENSI DEGLI ART.LI 19 E 20 DELLA L.R. 65/2014 – APPROVAZIONE.**

**PUNTO 6 O.D.G. – PIANO OPERATIVO AI SENSI DEGLI ART.LI 19 E 20 DELLA L.R. 65/2014 - APPROVAZIONE.**

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Passiamo al punto n. 5 all'ordine del giorno: "*Variante al Piano Strutturale di adeguamento normativo e di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge Regionale 65 del 2014 - Approvazione*".

Pezzatini prego.

**Assessore Alessio Pezzatini**

Sì, appunto dicevo se siete tutti d'accordo discutiamo in maniera univoca tutti e due gli atti, poi naturalmente come svolto anche nelle sedute di Consiglio Comunale tenutesi in precedenza, che comunque avevano ad oggetto i medesimi atti, chiedo che ovviamente venga fatta una discussione unica per quanto riguarda i due punti all'Ordine del Giorno, il numero appunto in questione e il successivo, dopodiché ovviamente ci saranno le votazioni distinte.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Sì, appunto dicevo se siete tutti d'accordo discutiamo in maniera univoca tutti e due gli atti, poi naturalmente la votazione è separata.

Prego Assessore e scusi.

**Consigliere Comunale Alberto Mariotti**

Quindi la discussione viene fatta su tutti e due contemporaneamente, ma vengono fatte due votazioni.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Sì. Allora diciamo anche l'altro punto che è: "*Piano Operativo ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge Regionale 65/2014*".

Prego.

**Assessore Alessio Pezzatini**

Grazie Presidente.

A questo punto non vi nascondo l'emozione nel portare all'attenzione di questo Consiglio Comunale questi due atti. Se poi dovessi scegliere un'emozione nello specifico direi che è l'orgoglio, l'orgoglio perché con l'atto che siamo qui ad approvare oggi si conclude un percorso che è iniziato, in parte con l'inizio della nostra legislatura, in parte addirittura in precedenza, con la precedente. Perché dico questo? Perché ovviamente ormai tutti noi sappiamo quella che era la necessità di conformare quello che era il precedente Piano Strutturale, approvato dall'Amministrazione precedente nel lontano 2014, e a cui sfortunatamente poco dopo è subentrata la Legge 65/2014 in ambito Regionale per quanto riguarda il Governo del Territorio. Quindi alla luce di quello che era stato il lavoro svolto, ovviamente il nostro Ente si era dovuto



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

mettere davanti a due obiettivi: da un lato ovviamente in primo luogo adeguare e poi di fatto conformare quello che era il Piano Strutturale rispetto a quelle che erano le novità previste dalla Legge Regionale 65. Per entrare un attimo nello specifico per esempio sono stati necessari nuovi approfondimenti sia in materia geologica, idraulica, sismica, per quanto riguarda approfondimenti su quelli che sono gli ecosistemi agroforestali, sul sistema insediativo, e in più ovviamente si è aggiunto anche il nuovo tema quello archeologico. Quindi tutti questi aspetti che in parte erano sì stati presi in esame secondo quelle che erano le normative allora vigenti, sono stati oggetto di una rivisitazione di una verifica, di un approfondimento, per far sì ovviamente di poter conformare questi strumenti alle leggi ad oggi in vigore. Questo ovviamente per quanto riguarda il Piano Strutturale.

Per quanto riguarda ovviamente il Piano Operativo invece, l'Ente non essendone dotato, onde evitare e soprattutto uscire da quella che era la fase ovviamente relativa per quanto riguarda lo sviluppo urbanistico edilizio del territorio, si doveva dotare di uno strumento appropriato, quindi il Piano Operativo.

Gli obiettivi che in realtà sono stati presi in esame, tenuti di conto, soprattutto nel riaggiornamento di quello che è il Piano Strutturale, di fatto non sono cambiati rispetto a quelli che erano già stati gli elementi fondativi, sulla base del quale il Piano Strutturale era stato elaborato. Quindi la tutela dei caratteri naturalistici, la salvaguardia della varietà e delle tipicità dei paesaggi, delle visuali panoramiche, la fruizione e la promozione del turismo lento, soprattutto per quanto riguarda anche lo sviluppo e un rapporto che la comunità debba avere con quelle che sono le fasce fluviali, il rapporto stesso con il fiume.

Ovviamente tutto questo ha comportato una serie di aggiornamenti cartografici, tecnici e normativi, che ha visto più fasi, su cui ovviamente si è lavorato. In primo luogo ovviamente si fa riferimento a quello che fu l'avvio del primo avvio del procedimento per quanto riguarda questi strumenti, e ovviamente ormai si parla del 2018, con a seguito ovviamente il nuovo avvio del procedimento a seguito dell'implementazione della Vas, per quanto riguarda la redazione di questi strumenti al quale sono seguiti molteplici iniziative e momenti di confronto, di condivisione, non soltanto ovviamente con gli Enti sovracomunali che da sempre hanno partecipato alla redazione di questi strumenti, in primo luogo ovviamente la Regione Toscana, ma anche Città Metropolitana, il Genio Civile, l'Autorità di Bacino, l'Autorità Idrica, e anche ovviamente soprattutto i cittadini.

I cittadini sia sotto forma di privati sia sotto forma ovviamente di associazioni sia del territorio sia ovviamente di categoria, sia ovviamente i vari professionisti dei singoli ambiti, a seconda ovviamente della tipologia di riferimento.

Sulla luce di quello che fu il primo percorso partecipativo, ovviamente furono prese in esame esclusivamente quelle che erano le richieste pervenute all'Ente, che comunque rispondessero a quelli che da sempre sono stati gli obiettivi che questa Amministrazione si è posta per la redazione del nuovo Piano Operativo, e ovviamente come dicevo prima anche dell'adeguamento del Piano Strutturale. Quindi i principi cardine ovviamente sono sempre gli stessi, ho già avuto modo di ribadirli, e ci arriverò dopo il perché anche in altre sedute di Consiglio Comunale, ma ovviamente il primo valore intrinseco e su cui noi pensiamo e riteniamo sia un fattore imprescindibile è quello del non consumo di suolo.

Il non consumo di suolo e il recupero del patrimonio edilizio esistente, se analizziamo infatti anche quelle che sono le tante schede, che poi di fatto compongono l'immane lavoro che vede nella seduta di oggi la chiusura, il compimento, l'ultimo step prima che questi strumenti diventino approvati, e quindi pienamente operativi ed efficienti, è chiaro come tantissime peculiarità possano essere riscontrate anche durante l'intero iter dei lavori. Ovviamente a



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

seguito poi della prima cernita, del primo ovviamente lavoro fatto dagli Uffici, si è tenuta nell'allora 2019 la 1° Conferenza di Copianificazione, per quanto riguarda ovviamente quelli che erano gli interventi ovviamente soggetti a livelli normativo, a Conferenza di Copianificazione con la Regione per quanto riguarda l'ambito rurale.

Ricordo ancora con piena soddisfazione come di fatto delle dieci schede che noi portammo all'attenzione della Regione Toscana, oltre ad avere il parere favorevole su tutte e 10, ma bensì furono considerate meritevoli addirittura, o quantomeno strettamente necessarie ad un confronto con l'Ente Regionale, soltanto 5 di esse, fu premiato il valore che la nostra Amministrazione ebbe nei confronti dell'Ente sovracomunale nel momento in cui proprio per quello spirito di condivisione, di stretto rapporto reciproco, di collaborazione, che con gli Enti sovracomunali si è sempre avuto, volemmo portare più del dovuto in sostanza, rispetto a quello che la normativa strettamente richiedeva, proprio per poter lavorare a degli strumenti che non fossero, che non divenissero, in primo luogo uno strascico che l'Amministrazione potesse portare avanti per anni senza però mai raggiungere un compimento, o peggio un mero adempimento normativo.

In questo momento, grazie a quello che è il frutto di un intero percorso, che si è avuto dal 2018 ad oggi, noi portiamo in approvazione degli strumenti che definiscono in modo netto, perché sono pienamente rispondenti alle esigenze che il nostro territorio ha attraverso quelli che sono tutti i vincoli, tutte le specificità che vi dicevo prima. Da un lato la salvaguardia del territorio, al contempo stesso uno sviluppo del territorio, un'implementazione, un potenziamento di determinate aree per la ricerca ovviamente, la possibilità, la probabilità, di recupero di determinati spazi che purtroppo il nostro Ente trova nelle disposizioni, per ovviamente quello che è stato lo sviluppo del passato.

Con questo ovviamente non voglio farne una colpa a nessuno, perché ovviamente ognuno può parlare e ragionare per il momento in cui ovviamente porta in approvazione e lavora ad un qualcosa, ma è altrettanto evidente come anche grazie al frutto dell'immenso lavoro svolto dagli Uffici e da tutti i collaboratori esterni su questo atto, si stia portando oggi in approvazione il passo finale prima che questi strumenti siano veramente sfruttabili in sostanza, perché poi alla fine è attraverso questi strumenti che poi si fa il Governo del Territorio.

Continuando un po' in quello che ovviamente è l'exkursus, un po' lo ho già citato anche in precedenza quando dicevo che più e più volte ormai siamo passati anche dal Consiglio Comunale, proprio perché ovviamente questa sede, questi ambiti ovviamente, questi temi di cui stiamo parlando oggi, hanno una valenza decisamente importante su quello che è l'impatto sulla comunità, e per questo vi dicevo l'emozione che più pervade dentro me in questo momento è l'orgoglio, perché a più riprese abbiamo visto come sono stati svolti i lavori.

Se per esempio ripenso anche a quello che fu il primo vero momento non conclusivo ma di metà lavori, che fu ovviamente l'adozione del 2021, ricordo ovviamente con piacere quello che era il lavoro che era stato presentato. Fermo restando che sin da quel momento là noi non avevamo nessuna pretesa di dire che quello fosse un lavoro definitivo, anzi era il momento in cui veniva presentato il lavoro per quello che era il frutto fino ad allora, ma che ovviamente avrebbe dovuto tener conto anche di ... come si suol dire, un suo periodo di rodaggio, non a caso ovviamente passa quasi nella maggior parte dei casi circa una annualità fra il periodo di adozione rispetto al periodo di approvazione, non soltanto perché ovviamente come avrete visto e come vedremo ci sono ulteriori adempimenti burocratici da effettuare, ma anche perché questo fa sì che soprattutto poi nel periodo delle osservazioni che potevano essere degli spunti positivi, o semplicemente delle rivisitazioni di alcuni articoli rispetto ad altri, e alcuni rilievi cartografici rispetto ad altri, potessero di fatto ulteriormente migliorare quello che era il lavoro



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

svolto fino ad allora.

Quindi ovviamente a seguito di quello che ovviamente fu anche il lavoro svolto in sede di adozione, sia della variante al Piano Strutturale sia dell'adozione del Piano Operativo, ci sono stati quelli che sono stati ovviamente i tempi che hanno permesso appunto, attraverso tutta una serie di incontri partecipativi, sia ovviamente in presenza quando ancora allora si poteva in era pre-pandemica, sia in forma virtuale nel momento in cui siamo stati investiti dalla fase pandemica, di fare tutta una serie di incontri affinché ogni singolo soggetto potesse essere nelle condizioni di poter apportare il loro supporto migliorativo, il loro contributo, a quello che è davvero uno strumento che è a beneficio dell'intera comunità e che di fatto delinea quello che è e quella che sarà la Rignano del domani.

Molto spesso si dice che il Bilancio è uno degli atti fondamentali che un'Amministrazione è chiamata a votare, io non vi nascondo che ovviamente anche il Piano Operativo e il Piano Strutturale direi molto di più, perché poi anche alla luce di questo, che i Bilanci vengono adeguati rispetto ad una politica, rispetto ad un'altra a seconda di quelle che sono state le scelte, quindi è veramente con estrema gioia che possiamo portare noi oggi qui questi strumenti, proprio perché sono rispondenti a quelli che sono sempre stati i principi che abbiamo sempre edotto, a tutela di quello che è il nostro territorio.

Alla luce poi di quelli che sono stati i contributi di cui abbiamo avuto modo di discutere, in parte purtroppo anche nella seduta di dicembre del 2021, per quanto riguarda l'adozione non soltanto del Piano Strutturale e del Piano Operativo, ma in quel caso là delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, dispiace un po' che i lavori di questo Consiglio Comunale abbiano visto l'essentarsi, l'alzarsi, il lasciare la seduta da parte delle altre forze di opposizione, a cui ha fatto seguito anche un esposto nei confronti della Prefettura di Firenze da parte appunto di tutte le forze di minoranza, che ha trovato per quanto riguarda delle eventuali illegittimità sulla seduta e su quello che noi avevamo portato in approvazione, e che ha trovato piena risposta in quello che ovviamente è la relazione che la Prefettura ha emesso nei confronti di tale esposto, in quanto è la Prefettura stessa che conviene con l'interpretazione data dall'Amministrazione Comunale in relazione all'art. 48, comma 5, del Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale, in base al quale i Consiglieri che escono dalla Sala prima della votazione non si computano nel numero necessario a rendere legale l'adunanza. Quindi ovviamente anche in questo frangente qua la Prefettura ha ovviamente tutelato nel rispetto di quello che è il principio ovviamente di legalità, quello che è il nostro operato finora.

Alla luce di questo e di quelle che sono state le osservazioni che sono state approvate all'interno di quella seduta di Consiglio, si è arrivati ad una ulteriore fase del lavoro che l'Ente era chiamato a svolgere, perché ovviamente come si può ricordare anche nella fase appunto delle osservazioni, attraverso due osservazioni di Ufficio che riguardavano l'implementazione dei tracciati delle due piste ciclopedonali che interessano il nostro territorio, trattandosi appunto di ulteriori interventi sul territorio di cui ovviamente si fa riferimento e di cui si deve dare risposta e confronto ovviamente, e siamo soggetti a parere di quella che è la Conferenza Paesaggistica, si è dovuto ovviamente riconvocare ulteriori due riunioni, in realtà tre nel senso che una prima nuova Conferenza di Copianificazione per appunto discutere e portare all'attenzione della Regione Toscana, in data appunto intorno alla prima settimana di febbraio tra l'altro di questo anno, quindi ovviamente anche i tempi è vero che sono stati lunghi, ma in realtà non ci sono state delle perdite di tempo durante l'intero percorso di formazione di questi atti. È che semplicemente essendo proprio degli atti molto complessi si è dovuto relazionarsi con i diversi soggetti che ovviamente hanno dovuto dare i loro contributi.

Quindi si arriva infine, anche a seguito di questa Conferenza di Copianificazione con la Regione,



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

alle due Conferenze del Paesaggio a cui ovviamente oltre al parere del Genio Civile si era chiamati ad avere il parere della Sovrintendenza, per quanto riguarda ovviamente quanto di sua competenza, ci sono state le due Conferenze Paesaggistiche, la prima in data 28 febbraio e la seconda in data del 16 marzo, che ovviamente hanno permesso poi a tutti i soggetti di poter esprimere i loro pareri che ovviamente sono parte integrante del lavoro svolto. Parere per esempio del Genio Civile che è arrivato il 4 di aprile di questo mese, quindi veramente poche settimane fa, proprio perché comunque il lavoro che era già stato svolto, anche alla luce di quelle che erano state le ultime riunioni era già completato, e quindi anche se è vero che alcune ovviamente ottemperanze sono state richieste e che quindi poi sono state ovviamente recepite, e vengono portate oggi all'attenzione del Consiglio Comunale, capite bene che i lavori che si sono svolti all'interno durante tutto questo periodo, sono stati i più disparati e i più molteplici.

Quindi in sostanza che cosa approviamo noi oggi? Noi oggi, è l'ultimo passaggio in sede di Consiglio Comunale per l'approvazione di quelli che sono tutti gli elementi, da un lato conformanti per quanto riguarda il Piano Strutturale alla normativa 65 e a tutti quelli che poi sono stati anche le singole richieste venute dai soggetti sovracomunali, sia per quanto riguarda anche il Piano Operativo per quanto riguarda quelle che ovviamente sono state le richieste e le ottemperanze a cui far fronte rispetto al frutto del lavoro nel suo complesso, rispetto all'adeguamento a quelle che ovviamente sono state le modifiche fatte con l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni nel dicembre scorso.

Quindi ovviamente per quanto riguarda il Piano Strutturale per esempio, ovviamente si hanno delle modifiche nelle tavole di Piano, che alcune sono state aggiunte, alcune sono state modificate, le relazioni ovviamente hanno tenuto conto di tutti quelli che sono gli aspetti che sono stati richiesti, anche ad un grado maggiore rispetto a quello che appunto la normativa aveva allora previsto.

Per quanto riguarda il Piano Operativo si è tenuto conto di quello che è il parere favorevole, che poi ovviamente tutti hanno espresso, perché altrimenti non saremo qui ovviamente a portare l'atto, tenendo conto di quelle che sono state le modifiche, sia ovviamente cartografiche che per quanto riguarda le previsioni delle schede del Piano Operativo, sia ovviamente per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione così come modificate a seguito appunto, anche di quelle che come dicevo prima, sono state le controdeduzioni che in parte anche l'Ufficio stesso ha fatto proprio durante il periodo che è andato dall'adozione all'approvazione.

Quindi al netto di tutto questo, avrete avuto modo magari di vedere quelle che poi in realtà non sono molte le modifiche ulteriori rispetto a quello già approvato a seguito delle controdeduzioni, pertanto per ora chiuderei il discorso qua, ed eventualmente mi riservo ovviamente di reintervenire.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Assessore.

Consigliere Bettini come si è espressa la Commissione su questi due atti, sia sul Piano Strutturale la variante che sul Piano Operativo.

**Consigliere Comunale David Bettini**

7 voti favorevoli e 7 voti favorevoli.



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Consigliere.  
Prego Tatini.

**Consigliere Comunale Andrea Tatini**

Grazie Presidente.

Allora, quella della revisione del Piano Strutturale, e la conseguente formulazione del Piano Operativo, è iniziata nel 2014 con il Sindaco Lorenzini, ma con un'altra maggioranza, quindi con input politici diversi rispetto agli attuali. Era un processo necessario perché il precedente strumento di programmazione era datato ed esaurito. Ha subito uno stop iniziale per poi procedere nuovamente nel corso di questa Consiliatura.

Per quanto ci riguarda poteva già essere approvato da tempo anziché aspettare l'ultimo Consiglio, il che comunque può comportare anche dei rischi vista l'esigua maggioranza. L'auspicio che noi formuliamo è che questo strumento sia di stimolo alle necessità generali che il nostro territorio presenta, ma che in particolare sia di stimolo per l'avvio di soluzioni per quelli che si possono definire buchi neri ovviamente da un punto di vista Ambientale e Urbanistico, che sono l'area del Cementificio Bruschi del capoluogo e l'area ex Montecchi di Troghi.

Per cui il nostro voto su queste due delibere portate oggi all'attenzione di questo Consiglio Comunale, ripeto ultimo di questa Consiliatura, sono di astensione.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Consigliere Tatini.  
Certosi prego.

**Consigliere Comunale Giacomo Certosi**

Grazie Presidente.

Anche io faccio un commento su entrambi gli atti e sarò anche veloce.

Parto dall'impostazione generale del Piano Operativo e del Piano Strutturale, che ritrovo anche un po' l'impostazione iniziale che avevo conosciuto avendo avuto modo di poter lavorare nella fase iniziale, e che mi aveva portato anche ad un voto di approvazione in occasione del, cioè ad un voto favorevole, in occasione dell'adozione del Piano Operativo e del Piano Strutturale.

Io in quell'occasione sollevai dei dubbi, avevo delle perplessità che non pesarono diciamo, cioè stiamo parlando davvero di atti corposi, imponenti, sul quale è praticamente impossibile avere una posizione o completamente favorevole o completamente contraria ecco, per cui questo lo dico per spiegare che magari adesso mi focalizzo su alcune perplessità che mi erano rimaste, ma questo non vuol dire che tutto il resto insomma non vada bene, anzi.

E all'epoca dissi spero che nella fase delle osservazioni si possa in qualche modo superare anche queste perplessità. E sostanzialmente quali erano? Secondo me poteva essere l'occasione per fare anche una classificazione delle strade vicinali, perché è un argomento che più volte viene affrontato in questo Consiglio Comunale perché sappiamo che individuare su ogni caso di chi è la competenza della manutenzione, se del privato, del pubblico o se la strada è in un modo o in un altro, prima o poi insomma una riclassificazione completa delle strade era auspicabile.

Un'altra perplessità che sollevai era relativa alla mancanza della apposizione del vincolo preordinato dall'esproprio per alcune opere che secondo me erano necessarie da un po' di tempo fa, figuriamoci oggi, in modo particolare le piste ciclabili di Cellai e di Rignano, su questo



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

un pezzettino avanti si è fatto effettivamente con la fase delle osservazioni, grazie anche alle osservazioni pervenute dall'Ufficio. Però il vincolo preordinato dall'esproprio io non l'ho visto, per cui immagino che quello sia ancora un passaggio che purtroppo ...

Poi alcune perplessità che ... io sono un tecnico faccio libera professione, quindi mi confronto anche con tecnici di altre materie, e quindi alcune cose le avevo registrate anche con queste interlocuzioni ecco. Sulla classificazione degli edifici sostanzialmente si è mantenuta quella precedente che risale agli anni 2000, e letta con la nuova normativa di oggi probabilmente ha anche un carattere più stringente e conservativo ecco rispetto ad allora. E su questo un po' di perplessità c'era e allo stesso modo anche le Norme Tecniche di Attuazione, sulle quali per esempio sono pervenute davvero tante osservazioni, molte da parte anche dei tecnici.

Anche quelle hanno un carattere molto conservativo, conservativo è una parola che ha una connotazione generalmente positiva ecco, è un carattere che va a proteggere e a difendere il nostro patrimonio edilizio, però da un altro lato va anche ad ingessare un po', ad impedire tutta una serie di interventi che invece potevano dare una possibilità di sviluppo ecco, e di ampliamento anche, ma soprattutto vanno a comprimere molto tutti quegli interventi che secondo me andavano invece stimolati. Perché questo è un Piano Operativo, adesso sto parlando di quello, che non parla delle grandi lottizzazioni come avveniva qualche decennio fa, ma doveva parlare alle piccole addizioni volumetriche, ai piccoli interventi qualitativi sugli edifici esistenti, agli interventi sulle facciate, sulle tettoie, sulle terrazze eccetera.

E alla luce di quello che dicevo prima, riguardo alla classificazione degli edifici e delle Norme Tecniche di Attuazione, questi interventi un po' vengono, cioè senza un po', vengono limitati molto, mentre invece secondo me dovevano essere stimolati di più, perché sono quegli interventi che rappresentano il volano per le piccole economie locali, per le piccole aziende di artigiani e ditte che lavorano sui piccoli interventi diciamo nel proprio territorio.

E quindi su questo diciamo una posizione un po' critica io me la mantengo, ero critico anche su quella previsione di Via Berlinguer, io all'epoca dell'adozione parlai di una perequazione urbanistica che poteva essere giustificata a fronte di una modifica diciamo in termini migliorativi della viabilità della Madonna. Però effettivamente era arditata ecco come ipotesi quella di far crescere Rignano verso Nord, quando invece un confine, anche se artificiale, ma una delimitazione netta c'era già ed era appunto quella di Via Berlinguer. Quindi perché andare oltre andando a consumare del suolo, può rimanere nella sua destinazione che è quella agricola, non me ne vogliate ma la preferisco. Quindi queste erano le perplessità che mi erano rimaste.

Il Piano Operativo era l'occasione per affrontare alcune emergenze, penso di poter dire che noi siamo fortunati a Rignano sull'Arno, di emergenze urbanistiche ce ne sono poche, le si contavano sulle dita di una mano, alcune legate ad impianti non più produttivi come la Montecchi, ma a Rignano abbiamo visto che per fortuna la soluzione è già stata trovata e mi sembra stiano lavorando anche molto bene, per cui si può dare atto al privato di aver risolto un problema. Io mi auguro che questo Piano, la revisione urbanistica che è stata fatta a Troghi, possa creare le condizioni affinché anche lì ci sia una soluzione, non lo posso certo sapere.

Un'altra emergenza erano i parcheggi, sui parcheggi gli interventi sono stati previsti, come dissi nella fase dell'adozione rimango con il dubbio del Colombaio, Colombaiotto lì, perché lì la necessità è di togliere le macchine dalla provinciale e non so se questa previsione che è stata inserita nel Piano Operativo creerà le condizioni affinché ciò avvenga il prima possibile. Perché poi di questo si deve parlare. Ho visto che sono previsti 13 posti auto di tipo pubblico, e 8 appartamenti, spero che gli appartamenti siano dotati di posti auto privati a questo punto, perché altrimenti le auto rimarrebbero esattamente tutte sulla provinciale.



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

E poi c'è il grosso tema del Cementificio Bruschi, che doveva essere affrontato, è stato affrontato con questa previsione degli 80 appartamenti che un po' mi lascia interdetto, però diciamo non ho elementi, come dissi nella fase di adozione, per esprimere un'idea. Mi sembrano tanti, mi sembra che il carico urbanistico in quella zona si vada ad accrescere molto, a fronte della necessità legittima di riqualificare però tutta quell'area che sembra marginale ma in realtà è adiacente al centro del paese ecco, per cui può benissimo diventare una risorsa. Io mi fermo qui, annunciando il mio voto di astensione a entrambi gli atti, mio e quello del Gruppo insomma.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Consigliere Certosi.  
Mariotti prego.

**Consigliere Comunale Alberto Mariotti**

Grazie Presidente.

Su questi argomenti abbiamo discusso abbastanza, io ho spesso investito abbastanza tempo perché oggettivamente è materia importante e molto complessa e molto corposa. Cerco di dare un giudizio, cioè di parlare di tutti e due insieme, di Piano Strutturale e Piano Operativo, anche se io tendenzialmente li avevo visti in modo, e giudicati anche in modo leggermente diverso.

Indiscutibile che 8 anni abbiano portato ad un lavoro importante necessariamente, perché il tempo dedicato dagli Uffici, anche dall'Amministrazione per carità, è stato notevole e quindi il Piano Strutturale alla fine sono un sacco di strumenti che vengono messi a disposizione per la costruzione della Rignano futura.

Come tutti gli strumenti sono abbastanza neutri, nel senso sono ben strutturati e poi dipende da come verranno utilizzati, quindi sul Piano Strutturale direi che non avrei grosse obiezioni, anzi direi che generalmente è apprezzabile, un lavoro importante.

Sul Piano Operativo viceversa queste obiezioni nella fase preliminare dello studio, della discussione, delle Commissioni alle quali abbiamo partecipato, qualche obiezione in più io l'avevo tirata fuori, una era quella di Via Berlinguer, che però è decaduta perché ci sono state osservazioni dagli Enti superiori che hanno cassata praticamente e quindi quella non c'è più per esempio.

Il concetto generale di dare concessioni edilizie per avere in cambio delle opportunità di parcheggio e di viabilità, lo capisco più o meno è stato fatto un sacco di volte nella storia, non mi trova proprio entusiasta da questo punto di vista. La destinazione a edilizia residenziale per quanto riguarda la parte dell'ex Cementificio invece la trovo molto contestabile, per un sacco di motivi a valle di questa decisione, 80 appartamenti sono 80 famiglie, 80 servizi, 80 ... io avrei altre idee che ho già esposto in altre sedi, fermo restando che è un'area che va riqualificata, quindi il discorso di consumo zero di suolo, al quale io mi associo vivamente insomma, non può essere un discorso così definitivo in cui diciamo per forza non si debba far niente, va bene? Quindi riqualificare quella zona, al di là che il consumo di suolo zero in questo caso non è possibile, perché se va riqualificato qualcosa si dovrà consumare dal punto di vista del suolo, è una cosa che mi trova d'accordo, non mi trova d'accordo la destinazione ad uso abitativo.

Quindi in generale se voglio dare una visione a tutti e due gli atti, il nostro Gruppo andrà verso l'astensione, un'astensione diciamo come dire benevola nei confronti del Piano Strutturale, più critica rispetto a quella del Piano Operativo, ma in ogni caso astensione.



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Consigliere.  
Mocarelli.

**Consigliere Comunale Francesco Mocarelli**

Grazie Presidente.

Allora, ringrazio l'Assessore per la puntuale presentazione, si tratta di un argomento veramente importante, sono d'accordo sul fatto che forse è l'atto più importante durante l'anno riguardo all'approvazione del Bilancio, forse questa siamo in una situazione straordinaria e lo è ancora di più, tant'è che abbiamo affrontato questo argomento in Consiglio Comunale diverse volte. Abbiamo parlato molto spesso di questo argomento anche fuori dal Consiglio Comunale, ricordo che appunto come chi mi ha preceduto, in realtà è partito da molto lontano, ed è stato come dire motivo di confronto anche al di fuori di questa sala, Associazioni, persone, professionisti, Enti della Pubblica Amministrazione, il confronto è stato molto allargato e partecipativo.

Quindi è un lavoro che oltre ad essere importante e anche come dire ha coinvolto numerosi soggetti, anche di per sé il contenuto è altrettanto importante, perché senza entrare nei particolari ricordo che c'è attenzione del territorio, c'è l'attenzione al Verde, il recupero degli edifici esistenti, quindi una maggior attenzione per il nostro patrimonio che è comunque molto importante. E che vogliamo tutelare. Questo è il concetto di fondo.

Quindi ecco potrei dire tantissime cose, ma questi due argomenti, la tutela del nostro territorio e l'attenzione per il Verde, il recupero anche quello del rurale che è tipico del nostro territorio, nonché la partecipazione sia degli Enti sovraordinati che dei cittadini, associazioni, professionisti, gli Uffici stessi, perché alcune osservazioni sono arrivate dagli Uffici, è veramente il cardine dell'atto in sé e per sé, ma mi verrebbe da dire anche di concetti fondamentali dell'amministrazione.

Quindi noi non possiamo che essere soddisfatti di essere arrivati alla conclusione di questo iter e ovviamente più che favorevoli. Grazie.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Consigliere.  
Assessore Pezzatini per la replica.

**Assessore Alessio Pezzatini**

Grazie Presidente.

Giusto per dare un secondo un paio di spunti alla luce di quello che è stato un attimo anche il confronto che è venuto fuori durante appunto la discussione. Sì, giusto per rispondere a Giacomo al di là che evidentemente conosce benissimo quello che anche la parte iniziale, se però pensi che in 4 anni non in 8, perché poi di fatto, al di là del fatto che sia chiamata variante, Piano Strutturale, ma di fatto si è totalmente stravolto, quindi di fatto nei 4 anni si è fatto sia il Piano Strutturale che il Piano Operativo avessimo dovuto inserire ulteriori cose ritenute non strettamente necessarie per la bontà di questi atti, è sì un buon proposito per il futuro, però è chiaro come non sono riusciti a rientrare all'interno di questo discorso.

Un'ultima cosa, in realtà le ultime due poi mi taccio veramente perché stamani un po' rubavo la scena a tutti, vi ho dato fin troppa noia, no a parte le battute. Per quanto riguarda, parlava Alberto sul discorso del cementificio, è vero che una ... si era già anche detto in un'altra seduta di Consiglio Comunale il discorso della destinazione d'uso, fermo restando che è comunque



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

prevista quella direzionale, cioè io sottolineo, sono d'accordissimo con te sulle parola che hai detto, cioè fermo restando che quell'area va riqualificata ecco, noi in questo momento abbiamo inserito una previsione affinché quest'area venga riqualificata, ovviamente le condividiamo entrambe, ne preferiremo una delle due, ma se preferirne esclusivamente una rispetto ad una altra, e purtroppo di fatto far sì che tutto cambia affinché niente cambi, meglio che cambi un qualcosa su cui turarsi il naso magari.

E poi l'ultima che questa poi è una battuta, alla fine ti sei convinto sul Piano Operativo, perché dopo tutti i voti contrari alla fine tu ti astieni.

**Consigliere Comunale Alberto Mariotti**

Ripeto, ho fatto media, eh ho fatto media, va bene? Ho fatto media.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Assessore.

Sindaco prego.

**Sindaco Daniele Lorenzini**

È sempre accettabile la battuta, la evito, si astiene perché ... va beh è una battuta, non la dico. Non la dico perché nell'ipotesi in cui dovessi andare a governare se tu hai votato contro il Piano Operativo che hai attuato insomma la vedo dura, però è una battuta pigliala così come è insomma ecco, la vedo dura ...

**Consigliere Comunale Alberto Mariotti**

Ma sai il Piano Operativo si può aggiustare governando non è che per forza va fatto pedissequamente voglio dire.

**Sindaco Daniele Lorenzini**

Di discorsi se ne possono fare tanti.

Ho letto anche qualcuno che vuole accogliere tutte le osservazioni in modo da costruire da tutte le parti, e qualcun altro in Regione addirittura vuole eliminare tutto, si costruisce ogni cosa da tutte le parti. Però insomma io di roba ne leggo a sfalci, è una battuta la mia ...

**Consigliere Comunale Alberto Mariotti**

Su questo non ho capito, però ...

**Sindaco Daniele Lorenzini**

No, meglio di no, leggo da qualche parte su qualche Facebook, non era roba vostra che bisogna dire sì a tutte le osservazioni di Piano. Sì se vuoi costruire un grattacielo sì.

Allora come ti stavo dicendo era una battuta anche per ovviamente .... Nel senso che ha fatto bene il Pezzatini a mettere ... io ti ho dato una spiegazione politica e insomma è come quando uno approva un Bilancio triennale e poi ora vengono fuori riferimenti a Giacomo se no dopo si incazza, si arrabbia, e il triennale lo vota e poi dopo vota oltre a quelli dopo, però ormai in questo Comune se ne è visti ... era una battuta, ora mi fermo non rinfocoliamo la roba, ma vedo che stanno tutti sorridendo. Quindi giustamente il Mariotti si prepara per ... io spero di no, che non abbia questo impegno, però questo è un altro discorso.

Detto questo, per me oggi è una giornata molto bella, perché diciamo alla fine della mia Consiliatura da Sindaco, riusciamo a portare a disposizione dei cittadini di Rignano un Piano



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

Strutturale 2014 dicembre ad occhio, approvato insieme all'allora maggioranza e al Partito Democratico, ed oggi spero, poi dopo vedo che ci sono delle astensioni per cui il Piano passerà sicuramente senza voti contrari, cioè quando c'è l'astensione vuol dire che non ci sono voti contrari. Quindi tutto sommato è un Piano Operativo che in qualche modo non è contro, come dire non è, usiamo un termine senza provocare reazioni scoordinate, non è un Piano contrariato in maniera eccessiva dalle minoranze. Va bene questa parola, anche perché c'è un'astensione.

Quindi sono molto contento di mettere a disposizione un Piano Operativo, è un lavoro, è stato un lavoro enorme. Io di solito lo sapete sono poco avvezzo alle piaggerie, però io credo che il lavoro fatto dagli Uffici, da Elisa Spilotros in primis, non so se l'ha già fatto Pezzatini ma lo faccio personalmente, magari mi dovrò anche scusare con la sua famiglia perché credo abbia dedicato giorno e notte, non è una battuta la mia, per portare in fondo questo Piano Operativo, in cui questa Amministrazione ci teneva tantissimo, e questi erano gli ultimi giorni utili per poterlo portare avanti.

Abbiamo avuto dei ritardi, non dei ritardi, diciamo un percorso regionale, con la Sovrintendenza tutto quello che è giusto fare, per cui hanno corso veramente giorno e notte, vi devo veramente dire grazie, grazie, grazie, abbracciandoli tutti perché hanno fatto un'opera eccezionale che mettono a disposizione di questa comunità. Meglio, peggio, si poteva fare meglio, ora sul consumo di suolo insomma credo che questa Amministrazione e anche la precedente abbia dato dei segnali precisi, di prima si recupera e poi eventualmente si consuma, cioè nulla. Ora vado a memoria ma credo siano pochissimi anche nel Piano Strutturale i volumi che sono messi a disposizione proprio per costruire in questo territorio.

Quindi noi vogliamo riqualificare, vogliamo recuperare, certo anche a me piacerebbe recuperare il cementificio, però sai a governare non è poi così semplice, lì c'è una proprietà privata, una proprietà privata che poi è andata in un certo modo, con delle situazioni diciamo economiche di un certo tipo, per cui ci siamo fermati. Noi avevamo tutto un progetto di riqualificazione, non so in questi anni quante volte mi si è avvicinato qualcuno che mi diceva "ma io vorrei recuperare ...", "bene a disposizione", come pure la Montecchi di Troghi, così ci si capisce anche sulla Montecchi di Troghi "io vorrei farci ...", "benissimo". Progetti non so quanti ne ho nel cassetto, poi quando si arriva ai fatti conclusivi, beh insomma non è proprio così semplice, visto anche il momento che si sta passando.

Mentre sono ben felice per esempio, come è stato detto prima, mi scuso mi sono dovuto assentare perché avevo qualche impegno istituzionale e qualche telefonata da fare, sono molto contento del recupero che stanno facendo per esempio lì alla ex Montecchi da parte della BETA, perché stanno facendo un lavoro eccezionale. Credo che lì ci sarà la possibilità, non solo di recuperare un'area degradata e messa in sicurezza, perché voi sapete io in parte l'avevo fatta bonificare dall'amianto, però insomma c'è una riqualificazione anche visiva, perché lì veramente faceva schifo sul confine del paese, e poi probabilmente dare anche una possibilità di avere anche qualche posto di lavoro in più. Vedo che stanno facendo per esempio anche la pista ciclabile sulla strada, ho visto che l'hanno rialzata, proprio tutto quello che gli avevamo chiesto l'abbiamo avuto. E quindi devo dire ecco quell'area lì è un'area a cui ci tenevamo e che si è riqualificata.

Poi tante altre ipotesi ovviamente, noi l'avevamo messo in ponte, c'era uno sviluppo bellissimo se non mi ricordo male nella zona vicino all'Arno, come si chiamava? Sì sull'Arno ho visto progetti bellissimi per la riqualificazione, bene io come dico sempre chi viene ad intraprendere a Rignano il tappeto rosso, ovviamente nei limiti e nelle regole e nelle more di un'amministrazione che vuole mantenere un territorio di un certo tipo, però anche questo è



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

stato un progetto che poi si sono allontanati. Quindi tutto bene.  
Chiudo dicendo grazie davvero a tutti, a tutti quanti che hanno partecipato a questo Piano Operativo, mi ci metto anche in questo caso anche la Regione che sicuramente ha fatto le corse per verificare tutti gli atti che doveva verificare, il Sovrintendente, ma soprattutto l'Ufficio, l'Assessore, direi gli Assessori, non me ne voglia Pezzatini, perché è stato un lavoro diciamo condiviso da parte di tutti perché era importante oggi approvare questo Piano. Quindi uno strumento in più a disposizione della comunità per uno sviluppo sostenibile, uno sviluppo ovviamente entro certi parametri che a noi piacciono, il territorio, ma anche un po' di sviluppo e un po' di posti di lavoro.  
Quindi grazie a tutti veramente per il lavoro che avete svolto. Grazie Presidente.

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Grazie Sindaco.

Dunque, allora le dichiarazioni di voto sono state fatte, direi di mettere in votazione separatamente gli atti.

Allora, passiamo al primo atto, alla variante al Piano Strutturale.

*Il Presidente procede con la votazione per alzata di mano del punto n. 5 all'ordine del giorno.*

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Chi è favorevole alzi la mano.

Favorevoli? N. 7 voti favorevoli.

Contrari? Nessun voto contrario.

Astenuti? N. 6 astenuti.

*7 voti favorevoli e 6 astenuti*

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Il Consiglio approva.

Passiamo al Piano Operativo.

*Il Presidente procede con la votazione per alzata di mano del punto n. 6 all'ordine del giorno.*

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Chi è favorevole alzi la mano.

Favorevoli? N. 7 voti favorevoli.

Contrari? Nessun voto contrario.

Astenuti? N. 6 astenuti.

*7 voti favorevoli e 6 astenuti*

**Presidente del Consiglio Comunale Anna Mangani**

Il Consiglio approva.