

PUNTO 5

Passiamo al punto successivo è l'ultimo punto all'ordine del giorno, l'approvazione del regolamento edilizio comunale. Lascio la parola al sindaco Donati.

Sindaco Donati:

- Sì grazie presidente. Appunto oggi approviamo o perlomeno insomma chiediamo di approvare il nuovo regolamento edilizio naturalmente è un regolamento importante per quanto riguarda appunto le opere edilizie, la parte costruttiva che viene svolta all'interno del nostro comune. Questo regolamento è un aggiornamento, è un nuovo regolamento che va a sostituire un regolamento che viene dal 1971, e quel regolamento stesso già di per sé era un collage, un accorpamento di tutta una serie di norme, che venivano ancora diciamo da anni precedenti ed era necessario procedere ad uno svecchiamento, ad una sintesi di tutta una serie di norme, che ormai sono diventate obsolete e poi appunto snellire un regolamento appunto un vecchio regolamento, che era abbondantemente in alcune parti superato dalla normativa più recente, soprattutto diciamo per quanto riguarda la sicurezza nei cantieri. Allora velocemente vorrei appunto dire c'è stata tutto un lavoro soprattutto da parte dell'ufficio urbanistica e da coloro che ci hanno lavorato in maniera più costante e più assidua, che sono la responsabile architetto Ducci e Francesco Manganelli, che quindi ringrazio perché appunto hanno fatto un ottimo lavoro. E' chiaro che gli indirizzi sono stati quelli di cercare di dare delle norme, un indirizzo, un regolamento per aumentare la qualità del nostro costruito in ambito edilizio, per quanto riguarda anche le ristrutturazioni e tutto ciò che sta intorno appunto alle nuove edificazioni, alle ristrutturazioni e restauri, cercare per quanto possibile di ridurre i passaggi burocratici, che purtroppo sono stati ricordati anche in precedenza, che ci sono e sono sempre relativamente lenti e per questo appunto mettono sempre a disagio coloro, gli operatori che vanno, che richiedono permessi e richiedono e operano in questo settore, quindi è stata appunto, ricevendo la direttiva nazionale e regionale, definita la modista unificata, laddove esiste e poi una modulistica specifica, quando appunto dalle strutture sovraordinate non è stata definita una modulistica omogenea per tutti, così come sono state omogeneizzate, secondo naturalmente la normativa nazionale che poi è la 65 nel 2014 e regionale anche le definizioni, che sono appunto ora diventata omogenee e tutti i parametri costruttivi. Insieme all'aumento della qualità e alla riduzione dei passaggi burocratici, è stata tenuta una attenzione particolare, va nell'ordine delle cose naturalmente, anche alla parte più ambientale e quindi sono state definite regole e norme per gli spazi per la raccolta differenziata, quando venne edificata appunto, o più unità abitative, sono stati definite norme per l'installazione di colonnine elettriche, sempre nell'ambito delle nuove costruzioni e per gli impianti di ricarica per la mobilità sostenibile e appunto poi sono state definite norme più accurate anche per poi parcheggi, per il verde all'interno dei parcheggi e così via, così come c'è stata un'attenzione naturalmente anche questa non è niente di particolarmente, di trascendentale o originale, ma è una cosa dovuta, chiaramente dovuta, un' attenzione appunto alla costruzione degli edifici e in modo che possono essere accolte le disabilità. E' chiaro che nel privato, nella costruzione dei privati, questo deve essere naturalmente un qualcosa che va anche seguito dal privato stesso, ma tutte le parti comuni, le parti pubbliche devono trovare e accogliere tutta una serie di norme che seguano appunto questi principi di chiamiamolo di civiltà, che non possono essere più derogati, così appunto oltre alla parte costruttiva, è stato riservato anche per quanto riguarda i parchi, i giochi pubblici, una porzione di giochini riservati oppure diciamo fatti in modo tale da essere abilitati per l'uso di soggetti portatori appunto di disabilità, poi naturalmente ci sono anche altre caratteristiche che sono state ammodernate e chiaramente niente la voglio fare che fare troppo lunga, magari se ci sono dei chiarimenti, se ci sono delle cose da chiedere, ma è stato molto discusso anche già in commissione e credo ora vedo un appunto, quindi faccio un'ulteriore puntualizzazione, per quanto riguarda per esempio gli spazi che sono destinati e quindi locali destinati alle sale giochi, quindi sale giochi dove si possono fare appunto anche scommesse, dove l'attività appunto di questo tipo è permessa, naturalmente secondo le regole nazionali, ecco per questo tipo di strutture, per questo tipo di locali, è stata diciamo normata, è stata messa una regola, di una distanza minima dalle scuole, considerando appunto la distribuzione scolastica dei nostri plessi scolastici, è chiaro che questa norma che impone un raggio di 500 metri minimo, per aprire,

per costruire nuove sale di questo tipo, sale giochi e locali destinate appunto alle scommesse, diamo un messaggio che credo appunto sia apprezzato da tutti, un messaggio di attenzione anche verso questo aspetto, che per i nostri ragazzi è estremamente importante, quindi niente io chiedo l'approvazione di questo nuovo regolamento, che va appunto lo ribadisco, l'ho già detto all'inizio, ammodernare un regolamento ormai molto vecchio e ormai obsoleto e credo che possa essere anche importante per appunto la qualità del nuovo costruito e delle ristrutturazioni e dell'edilizia in generale a Colle, grazie.

Presidente Galardi:

- A questo punto io aprirei la discussione, vedo la consigliera Sottili che ha chiesto di intervenire, prego consigliera.

Consigliera Sottili:

- Grazie presidente. Intanto volevo ringraziare l'ufficio urbanistico che ha predisposto la stesura di questo regolamento, lo trovo un buon regolamento, ho chiesto in commissione alcune delucidazioni. Sono rimasta soddisfatta delle delucidazioni, erano sulle manutenzioni ordinarie, perché dall'articolo 10 di questo regolamento viene previsto che si debba inviare un modulo al comune, che mi pareva una cosa piuttosto diciamo strana, perché l'attività per la manutenzione ordinaria è libera a livello nazionale, però mi hanno spiegato che nei casi in cui non c'è assoggettamento ad alcun vincolo artistico paesaggistico, questo serve per eliminare le eventuali diatribe che possono diciamo accadere tra vicini di casa, condomini, eccetera e quindi mi è sembrata una risposta soddisfacente. Ho chiesto lumi sul perché due edifici di diversa proprietà debbano stare alla stessa distanza dall'interposto confine, pensando che fosse limitante, però stesso discorso, se non che arriva prima meglio alloggia, quindi a un certo punto è giusto fissare una regola. Mi fa piacere l'attenzione che ho visto all'interno del regolamento per quanto riguarda le barriere architettoniche, per quanto riguarda il verde, naturalmente all'articolo 38, comma 3, ho chiesto che cosa si intendesse per bussola di disimpegno, è proprio un disimpegno all'interno degli spazi comuni nelle abitazioni insomma dove deve essere possibile per chi è disabile potersi muovere diciamo in libertà e con la metratura adatta e quindi anche questa mi è sembrata una buona cosa, come il fatto, che è mi stato chiarito che i 500 metri insomma dalle sale da gioco è in linea d'area, quindi poi in realtà noi avevamo chiesto che fossero almeno 1000 metri, ma in realtà poi 1000 metri ci sono, da percorrere sono più di 500 metri, l'unica cosa sulla quale insomma ho ancora delle titubanze riguarda l'allegato 2, dove si fa, è molto tecnica, dove si parla di alcune tabelle per i rapporti aeroilluminanti, che invece di essere riportate nelle tavole grafiche da parte dei professionisti, devono essere riportate nella relazione tecnica, sinceramente non ho capito benissimo la risposta che mi è stata data, perché sembra che mi sia stato detto che possono essere fatte entrambe, però in realtà nell'allegato 2 c'è scritto di mettere queste cose, questi rapporti aeroilluminanti soltanto all'interno della relazione tecnica e questo è un po' limitante per il professionista che ha il diritto di inserire insomma all'esterno della propria planimetria diciamo certe cose per avere un controllo diretto sulla situazione. Per il resto mi sembra un ottimo regolamento e quindi sarà favorevole, grazie.

Presidente Galardi:

Grazie consigliera. Sì consigliera Secchi.

Consigliera Secchi:

- Allora buonasera a tutte e tutti. Il mio intervento sarà breve, innanzitutto ringrazio il sindaco per l'esposizione e ringrazio tutta la giunta e gli uffici che hanno lavorato a questo regolamento, soprattutto in questo periodo così complesso, so che il regolamento è stato già discusso durante una commissione, alla quale purtroppo non ho potuto partecipare, però mi fa piacere insomma che alcuni punti siano stati chiariti come quelli che riportava la consigliera Sottili e che quindi ci sia stato questo confronto già sia per i consiglieri di maggioranza che per quelli di opposizione. La mia professione mi porta ad essere abbastanza vicina a questo punto, che trattiamo oggi, però il mio sarà un intervento forse più teorico che tecnico, anche se poi è una teoria che si riversa in

maniera molto rapida sulla pratica, il mio ragionamento diciamo l'attenzione che io ripongo è sul fatto, sull'importanza di avere un regolamento edilizio attuale, attuabile e chiaro, perché la mia esperienza, anche se ancora molto acerba, soprattutto fuori dalla val d'Elsa mi ha portato a conoscere diciamo condizioni e situazioni in cui i regolamenti edilizi non erano così chiari, così facilmente attuabili e molto spesso si veniva meno alla dignità dell'abitare, che penso sia un argomento molto importante e penso che di queste ce ne siamo resi conto anche durante questo periodo, in cui siamo entrati sempre di più a contatto con i nostri stessi spazi, li abbiamo conosciuti a fondo e ci siamo resi conto corsi dell'importanza del quanto sia importante vivere in un ambiente degno e quindi niente volevo solo rimarcare quindi l'importanza di questo regolamento anche se a volte ad avere tanti limiti, vincoli porta sia il committente che a volta anche il progettista a sentirsi un pò limitati, vincolati ma sono molto importanti secondo me per quello che ho appena detto, eccezion fatta ovviamente poi rispetto per queste normative per il patrimonio edilizio esistente, come è giustamente riportato nel regolamento edilizio, anche in vista proprio del riuso, della ristrutturazione, realizzazione di cui abbiamo tanto parlato e verso una prospettiva di volume che si avvicina allo zero, mi molto piacere ovviamente che ci sia una sensibilità sul verde e come giustamente dice la consigliera Sottili sull'abbattimento delle barriere architettoniche quindi ringrazio ancora per il lavoro svolto e grazie a tutti.

Presidente Galardi:

- Grazie consigliera Secchi, io lascio la parola al consigliere Santini che si era prenotato, prego.

Consigliere Santini:

- Sì, innanzitutto sottolineo che il nuovo regolamento edilizio sostituisce il vecchio regolamento, stilato nel 1971, quindi 50 anni fa, quindi la sua stesura è stata un atto necessario e meritorio, ringrazio quindi, come hanno fatto gli altri, i tecnici che hanno fatto un ottimo lavoro, quindi al di là dei molti aspetti tecnici, su cui io non mi ritengo un esperto e che del resto sono stati ben illustrati e spiegati durante le commissioni, il mio giudizio è pienamente positivo. E' un documento ben fatto, che recepisce le nuove normative nazionali, regionali e rispecchia le nuove esigenze abitative e le nuove tendenze demografiche, pur tenendo conto, rispettando le consuetudini del passato, si rivolge giustamente al futuro, mostrando sensibilità nuove, verso nuovi bisogni abitativi, i vincoli paesaggistici, l'equilibrio con l'ambiente, con attenzione allo smaltimento dei rifiuti e al risparmio idrico, alla prevenzione dell'inquinamento dell'aria, eccetera. Si fa inoltre riferimento agli aspetti archeologici, storici e artistici, vi è un giusto equilibrio diciamo tra le esigenze pratiche e quelle estetiche, tra i bisogni individuali e gli aspetti urbanistici e sociali, un occhio di riguardo poi per il verde pubblico, la ricerca di spazi per i giochi dei bambini, le esigenze di fitness all'aperto ecc, quindi a nome del gruppo politico che rappresento, apprezzo anche l'attenzione a due aspetti storico-culturali e paesaggistici come la valorizzazione del fiume, parco fluviale dell'Elsa e gli orti urbani, elementi diciamo che hanno sempre fatto parte della dell'urbanistica storica proprio di Colle. C'è poi attenzione come è stato detto anche la consigliera Sottili, che condivido, l'attenzione alle nuove fonti rinnovabili, i veicoli elettrici, il fotovoltaico e un riferimento anche al superamento, anche se un po' fugace, al superamento delle barriere architettoniche, poi è ricca anche la parte degli allegati, con precisi riferimenti allo sviluppo del digitale, in sostituzione del cartaceo. In sintesi si potrebbe dire che diciamo rispetto alla filosofia nel passato c'è più attenzione alla qualità che alla quantità e quindi il mio voto è favorevole.

Presidente Galardi:

- Possiamo passare diciamo, se non ci sono interventi, alle dichiarazioni di voto dei gruppi. Consigliere Ferrandi.

Consigliere Ferrandi:

- Sì grazie presidente brevemente. Per la nostra dichiarazione di voto che è sicuramente favorevole, ringraziamo il sindaco per l'esposizione del regolamento, ringraziamo tutti gli uffici preposti che hanno contribuito a questa stesura. E' chiaro che c'era anche una certa necessitano comunque di fare un qualcosa di nuovo, che andasse oltre il precedente che ormai era abbastanza datato e all'interno di questo regolamento comunque, come è già stato detto anche degli altri consiglieri, andiamo a notare un'attenzione particolare per l'ambiente, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, che è un argomento a cui teniamo molto e sicuramente un ammodernamento e un miglioramento della qualità della vita, legato alle infrastrutture, pertanto il nostro voto sarà positivo e ringraziamo nuovamente tutti.

Presidente Galardi:

- Consigliere Pazzagli.

Consigliere Pazzagli:

- Una dichiarazioni di voto favorevole in un intervento che si sovrappone totalmente con quanto ha espresso il consigliere Santini e consigliere Ferrandi quindi voto favorevole.

Presidente Galardi:

- Consigliere Peruzzi, prego.

Consigliere Peruzzi:

- Grazie presidente. L'intenzione di voto, come già accennato in commissione, è favorevole perché ci sono tanti punti in questo nuovo regolamento che vengono sottolineati, come già hanno detto i miei colleghi consiglieri, quindi adesso arriverà poi il momento di riuscire a farlo rispettare il più possibile, specialmente per quello che riguarda la parte relativa al verde e alle barriere architettoniche, quindi bene che ci siano questa unità di intenti da parte del consiglio comunale.

Presidente Galardi:

- Grazie consigliere. Consigliere Andreucci.

Consigliere Andreucci:

- Brevissimo, non avrei fatto alcun intervento, se il sindaco non avesse messo una nota, che è quella del distanziometro, di cui si sente tanto parlare in tutta Italia sostanzialmente, perché giustamente i regolamenti e i comuni recepiscono quelle sono le indicazioni in materia, soprattutto dal punto di vista regionale, però non esiste a livello nazionale una legge specifica su questa situazione, per chi non ha colto di cosa sto parlando, sto parlando quello delle sale da gioco, eccetera, eccetera, eccetera. Questo punto è di fondamentale importanza perché, è vero che da una parte c'è tutto un processo educativo della distanza e quant'altro, da quell'altra parte c'è un'attività vera e propria ok. Ricordo che il fu vice presidente del consiglio Luigi Di Maio addirittura disse che avrebbe portato il distanziometro come legge nazionale e avrebbe fatto una legge nazionale, poi purtroppo o per fortuna c'è stato il mojito e tutte le cose che si conoscono, quindi non si è fatto nulla, però son contento, però un punto sul quale occorre fare particolare attenzione, il nostro voto sarà favorevole, grazie.

Presidente Galardi:

- Sì grazie consigliere. Ci sono altri consiglieri che vogliono intervenire per la dichiarazione di voto? Consigliera Bargi.

Consigliera Bargi:

- Semplicemente per dire quello che poi ho anticipato, perché avevo chiesto informazioni sulla commissione perché mi è dispiaciuto non partecipare ma semplicemente per avere qualche informazione in più su uno studio

già effettuato e non notiamo nessun tipo di critica, anzi diciamo tutt'altro, un plauso anche a chi ci ha lavorato, perché effettivamente ci sono a nostro modo di vedere, effettivamente diversi punti veramente molto precisi, quindi il nostro voto sarà favorevole.

Presidente Galardi:

- Grazie consigliera, c'è anche il consigliere Calò in ultimo.

Consigliere Calò:

- Sì, la nostra dichiarazione di voto sarà favorevole, speriamo che serva anche a riprendere di più la nostra economia e che queste imprese siano più agevolate, anche da questo nuovo regolamento in modo di creare più lavoro e sono d'accordo, sono favorevole, complimenti.

Presidente Galardi:

- Perfetto, mi sembra che siano intervenuti tutti i gruppi a questo punto quindi chiuderei qui e passerei direttamente alla votazione. Parto da sindaco.

Sindaco Donati: - Favorevole.

Presidente Galardi: - Favorevole.

Consigliere Pazzagli: - Favorevole.

Consigliera Aceto: - Favorevole.

Consigliere Landi: - Favorevole.

Consigliere Pianigiani: - Favorevole.

Consigliera Barbullushi: - Favorevole.

Consigliera Secchi: - Favorevole.

Consigliere Ferrandi: - Favorevole.

Consigliera Boldrini: - Favorevole.

Consigliere Santini: - Favorevole.

Consigliere Andreucci: Favorevole.

Consigliera Bargi: - Favorevole.

Consigliere Calò: - Favorevole.

Consigliere Peruzzi: - Favorevole.

Consigliera Sottili: - Favorevole.

Presidente Galardi:

- Quindi il regolamento viene approvato con tutti i voti, con l'unanimità di tutti i voti dei gruppi, di tutti i gruppi. Ripetiamo le operazioni di voto per l'immediata eseguibilità.

Sindaco Donati: - Favorevole.

Presidente Galardi: - Favorevole.

Consigliere Pazzagli: - Favorevole.

Consigliera Aceto: - Favorevole.

Consigliere Landi: - Favorevole.

Consigliere Pianigiani: - Favorevole.

Consigliera Barbullushi: - Favorevole.

Consigliera Secchi: - Favorevole.

Consigliere Ferrandi: - Favorevole.

Consigliera Boldrini: - Favorevole.

Consigliere Santini: - Favorevole.

Consigliere Andreucci: Favorevole.

Consigliera Bargi: - Favorevole.

Consigliere Calò: - Favorevole.

Consigliere Peruzzi: - Favorevole.

Consigliera Sottili: - Favorevole.

Presidente Galardi:

- Quindi medesimo risultato, voto unanime di approvazione da parte di tutti i gruppi per il regolamento edilizio.

A questo punto abbiamo terminato i punti all'ordine del giorno di oggi, quindi io dichiaro conclusa questa seduta del consiglio comunale e saluto tutti e vi ringrazio.