

INTERROGAZIONE

Gruppo Sinistra Progetto Comune

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Sull'area ex vivaio in via Dalla Chiesa a Varlungo

PREMESSO che:

- L'area dell'ex vivaio situata in via Dalla Chiesa, nel rione di Varlungo, è uno spazio privato di circa 2.600 metri quadrati, collocato in prossimità delle rive dell'Arno;
- Su tale area insiste un permesso di costruire del 2021, con successive varianti approvate dagli uffici comunali, per la realizzazione di una nuova struttura commerciale previa demolizione degli immobili esistenti;
- La proprietà dell'area risulta riconducibile a Lo.cla.im S.p.A. e che, con la determinazione dirigenziale 2023/09566 del 21 novembre 2023, il Comune ha disposto lo svincolo della fideiussione del 17 maggio 2021 prestata a garanzia di una rateizzazione a carico della medesima società;

RICORDATO che:

- In risposta a una precedente interrogazione dello scrivente gruppo, l'Assessora con delega all'Urbanistica ha ricostruito l'iter dell'intervento, riferendo che il cantiere risulta fermo dalla primavera del 2024 e che nel maggio 2024 è stato comunicato il cambio del direttore dei lavori;
- Sempre secondo quanto riferito, tra il 2024 e il 2025 i tecnici della proprietà hanno preso contatti con gli uffici per valutare la ripresa dei lavori e che nel luglio 2025 è stata depositata una nuova richiesta di autorizzazione paesaggistica, tuttora pendente in attesa delle integrazioni richieste dalla commissione per il paesaggio;
- L'amministrazione comunale, stando alla medesima risposta, non ha più avuto contatti con la proprietà dall'agosto 2025;

CONSIDERATO che:

- L'area è collocata in prossimità delle rive dell'Arno, in un contesto caratterizzato da rischio idraulico, e che sono pervenute agli uffici osservazioni (riconducibili, tra l'altro, a Italia Nostra) secondo cui il rilascio di concessioni in sanatoria non risulterebbe compatibile con la pianificazione, che prevederebbe di mantenere libere da nuove edificazioni le rive del fiume in relazione al rischio idraulico;

- La realizzazione di una nuova struttura commerciale comporterebbe ulteriore consumo e impermeabilizzazione di suolo in un'area fragile, in controtendenza rispetto agli obiettivi di adattamento climatico e di tutela idrogeologica del territorio;
- Il prolungato abbandono di un'area in contesto urbano produce condizioni di degrado che ricadono sull'intera collettività, e che la responsabilità di tale degrado è da ricondurre allo stato di abbandono in cui la proprietà mantiene il bene, e non alle persone che attraversano quei luoghi o vi trovano riparo in condizioni di marginalità;

RILEVATO che:

- A fronte di un cantiere interrotto da oltre due anni e dell'assenza di contatti con la proprietà dall'agosto 2025, non risultano noti interventi dell'amministrazione volti a sollecitare la messa in sicurezza, il decoro e la cura dell'area;
- L'ordinamento riconosce all'amministrazione comunale strumenti per intervenire sulle aree private lasciate in stato di abbandono o di degrado, a tutela dell'incolumità, dell'igiene e del decoro urbano;

INTERROGA LA SINDACA E LA GIUNTA PER SAPERE

Se la Giunta intenda assumere iniziative nei confronti della proprietà per garantire la messa in sicurezza, l'igiene e il decoro dell'area, a fronte dell'assenza di contatti dall'agosto 2025;

Se la Giunta ritenga ancora coerente, rispetto agli obiettivi di contrasto al consumo di suolo e di tutela delle rive dell'Arno, la destinazione dell'area alla realizzazione di una nuova struttura commerciale;

Se la Giunta abbia valutato, o intenda valutare, ipotesi alternative di destinazione pubblica o sociale e di rinaturalizzazione dell'area;

Se la Giunta condivida le osservazioni pervenute sulla compatibilità dei titoli edilizi e delle eventuali concessioni in sanatoria con la tutela idraulica delle rive del fiume, e quale posizione intenda assumere in proposito;

Se la Giunta intenda verificare l'assolvimento degli obblighi convenzionali, anche di natura economica, posti a carico della proprietà in relazione al permesso di costruire e alle sue varianti.