

2° Laboratorio – 1 giugno 2013 - AREE URBANE

trascrizione degli interventi

Cittadini partecipanti:

Bugatti Antonio / Ciacci Annalisa Taddei / Cristofori Maria Cristina/ Dei Danilo / Fraghì Antonio / Landi Paolo / Mazzetti Giulio / Milano Carlo / Razzolini Laura / Sandoval Claudia / Torrini Francesco / Tozzi Alberto /Zanella Pier Luigi.

Per l'Amministrazione comunale: Biliotti Antonella (Garante Comunicazione) / Danesi Gabriele / Assessore Tonarelli (solo per l'avvio dei lavori)/Piazza Luciano/Casali Stefano (tecnici)
Tavella Angela (verbalizzante)

Tonarelli: questo è il **secondo laboratorio di approfondimento** nell'ambito del percorso che abbiamo voluto istituire prima della presentazione di una bozza del Regolamento Urbanistico (R.U.); è **un percorso di ascolto per recepire proposte e idee** da parte di coloro che hanno deciso di partecipare a questa iniziativa preliminare.

Sabato scorso (25.5.2013) il laboratorio si è svolto sul tema del territorio rurale e delle problematiche per lo sviluppo; **oggi parliamo delle prospettive delle aree urbane.** Vi è stata consegnata



una traccia, e ci aspettiamo che i suggerimenti siano nel solco di questa traccia, individuata dal Consiglio con voti unanimi in un documento programmatico per il nuovo R.U.; siamo aperti quindi a proposte e idee che vanno in questa direzione. **Questo percorso può essere arricchito anche da proposte da inviare tramite web**, è possibile farlo - c'è l'indirizzo web- fino al 5/6 giugno, successivamente proporremo una bozza, che discuteremo per gruppi di lavoro. Quindi ci può essere ancora partecipazione, con contributi

seri, mirati; se vi saranno tanti cittadini che vorranno partecipare al percorso successivo faremo più gruppi, con sessioni di circa 20 persone; verrete ricontattati anche per il percorso che si svolgerà sulle prime bozze del R.U.. Oggi siamo qui per ascoltare, un percorso e uno sforzo da parte vostra per proporre idee, è il momento e il luogo per recepire le proposte. Il percorso odierno verrà illustrato da Antonella Biliotti, Garante della comunicazione, già a conoscenza di questo genere di percorsi. Io non seguirò questo incontro, in quanto chi ha responsabilità è bene che stia fuori da questi lavori; c'è qui anche l'Arch. Piazza, estensore dei documenti, ed i tecnici. La traccia dei lavori vi è stata consegnata; **della giornata odierna vi verrà fornito il verbale.**

Biliotti: come già per l'incontro precedente [25.5.2013], **ciascuno potrà esprimere il proprio contributo liberamente**, senza preoccuparsi se questo "desiderata" corrisponda o meno alla normativa, perché questo è un compito che spetta ai tecnici. **Abbiamo dato una traccia, e sul retro del foglio sono riportate le modalità di conduzione del dibattito.** Inoltre, operativamente viene trascritto quello che si dice. **Il documento vi verrà trasmesso via e-mail** - cioè verrà inviata la trascrizione non sintetica di quello che è stato detto - e vi si chiederà di verificare, in quanto nella trascrizione possono esserci errori nel riportare i concetti espressi. Una volta avuto il vostro ok, pubblicheremo sul sito Internet il documento. Quello della scorsa settimana è stato pubblicato oggi, si tratta di 15 pagine di interventi, foto, ecc.. Esso **farà parte dei documenti che l'Ufficio di piano analizzerà per la stesura del R.U.; lo stesso verrà preso in esame punto per punto.** Vi si chiede di parlare uno per volta, e di non accavallarsi negli interventi. Venendo all'argomento di oggi, si parla di aree urbane; il quadro previsionale approvato dal Consiglio Comunale il 4 luglio 2012 rappresenta la traccia con gli argomenti. **Il Consiglio Comunale mercoledì scorso (29.5.2013) ha adottato la Variante anticipatrice al R.U.;** il testo è semi-definitivo in quanto su quello i cittadini hanno 60 giorni di tempo per le osservazioni, successivamente esse verranno esaminate e la Variante potrà essere approvata. Quindi è congelata la decisione su **alcuni argomenti, che non sono oggetto di discussione di oggi.** Nel vademecum è descritto che cosa l'Amministrazione ha scelto. Questo di oggi è un laboratorio informale, si comincia seguendo la traccia disegnata, che sintetizza l'indice di oggi, che possiamo seguire o non seguire.

[Si inizia l'attività con un breve giro di presentazione dei partecipanti].

Ciacchi: come cittadina, vorrei porre all'assessore **una domanda sull'art. 36**, del quale sono state adottate alcune modifiche nel Consiglio Comunale del 29.5.2013, ma non su una incongruità che c'è, a mio avviso. Devo fare una premessa per spiegare la situazione: si sono svolti incontri, assemblee, riunioni organizzati dai genitori con la partecipazione degli Amministratori, nei quali dopo esserci stato detto che il project financing di Croce era stato abbandonato per motivi economici, crisi del mercato immobiliare, spostamento demografico

più a valle e non sulle aree estreme, ecc., veniva proposto dagli Amministratori un raggruppamento delle scuole di Primaria e Infanzia dell'Istituto Bagno a Ripoli Capoluogo in un unico polo. La maggioranza dei genitori esprimeva parere negativo a questa ipotesi e si attivava con forme di protesta, lettere protocollate, incontri pubblici. I genitori chiedevano inoltre di far ristrutturare la scuola di Croce con un progetto ecosostenibile che però il Comune non ha voluto prendere in considerazione. Tanto più che la via scelta dall'Amministrazione **di chiedere ai privati proprietari di terreni, dando loro la possibilità di cambiare la destinazione d'uso e la costruzione di una scuola privata, di cedere a titolo gratuito una parte del terreno per la scuola pubblica e al costruttore di costruire la scuola pubblica avendo in cambio le tre scuole (anch'esse con modifica della destinazione d'uso ad abitativa)** non dava risultati: i due avvisi pubblici per le aree andavano deserti. Anche la ricerca della scuola di respiro internazionale da affiancare a quella pubblica non dava il risultato sperato. Nonostante ciò il Comune continua ad andare avanti con questa idea. **Venendo al punto 5.5.3 del piano revisionale** [*si legge il testo*], si parla di una scuola pubblica da affiancare ad una scuola internazionale. Chiedo come sia possibile conciliare questo con il mantenimento del comma 3.3.2.5 punto 11 [*la Fonte-località Croce a Varliano*], secondo capoverso [*si legge il testo*] articolo che, ribadisco, il 29 maggio ha già subito modifiche votate in Consiglio Comunale, ma non questa parte. **Come mai si parla ancora di una scuola "prospiciente" la vecchia scuola di Croce, quando invece si è detto che questo progetto è stato abbandonato?**

Tonarelli: il R.U. a cui si fa riferimento è quello vigente, composto di norme per regolamentare come si interviene; **ora stiamo lavorando per il nuovo R.U., e quindi le parti obsolete saranno tolte.** Il fatto che sia rimasta questa previsione non determina niente, si tratta di una condizione precedente, subordinata alla realizzazione sull'area individuata, in ambito agricolo, prospiciente la piazza della Fonte. **Questa norma del R.U. esistente è stata superata da quando l'Amministrazione ha abbandonato il progetto del Project di Croce,** quindi quell'articolo sarà rivisto per adattarlo alle nuove indicazioni dalla discussione sui nuovi plessi scolastici del capoluogo.

Mi aspetto proposte, cosa nel pensano i cittadini della prospettiva di come si pensa di intervenire. Per quanto riguarda la Scuola internazionale a Bagno a Ripoli e la realizzazione di un Polo scolastico, l'abbiamo lasciata nella traccia che avete in quanto prevista dalla traccia del Consiglio Comunale, sovrano in questo ambito.

Tonarelli: questo articolo non ci sarà più in quella forma. **Il problema del Polo scolastico internazionale a Bagno a Ripoli,** con l'ipotesi prefigurata da Ciacci, **è stato riportato ed è oggetto di discussione perché interessano i contributi e le alternative, per trasferire la politica scolastica nel R.U.,** anche se questa ipotesi per come l'avevamo prefigurata è stata superata. Per il momento il processo non ha portato a nessun contatto, e lo dovremo tenere presente nel futuro RU.

Torrini: il discorso generale sul problema delle scuole a mio avviso è importante osservarlo da un altro punto di vista, perché ad esempio sappiamo che a Grassina l'Amministrazione può fare ampliamenti su terreni suoi, e che a Bagno a Ripoli invece questa possibilità non c'è. **Il R.U. deve indicare delle aree, pensare cosa farci dentro anche in un'ottica di finanziamenti**, in quanto il Comune non può investire perché non ha soldi, ma chi vuole investire deve avere qualche cosa in mano; mentre invece non si sa niente. **A livello politico e amministrativo occorre sapere in quale direzione si vuole andare, cioè se verso l'accorpamento dell'area scolastica oppure no**, e, se si trattasse di un'area privata, l'area andrebbe trovata. Fino ad oggi ci sono state molte idee, la speranza riposta in un privato, oppure l'idea della ristrutturazione delle scuole esistenti, ma nessuna soluzione possibile. Finora il quadro è stato molto ipotetico e poco realistico. Le idee ci sono, ma **c'è l'esigenza che qualcuna di queste idee venga formalizzata da parte dell'Amministrazione**. Occorre quindi scrivere che cosa è possibile fare.

Sandoval: Si sta parlando di scuola, quindi di un problema molto sentito dai genitori. Mi chiedo **come mai non sia stato avviato un percorso di partecipazione sulla scuola**. I genitori hanno il bisogno di esprimersi, e l'hanno chiesto più volte, sui progetti che riguardano la scuola; **una sorta di "progettualità concordata"**. A livello urbanistico un progetto come quello del polo scolastico significa uno stravolgimento delle dinamiche di mobilità e non solo. Per non parlare di cosa succederà con gli edifici pubblici che verrebbero svuotati. Casa sarà di quelli edifici e cosa diventeranno quelle aree? Nuove residenze? O ci sarà un progetto di riuso? Tutti i cittadini dovrebbero essere tempestivamente informati sulle intenzioni del Comune per quanto riguarda l'edilizia scolastica e dovrebbero essere messi in grado di partecipare su un progetto di questa portata. Il Comune non può decidere da solo su questioni così fondamentali.

Biliotti: quindi nel senso di progettare un percorso di partecipazione per realizzare un'ipotesi progettuale sulla scuola, mentre nel suo intervento Torrini chiedeva maggiore concretezza.



Torrini: senza voler entrare nel merito di che cosa fare, cioè se un Polo unico oppure no, se si è riscontrato che la Scuola internazionale è irrealizzabile, **qualsiasi sia la scelta, se si vuole creare un Polo scolastico l'area va trovata**. Altrimenti quale altra soluzione può esserci? L'acquisto di un'area? In

questo senso, poi, **ci vuole la progettazione, che deve essere partecipata**, in quanto le cose si possono fare in tanti modi. Ma se l'area non c'è, e il modo per cercarla non lo si è trovato, occorre avere "un piano b". Ad esempio a Grassina si è scelto di ampliare l'esistente, nel resede. Perciò **si potrebbe verificare se nel capoluogo le scuole esistenti hanno un resede**, andare per esempio nella direzione di restare sul territorio. **Bisogna scegliere una direzione**. Una strada si è chiusa, e **fino ad oggi non sono state trovate alternative**. Anche dire cosa si vorrebbe fare è complicato, ma già studiare una soluzione sarebbe abbastanza. Ad esempio, nel 2001 vi fu un concorso di idee su questo tema, poi il progetto è stato trasformato quasi in una sorta di progetto preliminare, successivamente si è andati verso la strada del *project-financing*, e infine, sia il privato che il pubblico sono arrivati a dire che non c'erano più le condizioni per proseguire su quella strada; questo progetto è finito. Da qui l'Amministrazione, che prima intendeva sostituire la Scuola di Croce in loco, poi ha ritenuto che avesse poco senso sostituire una scuola costruendo la nuova sempre lì, e infine è andata verso l'accentrare una scuola, il terreno, la scuola internazionale, ecc.. Ora siamo a niente, a una soluzione tampone, quindi ci vuole una direzione. E' l'amministrazione la proprietaria delle scuole.

Ciacci: la chiusura della Scuola di Croce comporterebbe fare diventare quella zona un dormitorio. Il Comune sostiene di voler dare impulso al lavoro, mentre in questo caso anche le attività lavorative andrebbero a morire. Inoltre anche per la viabilità ci sarebbero problemi, con incremento di traffico, inquinamento, ecc. sulla parte più centrale di Bagno a Ripoli. **Appoggio la richiesta di un processo partecipativo sulla scuola**, già richiesto nelle sedi assembleari al Sindaco, al Presidente Solazzi e all'assessore Guidetti e Casini.

Mazzetti: per quanto riguarda **i processi partecipativi, se l'Amministrazione non li porta avanti non serve a niente**. Ci troviamo in una situazione per cui si partecipa a quei concorsi, e poi non se ne fa di niente.

Biliotti: ricordiamoci che stiamo lavorando per un Regolamento Urbanistico della durata di almeno 5 anni per quanto riguarda le scelte di fondo; successivamente si possono presentare altre soluzioni. Quindi anche **le nostre ipotesi devono avere un arco temporale adeguato a questa tempistica**.

Bugatti: [*ex-presidente ordine architetti, ma qui in veste diversa*]. Faccio riferimento ad una clientela che può essere interessata all'argomento. **Il metodo conta, perché di fronte ad un metodo chiaro e certo l'operatore si sente di proporre**, mentre se il metodo non è chiaro, c'è incertezza anche nel formulare proposte, e nel capire la fattibilità della proposta. Due parole sono **importanti: consenso e risorse**. Se il consenso non c'è, oppure non ci sono le risorse, di cosa si può parlare? Per quanto riguarda i tempi, **5 anni in urbanistica sono pochi, e senza un consenso, è chiaro che nessuno si mette in gioco, anche il privato si trattiene dal fare proposte**. E questo,

nell'interesse della Pubblica Amministrazione. **Il privato deve entrare dentro la proposta dell'Amministrazione, occorre trovare un consenso in un percorso, e poi si trovano le risorse.** Solo se la proposta è approvata dalla collettività si dà l'idea del progetto, e poi si procede sul finanziamento.

Quota pubblica ed iniziativa privata. Sul metodo bisogna rilassarsi un po', non è sufficiente dire dove si fa la scuola, forse bisogna spingersi un po' più avanti, per **capire quanta forza e quanto**



coinvolgimento c'è. Se la Scuola internazionale non ha dato risultati, c'è da **capire perché non ha dato soluzione.** Se poi la soluzione è solo un privato, che deve dare risorse e decidere tutto senza la garanzia di un equilibrio economico della situazione, non va bene, ed anche i *project* sono sbagliati in partenza e destinati al fallimento. **Se per Bagno a Ripoli l'Amministrazione vuole insediare qualcosa, dica che lo vuole fare in un ambito solenne, e dica quali sono gli elementi di sostegno pubblico all'operazione,** altrimenti si sta ad aspettare che qualcun altro faccia la prima mossa, e questo qualcun altro si compra tutto. Non aspettiamo situazioni del genere, **bisogna attivare risorse locali, sia nella disponibilità sia nella possibilità di intervento.** L'Amministrazione deve uscire allo scoperto con una progettualità più decisa, proporre con serietà, cioè fare qualcosa di più dell'avviso pubblico che era stato fatto.

Piazza: sulla scuola, come su tutti gli altri temi, **le proposte programmatiche portate avanti dal Consiglio Comunale per le scelte.** Premessa: c'è un Piano Strutturale alle spalle, che dice che c'è un grosso lavoro da fare sulla qualità dell'esistente, così come sul recupero, qualcosa da fare sul nuovo, e abbastanza da fare sul nuovo su funzioni che prevedono il lavoro. L'obiettivo è il contrasto alle rendite in territorio rurale ed urbano. **Nell'interpretazione di questo territorio** - cerniera con Firenze e con i territori alle spalle - **sono state formulate le funzioni pensate, vista la posizione strategica di Bagno a Ripoli; tra queste quella di una scuola**

di alto prestigio. Ora, le aree sono poche, ci sono poi ambiti di popolazione che non vogliono una congiunzione fisica tra centri - una conurbazione - quindi alla luce di tutto ciò i terreni fruibili nel territorio risultano pochissimi. L'Amministrazione, qui come da altre parti, oggi non ha capacità di spesa, ma ha situazioni urbane che necessitano di essere riviste, per farle funzionare meglio. **Necessitano opere pubbliche, e senza soldi si deve aprire necessariamente un dialogo con il privato.** Si è provato ad immaginare alcuni interventi - e tutte le volte che si fa qualche intervento si produce una rendita - quindi **si è cercato di prendere una parte di quella rendita** (prima lo si faceva con la residenza). Abbiamo provato ad immaginare quanto poter prelevare di questa rendita, arrivando a definire di prenderne circa una metà, da trasformare in opere pubbliche o in cessione di aree da richiedere al privato. Sono stati fatti dei conti, avendo la consapevolezza che il mercato poteva non rispondere; e così è successo, perché il mercato è abituato a prendersela tutta, la rendita. **Col Piano Strutturale si è detto che se l'operazione non si può fare perché il mercato non risponde, non la si fa.** E questo per 5 anni. Sul tema della Scuola l'Amministrazione ha ragionato e comunque sta ragionando tuttora; questo problema probabilmente non lo risolveremo con questo R.U.. **L'Amministrazione aveva ritenuto che, alla luce da problemi delle scuole, delle diseconomie, ecc., l'accorpamento avrebbe potuto portare vantaggi.** Sul dove fare la Scuola l'Amministrazione aveva ragionato come segue. Nel Piano Strutturale è prevista una scuola di alto prestigio, e se c'è la volontà di accorpare le scuole di Bagno a Ripoli, allora perché non congiungere questi due tipi di esigenze e di scuole, insomma un'ipotesi interessante, per la quale serviva però un'area di consistenza adeguata. Quindi **si è fatto uno schema direttore, si è visto che cosa abbiamo di consistente, l'abbiamo dimensionato,** l'Amministrazione in merito aveva avuto contatti con varie scuole internazionali. **Sono state fatte nel corso del tempo analisi sulle superfici necessarie, è venuta fuori un'esigenza complessiva di circa 3 ettari, individuando quindi 4 possibili aree.** 1. dietro al giardino I ponti, con varco tra Bagno a Ripoli e Sorgane (*vd. PTC Provincia, corridoio ecologico*); 2. tra via Roma e la strada provinciale; 3. vicino a Bagno a Ripoli, in località Rimaggio (in un'area libera); 4. l'area ex-Enel (*già nel PTC e nel vecchio R.U. a destinazione formativa*). **L'avviso ha dato un esito non esaustivo, sono giunte proposte parziali,** solo da due proprietà, non rispondenti però a ciò che occorreva. Su Rimaggio non è pervenuto niente, per l'altra zona si tratterebbe di una procedura assai complessa. Ora l'Amministrazione ha deciso di riflettere e discutere su questa situazione. Dai genitori nel frattempo pervenivano esigenze di come strutturare la futura scuola. **Quindi al momento attuale si è in una posizione di riflessione, e dobbiamo ragionarne nella pianificazione all'interno del P.S. e del R.U.. Una cosa funziona se l'idea sta nel P.S., e poi la si inserisce nel R.U.,** altrimenti, se si decide ad esempio di sottoporre un'area ad esproprio, e poi non si realizza l'opera, non si può riproporre tale soluzione; ed è possibile che in 5 anni non si riesca a farlo. Idem per quanto riguarda l'art. 36, perché finché non si concretizza un'idea diversa, resta quella esistente, poi quando matura l'altra, quella esistente si

sostituisce. Quello della scuola è un tema molto delicato, e oggetto di notevole dibattito.

Torrini: questa logica è vera, ma si scontra con i tempi; prendiamo a titolo di esempio la variante di Croce. **I tempi sono in contrasto con qualunque possibile finanziamento**, la logica è che è sufficiente ci sia un progetto preliminare, ma questo è un grosso problema. Se è così, allora **siamo chiari fin da subito e non facciamo discorsi del genere che troveremo finanziamenti, diciamo pure chiaramente che non siamo in grado di trovare i finanziamenti**. Questo va dichiarato anche fuori, dove ci sono aspettative che non hanno possibilità di realizzazione. Per la Scuola di Lilliano e Meoli ad esempio si sono avuti i finanziamenti, perché l'area è di proprietà comunale, e il progetto c'era.

Ciacci: Tonarelli ha detto che il privato non ha manifestato interesse, i proprietari delle aree neanche o non avevano le caratteristiche (una delle aree è in realtà divisa tra due proprietari che singolarmente non hanno la metratura sufficiente), quindi che senso ha continuare a proporla nel quadro previsionale? **Dovremmo anche chiederci se questa strada sia quella giusta, specialmente per la formulazione di questi avvisi pubblici**, visto che anche quelli sui chioschi sono andati a vuoto.

Piazza: c'è anche un mercato non facile.

Ciacci: sono gli amministratori che devono valutare questo e dare risposte ai cittadini anche secondo le esigenze di mercato, non il contrario.

Tozzi: volevo fare una riflessione in merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Sul territorio esistono una



serie di edifici ora vuoti e non utilizzati, con varie destinazioni – ad es. uso magazzino, ecc. - **e c'è una questione-parcheggi. Per insediare un'attività nel centro urbano**, anche di dimensioni contenute e tali da non produrre molto reddito – si pensi ad esempio ad un'attività con destinazione danza/ballo) - **la necessità è anche quella dei parcheggi. Lo stesso dicasi**

per le residenze, per le unità da frazionare: non lo si può fare perché non ci sono parcheggi adeguati. Quindi, dove c'è accesso solo ai pedoni, e vi è il problema dei parcheggi già sul patrimonio edilizio esistente, come si può fare per il cambio di destinazione? Si tratta di attività diverse da quelle prima citate – si parlava di scuole internazionali – realtà che richiedono investimenti minori da parte dei gestori privati. Quindi **porto all'attenzione il problema dei parcheggi nei centri urbani, nei i cambi di destinazione d'uso.**

Dei: il fatto che i Comuni non hanno soldi non ci esime dal fare dei progetti, **bisogna avere speranza, e creare ottimismo anche per i giovani.** Se l'avviso pubblico non ha dato esito, bisogna migliorare, ed il problema sono i tempi, in quanto nessuno si fida più, **c'è uno stacco netto tra le proposte strategiche e quello che poi si realizza. Bisogna fare qualcosa per semplificare;** mi chiedo perché per realizzare queste cose sia necessario fare anche il piano attuativo. Se si semplifica il processo, basterebbe anche solo una planimetria in formato A3 senza bisogno di chiedere altro. In sostanza si tratterebbe dell'applicazione di **un'ipotesi di R.U. semplificato, laddove il piano attuativo dà il disegno.** Ma se questo il piano attuativo deve essere esaminato in Regione, la quale dà anche prescrizioni, ecc., allora quando lo si invia all'esame di tale ente ci vorrebbe un "quasi-progetto". E ancora, una volta realizzato il progetto, anche la Provincia rientra in questa programmazione strategica. **O si cambia la legge urbanistica, il regolamento, in modo da semplificare, e poi tutto resta nell'ambito comunale e nell'ambito di tutela ambientale, oppure la situazione è pesante.** In sostanza già col piano attuativo ci vuole un ciclo di progettazione. **Proposta di levare l'obbligo di fare il piano attuativo nelle piccole adduzioni.** Il Comune per le cose piccole l'ha fatto (di non fare il piano attuativo). **Chiedo se è possibile fare qualcosa per la semplificazione, anche con una piccola modifica.** Il circuito è troppo complesso, bisogna semplificare la parte del piano attuativo.

Piazza: il problema è la "procedurocrazia", non tanto il piano attuativo, che è il piano urbanistico di dettaglio; è scritto nella legge urbanistica che cosa deve contenere. **Queste procedure stanno colpendo tutti quanti. Per risolvere le procedure bisogna avere le idee chiare.** Se si sa dove si vuole arrivare, i tempi sono brevi per giungervi. Se non si hanno le idee chiare, si va avanti con le procedure. **C'è stato un periodo in cui i piani attuativi sono stati eliminati, ma la cosa non funzionava.** Per es., nella Variante anticipatrice il piano attuativo per Ponte a Niccheri è importante, altrimenti le opere non si possono fare. **Il problema è di come lo si utilizza oggi, il piano attuativo.**

Dei: per le piccole cose dovrebbe essere tolto il piano attuativo; i processi partecipativi sono diventati patrimonio comune, ma alla fine il privato si sottrae perché questo strumento di lavoro è applicato eccessivamente. Il tecnico comunale nelle Conferenze dei servizi dovrebbe precisare che è una richiesta illegittima, spiegare la legge per chi non ha capito a cosa serve lo strumento, oppure limitarne l'uso. Per i piccoli interventi, vi è l'opzione, in caso di tutela ambientale, della non rilevanza. Se l'intervento non è rilevante, il Comune però non si sente di dirlo, e domanda alla Soprintendenza. In realtà le

casistiche reali sono poche. Allora, **facciamo sì che quello che proponiamo sia chiaro; diciamo anche all'ufficio preposto, che quando l'intervento non è rilevante si assuma la relativa responsabilità, quando il progetto è fatto bene.** Bisogna fare e rischiare qualcosa.

Bugatti: allora facciamo un esempio. Ciascuno di noi ha cercato di fare qualcosa per semplificare; citiamo la dematerializzazione delle pratiche edilizie. Il R.U. Viene modificato, finalmente viene modificato l'art. 1. In merito c'è molto da fare, e **c'è da chiedersi il Comune di Bagno a Ripoli quanta possibilità abbia di recepire una tale semplificazione nello strumento urbanistico.** Vedere cosa possiamo fare per sbloccare la situazione, perché non possiamo avere, per così dire, uno strumento rotto e non funzionante. **Se lo strumento non lo consente, è inutile parlare di scuole o di altro. L'urbanistica, con gli strumenti giusti, può mettere in campo un'attività di ripresa, coinvolgere i privati, ricevere le loro proposte, vedere gli aspetti economici, la prospettiva.** L'urbanistica è la via d'uscita, quindi **occorre avere un piano operativo dal giorno successivo all'entrata in vigore del R.U..** Cito un esempio di un Comune che ha avuto una proposta da una multinazionale tedesca – da circa un anno - la quale sta chiedendo che cosa è possibile fare, ma il Comune non sta dando risposte. Quindi, se non siamo in grado di rispondere, e se non diamo risposte - per esempio su dove si può fare la Scuola internazionale - il progetto non sta in piedi.

Mazzetti: a volte ciò non è nemmeno sufficiente, perché magari poi l'intervento lo si sposta in un'altra parte. **Il problema è che bisogna fare della buona architettura,** non che quella che si decide si fa. Non si può criticare ciò che non piace. Ad esempio in Spagna le commissioni edilizie sono svolte dall'ordine degli architetti, qui in Italia è diverso.

Tozzi: in Italia il problema è anche la fiducia; tante conseguenze, come risultato della norma, derivano anche dal fatto che i cittadini cercano sempre di svilupparla andando oltre, e c'è maggiore difficoltà nelle grandi "operazioni", anche se pure una



piccola operazione può rappresentare un'eccellenza. **Vi è prevenzione verso chi giudica; ed anche da parte di chi giudica, vi è il timore che l'intervento non sia mai quello che sembra. Altro aspetto inibente è poi rappresentato dagli enti preposti**, che bloccano tante cose – tra questi la Soprintendenza - che magari intervengono a posteriori e stravolgono tutto. **Se tali enti hanno il potere di giudicare, dovrebbero entrare in una fase più repentina, non in una fase tardiva.**

Mazzetti: occorrerebbe infatti **intervenire subito.**

Bugatti: Bagno a Ripoli deve essere caratterizzata in questo senso, per la qualità. Vero è che **ci sono contraddizioni**, anche ad avere a che fare con la Soprintendenza, poi un problema è anche la modulistica, e ve ne sono anche altri. Abbiamo perso la serietà e onestà morale del nostro ruolo, trincerandosi dietro altri, che servono per arginare la nostra responsabilità. **Occorrono scelte forti, perché direzionano e danno sicurezza nell'operare.** Se un'area è idonea per realizzare qualche intervento, allora **lavoriamo insieme (proprietario ed Amministrazione) per procedere, nella trasparenza assoluta.** Basta con l'urbanistica contrattata – parlando in generale - l'Amministrazione deve fare forti scelte, e su questo ragionare. **Un progetto nasce quando ci sono le convinzioni che le risorse ci sono. La partecipazione deve essere una partecipazione responsabile, guidata, mirata, e rappresentare un momento in cui si prendono le decisioni; non bisogna continuamente rinviare.** Ognuno deve giocare il proprio ruolo, avere direzioni nette, decise. L'impressione è che per rispondere ci si attenda dall'Amministrazione che essa dica qualcosa di più, e la stessa aspettativa si verifica da parte dell'Amministrazione.

Biliotti: ricordo che **questo momento l'abbiamo chiamato di "ascolto preliminare", proprio per dare modo a tutti di esprimere quello che vogliono, in libertà.** Se gli interventi rientrano negli argomenti-traccia, li inseriremo nell'elenco dei "desiderata", e su quella bozza si baserà la partecipazione.

Piazza: tanta è stata l'attività di partecipazione svolta da questo Comune. Dalla partecipazione arrivano proposte che, pur se non possono essere inserite direttamente dentro gli strumenti urbanistici, rappresentano comunque sollecitazioni importanti, anche per sentire la sensibilità della gente. **A noi spetta il compito di ricondurre tutto ad unità e di valutare le incongruenze.** Il fatto è che non si risolve il problema eliminando i piani attuativi; ciononostante, quello che è possibile fare per la semplificazione, dobbiamo farlo. **Il meccanismo col quale ci confrontiamo è l'opposto della semplificazione**, ci sono migliaia di leggi lacunose, a volte alcune innovazioni rivoluzionarie non si sa come inserirle in tutto il resto. **Le cose non chiare è difficile disciplinarle.** Come trovare una soluzione? **Se ne esce non con un R.U., ma provando a definire il più possibile le regole, ove**

possibile. Ad esempio il Regolamento edilizio unificato è stato proposto a suo tempo proprio perché il linguaggio comune, e l'interpretazione comune, sono importanti.

Bugatti: ciò è la **premessa per informatizzare le procedure.**

Piazza: sì, ed è anche la premessa per prevenire controversie. Si pensi ad esempio alla definizione del termine "volume"; in ambito Toscano ve ne sono circa 286 interpretazioni. Lo stesso vale per le Soprintendenze, in quanto **sulla qualità paesaggistica si devono dettare i criteri, cioè quali regole di fondo dare affinché un paesaggio sia "di qualità"**. Si torna in un certo senso al discorso dei parametri urbanistico-edilizi. Quando si interpreta un progetto, ciascuno dentro di sé dà una propria interpretazione; i problemi sono anche questi.

Per i parcheggi - questione questa assai concreta - quando si è discusso sul nostro Piano Strutturale in Regione, ci è stato chiesto di fare delle precisazioni sul dimensionamento, e di distinguere tra nuovo ed esistente, tra ambito urbano e rurale. Dobbiamo considerare il cambio da agricolo a non agricolo, ma non si dice altro, né si distingue tra residenza e terziario. L'ufficio comunale preposto, monitorando la situazione, ha visto che nel recupero si procedeva in maniera consistente, aprendo quindi una discussione, in ambito legale, per vedere che cosa dover conteggiare; su quest'ultimo aspetto le posizioni erano infatti diverse. Su questa cosa in Regione non si è avuta chiarezza, ma dopo aver discusso si è convenuto con tale ente che la posizione del Comune di Bagno a Ripoli avesse una logica, cioè che nel formare il piano si conteggiasse ciò che non è operante, ma non i cambi di destinazione d'uso, se nel R.U. è riportato che si tratta di destinazioni consentite. **La Regione ha richiesto che in questi ambiti vi siano degli standard assicurati rispetto alla funzione prevalente, per quelli pubblici.** Su quelli privati, alcune leggi richiedono degli standard, per es. i parcheggi per i clienti devono avere 1,5 ml di spazio. In sostanza, se vi fosse una struttura di vendita media, vi sarebbero parcheggi pubblici, ma dovrebbero esservi anche le aree pertinenziali, cioè i parcheggi assicurati. Già sugli edifici residenziali, ogni residenza deve avere 2 posti auto. Laddove non è possibile, si possono individuare ambiti dove ciò sia consentito, ma allora ci vuole l'area pedonale. **Ci vuole quindi un equilibrio, cioè dove gli spazi ci sono i parcheggi li chiediamo come necessari; laddove ciò non è possibile, la soluzione deve essere data da una idonea politica del traffico.** La norma, per come è scritta adesso, non funziona bene. **E' importante lo spirito della chiarezza e della semplificazione. La norma per essere chiara deve essere netta; quando è netta però crea più scontenti.** Che cosa significa "semplificare" lo vedremo anche negli incontri successivi; vedremo anche cosa significa dettare norme precise, e non subordinate a qualcosa.

[Pausa caffè]

Biliotti: stamani abbiamo distribuito la traccia con una serie di argomenti, alcuni dei quali li abbiamo affrontati; alcuni di voi stamani hanno già dato il loro contributo, ed altri no. Sarebbe auspicabile che le persone che non hanno parlato, se vogliono, affrontassero gli altri argomenti.

Cristofori: ho appreso che **nella zona di Ponte a Niccheri è prevista un'importante riqualificazione**, ed un nuovo insediamento di una struttura ricettiva, di circa 1200 posti letto. A Bagno a Ripoli ci sono già posti letto, che con la crisi sono quasi tutti vuoti. **Mi chiedo quindi che senso abbia realizzare un'altra struttura ricettiva, i cui posti magari resterebbero vuoti.**

Biliotti: **ciò è stato deciso nella Variante anticipatrice al R.U.;** questa cosa comunque può essere spiegata più in dettaglio dall'arch. Piazza.

Piazza: le previsioni sulla zona di Ponte a Niccheri sono presenti nella Variante, azione che l'Amministrazione ha deciso di fare; quando la Variante sarà approvata, avremo il polo di Ponte a Niccheri. I 1200 posti citati nell'intervento di Cristofori stanno nel Piano Strutturale, strumento "a lunga gittata", valido a tempo indeterminato. In questa visione al futuro, che l'Amministrazione ha inserito nel Piano Strutturale, il punto centrale è creare lavoro e limitare le operazioni di rendita. In particolare nel territorio rurale, dove tutto veniva volto ad abitazione, la decisione è stata quella di fare in modo di bloccare la proliferazione delle abitazioni - per non averne di ulteriori - e di incentivare il lavoro, perché il nostro sia un territorio vivo e con attività compatibili accanto all'agricoltura. L'agricoltura ha l'agriturismo, con il riutilizzo del patrimonio esistente. Gli altri manufatti sono ad uso di coloro che stanno in campagna ma non sono operatori agricoli, da poter utilizzare a fini ricettivi con la precisazione di una micro-ricettività diffusa, con al massimo 16 posti per ciascuna struttura. Il R.U. prevede che se si sta nel territorio rurale e si dispone di un edificio, non si possono avere più di 16 posti letto, in quanto si dà autorizzazione a tutti di poter fare questa conversione del patrimonio edilizio.

Microstrutture diffuse è il principio del R.U. esistente, e di quello futuro. Il territorio di Bagno a Ripoli ha una posizione a ridosso di Firenze tale che, da un punto di vista



turistico – dati dell'Irpet regionale - **ha grandissime possibilità di sviluppo**, soprattutto per chi si reca Firenze per più visite. Bagno a Ripoli inoltre ha un numero inferiore di posti letto rispetto agli altri paesi della cintura fiorentina, e un'alta qualità della vita. **Il P.S. ha una durata indefinita, e dà quindi un sostegno a questo aspetto.** La posizione di Bagno a Ripoli è straordinaria; siamo nelle condizioni ideali.

Cristofori: nell'attuale momento economico tutti gli agriturismi hanno notevoli problemi, addirittura cali del 40% di presenze rispetto all'anno scorso, quindi **incentivare le persone ad attivare queste strutture appare una previsione non corretta.** Bagno a Ripoli ha comunque le potenzialità, e fino ad oggi vi erano molte presenze. **Il discorso va bene se si parla di tempi previsti a lungo termine.**

Tozzi: **non è detto che se c'è crisi non si possa dare la possibilità ai soggetti di aprire nuove attività**, come ad esempio un agriturismo. **Si tratta di un investimento durevole nel tempo**, e la sensazione altrimenti potrebbe essere quella di essere tartassati da disposizioni che creano ostacoli a questo. **Il tutto va visto quindi in senso positivo, con una mentalità aperta, mettendo in gioco le proprie capacità di offrire qualcosa che altri non sono in grado di offrire.** C'è differenza infatti per come si gestisce un'attività. Sono stimoli anche per le attività per migliorarsi, per fare cose nuove. A Firenze, ad esempio, sono già nati ristoranti con formule nuove.

Cristofori: **osservavo il momento difficile, oggi il turismo è veloce, è fermo, non è paura della concorrenza e del confronto.** Il turismo è fermo.

Tozzi: se si incrementano le attività, **può darsi che si lavori proprio perché si offre qualcosa di diverso.** Oggi vi è liberalizzazione, quindi: dare la possibilità di una concorrenza sleale no, ma far crescere altre figure in questo senso, va contro la crisi.

Landi: a parte i problemi di Bagno a Ripoli, e la possibilità di accrescere le potenzialità, **parlando di turismo il problema è anche a livello nazionale;** l'Italia è penalizzata dagli altri Paesi, ed è scesa come presenze turistiche, anche per i prezzi elevati. Il turismo si è allontanato.

Tozzi: dare la liberalizzazione nelle attività serve anche per i prezzi elevati, affinché vengano abbassati.

Landi: **a proposito di risparmio energetico.** E' giusto risparmiare, soprattutto con il risparmio dei corpi illuminanti, per es. le luci a led. Il costo è alto, ed alta la tecnologia che sta dietro a tutto ciò. Per superare l'alto costo, **sarebbe utile se il Comune potesse creare una sorta di aggregazione di soggetti per questo genere di acquisti**, affinché vengano messi a disposizione tali prodotti, e sentire magari quante persone possano entrare in questa tecnologia, con tutti i benefici che ne conseguirebbero in termini di

risparmio energetico, di abbassamento quota di calore, ecc., e con notevole diminuzione dei prezzi. **Fotovoltaico**: vero è che non si sa quanto dureranno le cellule al silicio; e infatti si stanno cercando già altri materiali. **Per l'impianto fotovoltaico, in precedenza non era chiaro quale dovesse essere la sua collocazione**; dapprima pareva sui tetti, poi sul suolo, poi di nuovo sui tetti, dove però, al passaggio del sole, si può determinare uno spiacevole effetto-specchio, con le connesse problematiche. **Andrebbe perciò analizzata bene la situazione della collocazione, per evitare effetti negativi**. In merito infine alla **raccolta "porta a porta"**, è opportuno insegnare ai cittadini che le erbacce e il fogliame, se li si deposita in un bosco, l'anno dopo divengono concime per l'ambiente. **La raccolta porta a porta, che non funziona tutti i giorni, è qualcosa di disastroso**. Basti pensare per es. alla carta, la quale, se non viene raccolta, si spande per l'ambiente circostante.

Biliotti: nelle aree rurali e nelle piccole frazioni c'è il sistema di **raccolta di prossimità**; la carta in particolare viene raccolta in un giorno specifico della settimana.

Tozzi: l'**isola ecologica che è stata creata è importante, e riguarda il territorio**, in quanto vi si possono portare i rifiuti ingombranti, e ciò tutela, oltre alla popolazione, anche gli agricoltori e l'agriturismo. Ritornando al problema dei rifiuti, **occorrerebbe individuare un metodo idoneo per non rovinare il territorio campestre**.

Landi:
occorrerebbe anche essere in grado di individuare i soggetti che, ad esempio nell'ambito di attività edilizia, continuano a scaricare ovunque i materiali, nonostante oggi sia più semplice ed economico di un tempo farlo in sicurezza, e nel pieno rispetto dell'ambiente.



Zanella: [cittadino, artigiano, consigliere comunale]. Difficile valutare in merito ai bandi, agli avvisi pubblici. **Buona idea quella di passare attraverso procedure ad evidenza pubblica per la ricerca di soluzioni e**

idee di utilità collettiva e sociale. A causa delle risorse carenti vi sono però delle difficoltà. Ad es. con riferimento alla Rievocazione storica, se si mettono vincoli ad evidenza pubblica si eccipisce che sembra siano tarati sulla testa di qualcuno, come trattativa privata, quando invece è proprio il contrario. Anche la partecipazione – es. se si fa riferimento alle primarie – ha dei grossi limiti, ed anche delle controindicazioni; vi è chi ha maggiore visibilità, maggiori mezzi, ecc.. **Venendo alla partecipazione, essa non è semplice, in quanto spesso si percepisce il limite territoriale ed economico, cioè ognuno si occupa del proprio settore.** Per es., sul problema di edilizia sociale ad Antella, cioè sulla grande riqualificazione civile e civica che si fa ad Antella, abbiamo tutti una visione che tende a non essere ampia (a parte i professionisti, che hanno una visione più ampia). L'edilizia, il *social-housing*, sono elementi di grande riqualificazione di tutto il territorio di Bagno a Ripoli, cui dedicare ancora più attenzione. Da cittadino prestato alla politica, **ritengo si debba fare tutti uno sforzo di maggiore apertura.** Per esempio, se tutti mettessimo bene la carta dentro i contenitori della raccolta, forse non vi sarebbe tutto lo sporco che c'è; è anche una questione che investe i cittadini. **Forse sarebbe utile uno sforzo anche quando si fa la partecipazione collettiva, cioè riuscire ad elevare la discussione su una visione più globale e volta alla collettività,** anche se ciò è difficile. Se si parla di *social-housing* all'Antella, tutti tendono a vedere come limite la propria parte del territorio, **anche come Amministrazione sarebbe quindi utile sforzarsi in questo senso, ampliare il raggio della discussione** parlando delle scuole a Bagno a Ripoli anche ad Antella, ecc., mentre questo non c'è molto.

Landi: per la carta, adesso ci sono buste di plastica. Per quanto riguarda i cassonetti piccoli, quando questi sono pieni, i rifiuti vengono lasciati accanto, e a causa degli animali il risultato è pessimo.

Fraghì: oltre alle osservazioni sulla burocrazia fatte da Dei, occorre dire che noi ce ne approfittiamo, e ciò favorisce l'abusivismo; in aggiunta c'è da dire che all'inizio del P.S. è riportato il concetto che è necessario raccordarsi col territorio circostante, altrimenti siamo in un'isola felice, e intorno c'è lo scempio che vediamo, anche in altri Comuni vicini. **Una delle battaglie dei Comuni, a livello regionale, sarebbe di ripartire dall'anno zero, studiando alcune funzioni in una dimensione più vasta, per quanto riguarda i servizi, le scuole, ecc.** L'edificazione avviene sempre col vecchio sistema, bisogna guardare invece al risparmio energetico, alle risorse idriche. Allora **si può pensare ad incentivi procedurali, come ad esempio applicare una burocrazia più veloce a chi fa progetti ecologici, perché anche la burocrazia ha un costo. Qualità di quello che si crea, qualità intesa come qualità degli edifici, delle opere pubbliche.** Previsioni strategiche: il P.S. e il R.U. hanno un punto debole, cioè il problema è che non ci sono i soldi, e quindi è importante il rapporto con il privato. **Prima di tutto l'Amministrazione comunale dovrebbe pretendere di realizzare le cose pubbliche, poi quelle del privato.** Per es. a Grassina, riguardo alla Rievocazione storica: prima di tutto si dovrebbe creare il parco pubblico, e poi

le villette. Invece succede il contrario, con comodo vengono realizzate le opere pubbliche. Ciò deve essere ribaltato: prima si realizzano le strade, e questo per realizzare un'efficiente struttura urbana. **Prima le cose pubbliche e poi viene il privato, che deve avere anche una certa qualità.** Per esempio, a mio avviso, le zone artigianali del territorio sono brutte, anche le ultime di Vallina. Va bene risparmiare, ma anche le aree artigianali vanno realizzate in un certo modo. **Bisogna obbligare a realizzare cose belle,** abituarsi a vivere nel bello. **Mobilità urbana: bisogna puntarci parecchio, le piste ciclabili devono essere funzionali ad arrivare nei posti pubblici, anche farne meno, ma completarle arrivando dall'inizio alla fine.** Cominciare a disegnare, in quanto certe cose si possono anticipare, le proposte sono state tante, ed occorre anticipare. **Centro educativo-scolastico:** il giorno che sarà realizzato ci sarà una grossa concentrazione di persone, e quindi **bisogna tenere conto dei parcheggi; la viabilità sulla via Roma deve essere studiata,** in modo da eliminare il problema degli ingorghi.

Ciacci: ricollegandomi all'intervento di Zanella, che mi ha chiamata in causa, ritengo che **una rispondenza di partecipazione da parte dei cittadini c'è, lo dimostra proprio il fatto che siamo qui oggi.** E accogliendo sempre il suo suggerimento di non occuparmi solo di scuola, sulla raccolta dei rifiuti bisogna riconoscere che alcune problematiche ci sono; non sono solo i cittadini ad essere maleducati, ma talvolta i contenitori non sono rapportati al numero di famiglie che ne usufruiscono, con conseguente spargimento di rifiuti anche nei giardini privati. **Chiedo** ancora, collegandomi al discorso di Alberto, visto il problema già esistente di mancanza di parcheggi, **di sapere se per la "Casa comune" sono previsti parcheggi.**



Razzolini: si parlava prima di "realizzare in qualità". Il nostro comune e il nostro territorio sono avvantaggiati, in quanto situati vicino a Firenze; rispetto a Firenze si tratta comunque di una realtà più

piccola, e forse per questo più facile da gestire rispetto alla grande città. Il contesto economico attuale non è dei migliori, anche con riferimento alle prospettive per i giovani. Vivendo qui, come tecnico e come cittadino, **ritengo**

che come privati cittadini, un sistema per mantenere, e anzi accrescere, la qualità della vita, ci sia – ho maturato questa convinzione sia parlando con i tecnici che con i cittadini - **in quanto c'è affezione a conservare il territorio come è stato tenuto finora**. Attenzione quindi ad edificare in qualità, a non stravolgere la situazione esistente. **Anche attuare piccole iniziative serve**. Per quanto riguarda me, vivo a Grassina, ho una bambina piccola, reputo positiva la presenza della pista ciclabile, che accresce la qualità della vita di tutto il paese e anche quella personale, quindi c'è la volontà di tenerla pulita; ma i soldi non ci sono, e non ci possiamo mettere noi cittadini a tagliare l'erba. Ritengo che **il privato, se ottiene qualcosa in cambio, possa collaborare attivamente e mettere in gioco risorse economiche per realizzare i servizi. Nel R.U. potrebbe essere inserito come prospettiva di sviluppo il fatto di dare tale possibilità al cittadino privato di una sorta di collaborazione con il Comune**, avendone qualcosa in cambio. **Ci vorrebbe un apposito indirizzo nel R.U. in tal senso, ed una possibilità di dialogo**. Tanta parte della popolazione è disposta a collaborare, ma se c'è qualcosa di ritorno. Passando ad un altro esempio, anche ampliare il giardino di Antella sarebbe una buona cosa per i cittadini, ma se ci si ferma al fatto che non ci sono soldi, non si fa mai nulla, quindi **se si continua con la filosofia attuale non si arriva da nessuna parte. Noi tecnici perciò, nel proporre e nel costruire, dobbiamo cambiare filosofia, e lo deve fare anche il Comune**. Ora la richiesta è forte, le esigenze ci sono, tra queste quelle di ampliare l'ospedale, fare piste ciclabili, ecc.. C'è l'occasione per costruire ancora di più in qualità. Prima invece c'era più disponibilità economica, ma una minore ricerca della qualità.

Torrini: poiché in questa sede si chiede di proporre, **gradirei sapere com'è lo stato dell'arte per quanto riguarda l'area ex-Omnes. Per le piste ciclabili occorre raccordarsi con Firenze**, per arrivarci attraverso di esse. **Bisogna razionalizzare, trovare percorsi preferenziali**; nel territorio collinare ovviamente è più difficile poter usare la bici.

Per quanto riguarda i soggetti privati, c'è da precisare **l'educazione civica del cittadino è cosa diversa dal parlare dell'intervento del privato nel pubblico**. Facciamo un esempio, non si interviene come privati su beni che sono del pubblico; per esempio un cittadino che ripulisce un tombino. **Quando si parla di un ritorno, si parla in sostanza di un ritorno di coscienza civica**. Un tempo si bandivano delle iniziative, come ad es. "adotta un'aiuola", oppure la tenuta di una pista ciclabile. **Per alcune cose non ci vuole un incentivo. Nel rapporto pubblico-privato, ci vuole invece un'utilità**. È molto importante dunque separare queste cose, non "fare" solo perché c'è un'utilità. Riguardo al tema del "bello e qualità", sono d'accordo sul discorso nel suo complesso, ma definire cosa è bello e cosa è di qualità è arduo, sono concetti difficili. Taluno crede di essere portatore del bello, es. la Soprintendenza. **Fare cose di qualità e belle implica che qualcuno dia le definizioni**. Cosa è bello per l'uno non è bello per un altro, e la ricerca della qualità del bello è un aspetto quasi filosofico.

Sandoval: Vorrei intervenire sul tema del **risparmio energetico**. Negli interventi sentiti fin'ora si è parlato di illuminazione led, di fotovoltaico, e di nuove costruzione di qualità. Ma non si è parlato di **riqualificazione energetica del patrimonio esistente**. Non si avrà mai un risparmio energetico e di emissioni di CO2 consistente se non si agisce sul patrimonio edilizio. Dai dati del Bilancio Energetico Comunale (2013) emerge un dato significativo: il 72% dei consumi di metano sono dovuti al riscaldamento (17 milioni di metri cubi nel 2010 e un'emissione conseguente di 34.000 tonnellate di CO2). E quindi forse sarebbe il caso di prevedere incentivi per gli interventi di riqualificazione energetica come la sostituzione degli infissi e l'isolamento dell'involucro degli edifici. Segnalo che il Comune di Firenze ha deciso recentemente di iniziare un periodo di sperimentazione durante il quale saranno incentivati gli interventi di riqualificazione energetica attraverso l'eliminazione della tassa di occupazione del suolo pubblico. Questo dimostra che anche se non si hanno soldi, qualcosa si può fare.

Ricordo che al **punto 1 della strategia energetica del Piano Strutturale** c'è la "progressiva riduzione delle emissioni di CO2 in atmosfera derivanti dalle funzioni residenziali e produttive presenti nel territorio, incentivando il ricorso a forme di risparmio energetico e di contenimento dei consumi termici ed elettrici nel patrimonio edilizio esistente."

Sulla mobilità: Se si vuole che territorio di Bagno a Ripoli sviluppi il turismo, bisogna assolutamente migliorare i collegamenti con il centro di Firenze. Attualmente il servizio di trasporto pubblico è inadeguato, soprattutto la domenica e nelle ore notturne. Il turista dovrebbe essere messo nella condizione di poter raggiungere agevolmente il centro di Firenze con i mezzi pubblici. Altrimenti la vicinanza tra Bagno a Ripoli e Firenze diventa molto relativa.

Landi: in merito al discorso del "bello". mi **ha colpito vedere tanti muri, realizzati in maniera non adatta con** lastre di pietre adatte per pavimentazione murate in verticale a rifinitura di muretti, in sostituzione della nostra classica realizzazione di muretti "a secco" o murati

Piazza: il problema energetico sarà un punto da trattare appositamente, con una riunione. Da una parte **c'è il proposito di sostenere le nuove fonti energetiche, ma anche di rendere ciò compatibile con una serie di aspetti**. Sui tetti vi sono poche limitazioni, bisogna comunque lavorare nel merito di una soluzione legittima. **Incentivi sulle procedure:** si era provato a parlarne con gli operatori agricoli, che hanno necessità veloci e stagionali, cioè **l'ipotesi di un protocollo d'intesa, da sottoscrivere, in modo che se il soggetto accetta di sottoporsi a ciò che il Comune richiede, si dovrebbero poi semplificare le procedure**. Questo non è facile trasporlo in norma. Lo spirito è giusto, il principio è corretto, ma fra dirlo e farlo c'è di mezzo la burocrazia. **Il punto è corretto, va visto dove è possibile tradurlo**. Anche la legge l'ha accolto, ed in un regolamento ha inserito che le aziende agricole possono fare strutture precarie che stanno fino a due anni, con una semplice comunicazione. Questo aspetto va regolamentato, cioè come devono essere fatte queste strutture. Le cose non si improvvisano.

Rapporto pubblico-privato: sta scritto nella legge, non si deve consentire il contrario. Bisogna far sì che sia così. Soprattutto nel passato non sempre qualcuno ha fatto così. Poi vi sono stati tentativi postumi di riassetto. **Mobilità urbana, completamento: è uno dei punti centrali del P.S., e lo sarà anche del R.U..** Qualificare, completare la struttura urbana. A volte con poche opere è possibile avere una mobilità diversa, in alcune zone forse occorre qualche rotatoria in più. Quindi il R.U. non dirà tanto su questi punti, ma se si possono prevedere alcune rotatorie, questo lo si può fare. Bisogna vedere se su questo siamo d'accordo, quindi ci si deve pronunciare nel merito. **Polo scolastico: richiamerà una grande concentrazione di persone. Nella "Casa comune" non sono previsti parcheggi,** perché la si fa dentro un parco pubblico, ed inoltre certe associazioni dovranno trovare lì la loro sede, ma questo non dovrebbe comportare problemi di traffico ulteriori, né grande afflusso di gente. Si sta pensando anche di mettere in collegamento con la pista ciclabile il parcheggio di via Bocci. **Area ex-Omnes-Volta/Gobetti-I ponti: previsto un percorso pedonale.** Sulla piazzetta una struttura a servizio, zona pedonale, ecc., e attraversamento di via Roma, in maniera che le macchine avranno la percezione di essere in un'area particolare; ci sarà una parte rialzata, sia come materiali che come caratteristiche di percorso, fino a ridosso del giardino dove sono previsti due chioschi. Il rudere verrà demolito e verranno realizzate abitazioni.

Ciacchi: fa presente che già attualmente il parcheggio dei Ponti risulta insufficiente

Tonarelli: la scheda-progetto è stata approvata dal Consiglio Comunale. Previsioni urbanistiche, riorganizzazione urbanistica complessiva, con intervento a carico del privato, con recupero volumetria, ecc.

Razzolini: garantire qualità del territorio.

Piazza: con l'intervento di Ponte a Niccheri c'è già un altro pezzo di pista ciclabile, quindi tutti i nostri interventi sono finalizzati a questo, **non esiste un intervento privato finalizzato ad una utilità non pubblica.** Il comparto edificatorio ha un limite, ed è consentito solo per questi fini.

