



Laboratorio – 18 luglio 2013 - AREE URBANE

trascrizione degli interventi

Cittadini partecipanti:

Aglietti Ivana / Bandini Marco / Bertagni Sergio / Bini Mattia / Bugatti Antonio / Ciacci Annalisa Taddei / Landi Giuseppe / Mazzetti Giulio / Mura Salvatore / Sieni Fabio / Torrini Francesco.

Per l'Amministrazione comunale: Piarulli Francesco (Direttore Generale) / Antonella Biliotti (Garante della comunicazione) / Mangiacavalli Fiorella / Piazza Luciano/Casali Stefano (tecnici) / Tavella Angela (verbalizzante)

Biliotti: le aree urbane sono l'ultimo tema dell'indice ragionato che trattiamo in questa serie di incontri; altri temi verranno approfonditi successivamente. **Si attende una discussione sui titoli;** finora ci sono titoli, ed alcuni concetti che costituiranno il regolamento urbanistico. Le 20 pagine che vedete adesso diventeranno circa 200, e **le cose che sembrano oscure adesso poi saranno chiarite.** I dubbi si possono chiedere all'arch. Piazza e all'arch. Casali. Quando questo verbale sarà pronto vi manderemo il documento, e **verificherete se il concetto che avete espresso è emerso correttamente o meno.**

Una nota prima di cominciare: ho ricevuto una e-mail di Ciacci, nella quale chiedeva alcune cose ed anche in merito ad una domanda rimasta sospesa.

Torrini: in merito all'area di Bagno a Ripoli ex-Omnes, alla quale è allegato un progetto, volevo sapere se l'urbanista è al corrente di un lavoro che è stato fatto dall'ufficio scuola sull'istituto comprensivo di Bagno a Ripoli. In base all'esigenza di dismettere il plesso di Croce, **abbiamo fatto una commissione mista su come riorganizzare da questa parte il servizio. Il lavoro ha portato ad una riorganizzazione di spazi e di cicli da parte della scuola.** C'è infatti un progetto, una parte del quale la si sta realizzando, con lavori di ampliamento a Padule, Granacci, Croce. L'obiettivo per l'A.S. 2014/2015 è di avere un'organizzazione diversa, cioè alla Granacci, oltre alla scuola media, ci saranno anche le quinte della primaria (incremento di popolazione con età diverse). Poi a Rimaggio e a Croce resterà solo il primo ciclo (terze e seconde), a Croce le quarte. Questa situazione permetteva di avere una prospettiva di miglioramento. Per il 2014/2015 in quel progetto era previsto lo spostamento della segreteria della Granacci, perché lì ci sarebbe la scuola primaria, nello stesso plesso, ma separata. **Ciò comporta spostare la segreteria,** si pensava che questo dovesse essere ricostruito nel resede della scuola. Invece nel progetto parte di essa è annesso all'area pubblica, e poi si parla di punto di ristoro e locali a biblioteca. **Il problema sono i tempi,** perché a settembre dell'anno prossimo si devono spostare le quinte. Quindi si restringe il resede, e poi in quest'area sono concentrate molte funzioni, e un

ulteriore carico della primaria; inoltre vi è il fatto che il parcheggio è della Provincia e non è tutto utilizzabile; poi vi è il problema dei pulmini. **Tutto questo carico va studiato bene**, siccome spesso pare che non ci sia raccordo tra coloro che lavorano nelle varie situazioni, questa cosa ha una sua precisa definizione, e quindi ci preme capire come e perché dall'inizio del prossimo anno. **Dall'inizio del prossimo anno c'è dunque questo grosso problema, della segreteria.**

Piazza: propongo un **rapporto con chi rappresenta il circolo e l'urbanistica, per risolvere questo problema**, ad es. individuare un'area da estrapolare dal progetto. Questo è da vedere.

Ciacchi: mi chiedo come mai nell'area del giardino dei Ponti non c'è più la Casa comune.

Piazza: perché sta già nella Variante anticipatrice al R.U.. La Casa comune è già variante al regolamento urbanistico, dal 10 agosto, quindi ormai è data come cosa acquisita.

Landi G.: vorrei fare un intervento di carattere generale. Come detto ieri **auspichiamo, nella fase avanzata della normativa, uno stretto contatto dei tecnici addetti con la Consulta dei professionisti**, per far sì che siano chiare e certe, e leggibili, le norme, e non da interpretare. Più c'è collaborazione, più si affina la chiarezza. **Chiedo di inserire nel R.U. la legge regionale sui sottotetti. Chiedo inoltre se a livello normativo, per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, si intendano confermare le stesse norme di oggi, o se ci sono idee di sostanziali modifiche.** Dal documento non lo si capisce, per es. dotazione di parcheggi, ecc. Come consulta dei professionisti siamo in grado di proporre.

Piazza: di diverso ci può essere ciò che deriva da innovazioni normative, e cercare di ottemperarvi in maniera adeguata e legittima, senza però farsi chiudere dagli obblighi imposti dalle modalità con le quali è stato approvato il PS. **Abbiamo dei tetti di cui da recuperare per determinate funzioni e non li possiamo sfiorare;** sembra un controsenso il fatto che quando si va a recuperare si pongano limitazioni, ma esse ci sono state imposte. Ci stiamo attrezzando per rispondere in maniera adeguata. **Ci vuole uno schieramento ampio che parta dagli Ordini, e che intervenga nei momenti adeguati,** adesso che si sta riscrivendo la legge regionale. Ci è stato imposto di mettere tetti al recupero; è una cosa nuova con la quale dobbiamo confrontarci. Abbiamo provato a far ragionare su **cosa si intende per recupero; non anche i cambi di destinazione d'uso.** Abbiamo proposto - e lo inseriremo in una variante contestuale al R.U. - che per strutture dismesse che hanno perso funzionalità da tempo, e il cui recupero comporta un incremento di carico urbanistico da considerare, di prenderlo dal PS. **In un'area che non "agiva", se la si riattiva gli abitanti non creano un carico abitativo notevole, e prendono il dimensionamento del Piano Strutturale;** quello è un carico

urbanistico che va considerato. **Se invece ho strutture sempre attive o rimaste dismesse per poco tempo**, e le stesse vengono reimpiegate diversamente, **è assurdo che questo comporti prelievo dal PS e incremento del carico urbanistico**. Abitazione/ufficio o viceversa non significa prelievo del dimensionamento del carico strutturale. Finisce che gli uffici stanno a considerare cosa si preleva e cosa no; è un gioco eccessivo. **Abbiamo deciso, nel R.U., di suddividere i centri abitati in settori funzionali, e per ciascuno individuamo le funzioni che possono essere inserite e che possono interscambiarsi tra di loro** (es. residenza, uffici, piccolo commercio, ciò non crea carichi. Posso dire che non faccio una grande struttura in legno, si individuano le funzioni, si supera il problema, ma ad una condizione, cioè che quando si verificano queste condizioni, il carico sia compensato dalla richiesta di standard privati. Se da un laboratorio ricavo appartamenti, devo prevedere i posti auto. Nella regolamentazione attuale si chiede che ci siano due posti auto. Una prima ipotesi di modifica è dire che quando occorre chiediamo un riferimento e un posto auto, in base all'ampiezza. Parcheggio privato pertinenziale.



Bertagni: eventualmente si potrebbe pensare ad una monetizzazione?

Piazza: pensavamo ad un'altra cosa, cioè **trovare nelle aree residenziali delle aree private perché possano essere vendute ad un prezzo**

convenzionato, o dare la possibilità a chi ha una pertinenza, una volta soddisfatte le proprie esigenze, di ricavare posti auto e venderli a chi sta nelle vicinanze o in un certo raggio di influenza. Si pensava di affrontare il problema in questo modo. Su questo tema serve incontrarsi con la Consulta dell'Ordine; è un tema non chiaro. Quando siamo andati ad approvare il PS, e si è dovuto mettere un limite per il recupero, la risposta non è stata chiara, e se viene posto un limite ad un'Amministrazione comunale, occorre che poi lo si lasci gestire all'Amministrazione. **Anche per quanto riguarda i parametri, cerchiamo di vedere cosa significa. Recuperare è cosa diversa a seconda di che cosa si recupera.** Bisogna uscire da alcuni preconcetti. Le soluzioni individuali sono sempre più fragili rispetto ad una soluzione condivisa. Da parte nostra vi è la disponibilità a discuterne.

Bertagni: avevo chiesto all'assessore una tavola rotonda con gli Ordini professionali, per fare quello che si sta cercando di fare anche con altri Comuni; se questo discorso lo si porta avanti in maniera più ampia, si può **arrivare ad unificare il regolamento.** Siamo disponibili a lavorarci.

Piazza: le definizioni dovrebbero venire fuori.

Bugatti: l'esperienza si è messa in piedi anche con Firenze, **sul discorso del metodo,** ed è una cosa che può dare dei risultati. Quello che viene dato qui è un messaggio di azione nei confronti della Regione, che tende a pianificare l'ambito comunale. **Non è positivo per i cittadini, ed anche per gli enti, che devono difendere questa autonomia, imporre dall'alto.** Da una parte si dice consumo di suolo zero, ma dall'altra parte **è assurdo creare lacci per il recupero.** Lo sviluppo dell'urbanistica sta dentro il discorso delle funzioni, perché così gli ambiti urbani si sviluppano; dall'altra parte sarebbe utile se si potesse dire se si recupera o meno, e quanto si recupera; sarebbe utile fare sempre recuperare. Se vi sono privati che hanno le risorse, è assurdo impedire, perché così si pone un freno all'economia. Siamo all'urbanistica delle responsabilità che non si vogliono esercitare, problemi di una gestione del territorio che non avviene, si cristallizza, si decompone gravemente, quindi **siamo disponibili a dare una mano per agire nelle trasformazioni legate alle esigenze di tutela.**

Bertagni: anche la riqualificazione è importante, con standard energetici, creando qualcosa che rende alla collettività; questo non è un recupero ma un'esigenza. O.P.C.M. sismica, anche a Bagno a Ripoli non è partito, non ci sono soldi per farlo. Se la riqualificazione si fa in un ambito più grande, la si può fare.

Bugatti: come si fa a recuperare il patrimonio con il dimensionamento?

Piazza: faccio presente un'altra cosa, per cui **nel piano paesaggistico non vengono perimetrati i vincoli ex L. 431** (boschi, fasce di rispetto dai corsi d'acqua). Si fa il piano dall'85 non perimetrando, ed i Comuni, caso per caso,

devono accertarsi a che distanza siamo. Su questo non si dovrebbe transigere.

Bugatti: sono anche confini in movimento.

Piazza: chi può perimetrare un vincolo se non chi lo impone? Ora stiamo facendo quelli ex L. 1497.

Mazzetti: volevo **porre l'attenzione sull'edilizia di qualità** - si sta parlando di parametri - ma nessuno porta all'attenzione la qualità architettonica, ciò che si fa. Prendiamo per esempio alle Case di San Romolo, zona ristrutturata e non vincolata, ridotta in maniera pessima; alcune cose sfuggono quindi dalla rete dei controlli. Prima si bocciava un progetto in quanto non qualitativamente bello dal punto di vista estetico. Ora si vedono gli esiti dell'attuale modo di costruire: le costruzioni restano invendute anche perchè sono brutte. Tutti questi discorsi portano poi ai soldi, ma non se ne sente parlare, da parte di nessuno, neanche dagli Ordini, **non si fa più un discorso di qualità architettonica**. A volte la qualità non esiste neppure, basta "fare". Invece **la qualità architettonica è importante**, il patrimonio edilizio esistente viene trattato male, l'attenzione deve essere massima soprattutto nelle nostre zone.

Piazza: sono **elementi da inserire nei regolamenti edilizi**. Ieri sera parlavo di opinioni diverse rispetto a questo, facevo l'esempio della Sovrintendenza. **Vanno trovati punti di equilibrio, una modalità univoca**. Alcune di queste cose stanno nel regolamento edilizio, ad es. l'Emilia Romagna fa un regolamento urbanistico-edilizio. Comunque vi sono difficoltà, perché spesso vi sono opinioni diverse su cose che potrebbero sembrare banali.

Mazzetti: ci vogliono delle "maglie"; ad es. in Francia ci sono costruzioni gradevoli, l'edilizia corrente è di grande qualità, qui no.

Aglietti: si tratta anche di un fatto culturale.

Mazzetti: in Italia abbiamo l'80% del patrimonio culturale mondiale.

Piarulli: parlando ad es. di un'esperienza di mia conoscenza, nel bando del recupero di Matera era stata imposta una serie di criteri, utilizzando materiali previsti. **Al di là della salvaguardia, si deve fare un recupero che abbia una congruenza rispetto alla storia e ad altri parametri**. L'Amministrazione dovrebbe dare qualche linea.

Torrini: oltre a farsi dare delle regole, siamo noi stessi che squalifichiamo l'operato.

Mazzetti: per es. in tema di recinzioni.

Bertagni: più si norma e meno si progetta.

Piazza: in Francia - prima citata - il sistema delle aree protette vede la presenza di un "Atelier Technique" per l'intero Paese, che ha emesso anche

pubblicazioni, descrivendo tutto quello che si doveva fare. Si tratta di un'altra cultura; da noi è un problema.

Bugatti: la riflessione è che in certi momenti le società creano la qualità senza le regole, ma adesso non siamo in una tale fase, dobbiamo riconoscerlo; **non si risolvono le cose scrivendo regole su regole.** E' un momento in cui nella nostra società si guardano solo alcuni aspetti. Veniamo da un ventennio di cultura dell'"accaparrare", e questo non crea qualità. **Si rinasce se si riconosce che tutti si deve fare qualcosa perché si riacquisiscano il bene comune e l'estetica.** Gli avi costruivano apparentemente senza regole.

Mazzetti: cito ad esempio anche la "guida del verde" che fu edita dal Comune di Bagno a Ripoli diversi anni fa. Quel libretto era un fatto all'avanguardia per il periodo.

Piazza: il nostro Comune aveva provato nel 1999 a mettere regole più labili, è stata una generosa scommessa sulla qualità, però i risultati non sono stati incoraggianti.

Bugatti: le leggi sull'architettura sono anche dannose, creando illusioni.

Piarulli: quando un'Amministrazione è soggetta ad un'autorizzazione in cui c'è un elemento soggettivo, mi **chiedo per quale motivo non ci siano le regole di base. Quando c'è l'elemento soggettivo è un danno.**

Bugatti: è stato fatto un corso per reimmettere nelle Commissioni soggetti preparati, e la prima lezione è stata quella di **togliersi di dosso la soggettività**, mentre l'ingresso in una Sovrintendenza rappresenta di fatto cosa ben diversa.

Aglietti: è anche un fatto economico, perché per esperienza personale, quando mi sono trovata a fare un infisso, per costi e manutenzione, che comportavano costi eccessivi, ho dovuto ricorrere ad un materiale meno costoso.

Torrini: torno all'urbanistica, ed a parlare di scuola. Si ricordava qui che il R.U. dura 5 anni, ma in merito all'Istituto comprensivo, che ha bisogno di qualcosa di nuovo, non inserire niente è un segnale di debolezza. Invece **come segnale politico sarebbe importante che in questo R.U. l'Amministrazione facesse vedere che il problema lo si vuole cominciare a pensare, localizzare lì o altrove.** Può darsi che se ne parli in ambiti interni, ma nella bozza non c'è nulla. Si parlava della Scuola americana, ecc. Per esempio sappiamo che c'è un'area pubblica libera in via Granacci, dove c'è l'antenna.

Piazza: mi risulta che sulla scuola il discorso non sia ancora concluso, né rimosso; il R.U. dà operatività al PS, ma anche se l'idea maturasse

dopo, si può fare una variante al R.U.. Eviterei di localizzarla su un'area solo perché si tratta di un'area pubblica, che può essere utilizzata diversamente. Gli schemi direttori sono ragionamenti in forma di schema grafico, schemi pubblici. In quell'asse deve arrivare la tranvia, con un nuovo centro, giardino accanto alla Coop, via Granacci, dovrebbe essere il viale d'accesso al centro, piazzetta con edificio a L o pubblico o privato, residenza o uffici, ed un ingresso con funzioni commisurate al viale, che dovrebbe divenire importante. **La riflessione non è chiusa.**

Piarulli: di fatto sulla scuola al momento si è fermi, va visto da questo punto di vista. **Su quell'area, se è funzionale alla tranvia, si dovrà dire se si vuole trovare oggi una soluzione,** anche perché l'edilizia scolastica non si sosterrà per molto tempo.

Torrini: per valutare se ci sta tutto, occorre dire che il "tutto" di qualche anno fa non è il "tutto" di oggi. E' utile utilizzare i dati di qualcun altro, se servono. **Si rischia di insistere su delle idee non più percorribili.**

Piarulli: il PS è a lunga gittata, invece qui dobbiamo vedere cosa possiamo fare nel quinquennio. **Se abbiamo la sensazione che qualcosa non si può realizzare, vanno adattate le decisioni. Il tema è politico, ed investe più assessori.** È un problema di lavori pubblici, di istruzione. Avere o meno a disposizione un terreno cambia la prospettiva. Come pure gli altri elementi, vanno portati ad un tavolo di discussione.

Piazza: riterrei importante, per **avere la possibilità di inquadrare una scelta in un quadro complessivo, tenere lo schema direttore ed adeguarlo, nel mezzo manca un masterplan dove ci possano stare anche le piccole cose. Non è un elemento rigido,** ci consente di localizzare alcune cose che mettiamo nel R.U., e non sono preclusive di quelle che stanno in un piano organico. Anche se si sta in un piano parziale quindi, le cose si modificano.

Piarulli: si tratta di capire se si può dare una soluzione, **dovremo decidere se riformulare un avviso pubblico o no.** Difficile far giocare ad un'Amministrazione il ruolo di mediatore tra soggetti. Una volta individuate le potenziali aree, abbiamo tenuto presente il fabbisogno, cioè cos'è che risponde a quei requisiti.

Bugatti: un'urbanistica timorosa.

Piarulli: quando si parla di aree pubbliche, ci possono essere anche delle localizzazioni. Se l'area è dell'Amministrazione, è più facile localizzare. **Sul tema della mobilità e viabilità,** lancio un elemento di discussione. Rispetto al capoluogo, sarebbe opportuno pensare a come snellire il traffico sulla via Roma. Progetti di mobilità dolce, ciclo-pedonale, ecc. stiamo spingendo sulle piste ciclabili, **cosa ne pensate?**

Bugatti: occorre una definizione più avanzata della struttura del regolamento.
La soluzione sta dentro una rete di trasporto pubblico efficiente.

Piarulli: se si pensa al capoluogo e a ponte a Niccheri, si parla di ambiti territoriali sui quali dei ragionamenti vanno fatti. Via Roma, la Casa delle associazioni, scuole, centro sportivo, dobbiamo decidere come si vuole agire.

Aglietti: partecipando a incontri con le strutture ricettive, parlando della possibilità di aumenti di posti letto, si osserva che **mancano i parcheggi, mancano i taxi, la viabilità sulle strade.**

Torrini: e anche gli autobus.

Piarulli: per la viabilità secondaria, come *trend* abbiamo visto una **crescita significativa.**

Aglietti: e anche vi è stato aumento di presenze, servizi di ristorazione, parcheggi; basi per poter lasciare le auto.

Landi G.: sulla viabilità c'è il tema del Centro. Passandovi frequentemente, se ci fosse un bypass sarebbe meglio. **La Variante alla Chiantigiana va coordinata con tutto;** siamo in fase avanzata. **A Bagno a Ripoli la bretella è di difficile attuazione per l'orografia del territorio.**

Piazza: nelle previsioni c'è, ma è pesante. Via Pizzi, con alcuni lavori, potrebbe essere una sorta di sperimentazione.

Landi G.: **si potrebbe lavorare sui sensi unici,** es. via di Terzano; non so se ci sono proposte in merito.

Piazza: pensate **praticabile una circolare su via Roma?**

Piarulli: il discorso **riguarda i perimetri degli ambiti urbani.**

[pausa]

Bugatti: concetto di perequazione sul territorio.

Piarulli: l'abbiamo sperimentata non fuori dal piano attuativo.

Landi G.: se possiamo **vedere frazione per frazione, per capire quello che è stato inserito** e di cosa si sta parlando.

Bugatti: importanza della definizione di perimetri; diventa importante in funzione della nuova legge regionale. Adesso vediamo non i perimetri nel vero senso della parola; è importante vedere i criteri in base ai quali gli ambiti sono

da individuare.

Piazza: **il discorso dei perimetri lo stiamo riesaminando**, ci sono osservazioni che ricadevano di là dalla strada, e che erano rimaste fuori. **Sono stati censiti i casi di situazioni di confine**, alcune evidentissime altre un po' paradossali, ed in alcuni casi chi dovrebbe stare dentro va a finire fuori; solo edifici. Succede che sulla viabilità esistevano nuclei antichi, elementi unitari, che hanno visto l'abitato espandersi da una parte, e quelli che erano dall'altra parte sono rimasti fuori, nascono come elementi unitari, piccoli borghi, l'abitato si è sviluppato da una parte, ad es. su un incrocio, per cui si è rimasti dall'altra parte. **Si propone di reincluderli**. Il problema è quando c'è una serie di cose, in cui è evidente il primo elemento. Di contro ce ne sono altri che ora sono dentro, e poi saranno fuori. **La rilettura va fatta a tutto tondo, con una casistica**, criteri da discutere con l'Amministrazione, e poi ridefinire. Prendere in considerazione tutto, a tutto tondo.

Piarulli: su questo problema si sta cercando di provvedere.

Bugatti: la legislazione li ripropone.

Piazza: la legge regionale sembra che imponga di rivedere tutti piani.



Piarulli: **importante definizione dei criteri**, e coraggio per fare scelte coerenti. A volte ci sono lottizzazioni in campagna che si sono fermate e accanto hanno altri edifici, rimasti fuori; è vero che sono nati come edifici rurali, ma sono limiti per i quali è difficile applicare il concetto.

Piazza: Baroncelli è uno di questi casi. Se qualcosa nasce come territorio rurale, è giusto che stia dentro. A volte è forzoso lasciare quelli che stanno al di là della strada, ciò non sempre sembra logico. **Va analizzato ciò che appartiene storicamente al territorio rurale, è utile usare un criterio più comprensivo.** Nei casi dubbi forse conviene essere aperti.

Non attribuito: questo può voler dire anche vedere aree circondate dal centro urbano; aree agricole.

Piazza: non ci sono più. Secondo i criteri previsti dalla legge, si spera che sia il Comune a decidere il territorio urbanizzato; se ci sono degli sfrangiamenti con lotti interclusi non edificati, se sono terreni non urbanizzati, li si deve tirare fuori; diventano territori rurali periurbani.

Landi G.: nello specifico dei centri abitati: negli elenchi a pag. 17 non c'è Balatro, non elencato.

Piazza: non sono previsti interventi. Forse lo si comprendeva in Antella.

Landi G.: per Antella previsti interventi, dalle schede in piccolo formato non si comprende, si prevede edilizia residenziale con autocostruzione

Piazza: area di proprietà comunale interclusa tra area che sta a monte, verde pubblico, arrivando da via Peruzzi e salendo, strada chiusa al traffico, strada interna che serve la lottizzazione che sta a monte. Area di proprietà dell'Amministrazione. Le altre aree sono la ex Telecom, e quella dove c'è (area comunale ceduta alla lottizzazione, destinata a scuola), e un'altra area destinata a verde. Previsto comparto unico discontinuo destinato a parco.

[Si illustrano le ipotesi sul centro di Antella, su Vallina, ecc. con proiezione di rappresentazione cartografica].

Piarulli: vi è il problema degli espropri, che si presenta spesso, quindi bisogna valutare la fattibilità dei progetti, e vi sono limitazioni che non ci aiutano. In un laboratorio fu detto che quando si vuole generare un'Opera pubblica, si guarda come farla fare al privato.

Piazza: l'intervento è generato dalla necessità dell'opera pubblica.

Bugatti: in merito all'aspetto della perequazione, tema presente, perché non si opera per comparti ristretti?. La questione viene in mente sulle strutture produttive (addizioni volumetriche); rispetto ad esse si parla solo di addizioni? Se ci sono edifici dismessi da queste attività, occorre rimetterle in gioco con giustapposizione, superfici da recuperare per rimodellare la funzione produttiva. Per un'attività produttiva dismessa, se è possibile solo fare adduzione volumetrica, è difficile. Sistema dei crediti

esteso a principi perequativi, laddove vado a collocarli, e a fare Opere pubbliche, miglio qualcosa dove arrivo. Chiarire lo schema entro il quale dobbiamo collocarci. Uno schema chiaro di come funzionano le cose, avere le regole del gioco prima di giocare.

Piazza: "progetto di territorio": scegliere un profilo per quel territorio e farlo essere tutto è difficile; molto è territorio collinare, le attività sono andate a finire in zone pericolose dal punto di vista idraulico. Ci si chiese se si potevano reggere altri insediamenti industriali, e la risposta fu no. Era stato previsto, e a parte una certa quantità ridotta di sul per nuove attività, **siamo andati verso l'addizione volumetrica**. Se ne parlava nel 2007, ma non cambia la decisione sulla connotazione del territorio, e se c'è un lotto che si aggiunge sono situazioni difficili. Si era pensato che abbiamo un territorio collinare con molto patrimonio edilizio dismesso, ed anche situazioni da poter riutilizzare, e che quindi nella collina si potesse fare insediare attività pulita; per es. uno stilista piuttosto che servizi terziari. Stando nel territorio rurale. **Demolizione e ricostruzione, che serva all'attività produttiva e compatibile col territorio, offerta qualificata**. Potrebbe essere uno spunto per riprendere questo discorso.

Bugatti: il ridimensionamento vuol dire tornare ad una forma di artigianato che può rilanciare qualcosa. Oggi diminuiscono le richieste di consumi, ma non cessano, solo cambia la domanda. **Lavorare sulla qualità del tipo di insediamento, a sostegno di un'economia, non solo a sostegno della ricettività**.

Piazza: è un territorio particolare.

Piarulli: si tratta di problematiche di carattere urbanistico, ma queste attività devono essere supportate da altre attività, per vedere pregio nel territorio. Ad es. fare incrementare il gettito Imu dando agevolazioni per il tempo necessario; sposare il tema dello sviluppo economico e dell'urbanistica. Dietro il regolamento urbanistico vi sono tematiche di altro genere. Il lavoro degli uffici è quello di evidenziare e carpire un aiuto, intervenendo per far sì che alcune cose vengano recepite. **Cercare di attrarre**.

Piazza: alcuni anni fa a Villa la Massa vi fu un incontro sul piano strutturale come opportunità, occasioni di impresa. **È una riflessione avviata**.

Piarulli: le riunioni ed i tentativi con le associazioni sono stati fatti, su queste tematiche. L'impresa deve fare il suo mestiere. Interessa far lavorare le imprese su queste cose, un insieme di meccanismi. **Dal PS si capisce che è un governo del territorio nel senso più ampio**.

Bugatti: l'Amministrazione pubblica ha la possibilità di far girare, vedere cosa si può fare, e in quali tempi. Se le giustapposizioni si possono fare, **quali sono**

le regole, e quali attività si possono fare.

Piarulli: c'è una situazione di promiscuità, attività produttive e residenza, dove abbiamo problemi quotidiani, agevolare queste cose è importante. Ci riaggiorniamo con il preliminare agli inizi di settembre, per andare in adozione ad ottobre.

