



28 Novembre 2013, Sala consiliare "Falcone e Borsellino"

"PROGETTO DI BOZZA"

DEL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

- 1° GRUPPO DI LAVORO SUL TERRITORIO RURALE -

Per l'Amministrazione comunale:

Antonella Biliotti (Garante comunicazione)/Luciano Piazza - Stefano Casali (tecnici)/ Angela Tavella (verbalizzante).

Gruppo dei partecipanti:

Valentina Anzillotti; Luca Borin; Annalisa Ciacci Taddei; Antonio Fraghì; Luca Fusani; Maurizio Giachetti; Jacopo Lotti; Francesco Torrini; Alberto Tozzi.

A. Biliotti (Garante comunicazione)

Registriamo gli interventi e nei prossimi giorni vi manderemo il testo per visionarlo e correggerlo. Vi sono alcune domande anche su articoli diversi da quelli in discussione stasera, quindi prima rispondiamo a queste e poi passiamo agli argomenti previsti, che sono stati riassunti in alcune *slides*; Luciano Piazza ve li illustrerà meglio sulla carta.

Art. 31

A. Tozzi: mi riferisco **all'art. 31** del nuovo R.U., "Aree da bonificare". L'articolo è specifico, ed individua di fatto un'unica area da bonificare [punto *1.1. Aree occupate dalla ex discarica di rifiuti solidi urbani di Castelruggero*]. Per quanto mi è stato riferito e in mia conoscenza, si tratta di un'area per la quale la proprietà ha in corso da circa un biennio un interlocutorio con il Comune (ufficio ambiente/lavori pubblici); questo tema peraltro fu sollevato e scaturì in un incontro con la cittadinanza relativamente ad un intervento a Capannuccia. Si tratta di un luogo nel quale in tempi remoti era presente una discarica, che oggi non c'è più. E' in corso quindi una procedura ed una richiesta al Comune di risolvere questa situazione, per capire se vi siano degli obblighi a carico dei vari soggetti coinvolti con riferimento a tale sito. Occorre fare il punto dello stato dell'istruttoria con Arpat ed i vari enti preposti, cioè avere conferma che quest'area non necessiti di bonifica in quanto inattiva, ovvero avere conferma e garanzia che l'area è a posto. E' opportuno fare chiarezza ora che è in corso la formulazione del nuovo R.U., ed eventualmente, se occorre, prendere gli opportuni provvedimenti.

L. Piazza: le aree da bonificare stanno nel P.T.C. Provinciale, nel quale è previsto un apposito articolo, e nel Piano di gestione dei rifiuti. L'elenco dei siti viene aggiornato. L'utilizzo delle aree è subordinato al rilascio di una "liberatoria"; vi è un onere reale sui siti contaminati, per l'utilizzo dei quali deve essere stata rilasciata una certificazione liberatoria di avvenuta bonifica. L'iscrizione all'elenco dei siti inquinati crea quindi un vincolo fino ad avvenuta modifica. Il Comune farà le opportune valutazioni al fine di verificare l'integrità

del sito, e se il medesimo rientri nella normativa sui siti inquinati, e a che punto è la bonifica. Quindi: se l'art. del R.U. entrerà in vigore, dopo due mesi l'area sarà libera da vincoli. Se l'area è da bonificare, occorrerà il certificato che attesti l'avvenuta bonifica.

A. Tozzi: non essendovi prescrizioni, presumevo che non ci fosse bisogno di bonifica, e che la questione fosse in fase di risoluzione.

L. Piazza: accerteremo con i soggetti preposti se questa area sia o meno da bonificare.

A. Tozzi: ciò è fondamentale, altrimenti non collimerebbe con quanto scritto nell'articolo.

Art. 7

A. Fragni: mi riferisco all'**art. 7** "Parametri di qualificazione ambientale", in particolare al paragrafo 6.7. Ritengo l'elenco troppo troppo lungo; sarebbe opportuno lasciare soltanto le ultime due righe [*L'orientamento dell'edificio e delle sue superfici deve in ogni caso garantire la migliore esposizione possibile in funzione dell'apporto di energia solare*].

L. Piazza: la Commissione consiliare aveva richiesto di trattare con attenzione questo tema, frutto di ricerche e approfondimenti; è stato inserito tutto quello che appare perseguibile, come presente anche nei regolamenti di altri Comuni. D'altra parte è condivisibile ritenere che se si fa un edificio, è difficile avere tutte queste condizioni insieme.

F. Torrini: in effetti già le prime tre righe di questo paragrafo ci dicono come dovrebbe essere l'edificio.

L. Piazza: per esempio potremmo pensare di toglierlo dal R.U. e di inserirlo in un allegato al Regolamento edilizio, o comunque di semplificare la parte, inserendo magari un riferimento al R.E., quindi non come norma.

F. Torrini: su alcuni di questi punti (*dell'articolo*) vengono dati anche degli incentivi.

A. Fragni: un'altra domanda. Poiché la Regione Toscana si appresta ad approvare una riforma della legge urbanistica regionale 1/2005, chiedo se questo R.U. tiene conto di tale aggiornamento. Sarebbe un rischio approvare adesso un R.U. e poi doverci rimettere mano a breve. Quando pensa il Comune di approvarlo?

L. Piazza: per quanto riguarda la nuova legge regionale non è dato sapere quando verrà approvata, vi sono aspetti che stanno suscitando discussioni; quindi dobbiamo tenere sì presente questo aspetto, ma al momento non possiamo seguirla, in quanto se ne conoscono solo i contenuti ipotetici, ma non quello che sarà il testo finale. La previsione dell'Amministrazione è di andare in adozione del R.U. a gennaio 2014.

Art. 4

A. Fragni: un altro aspetto fondamentale è l'**art. 4** "Categorie di intervento urbanistico-edilizio", punto 2.3.1 che riguarda le "Addizioni volumetriche". Per queste addizioni funzionali, ho guardato la legge della Regione Toscana 8 maggio 2009, n. 24 [*Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio*]

esistente] che ne parla, dando delle percentuali. Il nostro Comune restringe le possibilità.

L. Piazza: le addizioni funzionali sono disciplinate dalla L.R.T. 1/2005, che nel tempo è stata aggiornata; in ultimo nel maggio 2013. Parla di addizioni funzionali nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio esistente; non si tratta di nuova costruzione (al massimo il 20%). Per quanto riguarda questo Comune, abbiamo dei limiti dimensionali nel P.S., quindi più di un tanto lo possiamo fare, attraverso nuove costruzioni, addizioni volumetriche, ed è incerto se lo si possa fare attraverso le addizioni funzionali. Abbiamo operato con una certa "blindatura", riconducendo il tutto a piccoli interventi di addizione funzionale alle abitazioni esistenti, per dare maggiore funzionalità in maniera contenuta, senza aumentare i carichi urbanistici.

A. Fraghi: senza poter frazionare.

L. Piazza: infatti altrimenti si fa l'addizione volumetrica. Se si fa un intervento che consuma volume, è consentito farlo, ma vi è il limite della quantità. L'addizione funzionale altrimenti sarebbe usata per fare *business*.

A. Fraghi: lo spirito della normativa è di consumare meno; se frazioniamo non consumiamo altro volume.

L. Piazza: l'alternativa è fare l'addizione volumetrica, ma in questo caso si preleva dal dimensionamento.

A. Fraghi: più si consuma Sul senza consumare territorio, meglio è.

L. Piazza: con l'addizione volumetrica è possibile frazionare; altrimenti facciamo addizione funzionale.

A. Biliotti: sul sito del Comune, nella home-page (parte in fondo) c'è uno spazio dedicato alla pianificazione, ed uno alla Sul; si vede quanto spazio vi è per ciascuna UTOE. Addizione volumetrica: prenotazione di Sul in una determinata zona, corrisponde una pratica urbanistica, e una volta finita, se la Sul è tutta consumata oppure se avanzata, l'ufficio la rimette nel carico, e si può frazionare. L'addizione funzionale rappresenta un uso migliore, è più semplice, ma non è possibile frazionare.

L. Piazza: l'addizione funzionale deve lasciare invariato l'organismo edilizio sul quale si agisce, questo è il principio. Agevola i piccoli e pone un limite ai grandi.

F. Torrini: in generale, parlando del problema della semplificazione, osservo che:

- preso a riferimento l'art. 33, si vede che ci sono delle ripetizioni, ho provato quindi a semplificare ed è risultato un testo più ridotto, pur lasciando invariata la sostanza; se questo procedimento lo si riuscisse a replicare per tutto il testo del R.U., si riuscirebbe a ridurre diverse pagine e questo sarebbe positivo, cercando di accorpate, fare spostamenti, e così via;
- poiché queste norme vengono ancora scritte e pensate come oggetti da stampare e da leggere, sarebbe invece utile pensarvi anche come oggetti multimediali e di ipertesto; per esempio se ci sono rinvii si dovrebbe aprire l'articolo citato, se c'è un riferimento alle

tavole si dovrebbero aprire le tavole indicate. Questo oggi giorno non è così difficile da attuare, e all'interno del testo si potrebbe creare un percorso ad hoc. Per es. vedere subito la tavola, invece di doverla stampare, e questo a vantaggio dei cittadini e dei tecnici, che vi potrebbero accedere dal sito internet del Comune. Mi propongo di fare un test di fattibilità su questo. La complessità resterebbe, ma la lettura risulterebbe agevolata.

A. Biliotti: si tratterebbe cioè di un lavoro sul testo.

L. Piazza: prima di questo bisognerà però arrivare in fondo, renderlo definitivo.

F. Torrini: faccio un esempio. Prendiamo l'art. 33, punto 2, invariante strutturale del P.S.. Qui si potrebbe aprire una "tendina" su che cos'è, oppure una tavola, rinvii; anche nella scrittura il testo andrebbe semplificato.

A. Biliotti: in merito alla scrittura, se siamo certi che dopo verrà fatto un lavoro di questo genere, anche essa andrà fatta in un certo modo. Bisogna avere un testo per la stampa, poi possiamo anche provare a lavorarci rendendo attivo tutto ciò che è collegato. Una volta che il R.U. sarà approvato dal Consiglio comunale - nella forma tradizionale e condivisa - si potranno inserire i collegamenti ipertestuali.

L. Piazza: siccome nel testo della nuova legge ci si riferisce anche a varianti non sostanziali, quali per es. la trasposizione digitale, l'idea appare buona, quindi una volta che il testo è approvato questa cosa potrebbe già essere indicata all'amministrazione comunale, a vantaggio dei cittadini. Se la legge regionale verrà approvata, le modifiche non tratteranno questi aspetti, e potrebbero essere riformulati in questa forma. La forma ufficiale sarà quella standard, ma nulla vieta di pubblicare sul sito anche in altra forma.

A. Biliotti: l'ufficialità infatti la dà il testo standard.

L. Piazza: se il cittadino lo trova anche in una forma diversa, può essere più facilmente consultabile. Se ci si riferisce ad esempio all'art. 33, queste aree sono quelle rigate in verde, si vede subito dove stanno, derivano dal PTCP, e anche le altre nelle diverse colorazioni.

A. Biliotti: se vogliamo vedere le 4 suddivisioni, i 4 articoli descritti, si vedono e localizzano sulla mappa.

Artt. 32-35

L. Piazza: per quanto riguarda Ponte a Ema, l'area industriale. Quelli lungo l'Arno sono ambiti di reperimento sui quali possiamo un po' lavorare. Gli ambiti sono suddivisi in sottocategorie, per es. nell'attuale R.U. parlando degli ambiti di reperimento, non si può fare nulla. Siccome però queste aree occupano quasi un terzo del territorio, ciò non sembra possibile. I naturalisti sul P.S. dicevano che le aree di pregio non coincidevano con quelle, siamo dovuti arretrare perché non si passava. L'obiettivo è valorizzare la qualità naturale; le aree non sono tutte uguali, quelle di collina e di fondo valle. Allora ci siamo chiesti, poiché nell'alta collina i naturalisti dicono che il valore è la biodiversità, si tratta di un'area boscata, un corridoio importante, la biodiversità è dovuta al fatto che a fronte di

boschi vi è un'alternanza di situazioni, con boschi, anche seminativi e animali. Gli animali si spostano quando ci sono aree che li proteggono, per es. i boschi, anche per muoversi senza eccessive difficoltà; mentre un seme va verso un prato. La biodiversità verrebbe compromessa se il bosco chiudesse tutto; i boschi in Italia crescono perché non sono curati, il bosco infatti è importante, ma quando copre tutto copre anche il paesaggio. Se l'eco-mosaico è l'elemento più importante e dobbiamo frenare il bosco, dobbiamo fare sì che gli allevamenti ci vadano; l'attività umana agricola serve in questi casi per mantenere la coltura agricola. Nelle aree rivierasche invece, prima aree sensibili e ora ambiti di reperimento, la risorsa principale è l'acqua del fiume, corridoio fluviale provinciale, il fiume come risorsa principale. Si sta parlando di un parco fluviale dell'Arno di carattere metropolitano, non vincolistico, con risorse come l'acqua plurima; bisogna fare cose che non penalizzano il fiume; per es. l'agricoltura con sversamenti di residui non va bene. Accanto alle attività agricole anche altre vanno sostenute, purché non siano invasive. Diamo supporto a tale attività, addizioni funzionali per attività produttive più ampie dei 25 m, differenziata e che abbia un senso. Natura-cultura-economia, in relazione alla natura dei posti. Il parco in Italia lo vediamo come un vincolo, mentre in altri paesi si fanno politiche di sviluppo durevole; anche noi dobbiamo ragionare in questi termini per tutelare le risorse importanti, altrimenti non si fa nulla. Nel corridoio di Sorgane (Pieve di Ripoli fino al pedecollinare), invariante strutturale che sta nel PTCP, volevamo collegare, con un corridoio ecologico, le aree fluviali con quelle collinari; qui gli interventi sono più restrittivi, si possono fare usi agricoli senza nuove costruzioni, normativa differenziata secondo questi criteri.

L. Fusani: questo deriva dall'art. 10 del PTCP (art. 33); strumenti territoriali questa fase già fatta?

L. Piazza: sì.

L. Fusani: allora per trovare un'area naturale, a cosa ci si riferisce?

L. Piazza: al P.S.; il PTCP deve dialogare con quello.

L. Fusani: si tratta di una fase ormai conclusa?

L. Piazza: sì.

A. Biliotti: conclusa perché il confronto è già stato fatto nel P.S..

L. Fusani: con riferimento all'art. 10 del PTCP, di fatto la Provincia rimanda al Comune la decisione su cosa fare, cioè mette un vincolo blando. Per capire meglio il significato delle invariante che il Comune recepisce, nel R.U. si potrebbe fare un maggiore dettaglio su che cosa fare?

A. Biliotti: la scelta è che le aree sono regolamentate da vincoli sovraordinati, da specificità, e da quello che diciamo nel testo; dove vi sono margini possibili di decisionalità, l'amministrazione procede all'individuazione, adesso quindi si possono proporre idee. Il Comune ha tenuto conto di cosa c'è già, e della specificità dei ruoli. Vuole mantenere vive queste aree. Quando si va nel dettaglio possiamo esprimere quindi delle idee. Per es.

nell'area dorsale non si possono fare serre; nella dorsale orientale. Nell'area rivierasca sì.

L. Fusani: gli interventi sono limitati.

A. Biliotti: pensando ai parchi, cosa si propone per incrementarli?

L. Fusani: sembra che non si decida quali sono.

L. Piazza: tutte le aree rivierasche, aree protette cui si pensa nell'ottica del parco fluviale, in una normativa coerente con quello che poi sarebbe il parco fluviale.

L. Fusani: mi sembrava un'area da mettere ancora a punto.

L. Piazza: il Comune, se volesse, potrebbe dare avvio ad un progetto direttore.

L. Fusani: vedo però tutto precario.

F. Torrini: ho notato che un'invariante che non si può fare, ad es., è l'agri-campeggio, anche negli articoli successivi, laddove si parla di turismo. Un turismo itinerante, legato all'Arno, sarebbe invece interessante. L'idea che a Bagno a Ripoli, in un tale tipo di area, sia prevista un'attività ricreativa con molte cose in più, ma che non si parli di un tipo di attività turistica legato alla funzione, mi sembra una grossa mancanza. L'agri-campeggio c'è in tante parti d'Italia, ma con spazi appositi; per quell'area si poteva dire qualcosa in tal senso.

L. Piazza: sono d'accordo, ma ad oggi non ci sono state proposte precise. L'agri-campeggio si può fare nelle zone con maggiore delicatezza, che non si vedono dalla strada. L'area di sosta per camper è disciplinata dalla normativa sul turismo e da legge regionale, ma necessita di attrezzature specifiche, e le proposte, come detto, non sono arrivate. Ciò richiederebbe anche degli studi cartografici. L'idea è in realtà emersa ma non è maturata e non si è concretizzata. Se adesso una proposta maturasse velocemente, la potremmo inserire. L'agri-campeggio peraltro lo si può affrontare, nell'ambito dell'agriturismo.

A. Biliotti: ritenete che lo si potrebbe prevedere in tutte le zone?

A. Fraghi: bisogna tenere conto che è anche un problema di mobilità.

L. Borin: nella zona di Castelruggero sarebbe possibile.

A. Biliotti: un'area di sosta per i camper nessuno l'ha focalizzata, e quindi ciò dovrebbe essere fatto. In merito all'agri-campeggio, lo si può inserire come attività nelle diverse aree, cioè non localizzandolo specificatamente.

L. Piazza: lo si fa nell'ambito del turismo, ma lo si può vietare. Nell'incontro con gli agricoltori la limitazione non è stata contestata. Le aree a disciplina speciale sono le aree di fondovalle; orientamento positivo sulla regolamentazione lungo l'Arno. Però si può trovare il modo di modificare questo.

A. Biliotti: anche se il R.U. ha una validità di 5 anni, questa cosa, visto che non serve la localizzazione e non si cambiano le caratteristiche, la si potrebbe inserire in tutte le aree.

F. Torrini: va bene regolamentarlo, non mi sembrerebbe così impattante con la biodiversità. Forse il disinteresse è legato al fatto che sembrano cose che non portano soldi, mentre all'estero non è così. Vietarlo però è eccessivo.

L. Piazza: non si può istituire una parte di sosta per camper; prima di tutto ci vogliono gli scarichi.

L. Borin: l'agri-campeggio è ancora più impattante.

L. Piazza: lo garantirebbe l'imprenditore agricolo con i suoi mezzi, come accade per l'agriturismo, per garantire lo sfruttamento del fondo. Possono essere svolte molte attività, che stanno all'interno delle caratteristiche di agricoltore. L'agri-campeggio potrebbe avere uno spazio di servizi igienici. Chi ha dei volumi ad es. che non gli servono, li può deruralizzare e vendere. Se l'agri-campeggio può favorire questa "tenuta", va bene.

A. Biliotti: allora potremmo inserirlo.

A. Fraghì: sì, però con delle limitazioni.

L. Piazza: per quanto riguarda il turismo, è importante la micro-ricettività diffusa. Abbiamo chiarito, come dice la legge regionale, che gli affittacamere, le case-appartamenti vacanze e le residenze d'epoca anche entro edifici vincolati e con posti limitati, li si può fare entro residenze esistenti che non cambiano destinazione d'uso. Per fare un es. un'abitazione nella quale faccio il bed&breakfast con un paio di camere, e il resto rimane abitazione. Questo lo dice la legge e noi lo recepiamo; cioè attività ricettiva entro certi limiti di posti letto, ma senza limitazione quantitativa di esercizi. Lo posso fare all'interno di abitazioni che già sono tali; diverso è il caso di cambio di destinazione d'uso da annesso agricolo ad affittacamere, e civile abitazione: non si può fare, perché non consentiamo nuove abitazioni. Per noi può essere un vantaggio, si possono creare micro-strutture ricettive a tutti gli effetti, divise in strutture alberghiere ed extra-alberghiere (solo ostelli). Le strutture ricettive vere e proprie sono alberghi, quelle extralberghiere solo gli ostelli o quelle con le caratteristiche della civile abitazione; queste ultime non prelevano dal dimensionamento. Per quanto riguarda le prime due tipologie nelle norme abbiamo definito una soglia bassa, in modo che quando si crea una struttura ricettiva con capacità inferiore a questa soglia non ci sia bisogno di individuarla su una carta. Nel R.U. vigente, se non si è agricoltori e si vuole fare una struttura ricettiva in un edificio esistente non agricolo, lo si può fare se non supera i 16 posti letto. Si tratta di rimanere in una soglia al di sotto della quale la struttura non ha valenza funzionale autonoma così forte da necessitare di una valutazione preliminare. Questa soglia va indicata e adesso stiamo valutando di porla a 16 o 25 posti letto. Se si fa un cambio da annesso a struttura alberghiera entro i 16 o i 25 posti letto, questo preleva dal dimensionamento del P.S. Invece se fatto nell'abitazione, attraverso un affittacamere, ad esempio, ciò non preleva. Vero è che un'abitazione con camere libere potrebbe dare un carico, ma se ho turisti, quasi senz'altro ho un carico inferiore. La struttura ricettiva extra-alberghiera ricavata nei

locali per civile abitazione, dunque, non pesa sul dimensionamento del P.S.. Da annesso/magazzino a struttura alberghiera invece creo un carico. Se si va oltre, diventa consistente. Nella situazione attuale, nell'area artigianale di Antella vi è un piano attuativo approvato. [*Si proietta la tavola della lottizzazione artigianale di Antella*]. Vi è un perimetro ed una sigla che dice che è sottoposta ad un piano attuativo vigente, e quando questo decade, segue la disciplina dell'area circostante.

A. Biliotti: va visto ciò che è possibile fare nelle abitazioni e in territorio rurale.

[*Pausa, e ripresa dei lavori*]

Artt. 47-50

A. Biliotti: in merito all'**articolo 47 "Disposizioni generali" e seguenti**, con riferimento alle "Aree a prevalente funzione agricola", alcune definizioni le abbiamo discusse con gli agricoltori; per esempio quella di imprenditore agricolo; è vero che ve ne sono di diverse tipologie. Quindi vedendo due realtà sul territorio, perché fare queste differenze? Abbiamo chiesto agli agricoltori di approfondire come conteggiare le ore di lavoro. Se un imprenditore ha quelle caratteristiche professionali, coltiva da solo o con terzi, e con l'impiego di un certo numero di ore, se le stesse ore di lavoro sono condotte da un dipendente, operaio agricolo che porta avanti la tenuta nei modi corretti, perché penalizzarlo? E' stata rivolta la domanda ai presenti, e abbiamo riscontrato che gli agricoltori trovano diversità (imprenditore o imprenditore-conduttore).

A. Fraghì: anche se non condotta è pur sempre un'azienda agricola, con dipendenti.

A. Biliotti: non rientrerebbe nelle nostre definizioni.

F. Torrini: da una parte c'è il soggetto, da una parte l'oggetto.

A. Fraghì: la distinzione è se si tratti o meno di azienda agricola.

A. Ciacci: se vi si svolge o meno l'attività.

A. Biliotti: quindi siete concordi su questa cosa, di specificare meglio? Si guarda l'azienda in quanto tale?

A. Ciacci: se è azienda, sì.

L. Tozzi: la discriminante forse è la superficie.

L. Piazza: senz'altro anche la superficie.

A. Fraghì: nel primo punto andrebbe inserito non solo se sia condotta da un imprenditore, ma che abbia anche un minimo di superficie, e che sia condotta con certi canoni.

L. Piazza: vi sono imprenditori, anche non professionali, che per legge possono

presentare il programma aziendale. Potremmo lasciare "imprenditori agricoli". Poi se stanno al di sopra abbiamo il PMA (Piano di Miglioramento Agricolo) e annessi; se stanno al di sotto, non presentano il PMA perché non possono, e non possono fare annessi più piccoli. Se sono aziende grandi, ci siamo rifatti alla vecchia stesura della legge; nell'ultima versione, quando si parla di presentare programmi aziendali per fare annessi, si fa riferimento solo all'imprenditore agricolo, e non si dice "professionale". Lo sarebbe solo quando si fanno residenze, ma qui non si possono fare, quindi non serve.

A. Biliotti: gli agricoltori nell'incontro hanno fatto questa osservazione.

A. Tozzi: l'imprenditore agricolo professionale è avvantaggiato, su alcune questioni; qui effettivamente non serve. Restano differenze.

A. Biliotti: rischiava di diventare una distinzione relativa al soggetto, e non all'oggetto.

A. Tozzi: è sbagliato focalizzare sul soggetto; nel R.U. deve essere l'oggetto.

A. Biliotti: l'**art. 48 "Costruzioni esistenti"** prevede gli interventi che si possono fare, il frazionamento delle aziende, anche quelle sportive, e i manufatti leggeri.

L. Borin: non ho capito se si possono deruralizzare per renderle abitative; l'**art. 49** (Nuove costruzioni) parte con questo; ma se ho volumi in eccesso?

L. Piazza: posso deruralizzare, ma non a fini abitativi. Nel Comune di Bagno a Ripoli il 25% della popolazione abita già nel territorio rurale, e rappresenta un peso consistente che il Comune non può sostenere, quindi si è messo un fermo alla residenza. Nel territorio rurale innanzitutto si deve sostenere l'agricoltura, come presidio. Perdita di terreni coltivabili, paesaggio; nel territorio rurale si fa l'agricoltura. Al di fuori del territorio deruralizzato, a Bagno a Ripoli ci sono state trasformazioni per la funzione abitativa, più residenze immettiamo però e più crescono la rendita e la necessità di servizi. Viceversa, se vogliamo deruralizzare lo si può fare per svolgere delle attività che comportano lavoro, e poi il resto sta alla creatività e alla capacità imprenditoriale. Si è voluto bloccare la rendita, che fa sì che il territorio non ci guadagni. Struttura ricettiva e di ristoro, presenza diffusa sul territorio. Altrimenti bisognerebbe cambiare il P.S..

L. Borin: ma dove ho vecchie case coloniche con residenza agricola, quello che è già residenza, anche se agricola, può restare residenza?

A. Tozzi: la residenza si ha dove ci sono una cucina, piano abitativo, superficie che è abitativa. Spesso una parte non è abitativa, ed è stalla.

V. Anzillotti: in merito alle recinzioni. Sono state fatte aggiunte all'**art. 47**, in particolare per quanto riguarda il "ricovero di cani" (*vd. comma art. 8 c. 1e del R.U.*), in aree che distino almeno 200 mt. in linea d'aria. Per quanto riguarda le distanze minori consentite se viene garantito l'abbattimento del rumore, bisognerebbe capire come si può dimostrare il rumore di un certo numero di cani.

L. Piazza occorre sempre tenere presente che siamo in una realtà territoriale nella quale il

25% della popolazione abita nelle campagne, e la tranquillità va tutelata. Il principio è permettere a chi vuole fare delle cose di farle, ma non si può sconfinare: i diritti di ciascuno finiscono quando iniziano i diritti altrui. Questo principio deve restare fermo.

V. Anzillotti: mi domando se chi ha diversi cani e li vuole collocare in un recinto – pensiamo ad es. ad una colonia rurale – se si recinta il resede, e se si può fare un recinto fuori dal resede?

L. Piazza: in questo articolo si dice che ogni abitazione ha una sua pertinenza agricola ed edilizia. Si si abita in campagna, fuori dalla casa ci può essere un resede di pertinenza edilizia, pertinenza che non è il campo.

V. Anzillotti: quindi una eventuale zona-cani può rientrare nella pertinenza edilizia?

L. Piazza: sì, così è possibile usufruire dei servizi della casa. Se si vogliono tenere molti cani e vogliamo fare una recinzione, dobbiamo agire in questo modo. 200 mt. sono una distanza di sicurezza, altrimenti si genera un conflitto sociale.

V. Anzillotti: nel R.U. si parla di "ricovero di cani", ma non si dice come devono essere fatti i ricoveri. Se ne parla nel Regolamento di polizia municipale del Comune di Bagno a Ripoli; poi vi è una legge regionale.

L. Piazza: la legge regionale dice che le cose devono essere fatte in un certo modo, se vengono fatte. L'esigenza di uno deve essere compatibile con quella degli altri. Per quanto riguarda i ricoveri, va definita la quantità di cani di cui si parla.

A. Biliotti: fra le attività permesse nel territorio rurale vi è l'albergo per animali domestici, rifugio. L'allevamento ha tra quelle integrate il rifugio.

L. Piazza: l'allevamento è stato previsto per gli imprenditori agricoli. Se vi sono diversi cani, va visto se è un allevamento, e di quali dimensioni. Gli agricoltori l'allevamento lo fanno. Qui si sta riferendosi a soggetti non imprenditori. Il problema è anche se il canile è una costruzione.

V. Anzillotti: c'è l'allevamento amatoriale, e quello professionale o la pensione per cani (che ne accoglie un numero elevato); sono cose diverse.

A. Biliotti: vi è la possibilità di legare il numero dei cani con lo spazio a disposizione? Il tutto è commisurato anche al tale spazio.

V. Anzillotti: l'allevamento professionale o pensione devono sottostare ad una regolamentazione diversa.

L. Piazza: in buona sostanza, se sono volumi il P.S. non lo consente; se non lo sono se ne può parlare.

A. Tozzi: per quanto riguarda le recinzioni: recingere resedi di pertinenza edilizia. Lo scopo della regolamentazione è paesaggistico? Per non vedere recinzioni. A volte se ne

vedono di peggiori di quelli che superano il resede urbano. Per quanto riguarda un soggetto privato, perché non si può recintare? Non solo per gli animali; a volte il resede urbano sulla carta non danneggia l'aspetto, ma se ci fosse la recinzione deturperebbe di più del naturale confine dell'appezzamento, cioè del terreno naturale.

L. Piazza: questo non è un principio dimostrato; oltre all'allevamento degli animali da cortile si permetteva di recingere gli orti. Spesso le recinzioni libere sono in pessime condizioni. Adesso, mentre prima vigeva il divieto, diamo la possibilità di recingere. Nessuno impedisce di seguire, per un resede, pertinenze che abbiano un senso.

A. Tozzi: sull'**art. 48** (Costruzioni esistenti), **punto 3.1** – dove si parla di strutture temporanee prefabbricate, sportive, ricreative, "amovibili", non superiori al 20% di quella dell'organismo di riferimento, si riferisce all'oggetto?

L. Piazza: si.

A. Fraghì: riguardo ad una attività agricola amatoriale, prevista a seconda della superficie, si parte da un ettaro. E chi ha meno? Vi sono in commercio strutture in legno.

L. Piazza: si parte da 1000 mq.

A. Fraghì: a chi ne ha meno di fatto non entra nulla.

L. Piazza: 1000 mq in agricoltura sono poca cosa; tutto questo è il frutto di una discussione.

L. Borin: c'è una differenza anche da zona a zona; es. a Grassano sì, a Castel Ruggero no.

A. Biliotti: per l'**art. 49** gli agricoltori hanno detto solo di togliere la distinzione tra serre a caldo e serre a freddo.

L. Piazza: i manufatti precari li abbiamo previsti anche per attività non agricole; per es. per una festa, punto 2.5, 3 mesi come limite. Oggi c'è un limite di 300 mq.

A. Biliotti: installazione previa comunicazione all'amministrazione e purché non esistano già.

A. Biliotti: **art. 50**, borghi rurali, possibilità di creare l'albergo diffuso.

L. Borin: qui per l'albergo diffuso c'è 80 mq, forse sarebbe giusto 60.

A. Biliotti: al punto 2.2 in effetti è 60 mq.

L. Piazza: differenza fra borghi rurali e insediamenti accentrati. Tutto ciò che sta fuori dai centri abitati è territorio rurale (a fondo giallo, zone agricole); quelle che non hanno il colore giallo non sono zone agricole. Quelle con rigature colore marrone (verticale) sono insediamento accentrato in borgo rurale, accentrato nei campi; Rimaggio parte vecchia. Accanto, vi sono insediamenti recenti non legati all'agricoltura ma a lottizzazioni; accentrati

nel territorio rurale non fanno parte delle zone agricole. Ved. **art. 52**. Lo stesso per quanto riguarda Candeli, Casavecchia e Crocifisso, non sono zona agricola. Nel borgo rurale, parte del territorio agricolo, il programma aziendale considera anche ciò che rientra nel territorio rurale. Aspetti più significativi: nei borghi rurali aspetti morfologici, interventi sugli edifici esistenti, se non di pregio altrimenti limitazioni; le recinzioni consentite per esigenze funzionali; attenzione e rispetto; i frazionamenti non devono comportare superficie superiore a 80 mq. Albergo diffuso: struttura ricettiva. Insediamenti di altro tipo nel territorio rurale, es. Candeli o Vicchio di Rimaggio parte nuova, si leggono contenuti, no borghi rurali. Candeli: è un borgo, e quindi non sono previste nuove costruzioni nel P.S.. Da vedere l'art. 72 "Funzioni consentite".
