



3 Dicembre 2013, Sala Giunta
"PROGETTO DI BOZZA"
DEL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO
- 2° GRUPPO DI LAVORO SU "AMBITI URBANI" -

Per l'Amministrazione comunale:

Antonella Biliotti (Garante comunicazione) / Stefano Casali / Di Paola (tecnici) / Angela Tavella (verbalizzante).

Gruppo dei partecipanti:

Sergio Bertagni; Matteo Bonini; Antonio Bugatti; Andrea Capitani; Annalisa Ciacci Taddei; Roberto Franceschini; Giuseppe Landi; Cristina Mercatali; Claudia Sandoval; Alberto Tozzi; Fabrizio Vignali.

A. Biliotti (Garante comunicazione)

Stasera parleremo degli ambiti urbani; visioneremo i tessuti urbani, come già accennato nella prima fase di incontri. Si parla della disciplina delle trasformazioni e delle funzioni. Chiedo di riflettere sopra questo materiale, e nel prossimo incontro di sabato 7 dicembre potremo dedicarvi più tempo, come già è stato fatto per il territorio rurale. L'arch. Casali illustrerà le mappe. Prendiamo nota degli interventi, e nei prossimi giorni vi manderemo il testo per visionarlo e correggerlo.

G. Landi: chiedo se nell'incontro di sabato prossimo si parlerà anche delle disposizioni generali.

A. Biliotti: in merito alla connotazione del territorio rurale e delle due macro-zone, territorio rurale e ambiti urbani, chi ritiene di rilevare errori manifesti può mandare una e-mail al mio indirizzo; provvederemo a fare avere le osservazioni a chi si occupa della stesura. Le disposizioni generali non sono oggetto del presente processo partecipativo. Questa parte è stata, ed è, in corso di discussione in sede di seconda commissione, che sta esaminando tutto l'articolato.

G. Landi: nelle commissioni però non ci sono i tecnici.

A. Biliotti: il lavoro con gli ordini è previsto per sabato 7 dicembre pomeriggio, questi che stiamo svolgendo adesso sono invece gli incontri di partecipazione aperti alla cittadinanza, e da questi possono emergere ad esempio le funzioni che nell'abitato di Bagno a Ripoli si possono svolgere, le cose che si possono fare, e quanto emerge in questa sede può incidere come supporto alle decisioni. Sabato pomeriggio faremo una lettura del testo dal punto di vista tecnico. In discussione partecipativa vi è quanto indicato nella e-mail, e su quegli articoli possiamo incidere.

A. Bugatti: consideravamo che già nel presente testo si riconosce la normativa

urbanistica regionale in divenire, cioè il confine delle aree è marcato; si ragiona del "dentro" o "fuori" di questo confine, e non si riesce a comprendere se vi è ancora una flessibilità. Tali definizioni quindi le sta dando sì la legge regionale prossima ventura, ma anche il Comune di Bagno a Ripoli. Il problema di questo confine, quando si parla di ambito urbano, è un elemento importante, cioè definire cosa si può fare al suo interno, e cosa non si può fare. Come si pensa di gestirlo, in maniera marcata? Laddove la città continua vediamo i bordi del giallo che si intersecano, il confine è difficile tenerlo dentro. Per altre parti la cosa è diversa, ma laddove le aree di frangia e la campagna si infilano nella parte edificata, c'è di più da progettare, come sviluppo. Quindi ci si chiede: lo leggiamo da dentro o da fuori questo confine? Leggere da fuori quello di Bagno a Ripoli è importante. Se vedo l'urbano dalla campagna è una cosa, e diversa cosa è se vedo all'inverso. Chiaramente questa visione sono le scelte dell'amministrazione. Il punto delicato del quotidiano è il confine, dove c'è una certa uniformità di pensiero anche da parte degli ordini professionali. Spero che questo non sia un problema, bisogna vedere che soluzioni si danno. Il confine diventa un muro invalicabile, oppure intorno ci si lavora? Non può essere uno spartiacque netto; non certo la città che invade la campagna, è giusto che il verde entri, ma bisogna che ci sia uno scambio. Io lo vedo come linea osmotica, uno scambio, lo sceglie il progettista, con le indicazioni degli organi politici.

S. Bertagni: per questo testo unitario a suo tempo chiesi se si teneva conto della L.R.T. n. 1/2005, e la risposta fu no, cioè che non ne era stato tenuto conto, perché il piano prendeva vigore per 5 anni. Però vedendolo adesso, traspare abbastanza il fatto che il testo ricalca questo discorso; in sostanza, nel territorio rurale non si può fare nessuna costruzione, quindi rispecchia la futura legge regionale. Presenteremo successivamente un documento relativamente al nuovo R.U..

S. Casali: la trattazione della "filosofia" alla base dello strumento R.U. la rinviemo a sabato; in sostanza i confini sono quelli del precedente R.U., con alcune modifiche, si pensi per esempio a San Piero a Ripoli.

Per quanto riguarda il rapporto tra vecchio e nuovo R.U. come rappresentazione cartografica, la cartografia la vedete dalla normativa. Parliamo di ambiti urbani (parte bianca, che verrà messa in scala 1:2000; mentre il restante a 1:5000). Oggi per quanto riguarda la parte del R.U. 1:2000 per i centri abitati, la stessa comprende 12 elaborati, da Bagno a Ripoli a San Donato in collina, e 12 sulle trasformazioni. Abbiamo lo sdoppiamento delle tavole del territorio rurale – risorse e disciplina speciale, e l'altro trasformazioni e azionamento; in giallo abbiamo le funzioni agricole, le altre sono quelle autonome. In rosa vi sono le funzioni turistico-ricettive, e le altre di livello sovra-comunale.

L'altra parte, le tipologie più le risorse e la disciplina speciale, vale su tutto il territorio comunale. Risorse sono gli edifici, gli elementi minori, ecc.; la disciplina speciale, le invarianti del PTCP, che vediamo tutte insieme. Gli elaborati vanno visti preliminarmente, cioè prima viene la sicurezza del territorio, poi la disciplina speciale, poi ancora, che cosa possiamo fare.

Nel territorio urbano le tavole sono sdoppiate (trasformazioni e funzioni), cioè vediamo come si può fare e cosa si può fare in termini di funzioni. Gli ambiti urbani sono articolati in tessuti (anche quelli del R.U. vigente si chiamano così), ma qui sono una porzione di

ambito urbano, comprendente strade e lotti). La lettura di cosa si può fare è duplice, es. l'edificio lo vedo per categoria di intervento (con un codice), il tessuto di riferimento, gli articoli, combinato a disposizioni; prima non era così per gli edifici di valore e per quelli non di valore (restauro e ristrutturazione edilizia soft); l'altro è il tessuto, una norma che riguarda tutto l'ambito urbano, regola i rapporti tra edifici e ambito privato.

Primo livello: ambiti urbani e articolazione di tessuti, che hanno una cerchiatura ovale intorno, distinzione tra un tessuto esistente e uno di nuova formazione. Tratteggiatura e campitura. Il R.U. si occupa di dire che c'è una trasformazione, e quando la si fa c'è già il tessuto di riferimento, cioè si dice quale norma gestirà quando sarà trasformato. Riguarda il pubblico e il privato. Articolo in verde, quando si potrà trasformare si applica il tessuto. In alcuni casi il tessuto interviene e in altri no. Quindi al primo livello nulla sfugge, articolazione di tessuti. Sotto ci sono delle zone, che ci danno indicazioni sulla tipologia di interventi. Aree normali e speciali, che afferiscono ad un pacchetto di norme – aree ad usi specialistici. L'indice delle norme è disciplina ad usi specialistici, territorio rurale e ambiti urbani.

Poi vi sono le aree in rosso continuo, cioè quelle in corso di attuazione, con una progettazione in essere (art. 60. "Aree con piano o progetti in fase di attuazione"), convenzionate, elencate nelle norme, le quali richiamano la principale funzione che si sta completando, il processo non è ancora concluso, aree in corso di attuazione. Alcune situazioni si sono concluse, le aree attuate dell'all. 3 hanno contribuito a formare il tessuto; ne è un esempio l'intervento Baroncelli-Bagno a ripoli.

C'è inoltre il perimetro bordato di rosso (codice Rr4.1), aree di riorganizzazione urbana come per es. l'area ex Omnes, poi a Capannuccia per la residenza, poi due di tipo produttivo ad Antella e Vallina, e poi le aree di riqualificazione delle frange urbane, tipologia inaugurata con la Variante anticipatrice.

Aree di trasformazione a Osteria nuova, ad Antella, e le altre aree della riorganizzazione urbana, attraverso il piano attuativo, che avranno la loro scheda nell'all. 3. Il R.U. non dirà nulla, prevederà solo scheda e sigla; in queste aree bisognerà andare a vedere la scheda. E' il proseguo del lavoro della Variante anticipatrice. Prefigurazione di azionamento e standard di opere pubbliche che si possono realizzare.

A. Ciacci: nel giardino dei Ponti, parte in rosso, cos'è la parte raffigurata accanto?

S. Casali: e' la rappresentazione di un fabbricato precario, lì vi è la P di parcheggio. Quando il fabbricato è rigato, significa che è civile, si tratta o di una baracca o di una tettoia, non interagisce con le previsioni.

A. Ciacci: ma essendo provvisoria, perché c'è?

S. Casali: è nella cartografia tecnica regionale, che è stata recepita; è un dato oggettivo che prescinde da tutto, ma non rileva, importa solo il fatto che vi è un colore con un perimetro, qui è un parcheggio, sarà la norma che dirà cosa si può fare, anche come manufatti precari. Attualmente il piano attuativo della ex Omnes si ferma su via Roma, mentre qui doveva rappresentare un collegamento strutturato per attraversamento e

ulteriore riorganizzazione di parte urbana.

M. Bonini: ma sul punto specifico non la si ritrova.

S. Casali: i tessuti sono: residenziali di vecchio impianto, storici, esistenti, ereditati dal passato, tessuti che funzionano bene; le strade si chiudono. Poi tessuti urbani recenti a struttura viaria. La "progettazione unitaria" sono ambiti urbani progettati unitariamente, es. Coop Antella; per quelli ad area definita si vedrà che non c'è una tipologia della ristrutturazione urbanistica. I tessuti a margine urbano sono quelli che funzionano meno. Di tessuto urbano misto ce n'è solo uno. Categorie di intervento: colore di fondo, restauro conservativo, gestito da un articolo della parte prima, la tipologia della ristrutturazione edilizia "r1", ex art. 21, e quella "e2" (no addizioni funzionali), e r3 (addizioni funzionali). La ristrutturazione edilizia la si ha soprattutto nei tessuti di frangia.

M. Bonini: questi colori inseriti sono un po' deboli e non di facile lettura.

S. Bertagni: anche a mio avviso occorrerebbe visualizzarli meglio.

A. Bugatti: dare maggiore leggibilità, capire cosa si può fare.

S. Casali: ora lo sforzo che andrà fatto è quello sui tessuti.

A. Bugatti: come strutturato non è molto intuitivo.

S. Bertagni: forse occorrerebbe un maggiore chiarimento, esaminando una zona specifica.

A. Bugatti: o comunque fare un esempio.

S. Casali: guardiamo un tessuto a progettazione unitaria, tra quelli definiti, es. TRrd, tessuto di frangia, si vede che c'è un intervento, un'area di nuova progettazione; poi c'è un tessuto storico. La progettazione è unitaria, pur se avvenuta in due tempi. A volte siamo in presenza di aree non coordinate, invece qui esiste una possibilità, vi sono anelli viari chiusi.

S. Bertagni: qui non si può fare una ristrutturazione urbanistica.

S. Casali: la ristrutturazione urbanistica implica opere nuove, il tessuto è importante che rimanga questo, invece la ristrutturazione urbanistica ci interessa sui tessuti di frangia. Non siamo forse pronti per quella consistente. Trrd definita.

S. Bertagni: un lotto con una viabilità di bordo; una ristrutturazione urbanistica dove si incentivi la viabilità potrebbe essere prevista.

S. Casali: l'abbiamo, ma nelle aree di frangia.

S. Bertagni: avevo capito che si potesse intervenire dove la viabilità non era ben definita, anche in aree non di frangia.

G. Landi: ci sono, nell'ambito dello stesso tessuto, edifici con interventi diversi, nella zona vecchia?

A. Bugatti: il colore è un "gradiente" di intervento.

S. Casali: si applicherà l'articolo relativo al colore dell'edificio, ben dettagliato nell'art. 4 (*Categorie di intervento urbanistico-edilizio*), e nell'articolo che parla dei tessuti.

A. Tozzi: rispetto al riferimento di cui parlavamo prima, la carta regionale non vi si riferisce.

S. Casali: su Bagno a Ripoli abbiamo un tessuto a progettazione unitaria e un tessuto residenziale con assetto definito. Gli assetti definiti li "consegnamo" alla gestione ordinaria, su quelli di frangia agisce la pianificazione. Quindi settori funzionali, disciplina delle funzioni, ambiti urbani organizzati in settori di funzionalità. Ambiti urbani: tessuti, aree per standard, aree ad attuazione in corso, nuovi impianti.

Nella disciplina di primo livello vi sono i settori, i quali ricalcano la lettura fatta con i tessuti, e non sempre sono la trasformazione dei tessuti.

Lettura sottostante: funzione prevalente (residenziale, ecc.), e poi per usi specialistici. Questa è la costante. I settori funzionali servono per indicarci le funzioni ammesse (vd. art. 74 – *Funzioni consentite*). Tutti i settori funzionali sono elencati, l'art. 75 indicherà come in ogni singolo settore funzionale alcune condizioni di carattere generale si applichino nello specifico, quando si fa un cambio di destinazione. Legenda dei settori, ma prima quella dei tessuti.

Settore funzionale: si guarda un esempio. Prendiamo l'art. 2.1, poi si applicheranno gli altri articoli in cui vedremo a che condizioni applicarlo. Questo è funzionale, con il settore si gestisce una certa flessibilità, avremmo dovuto dire che è b1, ecc. Settori funzionali a prevalente funzione residenziale; artigianale; urbano; servizi.

Nella carta delle trasformazioni si trattava di un tessuto di vecchio impianto dei centri abitati maggiori a Sur 1.1 a Grassano, Bagno a Ripoli, Antella. Tutto ha influito sull'articolazione dei settori funzionali.

[Si guarda uno schema-matrice]. In alto le funzioni, a sinistra i settori funzionali. L'art.74 mi dice settore per settore le funzioni ammesse, riprende una forte definizione delle funzioni, e poi lo ripartisce in sotto-categorie. Es. nei settori centrali urbani dei centri maggiori sono previste revisioni. Si dice quale è la funzione in virtù delle caratteristiche, ma anche quali condizioni specifiche si possono fare con un cambio di destinazione, disciplinato per gli ambiti urbani dall'art. 70 e 71. [*Si mostra una tabella ad uso degli uffici, tabella 74*].

A. Bugatti: lo schema è cosa migliore dell'articolo; va bene tenere conto delle norme regionali, ma l'articolato è troppo complesso. Oggi la questione delle funzioni si può cercare di superarla, è un elemento di sviluppo. Mescolare le funzioni può risolvere situazioni critiche. Con una trasformazione "mono-funzionale", se questa va male la

situazione diventa critica, anche se si vede lo sforzo di ampliare.

S. Casali: uno sforzo importante che fa questo regolamento nei confronti delle invariante strutturali, è dare 4 ambiti di riferimento, con relativo dosaggio di interventi, che non c'era prima.

A. Biliotti: questo è uno degli elementi importanti sul quale dare risposte. Comunque la tabella che abbiamo visionato vi verrà trasmessa per e-mail nei prossimi giorni.

A. Bugatti: qui c'è il futuro delle trasformazioni.

S. Casali: la disciplina delle funzioni è cosa posso fare in un settore urbano, e a quali condizioni posso cambiare la destinazione, anche in termini di prelievo o no, anche per funzioni che sono dimensionate dal P.S.. Il R.U. metterà dei tetti, preleverà dal P.S., li assegnerà ad ogni ambito urbano, e in questi tetti di primo R.U. si potrebbero fare delle trasformazioni. Questo ancora non c'è. Vedere art. 74; la tabella è vuota.

C. Mercatali: dalla lettura non mi pare chiaro, quando voglio fare un cambio di destinazione, dove posso andare a prelevare, nel R.U.?

S. Casali: probabilmente nel territorio rurale riguardo al residenziale e al turistico-ricettivo si andrà verso un avviso pubblico. Art. 73, c. 2.3., il R.U. individuerà un tetto nel territorio rurale, articolato per settori (cioè le UTOE che qui si chiamano settore funzionale), si andrà a prelevare.

A. Bugatti: come sarà in tal caso il pubblico avviso?

S. Casali: sarà favorita la pubblica utilità.

A. Bugatti: conoscere le regole è importante, ritenevo utile conoscere le regole anche nella fase attuale, per poter esprimere un parere. Siamo ansiosi di conoscere queste regole, che presidono alla possibilità di fare cose pubbliche. Poiché i soldi non ci sono, le regole di queste trasformazioni sono l'argomento principale.

A. Biliotti: se avete delle idee, ce le potete dire. Questo è un articolo oggetto di partecipazione.

S. Casali: con riferimento all'art. 78, ambito urbano. Elencate le condizioni generali, importanti sono le condizioni specifiche alle quali deve sottostare il cambio di destinazione d'uso, prevalentemente in termini di parcheggi privati; il settore funzionale è diverso per territorio urbano e rurale. Nell'urbano ci serve, attraverso l'art. 75 "*Riutilizzo del patrimonio edilizio esistente*" per le condizioni specifiche. Verso la residenza chiederemo la dotazione di parcheggi privati e l'artigianato. Parcheggio stanziale, purché in un raggio di 200 mt. Questo si incastra con un'altra novità. Vi sono i parcheggi privati e le zone, i parcheggi privati sono in nuce, possono nascere per esempio quando, attraverso l'applicazione dell'art. 78, il cittadino può mettere in gioco per la pertinenzialità un paio di posti auto. Alcuni parcheggi privati sono già stati individuati dal R.U., e alcuni non ci sono ma possono nascere se ce n'è bisogno. Alcuni individuati sono di progetto.

S. Bertagni: avevo proposto anche una monetizzazione.

S. Casali: la monetizzazione la troviamo all'art. 75 nel punto 3.1., condizioni specifiche; l'argomento è importante e non "statico".

S. Bertagni: a suo tempo feci un'osservazione in questo senso.

S. Casali: argomento sensibile e sforzo importante sono i parcheggi e il verde privato. Importante per gli aspetti tecnologici. Le tavole non dicono tutto. Quando usciremo con il R.U., conosceremo le situazioni standard esistenti e complessive che il territorio comunale avrà dopo i 5 anni di applicazione. La tavola non li distingue.

A. Bugatti: vedere la città, come potrà essere tra 5 anni.

S. Casali: attraverso il prelievo, facciamo delle addizioni e quindi aumentiamo l'ambito urbano, va visto come interagirà con la nuova legge. Un altro argomento importante è l'art. 68 "*Condizioni per i mutamenti della destinazione d'uso*", in particolare la sosta di relazione. L'art. 68 infatti disciplina le destinazioni, condizioni per farle. Per fare la residenza devo avere i parcheggi per la sosta stanziata. Se faccio attività commerciale o turistico-ricettiva, anche a 50 mt. Per quanto riguarda poi l'art. 75, è un articolo da declinare e riempire.

S. Bertagni: chiedo se è stata definita una funzione principale rispetto alle altre funzioni? Per esempio per Firenze questa è la funzione abitativa.

S. Casali: no, ciò non è stato definito. C'è in parte questa logica nelle aree per usi specialistici. All'interno le funzioni cambiano per una stessa sotto-categoria. Non vi è una funzione "principe" indiscutibile, ci chiediamo anzi se la residenza non può essere cambiata.

A. Bugatti: il discorso delle funzioni dovrebbe dire cosa ci può stare, e cosa no. L'idea nostra è quella di andare verso una concentrazione sul negare l'incompatibilità. Soprattutto in questo periodo.

S. Casali: quando avremo la matrice lo vedrete meglio.

A. Bugatti: è come ad esempio se si vendesse il patrimonio senza inserire niente, le funzioni che possono essere svolte; sarebbe impossibile vendere. Le proposte dovrebbero venire dall'altra parte del tavolo, regole delle incompatibilità, scelta dell'amministrazione, di chi decide. L'argomento è di una delicatezza estrema. Dove la città si trasforma e non si espande, dovremo trovare delle regole. Difficile tirare fuori altrimenti la città pubblica.

S. Casali: la città pubblica viene fuori nelle aree dove si agisce con il piano attuativo. Una è l'area ex Omnes, per l'aspetto pubblico area pedonale rinnovata a servizio delle scuole, ecc.. Poi intervento a Osteria nuova. La bozza precedente, del luglio u.s., aveva allegato delle prefigurazioni; ad esempio intervento di via Lazzeri. Ora abbiamo disegnato, individuato cosa fanno il privato ed il pubblico, la città pubblica. L'allegato 3 sono le

schede, nella parte seconda, in quanto aree di nuovo impianto non ci sono più, vi sono solo aree di riorganizzazione, ex Omnes e Vallina, area letta come area di riorganizzazione urbana, le due aree delle frange urbane di Osteria nuova.

A. Bugatti: aggiungerei anche Fattucchia.

S. Casali: è una realtà insediativa nel territorio rurale, non nel territorio urbanizzato. Territorio agricolo e insediamenti a prevalente carattere residenziale (Candeli). Non saranno aree urbanizzate per la nuova legge. Fattucchia è tutto territorio rurale.

S. Bertagni: vale anche per la parte produttiva di Vacciano?

S. Casali: ad Antella, sotto via Brigate Partigiane vi è la palazzina ex Telecom, aree cedute alla Pubblica Amministrazione, piano attuativo approvato e convenzionato, tutte le aree tra questa linea e il giardino della Resistenza, e l'area in via Peruzzi, fanno parte di questo comparto discontinuo. Vi è un viale, con attrezzatura a servizio del parco. Per Vallina, ci si attesta su via di Compiobbi, l'intervento riafferma la necessità di demolire il patrimonio edilizio incompatibile, e attraverso un'area di riorganizzazione. Un pezzo del futuro parco fluviale, con doppio ponte. Progetto di riorganizzazione della viabilità e di messa a punto della stessa; parco fluviale.

M. Bonini: il doppio ponte è riconfermato?

S. Casali: sì.

Sempre in area ex Omnes, luogo centrale della città, una piazza, funzioni che vivono indipendentemente dalle scuole. Opere pubbliche importanti per il parcheggio, a supporto della tranvia.

S. Bertagni: dove arriverà la tranvia?

S. Casali: si sta cercando di portarla a penetrare dentro Bagno a Ripoli. Il P.S. ha messo a servizio quello che poteva mettere. Area di Vacciano: area urbana. Vacciano territorio rurale; Fattucchia territorio rurale. Qui non si faranno garage interrati, e quote di residenza. Cambi di destinazione come la normativa lo consente. Accorpamenti, presenti nel capitolo dove si citavano gli avvisi pubblici.

M. Bonini: quando si può fare il passaggio da residenza agricola a residenza civile?

S. Casali: presente all'art. 73, comma 1.2.1.2, edifici con destinazione d'uso agricola.

R. Franceschini: fra annessi e residenza no?

S. Casali: quelli con legge n. 10 non cambiano; per quelli prima c'è una possibilità con l'accorpamento.

M. Bonini: quelli dell'art. 79 li posso trasferire?

S. Casali: l'accorpamento c'è, se c'è già una civile abitazione.

Un altro aspetto importante è l'ingresso di Antella, dove vi è una mancata attuazione, quella dell'albergo e funzione alberghiera. Rispetto al R.U. vigente dove non si vedeva la funzione delle zone la cosa è diversa. Qui è messo in gioco il piano attuativo, in quanto in corso di esecuzione, quindi anche le funzioni, che potranno modificarsi all'interno del relativo convenzionamento. Per le aree in corso di attuazione vi è la campitura piena. Qui è un'area di riorganizzazione urbana, un assetto in divenire. La scheda formulata sarà identica a quella della fornace Brunelleschi e fornace Casprini, ferma, all'interno dell'allegato 3. Gran parte dell'allegato 3 è consegnato ai tessuti esistenti, o alle aree di attuazione.

C. Sandoval: il progetto di accorpamento edifici scolastici viene preso in considerazione in questo R.U.?

S. Casali: rispondo in modo indiretto. Il vigente progetto a Croce recepiva un'area per scuola, e nell'attuale scuola la possibilità di fare residenza. Questa materia non ha raggiunto la maturità per entrare nel R.U., cioè non si sono create le condizioni per la sua realizzazione nel quinquennio; infatti rimane scolastica. Se il progetto riparte, maturerà, e una variante si potrebbe fare. Per la scuola è stata fatta. E' un tema non definito.

C. Sandoval: quindi è rimasto tutto fermo?

S. Casali: non si rientra nel merito di queste aree: nelle aree per standard. Altra novità: questo R.U., anche sulla spinta dei rapporti verticali, ha separato le aree per usi specialistici, aree per standard, pubbliche e private sovra-comunali, e locali. Es. a Marina di Candeli abbiamo due aree sportive, una privata ed una pubblica; il piano "le legge", vi si possono fare le cose in due modi diversi, nel pubblico si può agire con la salvaguardia della qualità del territorio. In ambito urbano, il R.U. vigente non discriminava, ed erano soggette ad acquisizione; questo R.U. distingue, quindi sono nati il parcheggio pubblico e quello privato, la scuola pubblica e quella privata, ecc.. Per esempio, le addizioni funzionali nelle private non saranno contingentate, in quella pubblica si potrà fare quello che è necessario fare.

S. Bertagni: avevo inoltre chiesto se per le scuole è stata effettuata la verifica sismica ex D.P.C.M. 21.10.2003 [*Disposizioni per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*]. In altri comuni hanno demolito; qui cosa si prevede? Sono state fatte le verifiche sismiche per le aree di interesse? In altri comuni il patrimonio non recuperabile lo hanno demolito, qui cosa si pensa di fare?

S. Casali: le indagini di settore non ci sono.

A. Bugatti: il problema dell'adeguamento edifici pubblici esiste; bisognerebbe cominciare a pensarci, pensare a una rigenerazione degli stessi, soprattutto di quelli che hanno una datazione; meglio la demolizione che il rifacimento. Per gli edifici pubblici, anche a R.U. approvato, si può fare un provvedimento ad hoc. Questo è uno stimolo che sottolineiamo, sta nascendo una cultura della prevenzione che deve tradursi nella prevenzione effettiva. Necessità che nella pianificazione si introduca l'idea di progettare l'emergenza, programmare, non si può aspettare di ricostruire, e pensare come usare quello che rimane. Vogliamo essere di stimolo.