



L'anno 2006 addì 27 del mese di luglio, presso la sala consiliare, alle ore 20,40, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Rosauo Solazzi, Sergio Grazzini, Stefania Franchi, Gian Bruno Ravenni, Roberto Zecchi, Antonio Fraghì, Massimiliano Paoli, Franco Pestelli, Mario Flavio Vezzani, Francesco Casini, Angelo Antonio Falmi, Leonardo Cortini, Paolo Grevi, Alberto Briccolani, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Sergio Cormagi, Gilberto Monami, Massimo Mari, Sergio Naldoni, Marco Ronchi.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Angelo Antonio Falmi.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Stefano Pisilli, Annalisa Papini, Claudio Tonarelli e Elena Dal Pino.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Gian Bruno Ravenni, Sergio Naldoni, Marco Ronchi.

Deliberazione n. 96

Oggetto: Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico - Revisione generale - Revoca deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 16.7.2002 e nuovo Avvio del Procedimento.

L'Assessore Tonarelli illustra le modifiche più importanti apportate al documento in Commissione Consiliare, a seguito delle osservazioni presentate dai gruppi consiliari; l'Amministrazione Comunale ha fatto un notevole sforzo per accogliere i suggerimenti utili al redigendo strumento urbanistico.

Il Consigliere Ravenni afferma che il documento è molto articolato, complesso ed impegnativo e rappresenta un forte elemento di discontinuità rispetto alla situazione precedente. Sottolinea l'importanza della partecipazione e che non diventi un luogo di scontro di interessi contrastanti. Inoltre, occorre far emergere l'identità storica del territorio di Bagno a Ripoli.

Il Consigliere Ronchi evidenzia che la partecipazione serve proprio ad evitare le contrapposizioni tra interessi contrastanti; le osservazioni sollevate da Ravenni destano preoccupazioni.

Rispondendo a Ronchi, il Consigliere Ravenni afferma che occorre porsi in un'ottica costruttiva, così come scaturente dal documento.

16 AGO 2005

Scopin all
UFF. UP P.A.M. S.I.C.A.

Il Consigliere Vezzani fa presente che le posizioni espresse dal suo Gruppo sono state accolte nel documento e questo è un atto molto significativo ed importante. I due elementi fondamentali sono: difesa del paesaggio, come patrimonio della comunità da difendere contro la pressione immobiliare e tutela del territorio.

Il Consigliere Casini afferma che i punti forti sui quali l'Amministrazione Comunale dovrà puntare nei prossimi anni sono, ad esempio, l'agricoltura che è un elemento trainante per lo sviluppo ed il mantenimento del paesaggio. Un altro capitolo importantissimo è la mobilità e la viabilità all'interno del territorio comunale. Sottolinea che l'edilizia residenziale è un problema sociale, se solo si pensa a tutte quelle fasce di cittadini costretti ad uscire da Bagno a Ripoli verso i Comuni limitrofi.

L'Assessore Pisilli sottolinea che l'Amministrazione Comunale ha ben presente la tutela delle Gualchiere di Remole e dell'Azienda Agricola di Mondeggi ed anzi ha investito in cultura, come, ad esempio, l'Oratorio di S. Caterina, il Bigallo, il Podere "Le Corti" adibito a Museo della civiltà contadina, ecc.

Il Consigliere Bensi afferma che il documento poteva essere ulteriormente approfondito e rileva come le sue osservazioni siano state solo parzialmente accolte, soprattutto per quanto concerne la centralità dell'agricoltura e le risposte da dare alle esigenze delle giovani coppie. Sottolinea la mancanza di collegamento con il Piano Regolatore vigente e come gli aspetti toccati dal documento non sono mai affrontati con le dovute conseguenze rispetto alle premesse; manca infine una priorità, il cuore pulsante, il motore trainante di questo P.R.G. Annuncia quindi voto contrario al provvedimento in esame, come da dichiarazione di voto che si allega alla presente deliberazione.

Il Consigliere Grevi chiede se verranno edificate le abitazioni per i nostri figli che sono costretti ad andare ad abitare nei Comuni limitrofi.

Il Consigliere Cortini afferma di non condividere la scelta della tramvia, anche se è d'accordo con il suo prolungamento fino a Bagno a Ripoli. Sottolinea che la documentazione, indicata nell'ultima pagina del documento, non è stata ben consultata e quindi occorre maggior tempo; non si capisce come si intende intervenire su Grassina; si tratta di un documento carente in relazione ai tempi di attuazione che non vengono evidenziati; è necessario disporre del quadro conoscitivo.

Il Dirigente Arch. Piazza evidenzia che il quadro conoscitivo è stato inserito nel documento programmatico come indicazione di elaborati il cui iter è già avviato; prosegue affermando che limitare l'edificazione



significa anche innalzare i prezzi e favorire la rendita fondiaria. Sottolinea altresì come il problema della reiterazione dei vincoli da superare mediante il sistema della perequazione significa avere territorio edificabile. A suo parere, occorre frenare la rendita e stimolare l'impresa. Ritiene la perequazione uno strumento importante per poter disporre di spazi pubblici a titolo gratuito.

Conclude il Sindaco il quale afferma che, con l'adozione del provvedimento in esame, si dà inizio ad un percorso importante e ringrazia tutti i Gruppi consiliari per l'apporto collaborativo, indipendentemente dal voto che poi esprimeranno. Sottolinea l'importanza fondamentale della ruralità nel nostro territorio. Per quanto concerne il costo delle abitazioni, occorre riparametrare i costi delle aree condizionandoli con il sistema della perequazione. La Giunta è chiamata, nei prossimi mesi, a svolgere un'attenta valutazione politica sui tempi per l'adozione dei provvedimenti conseguenti all'avvio del procedimento, anche alla luce dei risultati dell'indagine conoscitiva affidata al Prof. Morini e che saranno noti a settembre.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- 1) che il Comune di Bagno a Ripoli è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati ai sensi della Legge Regionale 16.1.1995 n. 5 e successive modificazioni e integrazioni;
- 2) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 16.7.2002 era stato dato avvio al procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale vigente, con adeguamento del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 36 della Legge Regionale 16.1.1995 n. 5 e successive modificazioni e integrazioni secondo quanto indicato nella "Relazione Programmatica" allegata alla deliberazione stessa, dando atto che il quadro conoscitivo sarebbe stato costruito, confrontandosi con i quadri conoscitivi della Regione e della Provincia, secondo quanto previsto all'art. 3 della citata L.R. 5/95;
- 3) che con la medesima deliberazione era stato nominato il Garante per l'Informazione, ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.R. 5/95;

DATO ATTO che la predisposizione di detta variante secondo gli obiettivi dichiarati nella Relazione Programmatica di cui alla citata deliberazione del Consiglio Comunale 90/2002 non ha trovato conclusione;

CONSIDERATO che, nel frattempo, sono maturate, da parte della nuova Amministrazione Comunale, ulteriori esigenze rispetto a quelle rappresentate dagli obiettivi dichiarati nella Relazione Programmatica di cui sopra;

RITENUTO di dover procedere ad un nuovo Avvio del Procedimento per la revisione generale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, secondo gli obiettivi dichiarati in una nuova "Relazione Programmatica", revocando, pertanto, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 16.7.2002;

VISTI gli articoli 15, 16 e 17 della Legge Regionale 3.1.2005 n. 1;

VISTO l'art. 19 della medesima L.R. 1/2005 con il quale viene istituita la figura del Garante della Comunicazione;

VISTO il Regolamento per l'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27.6.2005, il quale prevede che la nomina del Garante avvenga con Determinazione del Dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio e del Paesaggio;

DATO ATTO, pertanto, che alla nomina del Garante della Comunicazione provvederà con proprio atto il Dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio e del Paesaggio, ai sensi del sopra citato Regolamento;

PRESO ATTO che con deliberazione della Giunta Municipale n. 226 del 12.11.2004 è stato incaricato l'Arch. Luciano PIAZZA, Dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio e del Paesaggio, di costituire un nuovo Ufficio di Piano per la predisposizione di una variante generale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, nonché di coordinare l'attività del medesimo, adottando tutti gli atti necessari al suo funzionamento;

RITENUTO di individuare nell'Arch. A. BONDI il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 16 della più volte citata L.R. 1/2005;



SENTITA in merito la II Commissione Consiliare nelle sedute del 20.6.2006, 22.6.2006 e 13.7.2006;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio e del Paesaggio, reso per gli aspetti tecnici ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 commi 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

Con 12 voti favorevoli e 4 contrari (Consiglieri Cortini e Grevi del Gruppo F.I., Briccolani del Gruppo A.N. e Bensi del Gruppo Verdi), su 16 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di revocare, per i motivi espressi in narrativa, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 16.7.2002;
- 2) di avviare nuovamente il procedimento di revisione generale del Piano Strutturale vigente, con adeguamento del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 3.1.2005 n. 1, secondo quanto indicato nella "Relazione Programmatica" allegata alla presente deliberazione;
- 3) di prendere atto che la predisposizione del progetto di revisione generale di cui sopra verrà predisposto dall'apposito Ufficio di Piano, composto da personale interno affiancato da professionalità esterne individuate con appositi atti, coordinato dall'Arch. Luciano PIAZZA - Dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio e del Paesaggio, secondo quanto stabilito con Deliberazione della Giunta Municipale n. 226 del 12.11.2004;
- 4) di nominare l'Arch. Alberto BONDI Responsabile del Procedimento di cui all'art. 16 della sopra citata L.R. 1/2005;
- 5) di dare atto che il Garante della Comunicazione verrà individuato con Determinazione del Dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio e del Paesaggio, ai sensi dell'apposito Regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27.6.2005.

Si dà atto che, prima della votazione dell'argomento in oggetto, si allontanano dall'aula i Consiglieri Naldoni e Ronchi.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

IL PRESIDENTE

f.to Falmi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 4 agosto 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 4 agosto 2006



L'Istruttore Amministrativo

(S) Baldini

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suesposta deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18.8.2000, n. 267, per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione.

Lì 16 AGO. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

P.to Dr. BALDI FABIO

Dichiarazione di voto da allegare alla delibera n. 32 del 23.06.2006 del Gruppo Verdi di Bagno a Ripoli

Questioni formali

Diciamo che la prima cosa riguarda la mancanza di chiarezza linguistica: cosa stiamo approvando come "Revisione Generale"? Si deve intendere Variante Generale oppure Nuovo Piano Strutturale? Tale ambiguità la si riscontra all'interno del documento, richiamato talvolta Revisione altre volte Nuovo Piano etc.

L'altro aspetto è che ogni atto che si allega ad un provvedimento deliberativo deve essere firmato, datato e protocollato e così le successive modifiche che vengono apportate, altrimenti verrebbe a mancare un dato essenziale di un documento pubblico: la sua riconoscibilità.

Allegato alla deliberazione n. 95/u del 27.7.06

IL PRESIDENTE F.to FALMI IL SEGRETARIO GENERALE F.to MORI

Questioni sostanziali

PER COPIA CONFORME

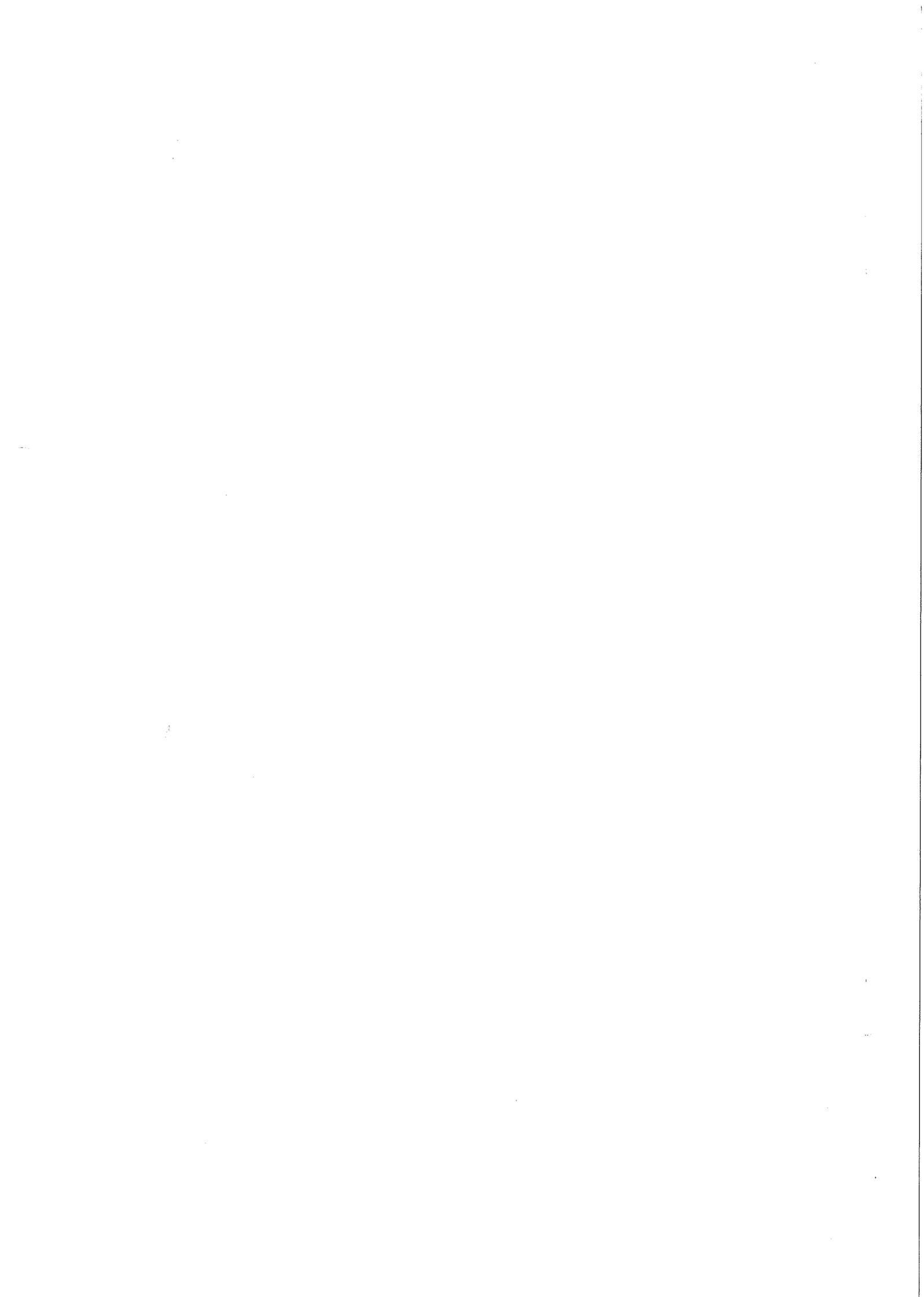
Tempo

Come già ribadito sia nel precedente consiglio, sia nelle commissioni consiliari, che in conferenza capigruppo, il tempo concesso per la valutazione del documento, la sua discussione e le conseguenti proposte, è assolutamente insufficiente; infatti nell'ultima commissione abbiamo approfondito soltanto un paio degli argomenti trattati nel documento. Un documento programmatico relativo alla pianificazione del territorio è l'atto in assoluto più importante per un'amministrazione perché comprensivo di tanti, forse tutti gli aspetti che riguardano la vita dei cittadini, come si può pensare che un consiglio lo possa studiare, ed elaborare delle proposte nell'arco di un solo mese? Chi ha redatto il documento, possiamo esserne certi, ha avuto tutto il tempo necessario per farlo e non certo un solo mese. Cosa scadeva se questo documento lo mettevamo in approvazione alla fine di settembre? Non ci è stato ancora spiegato, sicuramente così il documento non ha raggiunto quella maturità di confronto e di approfondimento che in altre occasioni e su argomenti molto meno complessi di questo ne abbiamo



L'ISTRUTTORE AMM.VO

[Handwritten signature]



constatato la validità (Terza corsia, Convenzione Etelia etc.) Il condividere un percorso, anche se le scelte finali possono differenziarsi, avvicina il lavoro della giunta a quello del Consiglio, fa scaturire provvedimenti più trasparenti e consapevoli, allontana dubbi e perplessità, talvolta riesce ad evitare pericolose bucce di banane su cui l'Amministrazione può scivolare, come stava succedendo proprio nel **luglio 2004** con il recupero dell'area ex Etelia, dove qualcuno era già scivolato diversi anni prima.

Consequenzialità.

Manca totalmente il collegamento con il piano attuale. Nella delibera in oggetto si dice " sono maturate, da parte della nuova amministrazione nuove esigenze....."ma non si spiegano quali. Non si capisce se si condividono i risultati ottenuti con il piano in vigore e, quindi, si voglia proseguire su questa strada (vedi nuove edificazioni) oppure se ci sono riserve o obiettivi mancati per i quali si prevedono nuove strategie e soluzioni. La questione non è di lana caprina , perchè è partendo dalle motivazioni che si imposta un piano regolatore, per cui non si può prescindere dagli impianti precedenti. Quindi ben venga una revisione al PRG ma senza fare come gli struzzi che mettono il capo sotto la sabbia. Indubbiamente c'è una inderogabile necessità di strutturare in un disegno organico tutte le trasformazioni che ci sono state nel territorio negli ultimi 10 anni, e tutto questo può avvenire solo riconducendo il vecchio PRG ad un disegno coerente insieme al nuovo.

Pertanto da un punto di vista procedurale e quindi anche di legittimità dell'iter intrapreso si avanzano consistenti riserve, tali da far pensare alla impossibilità di esprimersi in merito al documento proposto. Infine, anche se legittimo dal punto di vista procedurale, si sottolinea comunque l'innopportunit  politica di sottoporre al consiglio un documento senza comprendere le ragioni che lo hanno scaturito.

Contenuto complessivo del documento



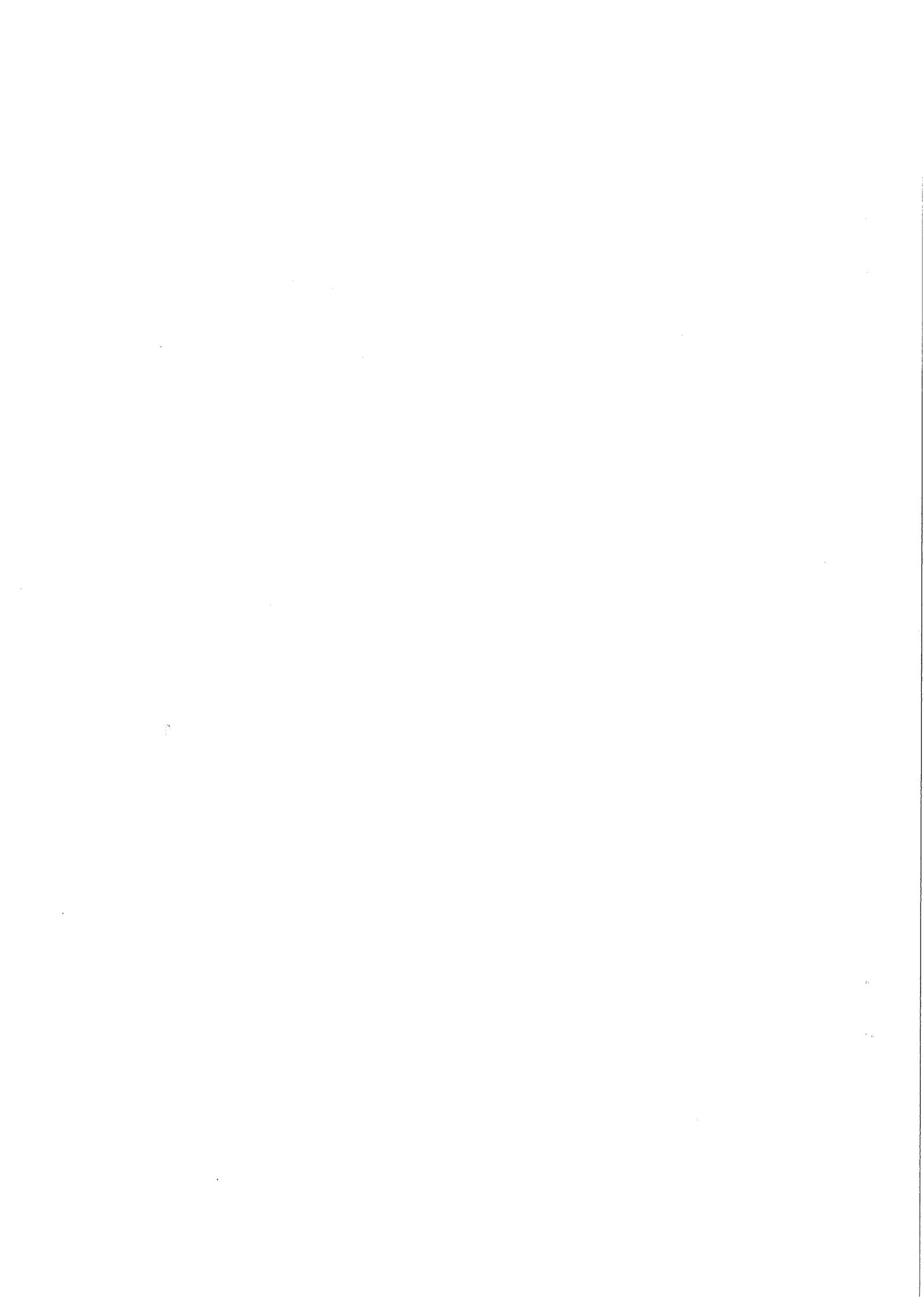
Il documento tocca molteplici aspetti mai definiti fino in fondo, assomigliano più a dei principi, ad una filosofia di fondo, ma non a criteri direttivi, pertanto lo riteniamo un documento di intenti e non un documento programmatico.

Gli intenti sono talmente condivisibili che eliminano la possibilità di confronto politico. E' su come si intende perseguire questi intenti che ci si deve confrontare con un serio dibattito politico al fine di arrivare a strategie condivise. Oggi rischiamo di dare per approvato con maggioranza qualcosa che verrebbe definito solo in fase successiva, con l'impossibilità dopo di tornarci sopra. Ad esempio il fatto che non sia stato raggiunto l'obiettivo giovani coppie ci trova tutti d'accordo, ma può essere molto diverso il metodo con cui lo si vuole raggiungere. Oppure siamo d'accordo sul rilancio dell'agricoltura ma se questo vorrà dire continuare, per quel che resta, a deruralizzare le case coloniche, potremmo non essere tutti d'accordo.

Inoltre tra gli aspetti trattati, manca totalmente un grado di importanza diverso, ovvero il principio fondante la revisione del Piano, il cuore della futura gestione del territorio. Ad esempio l'obiettivo principale poteva essere quello di rilanciare l'agricoltura o meglio la ruralità del nostro territorio, come il Consiglio aveva espressamente indicato con proprio o.d.g. approvato all'unanimità. Da questo collegare altri obiettivi come il recupero della viabilità minore (strade poderali vicinali,) il recupero delle Gualchiere, l'utilizzo di Mondeggi, dei poderi della Cortaccia, il turismo leggero etc..quello che è emerso dal dibattito consiliare di questi anni, inserito in un quadro più organico.

Una chiara progettualità renderebbe più forte l'amministrazione anche nel perseguimento degli scopi davanti ai cittadini, darebbe alla partecipazione un quadro di riferimento preciso e di guida per le fasi successive di definizione della "variante" del PS.

Se una centralità la si può intravedere, anche se, volutamente non troppo evidente, è quella relativa al reperimento di nuove aree da edificare con

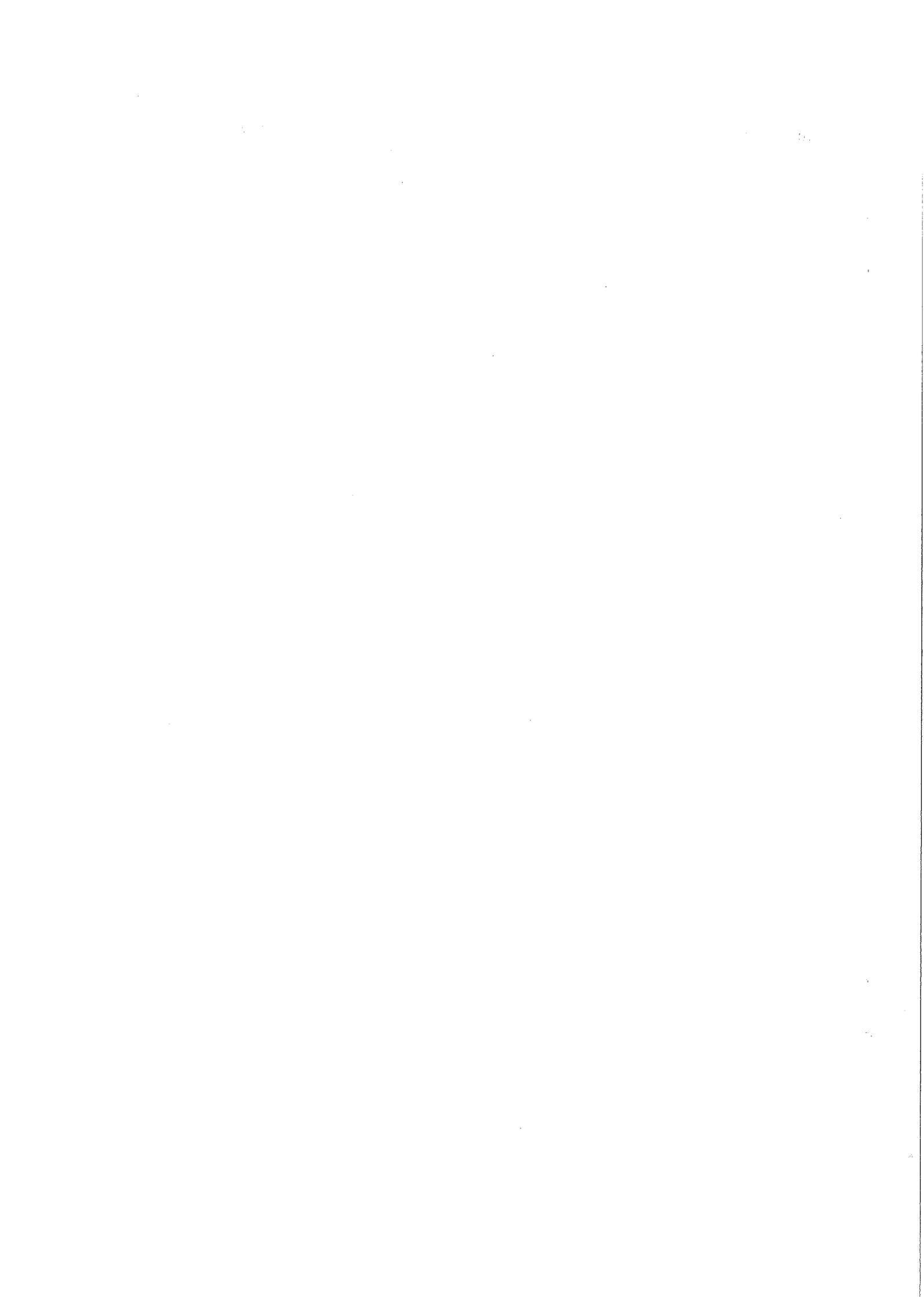


l'obiettivo imbonitore, di soddisfare i bisogni delle fasce più deboli. Si tratterebbe di capire meglio se anche questa volta, come lo è stato per le "giovani coppie" si tratta di specchietti per le allodole con l'obiettivo principale, ma non dichiarato, di continuare nella strada della speculazione edilizia. Se ci fosse stato un collegamento con il vecchio P.S. avremmo potuto verificare che ancora mancano alla realizzazione oltre 300 alloggi che potrebbero tranquillamente consentite di raggiungere il risultato voluto senza rimandarlo alla "variante". Il guaio sta nel non aver fatto precedentemente un piano regolatore vero, ma di aver avviato un processo che ha scatenato appetiti edificatori più o meno voraci, infatti da una parte si dichiara di voler disincentivare la rendita fondiaria e dall'altra si strizza l'occhio alla speculazione edilizia. Riteniamo che un'amministrazione di centro sinistra non possa prescindere dal rapporto che c'è fra l'utilizzo del territorio e le reali esigenze abitative e quindi deve stabilire la differenza tra **Bisogno** e **Desiderio**, perchè se si trattasse di desiderio in pochi anni ci giocheremmo il nostro territorio.

Purtroppo la crisi economica, i tagli governativi ai finanziamenti dei comuni, spinge le amministrazioni ad operare in tal senso per accaparrarsi oneri di urbanizzazione e ICI, innescando però un meccanismo perverso. Il frutto di tutto questo è l'incontrollata espansione edilizia dei comuni adiacenti a Firenze i quali gestiscono il territorio autonomamente, indipendentemente dalle opere infrastrutturali, con il proliferare di casi come quello di Grassina e della sua variante, casi ancora molto lontani dall'essere risolti.

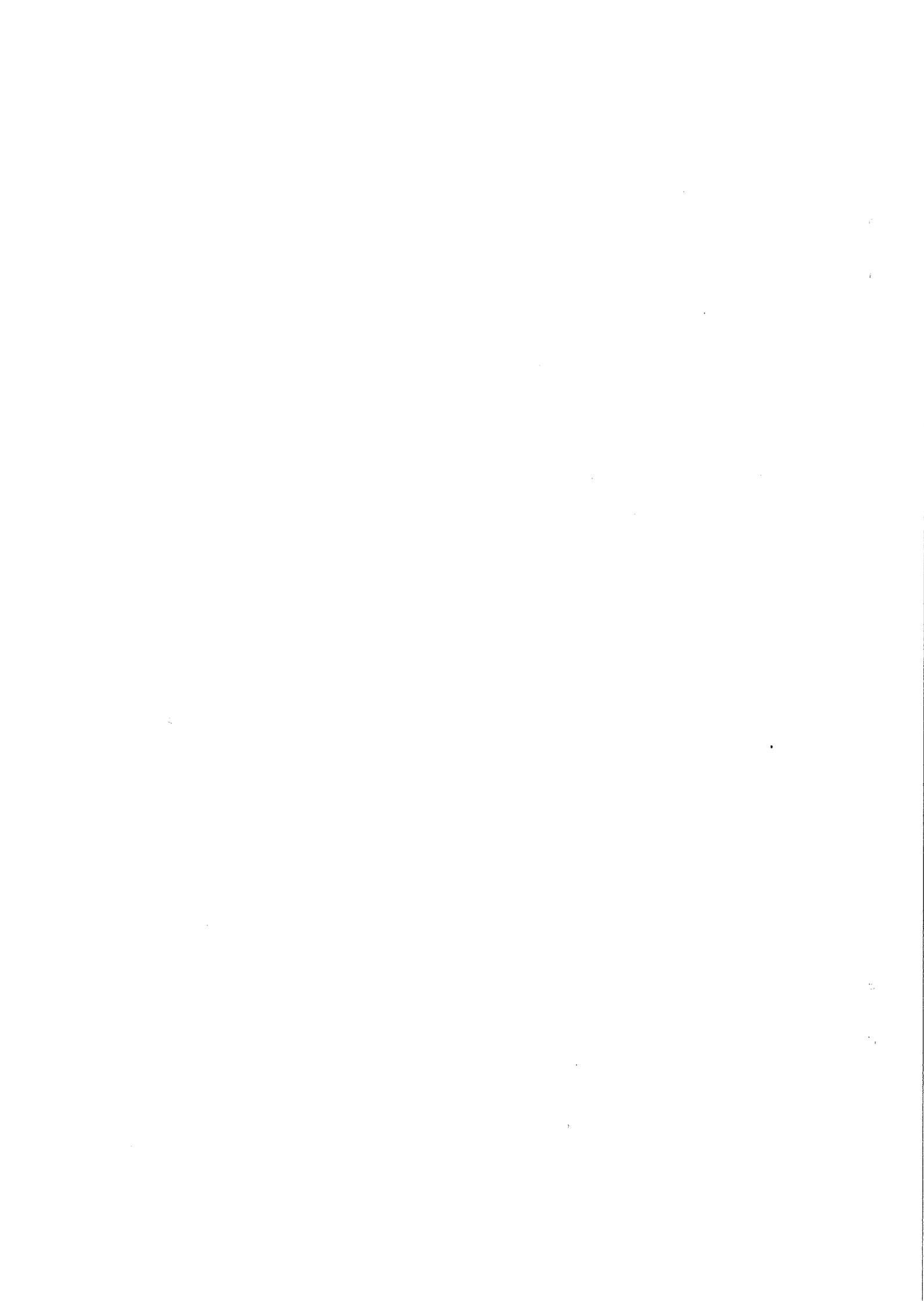
Purtroppo, molto spesso le espansioni edilizie riservano un guadagno per pochi ed un costo per molti, visto che poi le infrastrutture necessarie le pagheranno tutti i cittadini con le proprie tasse o, ancora peggio con un consistente peggioramento della propria qualità della vita (chiediamolo agli abitanti di Grassina).

Conclusioni



Quindi se l' amministrazione avvierà un processo dove ci sia spazio per contributi veri di discussione e di scelte troverà i Verdi di Bagno a Ripoli ben disposti al confronto, viceversa se tutta la questione sarà avviata solo per ratificare decisioni prese altrove faremo quello che abbiamo sempre fatto una forte opposizione, coscienti delle nostre piccole forze, ma anche delle nostre ragioni. **Quindi per i motivi sopraesposti dichiariamo il nostro voto contrario**

M. Courplède
Beatrice Berlusconi



COMUNE DI BAGNO A RIPOLI

(Provincia di Firenze)

Allegato alla deliberazione n. 96/11 del 27.7.06

IL PRESIDENTE F.to FALMI IL SEGRETARIO GENERALE F.to MORI

PER COPIA CONFORME

IL DISTRIBUTORE AMM.VO

REVISIONE GENERALE DEL PIANO STRUTTURALE

Documento programmatico

1. Un piano partecipato.

1.1 Nella formulazione delle politiche territoriali, che trovano una specifica e articolata definizione nel Piano Strutturale, il compito dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire l'uso delle risorse del territorio con scelte politiche che vadano nella direzione degli interessi più generali della collettività, in coerenza con il Programma di mandato dell'Amministrazione e secondo i principi della sostenibilità.

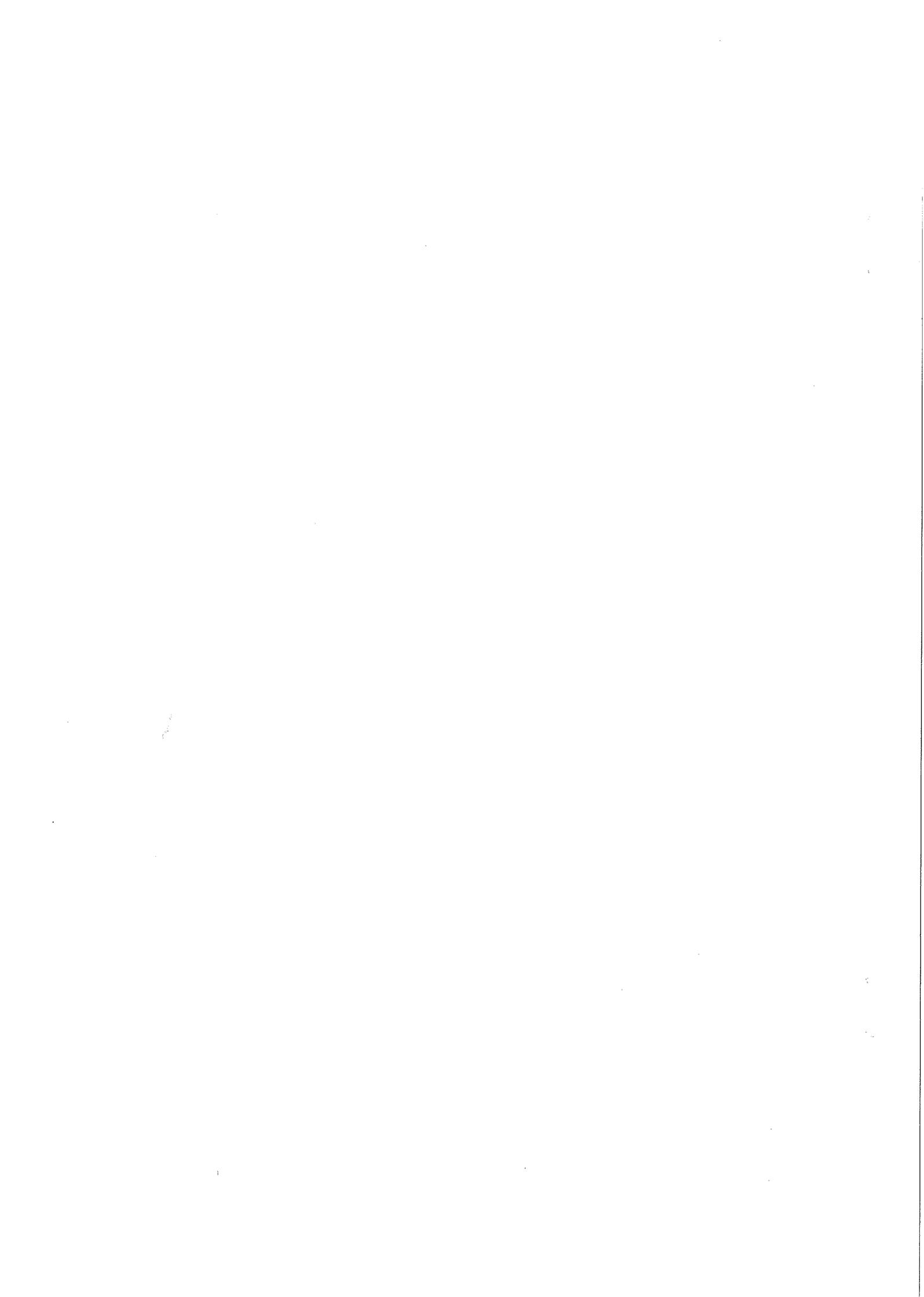
Nell'assolvimento di tale compito, l'Amministrazione Comunale dovrà anche mirare a ricomporre i conflitti tra interessi diversi, e spesso contrapposti, che si manifestano in merito all'uso di tali risorse.

Le politiche territoriali che ispireranno il Piano Strutturale dovranno "comunque" garantire la tutela e la valorizzazione dei caratteri peculiari e identificativi del territorio comunale, nell'ottica di un equilibrio tra uso e conservazione attiva delle risorse ambientali che consenta uno sviluppo fondato sul rapporto virtuoso tra società, natura, cultura ed economia.

E' con questa prospettiva che occorrerà riflettere, tra l'altro, sia sugli obiettivi per il potenziamento delle infrastrutture che interessano il territorio comunale, con l'attenzione rivolta verso i futuri scenari senza rincorrere l'emergenza con soluzioni di corto respiro, sia su tutto il ventaglio di opportunità di sviluppo del territorio, senza rinunciare a garantire quell'equilibrio tra servizi, abitazioni e attività produttive che è sempre stato l'obiettivo delle politiche di sviluppo del nostro comune. Su questa linea si colloca quello che dovrà costituire il principio ispiratore del nuovo Piano, ovvero che, essendo il territorio, ed il nostro in particolare, una risorsa limitata, occorrerà procedere in via prioritaria con processi che puntino a riorganizzare e riqualificare l'esistente.

1.2. Le politiche territoriali risultano tanto più efficaci e durature quanto più sono sentite come proprie dalle comunità locali, che devono concorrere alla loro formulazione, prima ancora che alla loro attuazione coerente nel tempo. La condivisione delle politiche territoriali, che prefigurano scenari futuri, è possibile infatti solo a partire da un giudizio condiviso sulla realtà attuale.

Risulta pertanto fondamentale avviare il processo di partecipazione fin dalla fase analitico-conoscitiva, che porterà alla definizione del Quadro Conoscitivo di Riferimento e che sarà propedeutica alla formazione del Piano Strutturale.



Occorre sottolineare la volontà di impostare un percorso di partecipazione che, a seguito degli indirizzi programmatici, vedrà impegnata l'amministrazione negli ulteriori passaggi di definizione delle scelte di governo del territorio.

Il Quadro Conoscitivo di Riferimento, specificatamente previsto dalla Legge Regionale n.01/05 per "...individuare, valorizzare o recuperare le identità ..."1, costituirà l'occasione per avviare una riflessione comune sulla identità, sul ruolo e sulle prospettive del territorio comunale, sulla sua appartenenza al Quadrante Centrale dell'Area Metropolitana Fiorentina, sulla sua collocazione tra Firenze, Chianti, Val di Sieve e Valdarno Superiore, sulle sue potenzialità di sviluppo economico e di emancipazione socio-culturale, cogliendo tutte le opportunità che derivano dal legame e dalla vicinanza con Firenze.

A questi fini si dovrà avviare un processo corale di conoscenza e di elaborazione, capace di coinvolgere le varie istanze della comunità locale e di indirizzarle verso la predisposizione di uno strumento partecipato e per quanto possibile condiviso.

In questa prospettiva diventa di fondamentale importanza avviare una seria ed approfondita indagine che ci consenta di comprendere l'atteggiamento e le attese della nostra collettività verso alcune questioni cruciali di natura sociale che stanno alla base delle scelte del Piano e che ci permetta di comprendere meglio come i nostri cittadini vivono i problemi del nostro territorio e di come pensano che debba essere ipotizzato il futuro di Bagno a Ripoli.

1.3. L'Amministrazione Comunale, conscia delle responsabilità di governo che le competono, si impegnerà per favorire il confronto più ampio, all'insegna della collegialità, della trasversalità, della interdisciplinarietà.

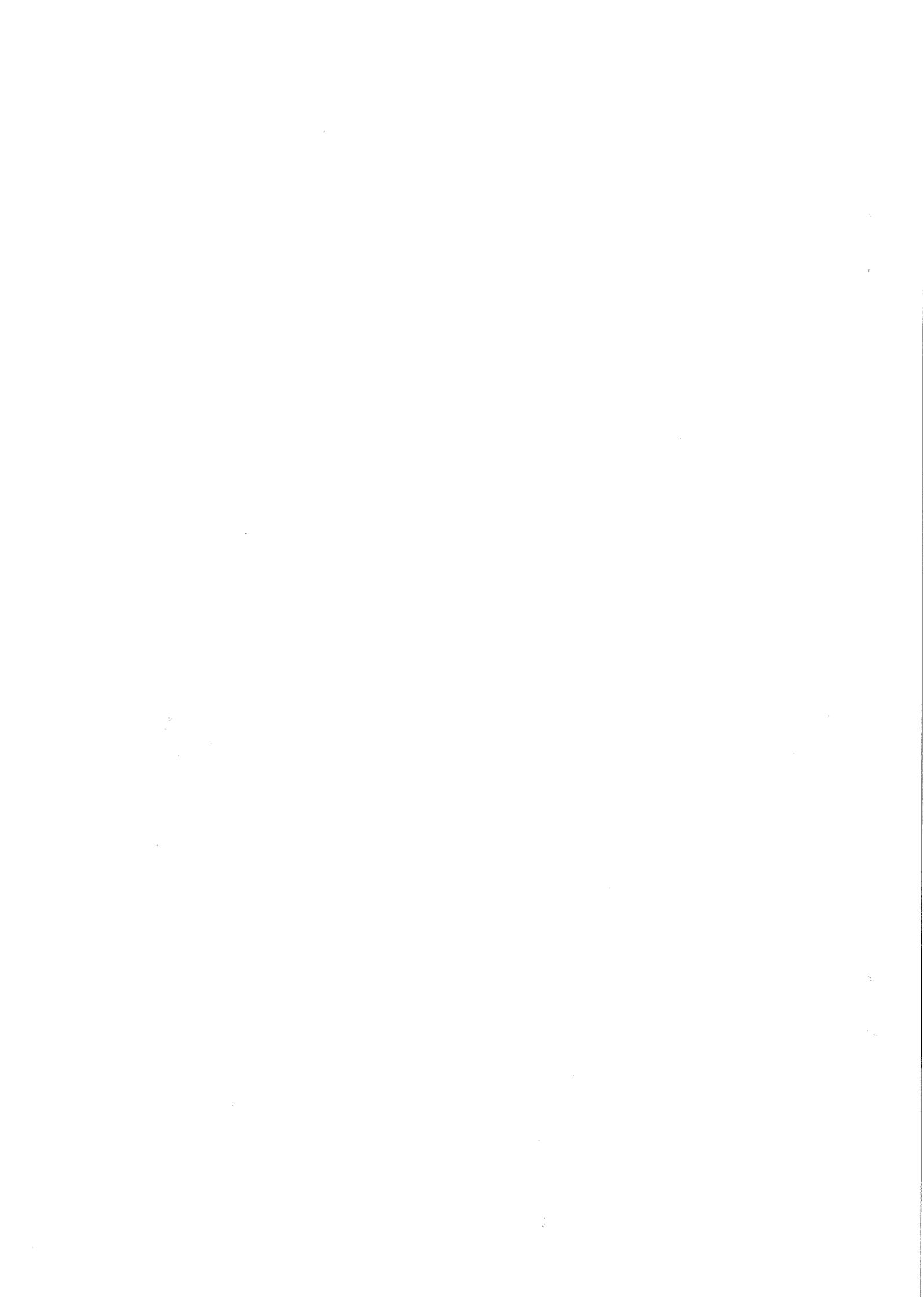
Organizzerà a tale scopo, coinvolgendo l'intera struttura comunale, un calendario di incontri e tavoli di confronto, anche nelle varie frazioni, aperti alla cittadinanza e alle sue espressioni rappresentative, chiamando a parteciparvi studiosi della realtà locale, rappresentanti delle categorie economiche e delle associazioni di base, esponenti politici e sindacali.

Inoltre l'Amministrazione Comunale assicurerà la pubblicità degli atti e garantirà la comunicazione attraverso il sito comunale e altre modalità che saranno meglio definite in un apposito Regolamento del Garante per la comunicazione, il cui ruolo dovrà essere attivo soprattutto nei confronti del processo di partecipazione democratica.

Sarà compito dei tecnici incaricati e della Giunta Municipale, quale organo esecutivo della Amm.ne Comunale, portare a sintesi i contributi ricevuti ed assicurare che il processo di formazione del Piano possa procedere speditamente con tempi certi e definiti sin dall'avvio, attraverso scelte motivate e trasparenti che saranno condensate in un calendario che costituirà un punto di riferimento per il controllo democratico del percorso di attuazione.

1.4. Il Comune di Bagno a Ripoli non vuole essere un puro erogatore di servizi, ma un punto di riferimento, di raccordo e di coordinamento costante per gli operatori sociali ed economici in funzione di politiche condivise nella prospettiva dello sviluppo durevole.

Fedele a questo compito, l'Amministrazione Comunale opererà per convogliare tutti gli interessi, pubblici e privati, verso gli obiettivi generali che saranno messi a punto attraverso la formazione del Piano Strutturale.



2. La dimensione sovracomunale: tra Firenze, Chianti, Valdisieve e Valdarno.

2.1. Bagno a Ripoli è, allo stesso tempo, parte integrante di Firenze e cerniera di congiunzione con aree fortemente caratterizzate quali il Chianti, la Val di Sieve e il Valdarno; in sostanza è la porta sud-orientale della città e accesso qualificato alla più celebrata campagna toscana.

Questo ruolo di "porta", di territorio di transito, ha fortemente segnato i centri abitati, i borghi e il sistema insediativo sparso, cresciuti lungo la viabilità principale senza riuscire, spesso, a organizzare un assetto urbano autonomo e compiuto.

Nei tempi recenti, le interconnessioni funzionali e le interdipendenze strutturali che hanno portato all'ampliamento dell'area metropolitana fiorentina, hanno intensificato gli spostamenti veicolari casa-lavoro di medio e lungo percorso, generando fenomeni di congestione lungo la principale viabilità di accesso al capoluogo e producendo situazioni di paralisi non solo lungo la SRT 222 Chiantigiana e la Provinciale di Rosano, ma più di recente anche lungo Via Roma e Via Peruzzi-Via dell'Antella.

Nell'Area Fiorentina si registra da anni la tendenza ad un progressivo spostamento dei residenti verso i comuni della seconda e terza fascia e soprattutto verso quelli serviti dalle grandi infrastrutture di trasporto (strade o ferrovie). Se a ciò si aggiunge l'anomala distribuzione dei poli commerciali e della logistica, si comprende come la questione dell'accesso a Firenze stia diventando per Bagno a Ripoli una questione centrale da affrontare con urgenza e lungimiranza.

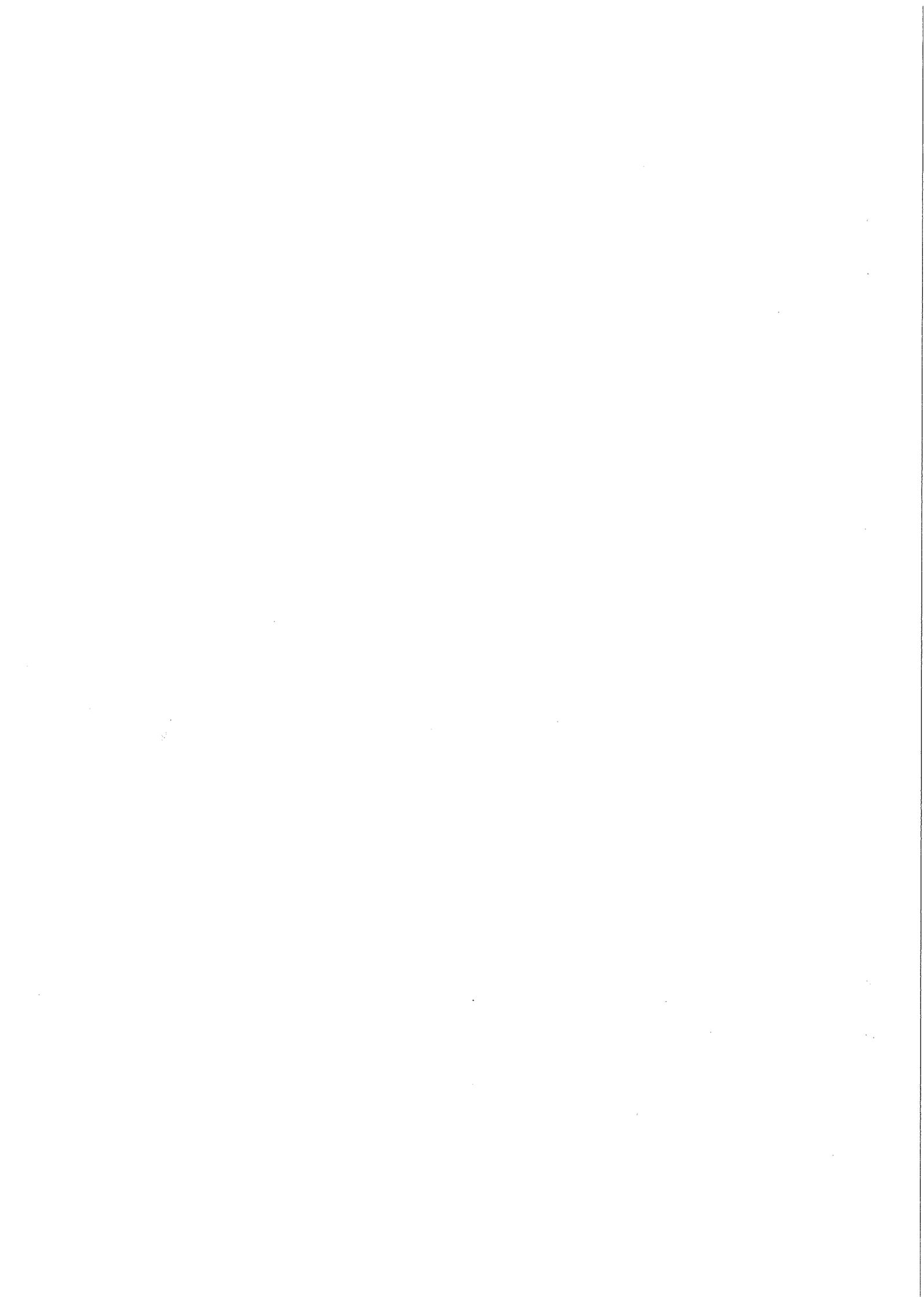
Ad aggravare la congestione della viabilità comunale concorre anche l'insediamento di una nuova popolazione urbana, che ha scelto la collina come luogo qualificato di residenza e che ogni giorno scende a valle per raggiungere il proprio posto di lavoro, nel capoluogo o negli altri comuni della cintura.

Le industrie, che fin dagli anni '70 hanno iniziato a spostarsi da Firenze per ricollocarsi nei comuni limitrofi, hanno occupato parti delicate delle aree golenali dell'Arno e dell'Ema, spingendosi anche all'interno, fino ad entrare in contatto diretto con la collina (Scolivigne). Mentre l'agricoltura ha visto un sensibile restringimento della base produttiva aziendale, anche se accompagnata dalla crescita qualitativa di alcune aziende operanti nel settore oleario e vitivinicolo, la presenza di numerose imprese, operanti in settori diversificati, ha consentito di mantenere un buon livello di occupazione locale, anche se distribuita in modo disuniforme, ma ha anche accentuato le difficoltà nella mobilità comunale, mettendo in evidenza la carenza di una organizzata rete di servizi di supporto alle attività economiche.

In sostanza negli ultimi decenni, durante il processo di formazione dell'area metropolitana fiorentina, il territorio di Bagno a Ripoli, pure interessato da processi di sviluppo, non ha assunto quella netta caratterizzazione nell'ambito metropolitano, che gli avrebbe consentito di esplicare un proprio ruolo originale.

2.2. Definire questo ruolo diventa oggi fondamentale, per capire il contributo che il territorio comunale potrà portare al processo di rafforzamento dell'area metropolitana e per individuare, di conseguenza, i propri obiettivi di sviluppo socio-economico.

All'interno dell'area metropolitana fiorentina, Bagno a Ripoli dovrà definire e rafforzare la propria identità all'inizio del terzo millennio, proponendo ai comuni limitrofi, ma soprattutto a Firenze, un'offerta certa e realistica di opportunità territoriali, sociali ed economiche, in un'ottica di sistema che metta ciascuno nella condizione di esprimere al meglio le proprie potenzialità, evitando



ripetizioni, contrapposizioni e sprechi di risorse. L'articolazione e la differenziazione delle realtà territoriali che compongono l'area metropolitana, del resto, sembra offrire questa possibilità.

2.3. Occorre far leva sulla qualità paesaggistica e storico-culturale del territorio comunale, sulla sua articolazione e sull'importanza che questi fattori rivestono nell'area fiorentina, per legare il nuovo ruolo che Bagno a Ripoli può svolgere, alle risorse qualitative del territorio e alle attività che con esse si mostrano capaci di dialogare, producendo effetti sinergici di reciproco arricchimento: attività agricole, turistico-ricettive, ricreative, culturali, formative, promozionali, convegnistiche, socio-sanitarie, di servizi alla persona, ecc.

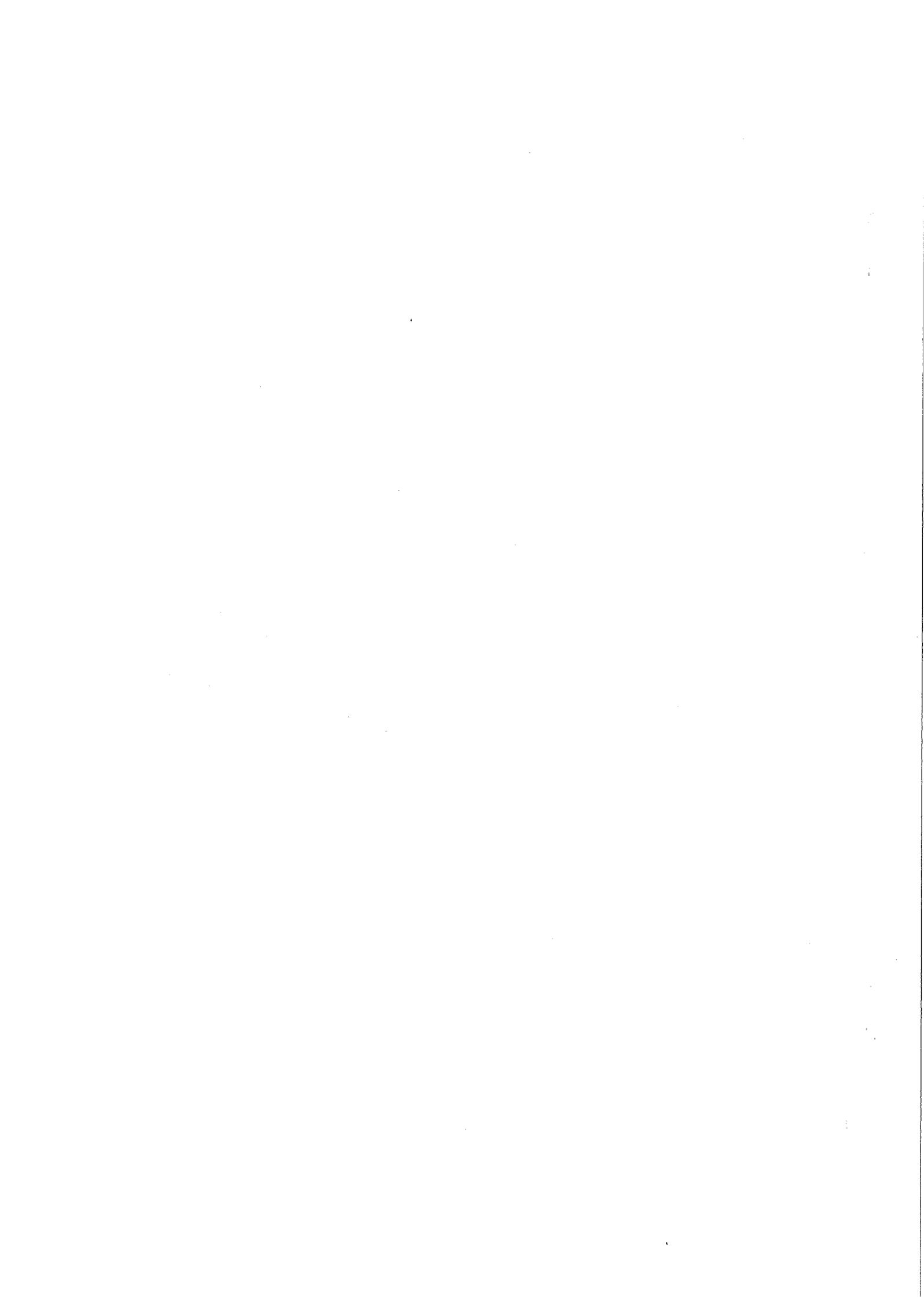
L'Arno, con il sistema delle aree rivierasche, e la collina, con l'agricoltura e il paesaggio di qualità, costituiscono le maggiori risorse territoriali che il Comune può mettere in gioco a questi fini, potendo contare sulla proprietà pubblica di complessi di grande rilevanza storico-culturale quali le Gualchiere di Remole (Comune di Firenze), il Bigallo (Comune di Bagno a Ripoli), Villa Mondeggi (Provincia di Firenze). L'ubicazione di questi complessi in contesti territoriali ancora sufficientemente integri e prossimi al centro fiorentino, danno l'opportunità di lavorare per renderli componenti importanti di un sistema formativo-culturale-convegnistico-promozionale di livello sovracomunale, regionale o anche nazionale

2.4. Accanto alle risorse paesaggistiche e storico-culturali, l'Ospedale di Ponte a Niccheri si configura come grande struttura sanitaria a servizio di tutto il settore orientale dell'area metropolitana, capace di rappresentare una forte caratterizzazione territoriale nel settore socio-sanitario. Il vasto bacino di utenza di cui dispone e l'articolazione della domanda, che non sempre trova risposte adeguate in loco, inducono a lavorare per migliorare la viabilità di accesso e per favorire la creazione di un polo sanitario composito e integrato, capace di interessare anche le aree circostanti con la creazione di strutture specialistiche differenziate ed integrate con la rete di strutture socio-sanitarie presenti nel territorio.

Allo stesso modo il polo scolastico di Bagno a Ripoli, con il Liceo Scientifico "P.Gobetti" e l'Istituto Tecnico "A.Volta", riveste un'importanza sovracomunale che potrebbe accentuare la vocazione di questa parte del capoluogo a candidarsi come luogo di aggregazione culturale, sportiva e ricreativa, soprattutto per giovani; da questo punto di vista occorre prestare particolare attenzione alle esigenze di potenziamento del polo scolastico (terzo lotto con auditorium, biblioteca e spazi di ritrovo), alla sua integrazione con attrezzature collaterali, anche ad uso dei cittadini

(soprattutto in funzione dello sport e del tempo libero), e di integrazione con adeguate dotazioni di parcheggi.

2.5. Un ulteriore potenziale raccordo tra il territorio comunale e il più vasto territorio regionale e nazionale è costituito dall'Autostrada del Sole. Il prossimo potenziamento del tracciato autostradale, con la creazione della terza corsia nel tratto tra Firenze Sud e Incisa, mentre deve produrre una decisa mitigazione degli impatti generati dall'infrastruttura, risarcendo un territorio che ha subito per anni i danni di una realizzazione poco avveduta, deve costituire occasione per valutare attentamente le possibilità di integrazione tra autostrada e territorio. La stazione di servizio Chianti, in particolare, potrebbe costituire la porta di accesso (a piedi o con altri mezzi) per la fruizione del territorio comunale, mentre le strutture ad essa prossime



potrebbero costituire momenti di promozione territoriale coinvolgendo quanti transitano lungo il percorso autostradale.

L'esigenza di reperire parcheggi scambiatori lungo le principali direttrici di accesso a Firenze, dovrà trovare anche il Comune di Bagno a Ripoli disponibile a dotarsi di adeguati spazi in aree strategiche, sulla base di una politica della mobilità coordinata a livello di area metropolitana. In questa prospettiva tuttavia, il nostro Comune dovrà reclamare con grande forza anche la realizzazione di un sistema di parcheggi nei Comuni della seconda e terza cintura, soprattutto se serviti dal servizio di trasporto pubblico su ferro (come nel caso dei comuni del Valdarno e della Val di Sieve), pena il rischio di trovare fin da subito congestionati i nuovi parcheggi scambiatori locali, che dovranno, invece, essere concepiti soprattutto a servizio di quanti a Bagno a Ripoli utilizzeranno la futura tramvia e, nelle more della sua costruzione, altre linee di trasporto pubblico (bus-via).

3. La dimensione comunale: le scelte politiche in funzione del territorio

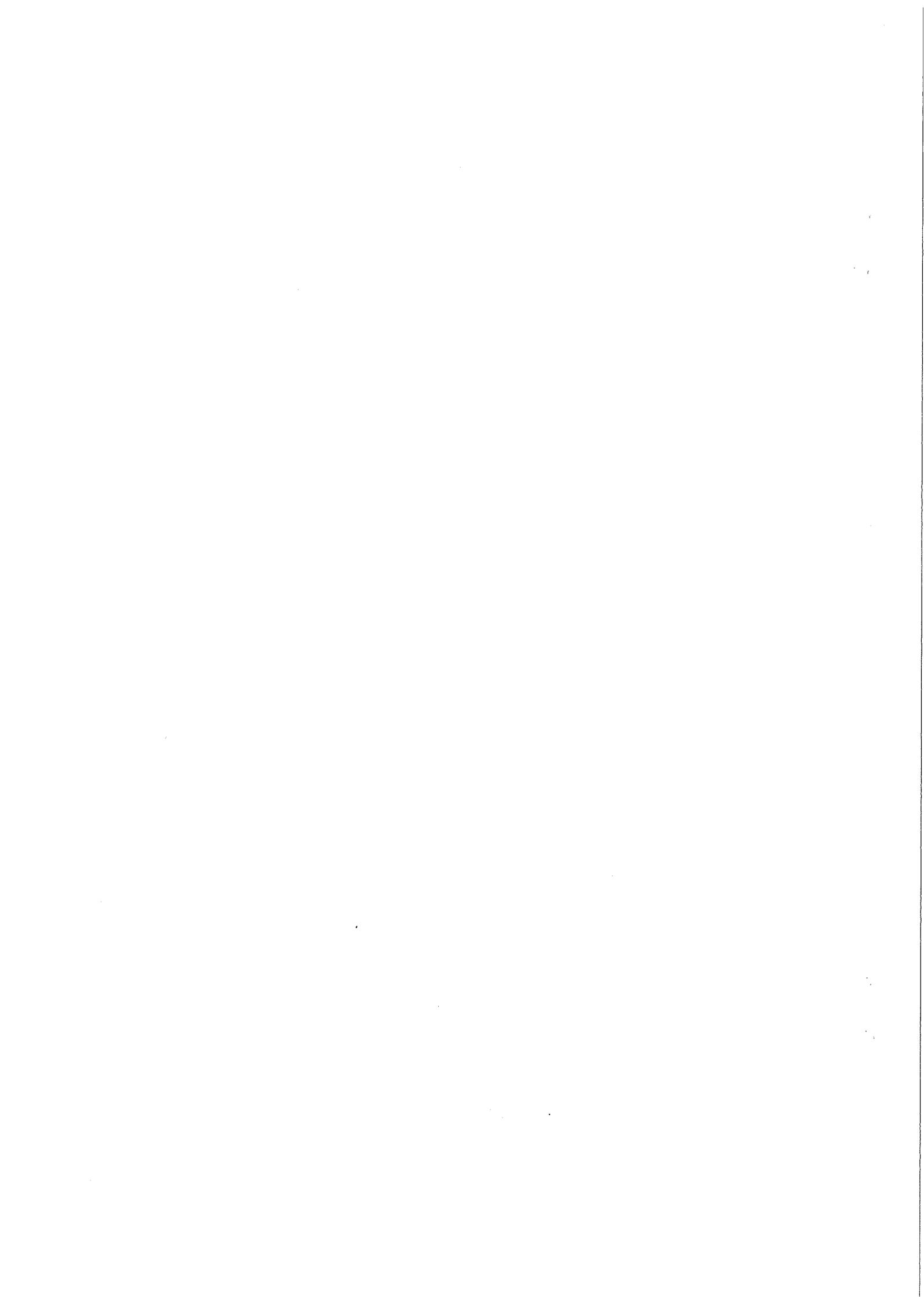
3.1. Se la qualità della vita nel nostro Comune è tra le più alte della Toscana, se i servizi resi alla cittadinanza sono mediamente ritenuti di buon livello, se il territorio è stato preservato dalla grande speculazione edilizia, se lo sviluppo non è avvenuto producendo quelle espansioni industriali o commerciali che hanno caratterizzato altre parti del territorio fiorentino, tutto ciò lo si deve alle Amministrazioni che hanno governato questo territorio, con scelte politiche attente ai bisogni della cittadinanza, senza perdere mai di vista la necessità di mantenere un equilibrio tra servizi, abitazioni, attività produttive e qualità del territorio.

I nuovi scenari che si aprono per lo sviluppo di Bagno a Ripoli ed i rapporti inscindibili con i comuni dell'area fiorentina (in particolar modo con Firenze, cui occorre ricondurre ogni importante scelta di governo del territorio), impongono di aggiornare e individuare nuove linee di indirizzo per le politiche dell'Amministrazione, puntando soprattutto sulla qualità territoriale e sulla caratterizzazione di Bagno a Ripoli nell'ambito dell'area vasta.

Sviluppare politiche fondate sulla qualità territoriale presuppone però di conoscere approfonditamente il territorio, di saperlo capire e interpretare: per valutarne i limiti e le potenzialità; per conoscerne le risorse e le problematiche; per definire il tipo di sviluppo che più si adatta alle sue caratteristiche, alla sua storia, alla sua identità, rifuggendo da posizioni nostalgiche. La fisionomia di un territorio si forma sulla base delle esigenze umane; anche la sua rappresentazione esterna non rimane mai statica e imm modificabile, ma si evolve, si adatta, si rinnova. Certamente affonda le sue radici nel passato, presuppone profondità, permanenza, capacità di resistere nel tempo. Ma presuppone anche capacità di evolversi senza snaturarsi, di rinnovarsi senza perdere contatto con la propria struttura profonda.

L'identità del territorio comunale va studiata, scoperta, attualizzata, perché è da lì che bisognerà partire per definire il futuro di Bagno a Ripoli.

Parlare di identità, nel territorio ripolese, significa parlare di fiume, di aree rivierasche e di Gualchiere; di collina, di vino, di olio, di Bigallo e di Mondeggi; di strade e insediamenti storici collinari e di crinale; di pievi e tabernacoli. Riportando però tutto a sistema, cogliendo le relazioni



esistenti o che si possono instaurare tra tutte queste risorse per una promozione attualizzata e complessiva del territorio comunale.

3.2. Definire un' identità del territorio comunale che sia al passo con le nuove esigenze e perseguire uno sviluppo sostenibile capace di far perno su questa identità: sarà questo l'obiettivo di fondo del nuovo Piano Strutturale, che l'Amministrazione Comunale cercherà di estendere a tutta la propria azione programmatica.

Non sarà un'operazione facile: perché significherà rifiutare tutte quelle ipotesi di trasformazione territoriale che contraddiranno questo principio; perché comporterà una selezione delle attività che si potranno insediare su questo territorio; perché presupporrà un grosso sforzo teso a sostenere quelle attività virtuose che invece si mostreranno funzionali a questi fini.

Si tratterà in sostanza di "governare": cioè scegliere, selezionare, indirizzare sulla base di un progetto che non dovrà essere rigido, ma rigoroso, coerente, finalizzato. Un progetto che potrà anche essere modificato nel tempo, nel momento in cui si dimostrasse incapace di produrre effetti positivi, ma che si modificherà ricercando comunque una nuova coerenza interna, capace di produrre e indirizzare politiche conseguenti.

3.3. Tra gli obiettivi generali, che dovranno essere perseguiti dal Piano Strutturale per definire la futura identità del territorio comunale nell'ambito dell'Area Metropolitana Fiorentina, assumono rilevanza prioritaria:

3.3.1. L'Arno e le aree rivierasche.

Il fiume costituisce una delle principali risorse dell'area fiorentina e del territorio ripolese. Nell'ambito comunale, lungo la sua sinistra idrografica, permangono aree rivierasche sufficientemente integre, soprattutto nella Piana di Ripoli e in prossimità del confine sud-orientale con Pontassieve. Anche in corrispondenza di Vallina, dove gli insediamenti industriali hanno occupato le aree alluvionali prossime al fiume, rimangono fasce di terreno libere da edificazioni, che garantiscono continuità ecologica e funzionale.

L'obiettivo prioritario da perseguire nelle aree rivierasche è la istituzione di un Parco Fluviale, quale porzione coerente del più vasto Parco Fluviale dell'Arno di livello metropolitano e provinciale e quale attuazione di uno degli obiettivi prioritari del Piano Strategico dell'Area Metropolitana Fiorentina. Il parco dovrà essere concepito come strumento straordinario per la gestione di risorse territoriali, allo stesso tempo fragili e strategiche. Al suo interno dovranno trovare ospitalità attività pubbliche e private compatibili.

Le Gualchiere di Remole, straordinario complesso produttivo medioevale presente nelle aree rivierasche, dovranno costituire la principale struttura direzionale, documentale e promozionale del parco, oltre che una delle principali strutture promozionali dell'intera area metropolitana orientale fiorentina. La sua rilevanza territoriale e storico-culturale, la sua appartenenza al Comune di Firenze, le difficoltà tecniche ed economiche connesse al suo recupero, impongono di affrontare il problema congiuntamente ai comuni limitrofi e agli enti istituzionali superiori, senza rifiutare aprioristicamente l'apporto di operatori privati, che, se del caso, dovranno tuttavia operare all'interno di un "piano di recupero", che ne salvaguardi l'integrità e garantisca alcune funzioni pubbliche imprescindibili.



3.3.2. La collina e le aree extraurbane

Le aree extraurbane occupano oltre il 90% del territorio comunale: di questo circa il 30% risulta territorio boscato, mentre il restante 60% ha una destinazione agricola che solo in parte risulta collegata ad attività produttive.

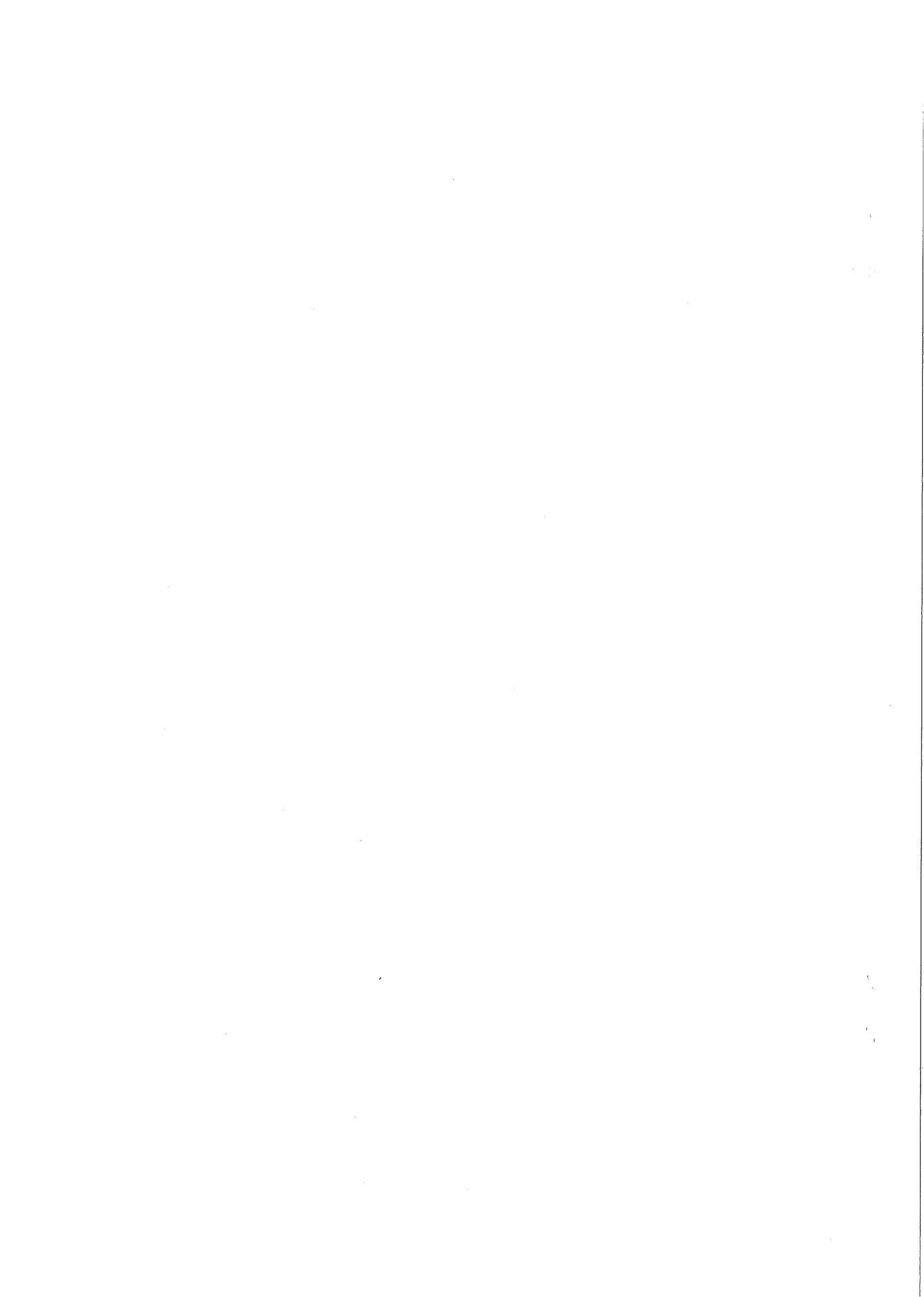
Il territorio collinare di Bagno a Ripoli fa parte della prima quinta collinare che si affaccia, da est, da ovest e da sud, sulla città di Firenze, formando con essa un insieme inscindibile. E' in questa cerchia che si ritrovano, con maggiore evidenza, i caratteri tipici del paesaggio tradizionale fiorentino: colture arboree (viti e olivi), seminativi, boschi, vegetazione ripariale, case coloniche, ville e giardini storici, verde ornamentale, viabilità di crinale. Il tutto ricomposto in un mosaico secondo regole leggibili, legate alla morfologia dei terreni, alla produttività dei suoli, al microclima, alle visuali panoramiche.

In armonia con le politiche degli altri comuni del primo arco collinare fiorentino, la collina ripolese necessita di scelte chiare e coerenti in funzione della conservazione attiva del paesaggio e della valorizzazione dei suoi caratteri identitari..

A questi fini, è da considerare strategica la promozione di una ruralità capace di combinare, in un'ottica non speculativa e consumistica, le molteplici risorse e potenzialità del territorio a favore di attività funzionali a uno sviluppo durevole: in particolare l'agricoltura, con le sue produzioni di qualità e con il suo ruolo fondante nella costruzione del paesaggio; la ricettività diffusa, combinata con attività funzionali alla valorizzazione delle risorse locali e non caratterizzata come attività invasiva e parassitaria; la fruizione sociale del patrimonio ambientale e storico-culturale, legata ai circuiti escursionistici, a un sistema di piccoli luoghi di ristoro, alle botteghe di campagna; la cultura, la didattica e la formazione, quali attività portanti nel riuso di grandi complessi storico-monumentali; la promozione territoriale delle terre del levante fiorentino, da esercitare soprattutto nei luoghi di rilevanza sovracomunali.

Si dovrà pertanto operare partendo dai seguenti obiettivi di fondo:

1. protezione delle risorse naturali, anche attraverso la creazione di appositi strumenti di gestione (e la conclusione dei procedimenti per l'attuazione di quelli già avviati): ANPIL Gualchiere, Incontro e Fontesanta;
2. valorizzazione e dei beni culturali e loro inserimento in circuiti di livello sovracomunale;
3. disciplina del paesaggio, in funzione di una evoluzione coerente che tenga conto, in modo equilibrato, delle esigenze di sviluppo e di conservazione dei caratteri identificativi del territorio;
4. definizione di programmi e modalità di intervento volti a favorire la manutenzione di quelle parti di territorio agricolo di frangia che, per la vicinanza e/o la compenetrazione con le aree urbane e le grandi infrastrutture, risultano particolarmente esposte a fenomeni di abbandono e di erosione, ovvero alle attese e alle spinte della rendita fondiaria e dei conseguenti fenomeni speculativi;
5. sostegno alle attività produttive compatibili, a cominciare da quelle agricole, ed esclusione delle attività incongrue, puntando a sviluppare un moderno concetto di ruralità in grado di legare cultura, paesaggio ed attività economiche sostenibili;



6. individuazione e delle modalità di incentivazione per il recupero delle aree agricole abbandonate e per la manutenzione e la conservazione delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali;
7. sostegno alla imprenditoria virtuosa e lotta alla rendita fondiaria, come parte centrale di una politica di sviluppo del territorio;
8. freno alla proliferazione della residenza al di fuori dei centri urbani e contenimento degli annessi agricoli, limitandone la costruzione ad uso degli operatori agricoli ed evitandone i cambi di destinazione d'uso;
9. incentivazione e dello sviluppo turistico, attraverso interventi atti a migliorare la qualità delle strutture ricettive esistenti ed a favorire la realizzazione di nuove strutture attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, soprattutto lungo itinerari di interesse culturale e di promozione territoriale.

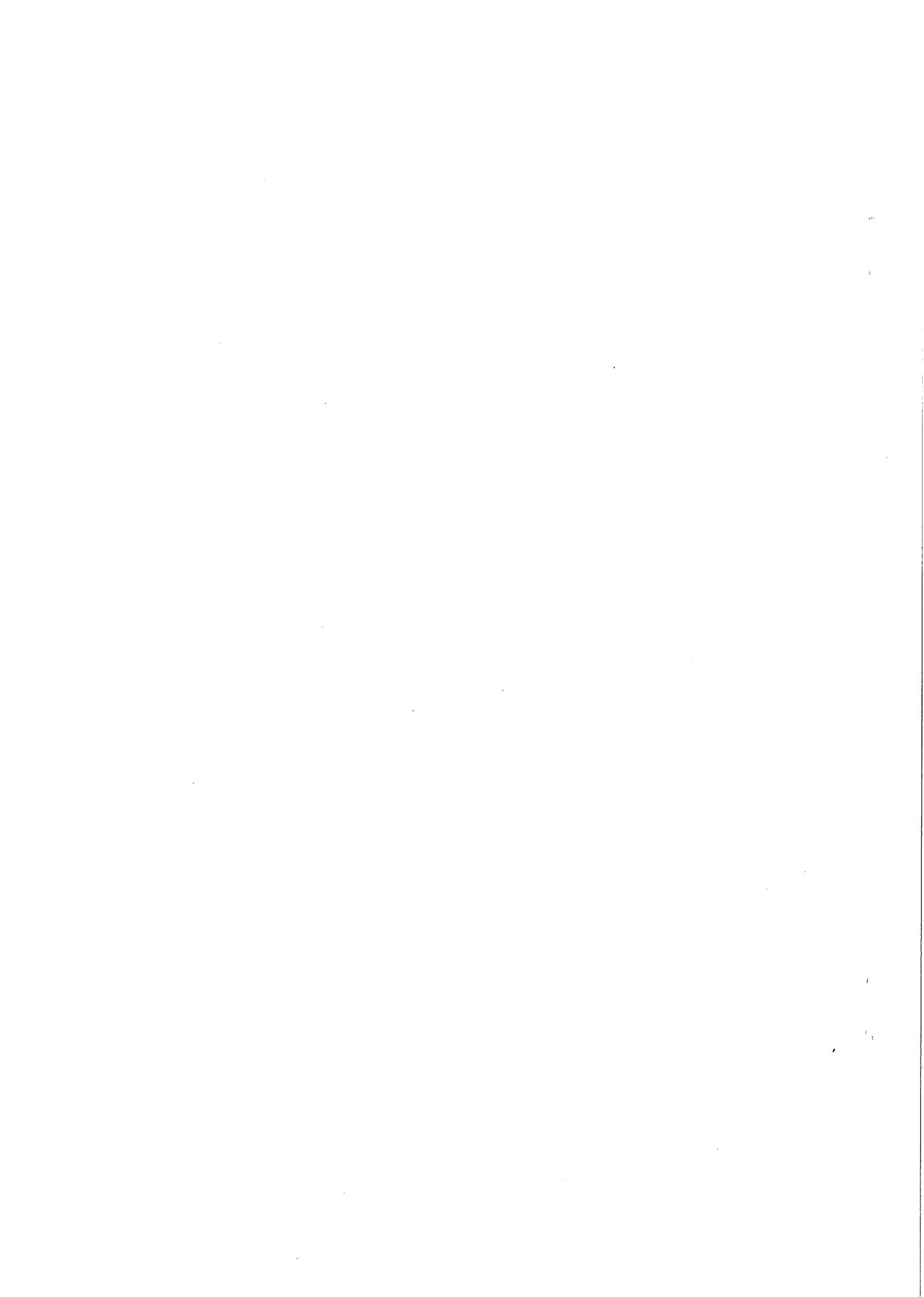
3.3.3. I centri abitati.

I centri abitati occupano meno del 10 % del territorio comunale, ma in essi si concentra oltre il 65% della popolazione.

I principali centri abitati del territorio comunale, con la parziale eccezione di Antella, risentono degli effetti di una politica urbanistica che non è riuscita ad indirizzare lo sviluppo edilizio verso la creazione di una struttura urbana gerarchizzata e riconoscibile. Il fenomeno è particolarmente evidente nel capoluogo, privo di un vero e proprio centro, e a Grassina, dove il centro urbano è martoriato dal traffico di attraversamento e dalle auto in sosta. Nei centri minori, le lottizzazioni degli anni '70 hanno dilatato gli abitati senza concorrere alla creazione di centralità urbane e luoghi di aggregazione sociale, provocando di contro la perdita dei caratteri identitari originari. Ovunque l'espansione urbana è stata determinata da addizioni residenziali spesso disorganiche, che non hanno prodotto nuovi pezzi di città né nuove gerarchie urbane nei tessuti esistenti.

Uno degli obiettivi di fondo del nuovo Piano Strutturale deve dunque consistere nell'orientare le risorse future disponibili verso la creazione di strutture urbane compiute sulla base dei seguenti criteri:

1. favorire in ogni centro abitato maggiore (Bagno a Ripoli, Grassina, Antella) la creazione o il rafforzamento di una centralità urbana riconoscibile, sul piano morfologico e funzionale;
2. favorire in ogni centro urbano, compresi quelli minori, la creazione di spazi di aggregazione sociale, attraverso interventi di riorganizzazione e di ricucitura del tessuto urbano esistente (anche utilizzando quanto già previsto nei vigenti strumenti urbanistici ma non ancora attuato), impegnando in modo deciso l'Amministrazione Comunale, a coinvolgere il vasto e articolato tessuto associativo che rappresenta il più importante elemento aggregativo nella comunità locale;
3. favorire la riqualificazione ecologica e formale di tutti i centri abitati, attraverso il recupero, la riqualificazione e la ricomposizione del sistema del verde e degli spazi aperti;



4. favorire la creazione di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali all'interno dei centri abitati e quale collegamento tra questi e gli elementi più rilevanti del territorio aperto, puntando in via prioritaria al riutilizzo della rete delle strade vicinali;
5. porre le condizioni per favorire la creazione di zone a traffico limitato o di isole pedonali nelle aree urbane centrali.

3.3.4. Mobilità.

La politica della mobilità dovrà puntare, innanzi tutto, alla realizzazione della tratta di tranvia che collegherà Bagno a Ripoli capoluogo a Firenze, nell'ottica di una auspicabile estensione fino all'Ospedale S. Maria Annunziata. Nelle more di questo intervento, a titolo preparatorio, occorre favorire la realizzazione di una bus-via di collegamento tra Firenze e Bagno a Ripoli capoluogo tramite la prosecuzione lungo viale Europa., evitando comunque la saldatura con Firenze che si avrebbe con la realizzazione di un tessuto edilizio compatto. Tutto ciò si dovrà comunque realizzare all'interno nell'ambito di una pianificazione dell'area che privilegi la collocazione della tranvia e dei servizi ad essa collegati.

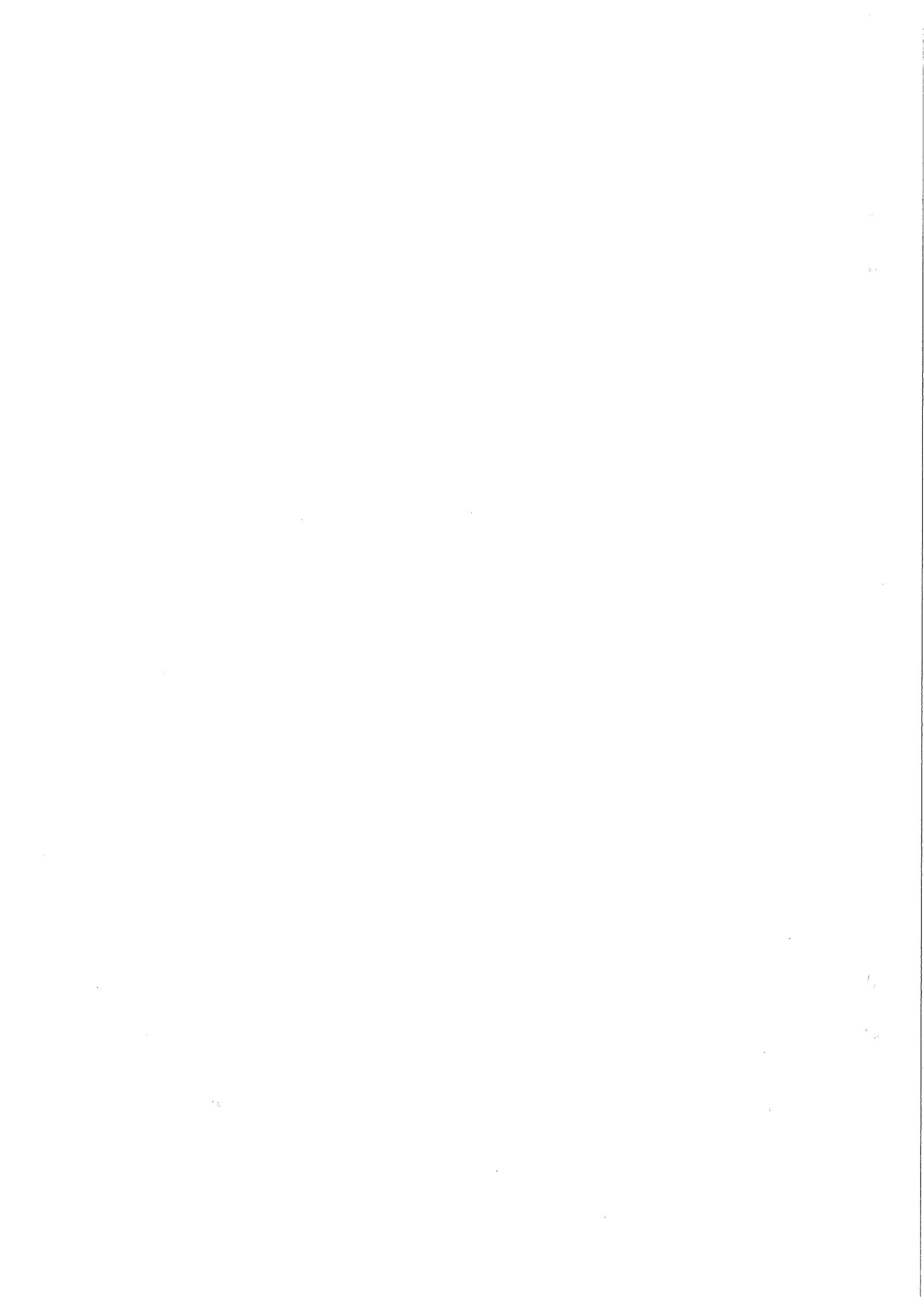
L'accesso a Firenze, attraverso Bagno a Ripoli, di molti lavoratori provenienti dal Chianti, dalla Val di Sieve e dal Valdarno, impone la realizzazione di parcheggi capaci di consentire lo scambio tra mezzo privato e trasporto pubblico su ferro. Tali parcheggi, tuttavia, anziché costituire infrastrutture monofunzionali invasive, dovranno configurarsi come aree multifunzionali articolate, costituite da spazi per la sosta veicolare, verde fruibile, servizi ad uso degli automobilisti e dei residenti, esercizi commerciali e di ristoro. Aree attrezzate, in sostanza, capaci di costituire parti integranti della città e del territorio e in grado, come nel caso delle aree lungo Viale Europa, di funzionare come punti di sosta anche per la fruizione delle aree fluviali tra la Via di Rosano e l'Arno, dove potrebbero essere collocate attrezzature all'aperto per lo sport, la ricreazione e il tempo libero.

Una analoga impostazione va data al problema dell'accesso a Firenze dal Chianti e dal casello autostradale Firenze Sud, cominciando a pensare alla realizzazione di parcheggi scambiatori, da servire con trasporto pubblico (su gomma o su ferro) e distribuiti tra Ponte a Niccheri, l'area limitrofa al casello autostradale e l'asse del Viadotto Marco Polo.

Le strade che attraversano il territorio comunale dovranno essere oggetto di una attenta progettazione, che ne limiti gli impatti sui centri abitati e che ne favorisca l'inserimento nel territorio e nel paesaggio.

La Provinciale di Rosano, destinata a divenire la nuova Statale 67 a seguito della realizzazione del doppio ponte di Vallina, dovrà acquisire i caratteri strutturali di una strada a scorrimento lento, per garantire innanzi tutto la sicurezza degli utenti e degli abitanti dei siti attraversati. In corrispondenza di Vallina, inoltre, la strada dovrà essere corredata da un equipaggiamento vegetale e di arredo capace di trasformarla in una componente urbana qualificata.

La nuova SRT 222 Chiantigiana, progettata dalla Provincia di Firenze per evitare l'attraversamento di Grassina, dovrà essere oggetto di attenzioni atte a contenere l'impatto paesaggistico e ambientale, stante la qualità del territorio attraversato, e a ottimizzare l'innesto sulla strada comunale di Antella, in prossimità di Ponte a Niccheri, .



Le problematiche relative alla mobilità dovranno comunque essere inquadrare ed affrontate con un piano concordato su scala metropolitana, con il pieno coinvolgimento di Firenze e dei comuni dell'area Sud-Est .

3.3.5. Edilizia residenziale, insediamenti produttivi, infrastrutture tecnologiche

Da quanto esposto in precedenza risulta evidente che le scelte in materia di nuova edilizia residenziale, di localizzazione delle aree di sviluppo produttivo e delle infrastrutture tecnologiche di carattere locale funzionali alle esigenze del territorio, saranno effettuate a partire dalle risultanze del Quadro Conoscitivo di Riferimento, che costituisce la base conoscitiva e interpretativa cui riferire le scelte del Piano Strutturale.

Per quanto riguarda gli insediamenti residenziali, occorre tuttavia tener presente che alcuni obiettivi del Piano Strutturale vigente, volti a soddisfare le esigenze abitative delle giovani coppie e dei ceti più deboli, sono stati solo parzialmente raggiunti. Nella stesura del nuovo Piano occorrerà portare a compimento questi obiettivi, prioritariamente nell'ambito della capacità edificatoria residua del Piano Strutturale vigente.; nel nuovo piano dovrà comunque essere previsto il rilancio di un programma di edilizia residenziale pubblica e di edilizia convenzionata, capace di soddisfare le esigenze delle fasce sociali più deboli, fortemente penalizzate dalle dinamiche spontanee del mercato.

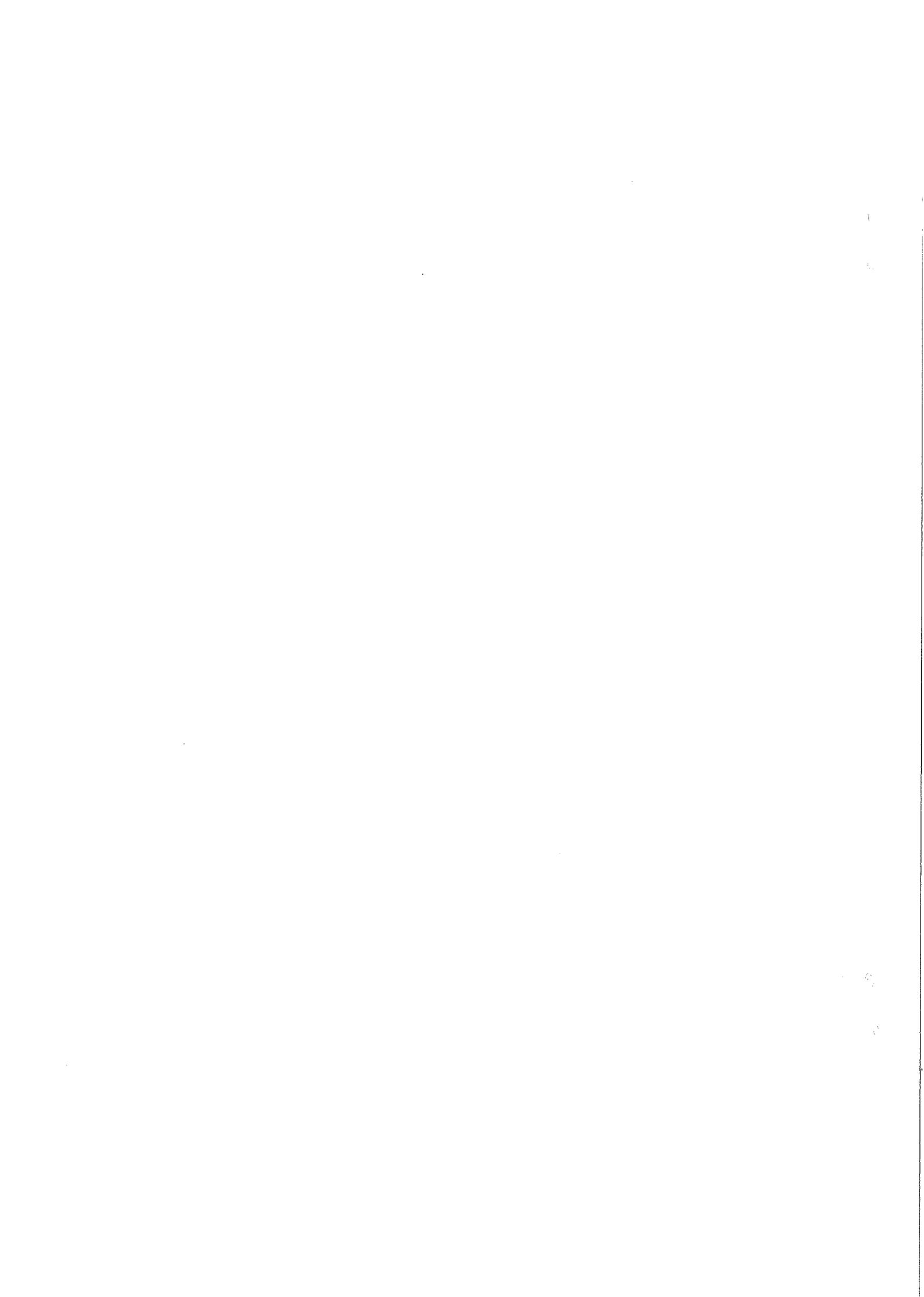
In particolare, per l'intervento già previsto a Capannuccia, che dovrà essere attuato solo dopo la realizzazione della variante alla Chiantigiana e sulla base del ridimensionamento indicato nel documento di indirizzo già espresso dal Consiglio Comunale, si dovrà operare attraverso un piano di recupero che integri il nuovo aggregato urbano con il centro abitato esistente, e con l'area verde del parco di Mondeggi, nella quale potrebbero essere collocate funzioni pubbliche di carattere ricreativo, sportivo, sociale e culturale a servizio dell'intera comunità di Bagno a Ripoli.

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi ed artigianali, si prevede di intervenire in via prioritaria attraverso la riorganizzazione ed il recupero del patrimonio esistente. Le caratteristiche morfologiche e strutturali del territorio non consentono di immaginare ulteriori insediamenti artigianali e industriali. Si renderà pertanto necessario individuare i criteri per operare una selezione delle attività compatibili con il territorio, sostenendo lo sviluppo di tutte quelle attività virtuose, a basso impatto ambientale e/o ad alto valore tecnologico, funzionali agli obiettivi di uno sviluppo equilibrato che tenga conto delle caratteristiche sociali, economiche, culturali, e paesaggistiche del territorio comunale.

Nei confronti del mondo del lavoro, tuttavia, Bagno a Ripoli deve essere particolarmente attento, ad evitare situazioni di precarietà. A tale fine occorrerà incentivare, anche con risorse e strumenti pubblici, l'innovazione e la formazione continua, con l'obiettivo di creare far crescere le professionalità e di ampliare la capacità di stare sul mercato. sviluppare conoscenze e saperi.

3.3.6. Uso delle risorse energetiche e naturali

Una particolare attenzione sarà dedicata agli interventi destinati al risparmio energetico ed allo sviluppo di energie rinnovabili su tutto il territorio, anche attraverso l'incentivazione dei provvedimenti legati alla bio-architettura nel quadro della normativa regionale ed in accordo con gli indirizzi dati dal Consiglio Comunale. Una particolare attenzione sarà riservata agli interventi su tutti gli edifici produttivi, commerciali o destinati a servizi pubblici che presentano caratteristiche idonee ad accogliere pannelli solari o fotovoltaici; inoltre sugli edifici pubblici e sulle aree di proprietà comunale si potranno sperimentare forme integrate di



produzione e di razionalizzazione energetica. ; così , Così, ad esempio, si potrebbe prevedere la realizzazione di un polo energetico autosufficiente per tutta l'area di Ponte a Niccheri (scuola Redi, biblioteca, Caserma CC, ecc.) ovvero favorire la realizzazione di un polo energetico alimentato a biomassa in prossimità dell'area boscata di Mondeggi, a servizio del nuovo insediamento di Capannuccia attraverso una rete di teleriscaldamento.

In questa prospettiva si apre l'opportunità di utilizzazione a fini energetici del vasto patrimonio boschivo del nostro Comune (circa il 25% dell'intero territorio) con la possibilità di offrire i benefici di una importante risorsa lasciata in stato di degrado e nel contempo di restituire ai cittadini la fruizione di aree ripulite ed agibili.

4. Il Quadro Conoscitivo di riferimento.

Il Quadro conoscitivo di riferimento per la revisione generale del Piano Strutturale è in corso di predisposizione.

Può già contare, tuttavia, su alcune importanti elaborazioni e in particolare:

- riferimenti della pianificazione sovracomunale: PIT, PTCP, Piano Strategico;
- dinamiche demografiche e socio economiche di livello sovracomunale (Bagno a Ripoli in riferimento all'Area Metropolitana Centrale, al Chianti e alla Provincia di Firenze);
- pianificazione dei comuni limitrofi nelle fasce territoriali al contorno;
- principali progetti e previsioni alla scala metropolitana;
- morfologia fisica del territorio comunale: fasce altimetriche, crinali, bacini idrografici, pendenze, esposizione dei versanti;
- uso del suolo nel territorio comunale (scala 1:10.000);
- carta della vegetazione (scala 1:10.000);
- perimetro aggiornato dei centri abitati (scala 1:2.000);
- uso del suolo urbano (scala :2.000);
- consistenza edilizia nei centri abitati (scala 1:2.000);
- spazi pubblici o di uso pubblico nei centri abitati (scala 1:2.000);
- strade e numeri civici nei centri abitati (scala 1:2.000);
- periodizzazione degli insediamenti (scala 1:10.000);
- crescita insediativa negli ultimi due secoli (1:10.000).

Sono inoltre in atto altre elaborazioni che completeranno il quadro conoscitivo e in particolare:

- schedatura degli edifici di impianto storico;
- morfologia degli insediamenti (scala 1:2.000);
- caratteri geologici e idraulici (varie tavole in scala 1:10.000);
- caratteri naturali: valore naturalistico, connessioni e reti (varie tavole in scala 1:10.000);
- caratteri e frammentazione del paesaggio (varie tavole in scala 1:10.000);
- caratteri, potenzialità e limiti della agricoltura locale (varie tavole in scala 1:10.000);
- infrastrutture a rete: viabilità e infrastrutture tecnologiche (varie tavole in scala 1:10.000);
- vincoli ex lege (scala 1:10.000);
- stato di attuazione del PRG vigente;
- indagine demoscopia preliminare.

