CONSIDERAZIONI SU ADOZIONE PS E PO – Consiglio comunale 28 febbraio 2022

**CONSIDERAZIONE GENERALE.**

Siamo arrivati ad un momento importante.

La materia urbanistica è complessa, difficile da seguire e l’iter fino ad oggi di questi Piani, che inoltre sono stati redatti e vengono portati in adozione contestualmente, lo testimonia ampiamente: solo l’elenco degli elaborati a corredo dei Piani occupa quasi 4 pagine della delibera di adozione. È stato fatto un lavoro importante di studio sismico, idraulico e non ultimo archeologico sul nostro territorio e vorrei darne il merito all’ufficio di piano e al responsabile del procedimento.

**ALCUNE RIFLESSIONI NEL MERITO**

Le mie riflessioni si appuntano sulle scelte politiche, che sottendono alla pianificazione urbanistica.

Cercherò di esporle attraverso 5 RAGIONI DI DISSENSO.

I° RAGIONE: NON POSSO CHE DISSENTIRE DAL MODO CON CUI SONO STATI INDIVIDUATI GLI OBIETTIVI STRATEGICI

Intanto, c’è stato un «peccato originale», legittimo sotto il profilo giuridico, ma fortemente debole sotto quello politico, ossia l’aver stabilito con una delibera di Giunta, senza che se ne sia discusso mai prima né in Commissione urbanistica né in Consiglio, il decalogo degli obiettivi strategici, che sono l’ossatura del PS e dunque gli obiettivi di sviluppo del territorio. Perché«a valle» c’è la visione urbanistica a scadenza, la micro pianificazione, il Piano Operativo comunale, che individua dove faccio le opere, dove vengono realizzati gli interventi di trasformazione, etc… E poi c’è «a monte» il Piano Strutturale, la visione di lungo periodo che risponde alla domanda: dove voglio andare?

E su questo mi ero già espressa non partecipando al voto consiliare, a fine dicembre 2018, sull’avvio del procedimento.

Ora i nodi sono arrivati al pettine e il Consiglio è chiamato ad adottare sia il nuovo PS sia il nuovo PO.

II° RAGIONE:NON POSSO CHE DISSENTIRE DALLA GRAN PARTE DELLA SOSTANZA DEI PIANI, CHE SONO ATTUAZIONE DI QUEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

Coi nuovi Piani si modifica il perimetro del territorio urbanizzato, che, ai sensi della legge regionale 65/2014 è quello al cui interno sono consentite le varie trasformazioni. Ma sempre la solita legge stabiliva che ci fosse una linea rossa, il perimetro appunto, al di là del quale, in quello che è chiamato “territorio rurale”, gli interventi fossero solo residuali e giustificati da bisogni sociali ben precisi.

Eppure a Bagno a Ripoli vi si prevedono molti interventi: alcuni sono stati eliminati, ma c’era l’intenzione politica di effettuarli e molto di più, sono rimasti nel dimensionamento del PS, cioè in teoria sono ancora nella disponibilità dei volumi per poterli realizzare.

Ne cito soltanto alcuni. Ci sono l’ampliamento della *International School of Florence*, che di Florence avrà poco, visto che lascerà i locali attuali di Firenze per edificare 9 mila 500 mq, in posizione separata rispetto alla villa, che è classificata come di rilevante valore storico. Sempre in Via del Carota, c’è la previsione di un maneggio; ci sono i mille mq nel nucleo rurale di Centanni per allargare la struttura turistica ed il golf club; alcune altre funzioni produttive, ma soprattutto merita evidenziare cosa c’era fino a poco tempo fa.

A Vicchio di Rimaggio, in quello che in Conferenza di Copianificazione viene definito un “unicum di valore paesaggistico”, ossia il paesaggio collinare di Rimaggio, inserito nella Rete ecologica regionale, era previsto un campeggio: tende preinstallate dal gestore (max 60 posti letto) + reception, servizi igienici, ripostiglio/magazzino e una bio-piscina. I cittadini di quella frazione si sono battuti molto per far capire quanto fosse sbagliato permettere di insediare una funzione di quel tipo in quell’area. Quindi, nelle bozze che abbiamo ricevuto era diventata un’area ludico-ricreativa connessa con l’agricoltura: si consentiva di far mettere le tende in una zona che, al contempo, si stabiliva essere ambito di pertinenza paesaggistica. Che è poi stata la ragione addotta per accantonare la previsione. Allora, forse qualche contraddizione non possiamo non rilevarla…

Ma i campeggi abbondavano nelle idee di questa Amministrazione, perché là dove ora è previsto il parco di Ripoli, sempre all’esterno del territorio urbanizzato, in sede di Conferenza di Copianificazione, si pensava di consentire spazi per 200 piazzole e ristorante, poi, nello scambio con la Regione, si è provato a proporre di far edificare un ostello e 100 bungalow, che la Regione poi aveva chiesto di ridimensionare.

Fortunatamente, del campeggio fra la zona de I Ponti e Sorgane non si parla più, perché l’area verrà espropriata e ci sarà un parco pubblico.

Già…ma questa previsione, assieme ad una tutela rafforzata su un’area fra Sorgane e Candeli si è resa necessaria per l’altro grande intervento fuori dal perimetro del territorio urbanizzato: i 22 ettari di costruzioni per il Centro sportivo della ACF Fiorentina. Infatti, “*in ragione della complessità, della rilevanza e della vulnerabilità paesaggistica prefigurata dall’intervento*” – leggiamo in delibera – c’è stato un Piano Attuativo in anticipazione e viene modificato l’obiettivo n. 3 del PS con parco e ambiti di valore paesaggistico “*con lo scopo di riequilibrare gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi previsti all’esterno del territorio urbanizzato ipotizzati nella Piana di Ripoli, nonché per compensare l’impegno di suolo determinato dalla previsione del Centro sportivo*”.

Non possiamo che essere favorevoli al ridimensionamento delle previsioni edificatorie che c’è stato da agosto scorso, quando abbiamo ricevuto le bozze, ad oggi, ma le modifiche hanno anche delle loro ragioni d’essere ben precise.

Alcune sono state dettate dal rimediare alla perdita di altri valori paesaggistici, un riconoscimento dell’ultimo minuto, che è comunque meglio del mantenere le previsioni. Però, quella linea rossa è stata spezzata in più punti e va detto.

III° RAGIONE: NON POSSO CHE DISSENTIRE DALLE QUANTITA’ EDIFICATORIE CONTENUTE NEI PIANI

A mio avviso, sono quantità irragionevoli e sovradimensionate rispetto alle effettive necessità, non essendoci né un incremento di popolazione residente, né di attività d’impresa.

La capacità edificatoria complessiva che si intende perseguire col nuovo PS è di 147 mila 100 mq, di cui quasi 107 mila mq residuano da quanto non è stato attuato con il Piano vigente e questi sono numeri totali, per tutte le Utoe e tutte le categorie funzionali.

Se guardiamo in dettaglio le varie voci: la superficie edificabile di nuova costruzione di residenziale sarà di 18.620 mq, 21.400 mq di industriale/artigianale (di cui poco meno della metà se li prende Scervino per l’ampliamento della fabbrica a Scolivigne); 8.850 mq di commerciale al dettaglio, 3.200 mq per il turistico e 13.500 mq per il direzionale e servizio. 65.570 mq di nuova edificazione. Quando da recupero ricaviamo già 81.530 mq! E nei 26.380 mq di recupero sul residenziale non sono conteggiate neppure le residenze che si ricaveranno dentro le ville storiche! Così come non sono calcolati le potenziali addizioni volumetriche agli edifici esistenti e gli standard urbanistici, parcheggi, istruzione, etc…

Ecco, questi numeri – e non c’è stata discussione su questi numeri, ma ci sono stati dati alla fine, nelle ultime Commissioni, mentre avrebbero dovuto essere stati oggetto di confronto politico, perché esprimono quanto si vuole allargare questo Comune - sono tarati su uno scopo ben preciso: supportare un incremento di popolazione, per una di superficie edificabile a destinazione residenziale di 45 mila mq. Tutto questo – viene sempre sostenuto da questa Amministrazione – perché c’è l’obiettivo di “*rispondere alle esigenze abitative e consolidare la residenza sul territorio*”. Ma se non c’è neppure stata la richiesta di aggiornare gli studi statistici dell’IRPET e si è deciso di usare quelli del 2007, che erano già alla base del PS vigente! I quali mostrano comunque che la popolazione di Bagno a Ripoli è stabile negli ultimi decenni. Ed è una popolazione che invecchia.

Anche le imprese, a livello totale, presenti sul territorio comunale sono rimaste sostanzialmente stabili (ho chiesto una ricognizione sulla serie storica dal 2010 al 2020, alla Camera di Commercio).

E sulla base di questi dati vogliamo continuare a sostenere che il Comune crescerà con questo dimensionamento? Risponderà alle esigenze abitative sì, ma non dei ripolesi! Anzi, fate ipotesi dicendo che il nostro territorio è caratterizzato da un’elevata attrattività, per la sua vicinanza a Firenze, la bellezza delle colline (quelle su cui si voleva far fare un campeggio, ricordo), la qualità dei servizi offerti e questa attrattività SI PRESUME in aumento con la realizzazione della tramvia.

Ecco la tramvia, che è un collegamento almeno fino ad una certa parte di Firenze – chiariamo che non si arriva direttamente all’aeroporto da Bagno a Ripoli – porta con sé, però, alcune conseguenze, di cui è bene avere consapevolezza. Le opere a servizio, il deposito-officina e il parcheggio scambiatore, non sono a costo zero: verranno costruiti su aree, che al momento sono dedicate ad attività di agricoltura e di vivaismo, che dovranno trovare spazi altrove.

Soprattutto l’arrivo della tramvia – è bene dirselo – determinerà un nuovo volto per il Capoluogo, in entrata dal Viale Europa: sarà uno “stravolgimento”, come detto in Commissione, per il piano della sosta, ossia per la necessità di parcheggi, che ancora è in fase di studio per redigere il Piano urbano del traffico. E il PO ce lo dice chiaramente: parcheggio da 100 posti, lato Coop, là dove ora c’è un fazzoletto di verde, di proprietà comunale, con qualche olivo; 20 posti auto pubblici nell’intervento CU 1.3, in Via Granacci, dove è rimasto un altro fazzoletto verde, ed in cui si consentirà di costruire commerciale al piano terra e direzionale ai piani superiori; altri 150 nella RAM 1.1 “Via Pian di Ripoli”.

Ci sarà il terminal, con edifici accessori, naturalmente richiesti dall’infrastruttura, ci sarà l’hub di interscambio con il TPL urbano ed extraurbano. Allora cerchiamo di chiamare le cose con il loro nome: è ineludibile il destino di diventare anche un parcheggio per chi si sposterà a Firenze in tramvia, un Park at Ripoli, per giocare col nome!

E poi, nei terreni dietro al Gobetti-Volta la ciliegina sulla torta: 6.500 mq di nuovo residenziale, fino a 2000 mq di commerciale, fino a 2000 mq di direzionale e servizi privati.

E ci può stare! Può essere una strategia: prenderci delle funzioni che non sono legate all’economia locale, ma sono funzionali all’idea della Grande Firenze, quella che vede Bagno a Ripoli come un quartiere periferico della città. **Basta che però venga detto chiaramente**!

Dichiarate che avete assentito ad una nuova espansione di Firenze!

Dichiarate che questa è una lottizzazione, che vogliamo diventare un altro quartiere di Firenze – forse nei fatti è già così, peraltro – ma non facciamo diventare l’arrivo della tramvia una giustificazione di trasformazione urbanistica. La tramvia è uno strumento di mobilità.

Di più, ci è stato detto che con l’arrivo della tramvia, aumenta l’appetibilità che Bagno a Ripoli ha come luogo residenziale. Quei terreni, lungo Via Pian di Ripoli l’hanno sempre avuta! Oggi i terreni verdi, destinati all’agricoltura, sono “terreni di caccia” per la città. Firenze li ha già erosi, ha già saturato ogni spazio e chi vuol costruire, residenziale, commerciale, etc…va a cercarli là dove ancora ne sono rimasti, nella zona di Firenze sud. Perché il terreno ha un valore economico, è una merce di scambio, quando invece dovrebbe essere una risorsa, che, una volta modificata, è irriproducibile.

IV° RAGIONE: LA NOSTRA DIVERSA VISIONE DI BAGNO A RIPOLI

Qual è il ruolo di Bagno a Ripoli nell’area metropolitana? Quale posizione strategica vogliamo che assuma?

Avete detto che Bagno a Ripoli non deve essere considerato un feudo chiuso, ma va inserito nell’area metropolitana, intercettando esigenze su quella scala.

Ecco, a nostro modo di vedere, Bagno a Ripoli è un Comune nella prima fascia della cintura fiorentina, che esprime alcune caratteristiche, paesaggistiche, di agricoltura periurbana, peculiari rispetto all’area metropolitana. È su questi elementi che dovremmo misurare le nostre strategie e individuare le funzioni che si vogliono attribuire al territorio: potenziare la funzione verde della piana di Ripoli e dell’Arno, per rispondere al bisogno di polmone verde che è più stringente che mai, per quella *green belt* che rappresenta per la tutta la città metropolitana. Non soltanto terreni ricercati per per abitazioni o servizi privati, che a Firenze non si trovano più, ma per garantirsi una riserva per il futuro. E non è sufficiente il parco di Ripoli! Guardiamo al territorio comunale nel suo insieme e lì tuteliamo le ultime aree verdi rimaste nel territorio urbanizzato.

Invece si scrive che “*l’obiettivo dell’Amministrazione è quello di contrastare la tendenza al progressivo decremento e invecchiamento della popolazione […] creando alloggi economicamente accessibili*”. A chi volete dirlo? A quante migliaia di euro al mq saranno venduti i nuovi appartamenti dietro al Gobetti-Volta? Se questa voleva essere la direzione, in cui questa Amministrazione voleva andare, se proprio si voleva costruire su questo lembo di terreno – ripeto – si potevano prendere in considerazione strumenti diversi: ad esempio, sarebbe bastato identificare l’area come destinata a ERS, ossia per quell’area grigia fra mercato libero e edilizia residenziale pubblica, ad affitto calmierato.

Di alloggi ERP ne sono previsti soltanto 10, per un totale di 800 mq, 80 mq l’uno. Dunque, questo ci dice che non pensate ci sia un bisogno sociale di abitazioni.

V° RAGIONE: I CORRETTIVI PRIMA DELLA DEFINITIVA APPROVAZIONE.

Per fortuna non finisce tutto con il voto di stasera. Inizierà la fase della presentazione di osservazioni ai Piani, da parte degli Enti e da parte di chiunque voglia farlo. E siccome – lo andiamo dicendo da tempo – gli incontri con i cittadini sono stati inadeguati a costruire assieme le scelte per il governo del territorio, sarà l’ultima occasione per recuperare questo momento. Lo stanno facendo a Fiesole, per esempio: stanno presentando nella frazioni i Piani adottati per stimolare le osservazioni, per garantire un miglior grado di conoscenza generale sugli atti in discussione. Farà così anche la nostra Amministrazione? E il nostro auspicio, direi la nostra richiesta sono che siano tenute in seria considerazione, per migliorare le previsioni, per mettere in relazione le previsioni con la loro attuazione, con la consapevolezza che certe scelte saranno irreversibili e non si potrà più tornare indietro.

Un’ultima considerazione: in Commissione ho sentito dire che tutto sommato c’è un contenuto consumo di suolo e che comunque ciò che facciamo a Bagno a Ripoli non incide a livello globale, siamo un piccolo Comune, etc…

Ecco, vorrei controbattere a questa considerazione dicendo che, se tutti i Comuni ragionassero così, guardando agli effetti su scala comunale delle proprie decisioni, staremmo freschi: qui, in questo momento storico, siamo chiamati a fare ciascuno la propria parte! E il nostro Comune non la sta facendo!

Anche i 147 mila mq di dimensionamento del nuovo PS incideranno, avranno effetti, per la loro quota parte, sulla crisi climatica, di più: una crisi che non è soltanto ambientale, ma energetica, economica, sociale. Non possiamo limitarci alle ciclabili e alla tramvia, pur cose giuste, per fare la nostra parte. Sono richiesti dei passi in più, un coraggio politico diverso.

E soprattutto ripeto una riflessione già condivisa in Commissione: ma perché dobbiamo sempre aspettare che le scelte lungimiranti e coraggiose arrivino dall’alto? Direttive europee, leggi nazionali e giù giù fino ad applicarle a livello locale. Perché, una volta tanto, non riusciamo ad anticipare questa lungimiranza e **non ripensiamo le scelte politiche per un uso consapevole dei suoli, soprattutto quando il consumo del territorio non è giustificato da reali bisogni sociali**. Occorre puntare in modo più profondo sul riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente. Già si ricaverebbero 81.530 mq fra le varie categorie funzionali. Abbiamo provato a pensare che siano sufficienti?

Lo spirito della leggere regionale 65 del 2014, insieme al Piano paesaggistico, era quello di aprire una riflessione, a livello locale, sull’economica circolare, applicata al campo urbanistico ed edilizio. Vediamo che a questa Amministrazione è bastato poco per chiuderla.

Alla luce di queste ragioni, il nostro gruppo esprimerà voto contrario su entrambe le delibere di adozione.

Sonia Redini

Gruppo consiliare “Per una Cittadinanza Attiva – Bagno a Ripoli”