

**COMUNE DI SCANDICCI**  
**(PROVINCIA DI FIRENZE)**

**CONSIGLIO COMUNALE DEL 22 FEBBRAIO**  
**INIZIO ORE 21,12**

**Argomento N. 1**

**OGGETTO: Insediamento della seduta. Designazione degli scrutatori.**  
**Approvazione del verbale della seduta del 7.02.2012**

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi, buonasera. Cortesemente, vi invito ad inserire la tessera che rileva la vostra presenza. Grazie. Così verificiamo se possiamo dare inizio al Consiglio Comunale. Bene, colleghi, se vi accomodate per cortesia che invito il Segretario a fare l'appello.

Prego, Segretario. A lei la parola per l'appello. Grazie. >>

***\* Il Segretario Generale procede all'appello dei Consiglieri presenti, che risultano essere in numero di 26.***

Parla il Presidente Merlotti:

<< Bene, si nominano scrutatori i Consiglieri Morrocchi, Pieraccioli e Martini. Bene, colleghi, si mette in votazione per l'approvazione il verbale della seduta dell'ultimo Consiglio Comunale quello del 7 di febbraio. Un attimo. Prego, colleghi, è aperta la votazione. Prego, siamo in votazione colleghi. Hanno votato tutti i Consiglieri? Chi manca, colleghi? Chiusa la votazione. Presenti al voto 25, astenuti zero, votanti 25, favorevoli 23, contrari 2. Il verbale è approvato. >>

## **Argomento N. 2**

**OGGETTO: Presentazione dell'Assessore A. Baglioni e dell'Architetto L. Paoli dei seguenti atti proposti al Consiglio Comunale:**  
**Variante di aggiornamento del vigente Piano Strutturale. Adozione.**  
**Revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico. Adozione. Inizio del dibattito consiliare.**

Parla il Presidente Merlotti:

<< Bene, colleghi, adesso si procede con il Punto n. 2 e quindi la presentazione dell'Assessore, nonché Vice Sindaco Baglioni, a seguire poi quella dell'architetto Paoli degli atti proposti al Consiglio Comunale in merito alla variante di aggiornamento del vigente Piano Strutturale e poi la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico. Prego, Vice Sindaco, a lei la parola. Colleghi, per cortesia! Prego. >>

Parla il Vice Sindaco Baglioni:

<< Colleghi, permettetemi innanzitutto sicuro di interpretare il pensiero della Giunta e del Consiglio di ringraziare l'Architetto Lorenzo Paoli, la Dottoressa Cinzia Rettori e tutte le persone dell'Ufficio Urbanistica per il lavoro svolto, importante, innovativo, che rafforza, perfeziona e ci consegna attraverso il Secondo Regolamento Urbanistico la Scandicci del futuro.

L'adozione avviene proprio nei giorni in cui, cinque anni fa, approvammo il precedente. E' un atto non solo di rispetto temporale, ma di correttezza amministrativa nell'alveo della legislazione regionale vigente. In questo ringraziamento vorrei accomunare tutti coloro che hanno collaborato prodigandosi con competenza e professionalità, in particolare il servizio opere pubbliche ed ambiente, diretto dall'Architetto Andrea Martellacci. Gli ultimi ringraziamenti, ma non per questo meno importanti, anzi direi essenziali, al Sindaco con il quale abbiamo percorso insieme 11 anni di vita amministrativa ed alla Giunta per avere lavorato e condiviso con me la stesura di questo importantissimo atto. Ed al Presidente della Commissione Giulia Bartarelli e a tutti i Commissari che hanno nelle undici sedute, iniziate con l'avvio del procedimento, espresso il loro pensiero. Abbiamo fatto assemblee in tutta la città con buona partecipazione, incontrato le categorie economiche, la CONFINDUSTRIA, imprenditori professionisti, esponenti di organi istituzionali preposti ai pareri sovraordinati ricevendone suggerimenti e contributi. Ora subentra il ruolo fondamentale del Consiglio Comunale nell'esprimere le proprie idee e proposte e conseguentemente determinarne l'adozione. Il dibattito, le osservazioni, la successiva stagione dei progetti serviranno a definire, pur nella complessità e difficoltà del momento economico e sociale, il quadro della pianificazione urbanistica per i prossimi anni.

Sappiamo che il territorio è la risorsa delle risorse, cioè un patrimonio collettivo, quale che sia la formale titolarità pubblica e privata dei beni che lo compongono. Il territorio siamo noi perché diamo senso e dignità di luoghi agli spazi in cui fondiamo la nostra esistenza, noi che costruiamo, conserviamo, consumiamo i tanti luoghi che lo compongono. Ebbene, se il territorio è tutto questo, esso è prima di tutto patrimonio ambientale, economico e culturale, nonché fattore costitutivo del capitale sociale. In altre parole il territorio ed il suo governo sono il contesto in cui innovazione, sviluppo, luoghi e culture identitarie debbono trovare il loro equilibrio ed il proprio denominatore comune. Da qui nasce la nostra pianificazione. Dare vita nella città ad insiemi sociali ed ambientali in cui competitività ed attrattività sviluppano imprese, sapere, competenze, relazioni ed opportunità.

Il territorio, almeno per noi amministratori, è dunque l'ambiente dello sviluppo locale, è anche il suo motore ed il suo regolatore, dove si decide una quota consistente della competitività del nostro sistema economico. In sintesi, quindi è il mezzo in mano all'istituzione pubblica per rendere coerente l'intenzionalità dei propri programmi di sviluppo, di sostenibilità e di programmazione per regolare anche tutta la componente di proprietà privata che, senza in preventivo consenso pubblico, non avrebbe legittimazione. Da qui l'esigenza con il nuovo Regolamento Urbanistico di confermare il Governo ed il sostegno dei fattori territoriali dello sviluppo con modalità di programmazione e pianificazione che si intersecano a vicenda in un unico riferimento strategico. Come si manifesta dunque concretamente questo collegamento e quali sono gli strumenti dell'agire istituzionale? Il Piano Strutturale da un lato quale statuto dal territorio, il Regolamento Urbanistico dall'altro che traduce l'operatività dello strumento sovraordinato. La doppia distinzione poi tra strumenti ed atti è un altro tassello del riordino normativo introdotto per adottare le forme dell'azione amministrativa alla contemporaneità del veloce mutamento delle relazioni sociali, economiche, culturali da cui prende forma il territorio attuale. L'idea di fondo è dunque quella della progettualità concreta e possibile. Un buon governo del territorio non può infatti non disporre di una specifica filiera normativa e procedurale. L'essenziale è che essa costituisca la soluzione non il problema e non la burocrazia per gli scopi che il territorio persegue. Occorre che le ragioni della legittimità degli atti, quindi del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, si correlino con le ragioni delle scelte di governo e della loro efficacia in un quadro più ampio e condiviso di cooperazione al livello di area metropolitana. Tali strumenti vanno visti non come semplice macchina autorizzativa, né come elementi di incertezza di esiti e di tempi decisionali nelle relazioni tra pubblica amministrazione e legittimi interessi privati, ma strumenti che diano risposte certe e veloci a nuove energie imprenditoriali, professionali e culturali per stimolarne e qualificarne il radicamento sul nostro territorio. Nel Regolamento Urbanistico accanto ad una mirata disciplina di gestione del patrimonio edilizio esistente, assumerà

pertanto un ruolo primario la disciplina delle aree strategiche di riqualificazione e/o trasformazione. Ho parlato prima di riqualificazione perché con questo regolamento abbiamo dato priorità alla rigenerazione e valorizzazione urbana rispetto all'espansione, come scelta culturale ed amministrativa. Sono infatti 18 le nuove aree di riqualificazione, cinque quelle di trasformazione, tre quelle di completamento. Complessivamente al livello di funzioni si riduce il prelievo rispetto al Regolamento Urbanistico del 2007 di 10 mila metri quadri di superficie utile lorda con punte più elevate nelle aree centrali della città.

Ai progettisti chiederemo sempre qualità e spirito di innovazione nei segni architettonici, leggerezza e versatilità nei materiali e nelle tecnologie, rispetto per l'ambiente, interventi insomma che rafforzino l'immagine della città, che rendano visibile la dinamicità di questo territorio e della comunità che qui vive e lavora, ma che al tempo stesso non trascurino le esigenze dei ceti sociali più deboli e perseguano costantemente l'interesse pubblico.

Dall'approvazione del Piano Strutturale ad oggi lo scenario di riferimento per l'attività di pianificazione territoriale è sostanzialmente mutato. Il quadro legislativo e normativo nazionale e regionale, prospetta numerose innovazioni. Nel luglio del 2007 la Regione ha approvato il PIT, Piano di Indirizzo Territoriale e successivamente nel giugno del 2009 ha adottato la variante al PIT avente valore di piano paesaggistico in attuazione al codice dei beni culturali e del paesaggio. Poi è stato adottato il 20 febbraio, da parte dell'Amministrazione Provinciale di Firenze, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento, strumento a cui dobbiamo riferirci. L'altro contenuto è l'inserimento all'interno del Regolamento Urbanistico della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni commerciali.

Il contesto territoriale della nostra città risulta modificato a fronte della realizzazione della tramvia e del consistente processo di trasformazione in atto. La situazione socio-economica, pur risentendo al livello locale della crisi globale, promuove però nuove opportunità di espansione e nuovi investimenti nel settore produttivo, mentre assistiamo ad un quadro preoccupante di stagnazione dell'edilizia anche con pesanti difficoltà societarie dei soggetti interessati alle previsioni del Regolamento Urbanistico lungo le aree situate sull'asse della tramvia. Il Regolamento Urbanistico del 2007 si prefiggeva come obiettivi strategici il consolidamento ed il rafforzamento della centralità di Scandicci nell'area metropolitana mediante la costruzione del nuovo Centro, dove insiste la tramvia, assumendo così un ruolo essenziale e primario rispetto ai flussi della mobilità e per allocazioni di funzioni pregiate di rilevanza metropolitana.

Il quadro delle scelte operate nel Piano Strutturale è tradotto in termini operativi in quel Regolamento Urbanistico è ancora attuale, tant'è, e questo ha un grande valore oltreché simbolico anche politico-amministrativo, in cinque anni non abbiamo fatto nessuna variante tranne una di carattere formale. Tuttavia, rileggere la città e la complessità del territorio, delle risorse,

dell'identità delle specificità, delle criticità emerse in questi anni, significa consolidare i contesti attuali, ma anche individuare prospettive e nuove opportunità e conseguentemente gli adempimenti necessari a rafforzare e modificare la città negli anni futuri. Questo perché la città contemporanea, attraversata da dinamiche complesse, che mettono quotidianamente in discussione usi e funzioni su cui la città storica ha costruito i suoi modelli interpretativi, deve sapersi appunto reinterpretare e per quanto ci riguarda non schiacciarsi intorno ad identità cristallizzate, immutabili e reiterate nel tempo. Parliamo quindi di una Scandicci proiettata verso il 2020, alla quale rivolgiamo questo nuovo Regolamento, che vogliamo proiettare verso una dimensione che non è solo una data simbolica, ma crediamo la sintesi dell'aspirazione dei suoi cittadini. Le aree interessate da riqualificazione occupano posizioni strategiche e sono caratterizzate da destinazione articolate e con accentuata multifunzionalità. Per ciascun intervento sono previste opere pubbliche e la cessione gratuita da parte degli operatori all'Amministrazione di aree necessarie a costituire futuro patrimonio per interventi di edilizia o housing sociale. In questo senso il peso dell'istanza conservativa diminuisce a favore di altri argomenti a cui il progetto è chiamato a dare risposte. I bisogni sociali come la casa, la funzionalità urbana, la sostenibilità ambientale ed economica, il rafforzamento della programmazione per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche per una Scandicci città accessibile. A questo proposito il Regolamento Urbanistico prevede specifiche schede di catalogazione e di interventi mirati che costituiranno, fra l'altro, elementi di discussione in una iniziativa che sarà svolta nel mese di aprile.

L'altro tema è il contrasto alla rendita, che significa contenerla attraverso istituti che il nostro Regolamento Urbanistico contiene. Quello della perequazione urbanistica, la rivisitazione di previsioni urbanistiche rispetto al Regolamento precedente e che deve essere chiaro a tutti non sono acquisite e consolidate per sempre. La esclusiva potestà pubblica a legittimare gli interventi privati. Ma l'elemento costitutivo di questo Regolamento Urbanistico è il lavoro, inteso sia come elemento di produzione della ricchezza e motore dell'economia che come condizione della coesione sociale e della possibilità di far crescere la fiducia del futuro anche nei più giovani. Ciò avviene avendo dato risposta in questo Regolamento Urbanistico alle istanze di consolidamento ed espansione provenienti da importanti imprese del comparto produttivo: da Gucci, Braccialini, Lotti, Giotti, Molteni, Frigel, Galileo, Banci ed altre. E dotandosi come supporto anche di uno studio aggiornato relativo alle dinamiche socio-economiche che interessano la città per capirne criticità e potenzialità. La crisi economico-finanziaria di alcune imprese sul nostro territorio non sembra però precluderne dunque la vitalità del comparto ed il suo potenziale di crescita. Poi dobbiamo portare a compimento piani e progetti previsti già nel Regolamento 2007, dei quali il 50% delle previsioni è stato da parte nostra concretizzato. Su questo, per rafforzare la nostra vocazione

metropolitana e verso il Chianti bisogna definire assolutamente la progettazione del parcheggio scambiatore, che ad oggi sconta ritardi anche per fattori non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione. Potevamo fare certo di più, ma la complessità procedurale dei grandi piani attuativi, quale il PA4 Padule, il CDR, la pesante filiera dei pareri sovraordinati, l'incertezza economica del paese, le difficoltà per l'accesso al credito per gli operatori, non ha facilitato certo la concretizzazione di interventi già approvati e/o concessionari.

La programmazione 2012-2017 relativa all'unità territoriale organica n. 1, quella di San Giusto Le Bagnese, e n. 4 di Scandicci Nuovo Centro, prevede una rimodulazione del mix funzionale. Rispetto al precedente regolamento Urbanistico abbiamo ridotto volumetrie esuberanti o improprie nel contesto di alcune aree, come la previsione di funzioni produttive e direzionali nell'area ex CNR. Abbiamo contaminato le aree di trasformazione lungo l'asse del tram con funzioni multiple, attraverso anche la riconversione di funzioni precedenti, residenza sì, ma anche commercio, direzionale, terziario, culturale. Confrontando i prelievi di superficie utile lorda tra il Regolamento Urbanistico 2007 e il Regolamento Urbanistico 2012 nell'UTOE 4, cioè quella del Centro, vi è una differenza in meno di 18.900 metri quadri di SUL, che insieme alla induzione della previsione turistico-ricettiva nell'area di San Giusto di 4 mila metri quadri, assomma complessivamente a circa 23 mila metri quadri in meno sulle aree situate ai lati della tramvia. E' una porzione significativa, che non significa sminuire la pianificazione del Regolamento Urbanistico precedente, ma aggiornarne i contenuti attraverso una analisi di molteplici fattori. Crisi e dinamiche economiche, domanda, evoluzione delle necessità, allargamento di funzioni. Se tutto restava immutabile significava mancanza di realismo politico-amministrativo del Governo della Città.

Un altro tassello è quello rivolto ai giovani ed alla loro formazione. Il rafforzamento del polo dell'istruzione secondaria superiore, con il Russell Newton e l'Alberti, l'intervento del PIUSS con l'inserimento di una nuova area di trasformazione dedicata ad incubatori di impresa e campus, finalizzato alla realizzazione di un polo integrato per design e marketing nel settore della moda, promosso e cofinanziato dalla Regione Toscana. A ciò si aggiunga in futuro la previsione della delocalizzazione della scuola media Fermi indicativamente nella zona compresa tra Via Vivaldi e Via Acciaiolo attraverso una riconversione dell'area attuale e la cui valorizzazione, mediante asta pubblica, servirà a finanziare la costruzione della nuova scuola.

Le altre strategie significative sono:

- l'avvio di un percorso finalizzato e partecipato ad individuare un nuovo assetto di Piazza Togliatti e il completamento del collegamento dell'Asse Urbano con Via Aleardi attraverso un intervento organico di riorganizzazione e connotazione urbanistico architettonica non più rinviabile.

- Una valorizzazione del tessuto di prossimità degli insediamenti esistenti nei quartieri, commerciale, artigianato, servizi.

- In sede di piano strutturale la verifica della possibilità di individuare opzioni qualitative per una futura riorganizzazione delle aree sportive, in primo luogo l'attuale area Turri.

- L'inserimento di una nuova area di riqualificazione, finalizzata al superamento del degrado dell'ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze con destinazioni di uso di pregio pubbliche e private, che consentano, previo piano attuativo, interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia con volume massimo ricostruibile pari al volume esistenti.

- Le destinazioni d'uso comprendono attività industriali, artigianali, turistico-ricettive, laboratori di ricerca.

E poi abbiamo l'ambiente come valore fondamentale perché un patrimonio non rinnovabile con la conferma della salvaguardia del sistema collinare e pedecollinare, come paesaggio naturale e da valorizzare ed usufruire nei suoi segni storico-culturali, turistici e legati all'agricoltura.

In questo contesto, valore essenziale è costituito dalla disciplina di tutela dell'integrità del territorio in materia di difesa del suolo, di tutela delle acque, della gestione delle risorse idriche ed al superamento della pericolosità idrogeologica.

Grande attenzione è posta agli adeguamenti infrastrutturali e viari, al sistema delle piste ciclabili ed alle dotazioni del parcheggio, sia quelli a valenza strategica, che quelli legati alla risoluzione di problematiche localizzate, nonché ai relativi collegati quali, per esempio, il Piano Urbano della sosta in via di definizione.

La relazione tecnica definisce dettagliatamente il quadro degli interventi e l'Architetto Paoli delinierà successivamente nel suo intervento.

Il tema abitativo. Questo non è un tema disgiunto dall'analisi dello sviluppo della città e soprattutto degli esiti della sua continua trasformazione. In sostanza, si tratta di tenere al centro delle politiche urbanistiche della città, le problematiche del sistema abitativo perché non sarebbe una strategia di modernizzazione quella che non si ponesse l'obiettivo di dare soluzione alle necessità legate agli alloggi. Ciò significa che l'edilizia sociale deve perdere i caratteri di settore specialistico per essere ricollocata nel più generale contesto della città contemporanea e della sua riqualificazione allargandolo,

oltre il concetto ormai superato di edilizia popolare, espressa dai PEEP ormai giuridicamente decaduti.

Occorre ridefinire strumenti urbanistici ed architettonici di intervento oltre il limite dei piani dedicati, tenendo conto di una serie di questioni come la necessità di dotare di propri caratteri identitari le proprie espansioni, o l'esigenza di una limitazione del consumo di suolo attraverso appunto la rigenerazione od il recupero delle risorse urbane esistenti, come testimonia questo Regolamento. In questo contesto la disciplina ed i processi di intervento, che il Regolamento Urbanistico identifica, sono chiamati ad un aggiornamento che permetterà di recuperare una profondità di ricerca ed innovazione almeno in quattro ambiti di ricerca: il ruolo di questo intervento rispetto ai bisogni; la tipologia dell'alloggio; le tecnologie adottate ed il giusto compromesso tra eco-sostenibilità, soluzioni tecniche, materiali, progettazione e costi; la fattibilità finanziaria e gestionale delle operazioni di riqualificazione o nuova costruzione tesa anche alla realizzazione di esperienze di housing sociale e/o di autocostruzione.

Così come la centralità del tema trova conferma anche in questo regolamento urbanistico attraverso la norma che riserva il 10%, per alcune aree anche il 15-40% della superficie utile lorda, per interventi residenziali su quelle aree in cui appunto gli interventi sono superiori a 1.500 metri quadri di residenza da sottoporre ad affitto convenzionato permanente. Questa possibilità non si è ancora concretizzata per le difficoltà dei soggetti attuatori sui grandi interventi. Queste proposte, sul tema abitativo, combinano due presupposti:

il primo, la dinamica della rendita fondiaria con la risposta che questa deve dare alla trasformazione urbana ed alle necessità sociali diffuse come quella abitativa.

La norma si presenta poi come la trasformazione di un principio ineccepibile che assegna allo sviluppo della città una quota di alcune necessità sociali che da solo il pubblico non può accollarsi per intero.

Peraltro, nella disciplina del patrimonio edilizio esistente saranno individuate categorie di intervento edilizio sulle varie classi, che consentano compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e formali dei singoli edifici e nel rispetto degli standard, anche attraverso ulteriori ampliamenti una tantum, a dare risposte alle giovani coppie ed alle esigenze evolutive dei nuclei familiari.

E' questo il contesto in cui si rafforzano i diritti dei cittadini ed anche il sistema di welfare locale, chiamato anch'esso ad adeguarsi con forme e sistemi nuovi alla crescente domanda che verrà. Anche a questo settore, non sembri fuori luogo, il Regolamento Urbanistico dà un significativo contributo.

L'area metropolitana. Questo principio richiama certo il problema irrisolto dell'area metropolitana o quello delle conurbazioni urbane che caratterizzano ormai i diversi territorio tra cui quello fiorentino. E' evidente che la costituzione

di strutture di governo metropolitano faciliterebbe la predisposizione ed il monitoraggio di politiche e di progetti urbani, che superino i tradizionali ambiti dei confini comunali. Ma ciò intanto non esiste e vie nuove da percorrere sono indispensabili. Come è altrettanto evidente che all'interno del territorio metropolitano lo spazio non è sempre uguale. Diversi punti in esso presenti, giocano ruoli differenti nel contesto locale ed in quello globale a seconda della rete, finanziaria, culturale, conoscitiva, commerciale in cui si collocano e competono. Perciò le città stanno perdendo gran parte di quella autonomia funzionale, che era il presupposto delle vecchie istituzioni comunali. In più, essendo la città reale un aggregato di più Comuni, privi come si è detto di un coordinamento metropolitano, nonostante buoni propositi da parte nostra ed anche dell'Amministrazione Provinciale di Firenze, questa sua frammentazione può indebolire i Governi Locali nei rapporti con l'esterno. Mi riferisco ai rapporti con il grande capitale immobiliare, ai gestori delle reti infrastrutturali e dell'utilities, fra cui le autostrade, le ferrovie, gli aeroporti, l'energia, gli acquedotti, la raccolta rifiuti a cui essi cedono di fatto funzioni e competenze. Abbandonare la visione localistica dunque che storicamente ci caratterizza per acquisirne una di tutt'altra scala ed agire di conseguenza, è la vera innovazione. Oggi un Sindaco non è più Sindaco delle istituzioni, in cui è stato eletto, certo ne rende conto ai cittadini, ma le sue indicazioni devono per forza andare all'interno di altri ambiti territoriali ed al tempo stesso deve accettare che altri ambiti territoriali entrino le proprio.

Occorre porsi in un rapporto assolutamente di dialogo anche con il Comune più prossimo in un'ottica distributiva di benefici e di criticità, pensata all'interno di una prospettiva comune. Partnership significa proprio questo e con Firenze abbiamo fatto un accordo di opportunità e di buone pratiche abilmente da sfruttare per una definizione coordinata e condivisa delle scelte di pianificazione nel quadrante sud-ovest.

Certo, chiunque abbia un po' di esperienza sulla formazione di piani e di una prospettiva partenariale sa che c'è un salto politico importante da compiere, sia nella rete di attori, che presiede alla elaborazione della strategia comune, che in quella che presiede alla formulazione delle iniziative. Molti tentativi fatti nel recente passato si sono arenati proprio su questi scogli, oggi è un termine molto di moda in questo periodo, ma una rinnovata maturità nella dimensione del coordinamento interistituzionale è una necessità organizzativa imposta dalla sopravvivenza, specialmente in un territorio, relativamente piccolo come quello fiorentino e in una città di medie dimensioni come Firenze, con un corollario di Comuni che raccolgono circa metà della popolazione residente. Infatti il modello della rendita di posizione di Firenze non basta. Non regge sicuramente la città stressata da una pressione sulle sue infrastrutture, sui beni artistici, su quell'insieme di regole fino a poco tempo fa incomprensibilmente non scritte, che permettono alle componenti dei sistemi urbani complessi di trovare un soddisfacente equilibrio di vita comune.

D'altra parte non nascondo che abbiamo avuto anche noi in passato una non pianificazione del territorio, una storia di promesse mancate, una disattenzione delle classi dirigenti fiorentine verso le vocazioni di quest'area. Oggi, invece, Scandicci esprime importanti centralità. La specializzazione della nostra area industriale, il sistema della pelletteria con l'insediamento di leader mondiali del prodotto di qualità, centinaia di imprese artigiane che formano un indotto di saperi e creatività nella adattabilità dei processi produttivi e nella qualificazione del prodotto.

La rete formativa con esperienza di avanguardia nella sperimentazione didattica e legata all'innovazione dei settori produttivi e creativi presenti sul territorio.

La produzione culturale giocata certo anche sulla contemporanea, che produce selettività, ma aperta e fondata sul contributo dei giovani. La vivibilità della nostra città.

Oggi, con il Regolamento Urbanistico apriamo una ulteriore fase competitiva che ci auguriamo contribuisca a creare le premesse affinché si giunga davvero nei prossimi anni ad avere un Piano Strutturale di tutta l'area fiorentina. Su questo la potestà legislativa della Regione Toscana può e deve assolutamente contribuire. Dopo l'adozione, così come è già stato fatto preventivamente, vi sarà una ulteriore fase di informazione, di comunicazione, di riflessione sui contenuti, nelle istituzioni, nella Commissione Consiliare competente, con i cittadini, con i professionisti, ma la cosa più importante, cari colleghi, è avere definito nuovamente il Regolamento Urbanistico. Un progetto di interventi ed investimenti sostenibile, molto orientato sulla rigenerazione e valorizzazione urbana, sullo sviluppo delle funzioni, sull'innovazione e snellimento normativo, sulla certezza dei contenuti che può consentire a Scandicci, ma anche a Firenze, di giocare un ruolo nuovo e più pregnante nella competizione dei sistemi territoriali urbani. Qui si collocano le risorse che può offrire la nostra città, qui si deve collocare una nuova propensione di Firenze e dell'area metropolitana di investire su Scandicci.

Permettetemi, infine, una breve considerazione: credo che l'adozione del secondo Regolamento Urbanistico, allo scadere naturale del primo, è un dovere istituzionale, ma è anche viva soddisfazione e motivo di orgoglio per tutti noi amministratori, che sediamo in quest'aula, nei confronti della città. Grazie. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia, colleghi! Per cortesia! Bene, ringrazio il Vice Sindaco, Assessore Baglioni. La parola adesso all'Architetto Paoli. Un attimo. Prego. >>

Parla l'Architetto Paoli:

<< Buonasera a tutti. Cercherò di fare una illustrazione molto concisa e, per quanto possibile, comprensibile anche se si tratta di contenuti tecnici complessi, cerchiamo di rendere a tutti quanti, soprattutto ai Consiglieri, che non hanno fatto parte della Commissione Consiliare, che invece hanno avuto l'opportunità di approfondire gli argomenti anche gli aspetti tecnici, di fornire elementi di comprensione anche di queste due deliberazioni, che sono all'attenzione del Consiglio per l'adozione.

Ecco, ci siamo. Come sapete all'ordine del giorno non c'è soltanto l'adozione della nuova programmazione quinquennale del Regolamento Urbanistico, ma c'è anche una variante di adeguamento del Piano Strutturale, che è anzi la premessa della deliberazione di adozione del Regolamento Urbanistico. In estrema sintesi cos'è il Piano Strutturale e perché vi mettiamo mano, anche se in maniera mirata? Cerco di spiegarlo velocissimamente. Il Piano Strutturale è una metà, diciamo una metà fondamentale della pianificazione comunale ed è diciamo il quadro di riferimento delle linee portanti, delle linee fondamentali della pianificazione comunale ed è un piano che ha una valenza, si dice tecnicamente, non conformativa, ossia ha un potere prescrittivo verso lo strumento operativo, quello che detta le regole concrete, operative, che è il Regolamento Urbanistico, ma non produce effetti diretti sui suoli diciamo. E' il quadro di riferimento dello strumento operativo e quindi alla fine è quello che pone i paletti, le regole entro le quali le scelte operative possono muoversi per una coerenza complessiva della pianificazione.

E' formato da tre componenti fondamentali il Piano Strutturale: il quadro conoscitivo, cioè l'insieme delle conoscenze, è un repertorio molto approfondito di conoscenze profonde del territorio, che è la premessa, non si può pianificare se non si conosce a fondo i valori e le risorse di un territorio.

Lo statuto del territorio, che è il riconoscimento dei valori diciamo cosiddetti non negoziabili, i valori che costituiscono, si potrebbe dire, la carta costituzionale del nostro territorio, di qualsiasi territorio che si dota di piano strutturale. Ed infine le strategie di sviluppo sostenibile. Cioè a partire dalle conoscenze, a partire dal riconoscimento dei valori imprescindibili si vanno a fare delle scelte, si va a tracciare le linee fondamentali di uno sviluppo a tempo indeterminato, diciamo di lungo periodo, che disegna le traiettorie fondamentali di trasformazione di questo territorio. Il Piano Strutturale è formato essenzialmente da questi elementi e per portare avanti la sua realizzazione si dota di risorse e quindi contiene una sorta di serbatoio di dimensionamenti.

Andiamo avanti. Con la ripartizione territoriale, che si fa con il Piano Strutturale, si individuano quelle che sono chiamate UTOE e ne avete sentito sicuramente parlare soprattutto i Consiglieri della Commissione Urbanistica. Cosa sono? Sono unità territoriali ed organiche elementari. Si vede? Un po' sbiadito. Ci vedete? No.

Questa, in estrema sintesi è la ripartizione del territorio e vedete com'è suddiviso: nella parte alta c'è la parte della Piana e quindi la ripartizione è più, come dire, sono unità territoriali quelle urbane che sono più piccole, quelle più estensive sono nel territorio collinare e nel territorio rurale.

A ciascuna di queste UTOE, ovviamente soprattutto quelle a carattere urbano, sono attribuiti dei dimensionamenti. E' praticamente il pacchetto delle risorse ed il serbatoio delle disponibilità di dimensionamento che il Piano Strutturale contiene e mette a disposizione della pianificazione operativa. Quindi, questo serbatoio è uno degli elementi costitutivi del Piano, un elemento importante del Piano Strutturale, perché sostanzialmente disegna il quantitativo anche massimo dello sviluppo di un territorio. Stabilendo questi quantitativi, per esempio, andiamo a predeterminare una crescita anche di possibili nuovi cittadini, decidiamo in questo modo se Scandicci potrà essere una città più o meno grande come adesso o molto più popolosa o meno popolosa. Ovviamente, se desiderassimo una Scandicci molto popolosa che raddoppia, come si pensava negli anni '70, la propria popolazione, che punta verso i 100 mila abitanti, dovremmo dotarci di un serbatoio molto grosso. La scelta che è stata fatta con il Piano Strutturale 2004 è quella di una crescita contenuta per un massimo del 10% ulteriore rispetto alla popolazione attuale. Quindi, una Scandicci che oscillerà fra i 50 e i 55 mila abitanti, mantenendo la sua identità di centro di polarità secondaria nel sistema policentrico metropolitano.

Il Piano Strutturale quindi contiene questi dimensionamenti per ciascuna di queste unità territoriali. Quando si è diciamo profilata la scadenza quinquennale del Regolamento Urbanistico, ovviamente abbiamo dovuto fare un Bilancio per vedere che cosa era successo dal 2007 ad oggi e per appunto erano successe delle cose importanti, che ci costringevano indubbiamente a dovere mettere mano al Piano Strutturale. Perché? Perché nel frattempo la Regione Toscana aveva approvato il nuovo Piano Regionale di Indirizzo Territoriale, il PIT, nel 2007. E poi nel frattempo la Regione, pardon la Provincia di Firenze stava elaborando il proprio piano territoriale di coordinamento che aggiornava a quello del 1998. Quindi, dovevamo forzatamente prepararci a riallineare il nostro Piano Strutturale a questi strumenti sovraordinati. Con l'occasione abbiamo ritenuto opportuno andare a riguardare questo serbatoio di disponibilità per capire se i quantitativi, assegnati a ciascuna delle UTOE, erano essenzialmente ancora perfettamente funzionali, come li avevamo pensati nel 2004 o se c'era bisogno di fare qualche aggiustamento. Una questione basilare, è stata subito stabilita dall'Amministrazione, come indirizzo per gli uffici, ed è stato il mantenimento del dimensionamento stabilito nel 2004 senza alcun incremento. Quindi, si è fatta una redistribuzione dei quantitativi nelle varie UTOE, molto modesta, proprio delle ricalibrature, ma non si è mosso il dimensionamento complessivo. Si è proceduto ad allineare il Piano Strutturale al PIT Regionale nuovo, ed al PTC della Provincia lavorando tra l'altro in coordinamento, cioè lavorando in

parallelo con i colleghi della Provincia di Firenze. E poi ovviamente, a questo punto, avendo come dire aperto il cofano del Piano Strutturale, ovviamente abbiamo anche recepito tutte le novità normative che si sono nel frattempo presentate in questi ultimi anni. Una delle cose più importanti è stato l'adeguamento alle nuove norme sull'integrità fisica del territorio, cioè alle norme idrauliche, geologiche e sismiche che sono fortemente mutate negli ultimi 2-3 anni, soprattutto quando è stato approvato il Piano Strutturale nel 2004 ancora non era stato approvato per esempio il piano di assetto idrogeologico, il PAI dell'Autorità di Bacino. Quindi, anche questa è stata l'occasione di recepire questi strumenti importanti. Sono cose molto tecniche, ma ovviamente sono quelle che mantengono in efficienza ed in aggiornamento pieno uno strumento così importante.

Per quanto riguarda i dimensionamenti, alla fine facendo queste lievi ricalibrature, che cosa abbiamo spostato? Abbiamo spostato abbastanza poco perché i criteri dettati dall'Amministrazione agli uffici per lavorare sono stati questi: non modificare il dimensionamento complessivo stabilito nel 2004. Primo punto.

Secondo punto. Non modificare il dimensionamento relativo alla residenza proprio perché il progetto demografico, diciamo così, del piano doveva rimanere invariato. La riduzione, la ricalibratura di alcune funzioni specialistiche, soprattutto un contenimento di quella turistico-ricettiva, che era stata ritenuta un po' troppo abbondante, compensata da lievi incrementi delle destinazioni direzionali, commerciali e di servizio ed anche parzialmente quelle produttive.

E poi la redistribuzione di alcuni quantitativi nelle UTOE in modo da sostenere meglio poi i successivi progetti operativi del Regolamento Urbanistico. Vedendo la tabella dei dimensionamenti, delle varie funzioni, perché ogni UTOE ha un dimensionamento ripartito per funzioni, la residenza è stata mantenuta invariata, si sono aumentati 4.000 metri di SUL per l'industriale ed artigianale, si è aumentato 6.700 metri quadri per le medie strutture di vendita commerciali, invariato il quantitativo delle grandi strutture di commercio. Una diminuzione di 13.800 metri quadri di SUL di turistico-ricettivo. Un lieve incremento di 3.100 metri quadri di SUL per il direzionale di servizio con un saldo totale zero.

Poi, se questi elementi vi possono interessare, ovviamente questo file che vi sto mostrando sarà tranquillamente messo a disposizione dei Consiglieri, è stato preparato appositamente oggi pomeriggio per il Consiglio.

Quindi, vedete, che gli spostamenti come vedete sono relativamente lievi. Abbiamo fatto proprio quello che io amo chiamare un tagliando al Piano Strutturale senza sconvolgere niente delle sue idee portanti, ma diciamo rimettendole in perfetta efficienza a distanza di otto anni dal precedente.

Non dico altro sul Piano Strutturale perché ovviamente gli argomenti sarebbero molti, ma passerei al Regolamento Urbanistico. Quindi, prima di affrontare il

Regolamento Urbanistico, ovviamente il suo strumento pilota, che è il Piano Strutturale, è stato rimesso come dire è stato ricalibrato.

Il Regolamento Urbanistico. Allora, anche il Regolamento Urbanistico è formato, ha delle componenti e sono due:

mentre il Piano Strutturale è un po' lo scheletro, diciamo è l'ossatura portante della pianificazione, il Regolamento Urbanistico è quello che definisce i dettagli e decide punto per punto le scelte operative, detta la disciplina operativa dei suoli. Quindi, è quello che somiglia di più ad un tradizionale Piano Regolatore Generale per capirsi. E' formato da queste due componenti: la disciplina dell'esistente, la gestione degli insediamenti esistenti che non scade, ed invece una programmazione delle trasformazioni che è invece una programmazione quinquennale, che quella invece scade, scade per legge. Di fatto noi abbiamo avuto in questi ultimi giorni la scadenza della seconda componente, mentre la prima è tranquillamente ancora valida. Ovviamente però nel momento in cui si va a fare una programmazione è buona norma preoccuparsi di vedere anche se le normative intervenute negli ultimi anni hanno prodotto la necessità di mettere e di procedere a degli adeguamenti anche nella parte che, diciamo, di per sé non sarebbe scaduta e perché appunto negli ultimi cinque anni il quadro normativo di riferimento è profondamente mutato. E vediamo quindi nella estrema sintesi, nella sostanza cosa abbiamo fatto sulle due componenti.

Sulla parte che non è scaduta, la disciplina degli insediamenti esistenti cosa abbiamo fatto rispetto al 2007? In primis abbiamo ovviamente allineato anche il Regolamento Urbanistico al PTC nuovo della Provincia di Firenze ed al PIT Regionale del 2007, perché il PIT del 2007 è arrivato a luglio ed il nostro Regolamento Urbanistico l'avevamo approvato a febbraio. Quindi dovevamo, anche qui, metterci al passo con gli strumenti provinciali e regionali.

Abbiamo, ovviamente, tenuto conto di tutto il quadro normativo, che si è sviluppato in questi ultimi anni che è stato ricchissimo di continui aggiustamenti e novità, sia in campo statale, che in campo regionale sotto i profili edilizi, urbanistici, ambientali. E' stata modificata la disciplina del territorio rurale dalla Regione. E' stato modificato il perimetro del territorio rurale dalla Provincia. Ci sono state leggi molto discusse come il Piano Casa, ci sono state leggi quelle sui sottotetti, ci sono state una miriade di novità in questo campo, che ovviamente ci hanno diciamo portato a ritenere opportuno una puntuale rivisitazione dei contenuti in modo da rimettere assolutamente in efficienza ed in piena attualità lo strumento anche sulla sua parte, che non è scaduta.

Un'altra cosa, che abbiamo fatto, ed anticipando la Regione Toscana, il che mi rammarica un po' perché è un anno e mezzo, vero Sindaco? Che abbiamo regalato una proposta interessante alla Regione Toscana di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, con questo Regolamento urbanistico noi la

recepiano. Molti Comuni della Toscana li stanno recependo autonomamente, la Regione Toscana sta ancora traccheggiando ed ancora non ha proceduto ad approvare un regolamento di unificazione, speriamo che lo faccia presto. Intanto noi ci portiamo avanti e nel nostro piano queste definizioni unificate, i parametri sono il volume, l'altezza massima, la superficie lorda, che vorremmo che fossero uguali in tutta la Toscana per non fare ammattire i professionisti, per non fare ammattire gli imprenditori, per non fare ammattire gli uffici comunali. Quindi, sono scelte di razionalizzazione operativa della gestione quotidiana della attività edilizia che, secondo noi, è molto importante. Intanto, questo Regolamento lo recepisce.

Inoltre, sempre nella parte fissa, abbiamo anche qui recepito le norme idrauliche, il piano di assetto idrogeologico, le nuove normative geologiche e sismiche. Inoltre, altra cosa importante, il Piano Paesaggistico Regionale adottato nel 2009, che introduce prescrizioni per i beni paesaggistici. Noi abbiamo un territorio molto, per una gran parte vincolato sotto il profilo paesaggistico. A questo vincolo si legano prescrizioni, che devono essere rispettate sugli interventi all'interno dei procedimenti paesaggistici. Il piano nuovo ha un suo nuovo allegato che li mette facilmente consultabili e direttamente disponibili in modo da non costringere i professionisti ed i progettisti ad andare a cercarsi a destra e a manca i riferimenti che sono sempre difficili da trovare. Li mettiamo tutti in coordinamento e direttamente disponibili.

Ultimo punto, ultimo elemento importante mi scuso per la voce, ma stasera per l'appunto sono un po' afono, è la disciplina delle funzioni. La disciplina delle funzioni ha due, essenzialmente due finalità: una è quella di aggiornare la disciplina delle attività commerciali, che avevamo approvato nel 2003 con una variante all'allora PRG quindi di portarla in aggiornamento, ed anche di dettare una serie di specificazioni sulle destinazioni d'uso che consentano molto migliore facilità interpretativa delle destinazioni d'uso ammesse nelle varie aree e sui vari edifici. Questo dovrebbe anche rilevare il lavoro, si spera, dello sportello unico delle attività produttive. Inoltre, invece, nella parte delle trasformazioni che è quella diciamo la sintesi degli interventi e della programmazione quinquennale cioè la parte che è scaduta e che quindi va riprogrammata, abbiamo fatto, non so poi l'Assessore Baglioni ha raccontato già in maniera molto esauriente le scelte. Intanto, come vi ricordava l'Assessore, il Regolamento Urbanistico precedente è stato approvato il 10 febbraio, pardon il 19 febbraio del 2007. L'articolo 55 della Legge 1 dice che i piani attuativi, non ancora approvati, perdono efficacia se dopo cinque anni non sono stati approvati appunto questi piani attuativi. Pertanto, tutta questa serie di previsioni non ancora approvate hanno perduto efficacia, quando? Il 18 febbraio 2012, per l'appunto domenica scorsa. E quindi diciamo siamo soddisfatti, francamente, di essere riusciti ad arrivare praticamente dopo tre giorni dalla scadenza ad avere un nuovo PTC provinciale ed un nuovo

Regolamento Urbanistico comunale, che quindi ci mette immediatamente nelle condizioni di avere lo strumento pronto per essere immediatamente aggiornato e non avere quindi tempi lunghi di vacatio sulla pianificazione e sulla mancanza di efficacia dello strumento.

Quindi, la parte delle trasformazioni che cosa comprende? Comprende le nuove programmazioni delle aree che ormai soprattutto i professionisti ormai conoscono bene, che contengono le previsioni insediative, che sono di riqualificazione e di trasformazione. Abbiamo chiamato aree TR quelle di trasformazione, aree RQ quelle di riqualificazioni, ed aree CP quelle di completamento per capire anche la differenza.

Non solo, ma la programmazione quinquennale si connota anche per una rilanciata e più accentuata attenzione al programma di abbattimento delle barriere architettoniche, ma su questo ha già fatto un accenno abbastanza chiaro l'Assessore Baglioni.

In che cosa si caratterizza questa programmazione? Si caratterizza per una serie di intenzioni che sono, credo, quello che riassumono poi la cifra delle scelte, che sono state operate. Intanto, il riequilibrio parziale delle previsioni insediative di carattere residenziale, ossia delle ricalibrature anche in questo caso, anche qua essenzialmente a saldo zero, anzi addirittura con un prelievo lievemente inferiore a quello operato nel 2007. Quindi, il nuovo piano è un po' più leggero di quello di cinque anni fa.

Un accentuato segnale di sostegno al sistema produttivo, e qui appunto c'è stata proprio una attenzione nel senso delle esigenze aziendali e non le esigenze relative alla realizzazione di contenitori per la produzione da mettere sul mercato dell'acquisto di spazi per la produzione, bensì scelte legate alle esigenze di sviluppo aziendale e quindi funzionali ai programmi ed ai piani industriali delle aziende, che danno segnali di solidità, di crescita potenziale e quindi di sostegno all'occupazione.

L'attenzione alle politiche relative all'edilizia residenziale, con finalità sociali, con una pluralità di strategie che sono non soltanto di vincolo di alloggi destinati all'affitto, ma anche cessione obbligatoria di aree come condizione per la realizzazione di interventi privati, in modo che il patrimonio comunale si rafforzi come disponibilità patrimoniale di aree, che possono essere poi a disposizione dell'Amministrazione per politiche di housing sociale sotto varie forme, che poi potremmo sperimentare, e mi ricordo anche la Consigliera Mugnaini aveva suggerito l'ipotesi anche di esperienze di autocostruzione e di co-housing e cose di questo genere. Potremmo, avendo a disposizione dei beni patrimoniali, potremmo anche sperimentare delle ipotesi di questo genere.

Infine, una politica di valorizzazione degli immobili pubblici, dismessi o in via di dismissione, soprattutto plessi scolastici che possono essere compattati e riqualificati nelle zone urbane. Quindi, non mi dilungo, su questo c'è già stato un intervento dell'Assessore.

E se si guarda poi il Bilancio dei numeri, al di là degli spostamenti più o meno sensibili in alcuni punti, però poi i saldi complessivi, se si consulta i prelievi del Regolamento Urbanistico 2007 dal serbatoio del Piano Strutturale, con i prelievi da quello stesso serbatoio, che facciamo adesso nel 2012, abbiamo la residenza pressoché invariata, qualcosina di meno 440 metri quadri di SUL in meno. Un lieve incremento del dimensionamento industriale ed artigianale. Una lieve crescita delle medie strutture di vendita, invariato il tasso delle grandi strutture di vendita. Anche qui un ridimensionamento delle previsioni turistico-ricettive, un ridimensionamento parziale delle destinazioni direzionali e dei servizi ed il tutto 10 mila metri quadri in meno di superficie utile lorda prelevati dal Piano Strutturale. Cosa significa? Significa che il nuovo regolamento, i dimensionamenti messi in campo dal Regolamento Urbanistico per il prossimo quinquennio a disposizione dell'iniziativa dei privati, lasciano nel serbatoio del Piano Strutturale 10 mila metri quadri in più di riserva, che saranno intatti e che potranno nel 2017 essere a disposizione per le successive programmazioni insieme a che cosa? Ai dimensionamenti che in questo quinquennio non saranno spesi. Saranno messi a disposizione, ma concretamente non saranno spesi, non tutto quello che viene messo a disposizione sarà evidentemente utilizzato.

Se adesso andiamo a vedere velocemente qualche estratto cartografico, per esempio questo per darvi una idea è la porzione di territorio sottoposta a vincolo paesaggistico. Si vedete il confine comunale. Adesso compare. Ci vuole un po' di tempo perché il computer è un po' lento. Non si vede tanto bene il confine comunale, comunque diciamo che possiamo vedere che la gran parte, la macchia verde e la macchia gialla sono tutta la parte vincolata con il vincolo paesaggistico che comprende per intero la città sulla destra, più di metà dell'area produttiva, quella parte gialla, la gran parte della collina, ecco adesso si vede meglio. La parte rossa un ulteriore vincolo paesaggistico lungo l'autostrada e vedete che alla fine poche parti del territorio sono prive di vincolo: la parte di Badia a Settimo sopra la Superstrada, verso l'Arno, quella è la parte priva di vincolo paesaggistico. Un'altra parte, sostanzialmente priva di vincolo paesaggistico, è il versante collinare meridionale verso San Vincenzo a Torri e verso Cerbaia. Direi anche paradossalmente perché è ovvio che sono molto più alti i valori paesaggistici della collina meridionale di quelli dell'area industriale. Questo lo capiscono tutti, ma quando fu messo in vincolo lo scopo era proprio quello, probabilmente, di porre un argine agli sviluppi della edificazione produttiva. Quindi, è per questo motivo che abbiamo questa situazione. Su queste aree va ad agire la disciplina dei beni paesaggistici che è stata introdotta nel Regolamento Urbanistico, nel recepimento del piano paesaggistico regionale.

Velocemente vediamo le aree dove vanno a collocarsi le programmazioni quinquennali per il prossimo quinquennio. Su questo credo che abbiate avuto una copia di una carta che le evidenzia in modo molto netto quando vi è stata

fornita la cartellina. Ecco, è questa carta qua. I diversi colori stanno ad indicare lo stato di attuazione, cioè le aree che sono già state approvate e realizzate con il R.U. 2007. Le previsioni nuove sono quelle rosse, le previsioni che già c'erano e che sono state conformate con delle modifiche normative o di dimensionamento o di destinazioni d'uso o di perimetro, con alcuni ritocchi sono quelle arancioni. Quelle verdi sono quelle confermate essenzialmente con la stessa disciplina che c'era nel 2007, in quanto ritenute ancora valide per il prossimo quinquennio. Le gialle sono quelle con i piani già approvati, le grigie sono le previsioni che non sono state riconfermate o perché già realizzate o perché ritenute non più strategiche per il prossimo quinquennio. Come diceva l'Assessore abbiamo anche registrato delle situazioni di totale inerzia da parte dei proponenti privati o delle situazioni in cui ha prevalso una logica di conflitto tra i privati o verso l'amministrazione e che quindi lasciano poche, l'idea di essere poco, come dire, plausibili come effettiva realizzazione. Quindi, su alcune di queste aree sono stati fatte delle scelte anche abbastanza decise di non riproporle o di riproporle ridimensionandole sostanzialmente.

Andiamo lungo l'asse della tramvia. Vedete l'area sulla destra arancione è l'area di San Giusto. Nell'area di San Giusto vedete una macchia rossa che è una nuova area di trasformazione in prossimità lungo la Via di San Giusto non lontana dall'ospedale di Torregalli dove si è collocato un piccolo intervento residenziale con obbligo di cessione di una quota di terreno per edilizia residenziale sociale all'Amministrazione.

L'area arancione, molto vasta, è il progetto che poi si è arenato ma che si riconferma sperando che si possono, come dire, sviluppare positivamente i prossimi scenari economici sull'ingresso della città, così come l'area verde proprio al ponte sulla Greve.

L'area di Via Aldo Moro viene confermata, ma con previsioni mutate dal punto di vista del mix funzionale, ridotta la funzione residenziale compensata con direzionale e commercio.

Nell'area centrale, vedete, l'area verde è l'area del project siamo qui proprio al Palazzo Comunale, siamo in una nuova piazza civica confermata ovviamente. L'altra area molto vasta è quella dell'ex CNR che anche questa è sostanzialmente confermata, ma qua c'è un taglio abbastanza sostanzioso di dimensionamenti su una riduzione, se non ricordo male, intorno ai 18 mila metri quadri di superficie utile lorda. Segnalo due o tre macchie rosse che sono: l'isolato dell'ufficio postale, se lo vuoi indicare eccolo lì, dove prevediamo un intervento di riqualificazione proprio a completamento del tessuto urbano. La scuola l'Alberti eccola lì quell'altra area rossa, anche qui intervento di valorizzazione del patrimonio pubblico con riconversione in residenza. La ex Fermi, no non ex, la attuale Fermi, che potrebbe diventare ex, adesso non voglio spaventare l'Assessore Fallani, potrebbe diventare ex, ma ancora è una indicazione, ovviamente trovando ed obbligando l'investitore alla ricostruzione preventiva della nuove scuole evidentemente, no? E la

riconversione, anzi il potenziamento dello stabilimento dell'area Banci, che vedete là a sinistra. Per il resto abbiamo un potenziamento di dimensionamenti nell'area Gucci, eccola lì. Un ritocco anche qui in incremento abbastanza lieve nell'area dell'ex Fonderia delle Cure stabilimento Braccialini. In basso a destra la parte grigia è una deperimetrazione di una parte del perimetro dell'area di riqualificazione di Villa La Lucciola che viene compattata, viene resa più piccola con meno anche difficoltà di intervento, quindi probabilmente si spera che questa volta parta l'intervento privato di riqualificazione della Villa e delle aree circostanti. L'area di Via Masaccio è gialla perché è già approvata. Spostiamoci di là dall'autostrada. Gialla è l'area del Padule in realizzazione. Gialla è l'area dell'ex CDR in realizzazione. Vedete qualche piccola macchia rossa che sono aree di riqualificazione di stabilimenti produttivi con aziende che segnalano esigenze di crescita aziendale con progetti di consolidamento aziendale e quindi di crescita produttiva. Una bella macchia rossa, importante, questa qua che vedete, che cosa è? E' l'ex Ministero delle Finanze. Abbiamo inserito una previsione di riqualificazione diciamo anche sperando di innescare un processo di investimenti su quest'area, che è di proprietà FINTECNA, quindi abbiamo un interlocutore abbastanza difficile, abbastanza problematico nel senso che a sua volta ha, come dire, è stato cartolarizzato un bene ad un prezzo molto alto e FINTECNA cerca un acquirente ad un prezzo ancora più alto, il che rende molto problematica una evoluzione positiva per quest'area. Comunque, la programmazione urbanistica introduce delle destinazioni d'uso incentivanti, premianti, interessanti, che possono probabilmente stimolare l'investimento privato, questo ci auguriamo che possa succedere in modo che quest'area, che è lì in abbandono da vent'anni e più, possa finalmente cominciare a dare segni di riqualificazione.

Spostiamoci ancora verso Capannuccia. In giallo l'area de I Protoni. Le macchie rosse, che vedete, quella allungata è l'area della Ditta Giotti, che avrà anche qui un sostegno, quindi delle possibilità di sviluppo ed anche con incrementi volumetrici sulla base delle loro esigenze, che hanno manifestato per consolidamento delle attività aziendali. Di fronte l'area dell'ex asilo di Capannuccia, che va in valorizzazione, essendo già diciamo inutilizzato, quindi questo è un altro bene patrimoniale che viene valorizzato dal Regolamento Urbanistico. Per il resto sono previsioni confermate con piccole variazioni o con qualche variazione un pochino più consistente, ma sostanzialmente confermate.

A San Colombano nella parte rossa, vedete, tre modesti interventi tra loro coordinati per completare la forma dell'insediamento urbano e consentire uno il superamento di situazioni di degrado, ci sono delle situazioni con stalle per cavalli in mezzo alla case, c'è la necessità di completare la viabilità. Ecco, questa serie di interventi ha questa funzione di completamento dell'insediamento e di espulsione delle attività che sono di disturbo alla presenza della residenza. Il resto sono previsioni insomma che sono..Ecco,

queste macchi grigie che vedete sono il PEEP di Badia a Settimo che viene tolto perché è già realizzato, quindi ovviamente non viene riprogrammato perché ormai entra a far parte degli insediamenti esistenti e non più delle programmazioni.

Molte altre cose da dire direi non ci sono. Io vorrei, ovviamente sono a disposizione per chiarimenti e per specificazioni, vorrei, visto che ho ricevuto, e lo ringrazio, il ringraziamenti dell'Assessore Baglioni, vorrei anch'io in primis ringraziare lui perché credo che lavorare insieme con questa continuità, come abbiamo fatto in questi anni e poi ricevere come ufficio anche indicazioni sempre chiare, tempestive, coerenti aiutano enormemente il lavoro degli uffici, il tutto devo dire con un grande rispetto dei ruoli e delle prerogative della parte tecnica. E quindi, se questo lavoro è stato possibile, non è solo merito delle persone dell'ufficio e dei nostri collaboratori, ma è anche merito dell'Amministrazione che ha, come dire, dato delle indicazioni molto chiare su quello che intendeva fare di questo progetto e quindi ci ha consentito di lavorare con continuità e con coerenza senza dover continuamente magari cambiare o indirizzarci diversamente. Quindi, questo lavoro è stato possibile anche grazie ad un buon coordinamento tra la parte amministrativa e la parte tecnica. E poi, ovviamente, vorrei ringraziare i miei collaboratori d'ufficio perché questo lavoro ci tengo a dirlo non è il solito lavoro fatto con costose e grosse consulenze esterne, con professionalità esterne, ma praticamente un lavoro fatto per la quasi totalità con professionalità interne all'ente. Lo facciamo ed abbiamo rispettato i tempi, credo sia se non l'unico forse uno dei pochissimi regolamenti urbanistici della Toscana, secondo che arriva alla scadenza naturale. La maggior parte delle amministrazioni si accorgono quando è già scaduto che il piano è scaduto e poi cominciano a lavorarci ed arrivano con due o tre anni di ritardo, vero Segretario? Può darsi, vero ecco? Quindi, il fatto che questo sia stato possibile vuol dire che dentro l'Amministrazione sono cresciute professionalità a tutti i livelli non solo nel nostro ufficio ringrazio ovviamente Cinzia Rettori, Valentina Tonelli, Talmani Fidio, Alessandro Guidotti e tutte le altre persone che non sono qui presenti, ma che hanno contribuito in maniera importante. Ringrazio i colleghi degli altri uffici, il collega Andrea Martellacci, l'Assessore Gianni Borgi che ci ha dato indicazioni preziose per le infrastrutture, l'Ufficio Ambiente, l'area Baldi, Paolo Giambici e veramente tantissime persone che sono state preziosissime ed hanno davvero dato un contributo importante. Marco Calverini, Carlo Spagna e tanti altri. Perdono se dimentico qualcuno, ma veramente credo che questa sia comunque una soddisfazione perché insomma la fatica ed il lavoro fatto per lo meno possiamo dire veramente che è frutto di un lavoro che è prodotto di questa amministrazione e di tutto quello che insieme siamo riusciti a fare. Grazie. >>

Parla il Presidente Merletti:

<< Grazie, grazie da parte nostra all'Architetto Paoli per l'illustrazione e per la giusta e dovuta considerazione nei confronti dei propri collaboratori a cui mi unisco nei ringraziamenti, pensando di esprimere i ringraziamenti di tutto il Consiglio Comunale.

Bene, colleghi, dopo la presentazione prima del Vice Sindaco, Assessore Baglioni, e adesso dell'Architetto Paoli, come da ordine del giorno inizia il dibattito consiliare. Quindi, sono aperte le prenotazioni per gli interventi. Se non concludiamo stasera, come appunto è previsto, proseguiremo domani nello stesso ordine degli interventi, che rimarranno ancora da essere effettuati. Quindi, chi è che dei colleghi intende rompere il ghiaccio? Prego, potete prenotarvi per l'intervento.

Collegli, non credo, però se non ci sono interventi niente osta affinché si proceda con le votazioni: prima le dichiarazioni di voto e poi le votazioni. Evidentemente gli interventi dell'Assessore Baglioni e dell'Architetto Paoli sono stati esaustivi ed esaurienti. Ci sono interventi, colleghi? Poi non li richiedo più, ancora un minuto anche meno e poi sennò metto in votazione. >>

#### **\* BREVE INTERRUZIONE**

#### **\* RIPRESA DEL DIBATTITO**

Parla il Presidente Merlotti:

<< Bene, colleghi, non ho nessuna intenzione di limitare il dibattito, però invito davvero, se ci sono interventi, i Consiglieri si prenotino. Altrimenti tra un minuto io, come dire, dichiaro chiusa la discussione, che non è neanche iniziata, e chiedo se ci sono dichiarazioni di voto da effettuare.

Bene, colleghi, per cortesia! Prego, la parola al Consigliere Giacintucci. >>

Parla il Consigliere Giacintucci (Gruppo Misto):

<< Grazie Presidente. Prendo la parola perché credo che dinnanzi alla approvazione di quello che, seppur redatto in termini..(BRUSIO IN SALA)..Presidente, chiedo però che in aula venga mantenuto il giusto clima, sennò è inutile. Loretta. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia. No, prego. Ci sono tutte le condizioni perché lei possa parlare. >>

Parla il Consigliere Giacintucci (Gruppo Misto):

<< Dicevo che a maggior ragione, seppur redatto in termini tecnici, credo possa rappresentare per l'Amministrazione Comunale, insieme naturalmente al Bilancio uno, se non l'unico atto politico per eccellenza. Conseguentemente, credo sia anche doveroso dare una valutazione che abbia più una riflessione politica che tecnica, visto che comunque abbiamo già tutti ascoltato la particolareggiata presentazione dell'Architetto Paoli e soprattutto i membri della commissione hanno affrontato l'argomento nelle numerose sedute dedicate.

Io non ho avuto modo di vivere, tra virgolette, la discussione di quello che è stato il precedente Regolamento Urbanistico perché ancora non facevo parte di questo Consiglio Comunale. Ho avuto però modo di leggerlo, ho avuto modo di confrontarlo come è stato fatto anche nei mesi scorsi con quelle che potevano già essere linee guida di quello che il Consiglio si appresta per votare e visione forse, naturalmente, di parte, le convergenze su certi aspetti sono molte e questo potrebbe essere anche un fattore positivo. Sotto certi aspetti però vedere ancora convergenze che non sono solo ed esclusivamente linee politiche che convergono perché disegnate secondo una specifica volontà amministrativa, ma sono soprattutto linee politiche ma disegnate più dei contesti fattoriali esterni, che da una esplicita volontà amministrativa, questo certamente non ci può fare piacere. L'Architetto Paoli sono le cose che mi ha colpito..(VOCE FUORI MICROFONO)..ha messo in evidenza con uno schema molto semplice dei numeri che, durante tutta la discussione, ma già anche diciamo a commento di quello che era il precedente Regolamento Urbanistico, mi sembravano obiettivamente fuori luogo ed al di là di quelle che poi sono state le avverse condizioni economiche, sociali che l'Italia, e non solo, ha attraversato negli ultimi anni perché si può attribuire qualsiasi responsabilità alla crisi economica, come ce l'ha sicuramente, alle diverse crisi settoriali e porto ad esempio il settore che maggiormente ha, secondo quelle che sono le valutazioni dell'Amministrazione e secondo dati obiettivi, ha subito il colpo ovvero quello del turistico-ricettivo. Mi rimane però difficile pensare che la pressoché totale cancellazione delle dimensioni delle metrature e messe a disposizione di quelle che potevano essere le strutture turistico-ricettive, sia solo giustificabile con una valutazione del mutamento del contesto in cui queste si inseriscono. Perché se dovessimo fare una equazione vorrebbe dire che usando lo stesso metro di giudizio e di valutazione dell'Amministrazione Comunale, qualsiasi tipologia o qualsiasi struttura turistico-ricettiva dell'area metropolitana potrebbe tranquillamente trovarsi nelle stesse condizioni. Il settore ha avuto una crisi, certamente, e forte, perché ci sono state tantissime chiusure, ma questo non avrebbe certamente comportato una scelta così drastica. Cosa vuol dire allora? Vuol dire che era stato fatto un errore, un grosso errore di progettazione e di programmazione strategica a cui oggi si cerca di porre rimedio. Il problema è che si pone rimedio tagliando, in termini

naturalmente metaforici parlo, delle metrature e si cerca di, diciamo, fare fronte a quelle che possono essere anche delle discrepanze su quelli che potevano essere i disegni iniziali di sviluppo della zona ad esempio qui limitrofa al Centro Rogers, è una trasformazione che si pone alle nostre spalle praticamente, non vengono integrati al resto della città con linee programmatiche, che possono avere risvolti pratici in quella che è la conformazione della città, degne di nota, soprattutto al di fuori della sfera di quella che speriamo si possa chiamare davvero un giorno il centro.

E' una città che, come abbiamo più volte detto anche nel corso dell'ultima campagna elettorale, nonostante i numerosi sforzi, purtroppo per quanto riguarda il vero e pratico sviluppo del tessuto urbano ed io per sviluppo non intendo solo, anzi per niente, un insediamento commerciale in un'area periferica, ma intendo il vero sviluppo anche in termini urbanistici, infrastrutturali e viari, di quelle che sono le aree più lontane dal Centro Rogers o da Piazza Togliatti. Abbiamo una città che ancora, purtroppo, viaggia per certi aspetti a due velocità e questo credo sia innegabile Perché non credo di sbagliarmi è stato anche un...>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi, per cortesia! Un po' più di silenzio, grazie. >>

Parla il Consigliere Giacintucci (Gruppo Misto):

<< E' stato anche uno dei punti che più volte da esponenti dell'Amministrazione è stato portato alla luce, soprattutto per quanto riguardava magari anche gli interventi un po' più effimeri tipo, diciamo così collocabili nel settore opere pubbliche e quindi non necessariamente interventi di grossa portata urbanistica, ma mi ricordo benissimo anche le parole dell'Assessore Borgi dove diceva che magari obiettivamente sì si poteva fare di più in certe zone, come Badia a Settimo, come San Colombano, come la zona dell'Olmo e Viottolone e non fare sì che queste zone possono essere solo ed esclusivamente portate a conoscenza o inserite in un contesto di Regolamento Urbanistico se non per piccole modifiche o particolari, portava l'esempio prima della sistemazione di alcuni contesti a San Colombano che, obiettivamente, non possono rientrare in una certa logica di conformazione statica di una zona residenziale, il riferimento delle stalle e quant'altro, ma che non siano solo portate all'attenzione o in discussione in termini di Regolamento Urbanistico per la vicinanza o meno di un possibile, Perché adesso ancora di pratico c'è qualcosa, ma non molto, insediamento commerciale di elevata portata. E' vero che...>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi, per cortesia! Grazie. >>

Parla il Consigliere Giacintucci (Gruppo Misto):

<<...si è sempre parlato nel corso di questi anni di area metropolitana. Naturalmente come, giustamente, Perché è la verità visto che non governiamo neanche noi portava in discussione il Vice Sindaco Baglioni, l'area metropolitana credo che ad oggi possa essere in termini quanto meno politici, viste le continue motivazioni di discussione, di discordanza tra le varie amministrazioni, che potrebbero costituirla, una vera utopia portarla a termine. Perché seppure, secondo linee prospettiche o tracciate sulla carta, potrebbero esserci molte convergenze nei Comuni della Piana, soprattutto per quanto riguarda Scandicci, come veniva riportato, verso il versante del Chianti, di fatto si stanno creando sempre di più micro realtà intorno alla macro realtà fiorentina, che tutto hanno anche in termini poi politici-amministrativi, fuori che la volontà di perseguire una linea comune di sviluppo anche urbanistico, che possa risolvere tantissimi problemi dal viario all'infrastrutturale, e che invece vada oltre a quelle che possono essere solo ed esclusivamente le problematiche dettate dai fattori che sono di competenza o comunque di rilevanza solo ed all'interno del proprio territorio comunale. E' stato portato anche all'attenzione il fatto che durante questi cinque anni di permanenza del Regolamento Urbanistico non siano state fatte varianti, o come ne è stata fatta solo una in termini formali, e potrebbe essere naturalmente valutato come un fattore positivo.

Certe volte però abbiamo sentito dai banchi dell'Amministrazione che in un contesto di emergenza, soprattutto quando c'era ancora diciamo al Governo il precedente Governo Berlusconi, in un contesto di emergenza si devono adottare politiche di emergenza. Con questo non voglio dire che la pianificazione urbanistica debba essere considerata in certi momenti una politica da adottare in urgenza ed in casi di emergenza, però voglio dire che, forse, la forte elasticità, che è stata intrapresa dall'amministrazione nel cancellare e nell'incollare tante voci precedenti del Regolamento Urbanistico 2007, poteva forse essere vista con un po' più di anticipo negli ultimi anni, soprattutto, la fine di questi cinque anni, parlo ad esempio dal primo anno della nuova legislatura, dal 2009 oltre al 2010, e non arrivare per forza alla discussione, alla approvazione di un nuovo Regolamento Urbanistico dove, prendendo atto di alcune errate valutazioni, si arriva a stravolgere, per quanto riguarda certi aspetti e settori, quello che cinque anni prima si era previsto e si era anche giustificato con tutte le argomentazioni possibili. Colgo un fattore positivo, tra quelle che sono naturalmente tutte le sfaccettature che il Regolamento Urbanistico conta, soprattutto in termini di lettura Perché non è assolutamente facile e di interpretazione Perché può essere anche suscettibile

putroppo. Un fattore positivo che, a differenza di quello che si poteva pensare, magari con dei tagli drastici in termini di metrature, si ha un sostanziale equilibrio, una sostanziale parità. Quindi, non c'è, sarebbe diciamo da incoerenti se venisse fuori da questi banchi o se dovessimo leggere sui giornali un grido allo scandalo della cementificazione o quant'altro, che sono argomenti che solitamente, durante le discussioni dei regolamenti urbanistici, sono i più gettonati.

Quindi, non mi prendo la responsabilità di pronunciare o dire certe frasi, Perché non corrispondono purtroppo per la volontà politica, per fortuna per la volontà amministrativa alla realtà e quindi ho cercato e cercherò Perché questa l'adozione, come tutti sappiamo, poi è diciamo propedeutica anche a quelle che saranno le successive discussioni per quanto riguarda le osservazioni che mi auguro, visto che è la prima volta che mi troverò a discuterle, siano rappresentative di vere necessità esternate in questo caso dai cittadini e non solo, come purtroppo spesso accade, e qui bisognerebbe anche aprire un capitolo su quelle che sono le modalità di presentazione delle osservazioni, di (parola non comprensibile) o di rigetto, e non solo come spesso accade rappresentative di singoli interessi di privati.

Infine, concludo dicendo che io credo che quando si discute di un Regolamento Urbanistico, soprattutto poi quando si cerca di magari modificarlo sulla base di quelli che possono essere gli ulteriori correttivi, o comunque le ulteriori spinte che emergono sia dalla città e sia comunque dalla discussione all'interno di questa aula, io mi auguro che indipendentemente da quelle che sono le posizioni politiche, certamente contrastanti Perché abbiamo comunque una idea di città e di sviluppo urbanistico della città diversa, mi auguro che comunque il dibattito sia improntato su quella che può essere e deve essere necessariamente un interesse comune a far sì che Scandicci possa diventare, il Vice Sindaco parlava della Scandicci del 2020, io dico forse mettiamoci anche un traguardo più vicino, ma che possa portare poi anche una prospettiva forse ancora più futura al 2020, ma una città che possa essere...>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi, per cortesia! >>

Parla il Consigliere Giacintucci (Gruppo Misto):

<< Una città che possa essere definitivamente definita, soprattutto all'interno del contesto metropolitano fiorentino e che non possa più essere, invece definita, solo ed esclusivamente come un satellite collegato dalla tramvia. Grazie. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie Consigliere Giacintucci. Ci sono altri interventi, colleghi? Prego, Consigliere Bartarelli. Presidente Bartarelli.>>

Parla il Consigliere Bartarelli (PD):

<< Sì, grazie e buonasera a tutti. Io mi prendo dieci secondi, prima di iniziare il mio intervento, Perché vorrei rivolgere un pensiero ad una persona, che stasera non è qui con noi, che è un membro della seconda commissione consiliare, e che insomma spero di interpretare anche il pensiero di tutti vorrei fare un augurio di pronta guarigione al Consigliere Savini che, purtroppo, ha avuto un problema di salute. Per cui, spero che possa tornare presto qua con noi, visto che ha anche condiviso il percorso della Seconda Commissione sul Regolamento Urbanistico.

Questo Consiglio Comunale chiude di fatto la prima fase di lavoro che la commissione, che la Seconda Commissione ha portato avanti e si conclude con l'adozione del nuovo Regolamento Urbanistico. Lo adottiamo, lo ricordava prima l'Assessore Baglioni, proprio a cinque anni di distanza da quello del 2007. Quasi tutti qua dentro a questo Consiglio Comunale nel 2007 non c'eravamo. Per cui, per noi è veramente la prima volta. Questo risultato di andare ad approvare, ad adottare e poi approvare un piano a distanza di cinque anni, diciamo è un risultato che Scandicci condivide con pochi altri Comuni al livello della Toscana.

Personalmente, ritengo quello di stasera un momento emozionante, Perché sancisce la bontà di un percorso e di un lavoro che è stato portato avanti soprattutto con le idee chiare e con alcuni obiettivi importanti devo dire pienamente raggiunti. Aggiungo anche, in risposta a quello che diceva il Consigliere Giacintucci, che il percorso che ha portato alla formazione di questo Regolamento Urbanistico non ha escluso la partecipazione ed i contributi dei cittadini, che già hanno presentato istanze ed hanno potuto partecipare, prima della redazione del Regolamento Urbanistico, alle assemblee, che sono state partecipate e che hanno visto contribuire le persone, i cittadini, quindi non gli interessi particolari.

Questo lavoro di analisi sul Regolamento Urbanistico la commissione l'ha seguita passo, passo e non potranno smentirmi gli altri Consiglieri, almeno coloro che sono stati presenti alle oltre 10 sedute, che abbiamo convocato. Abbiamo veramente avuto molto su cui studiare e su cui riflettere, sia da parte dell'Assessore, che vorrei sentitamente ringraziare a nome della Commissione, sia da parte dei tecnici, la disponibilità è sempre stata massima anche nello spiegarci parti normative che non sempre erano, come dire, digeribili subito alla prima. Abbiamo fatto innumerevoli domande, il che di per sé è testimonianza, è segno del fatto che la Commissione ha colto in pieno il suo ruolo e la sua funzione in questa fase. Il percorso, che abbiamo intrapreso, ci

ha portato anche dove finora non si pensava di potere arrivare, ci ha portato fino in Palazzo Vecchio e per fare una cosa che, forse, potrebbe sembrare semplice ma che in realtà richiede sforzi e richiede un grande lavoro comune. Progettare insieme a Firenze i destini urbanistici, ma non solo urbanistici, penso anche a quelli viabilistici delle aree di confine è un traguardo che la politica scandiccese è riuscita a raggiungere. E la commissione congiunta, che abbiamo fatto lo scorso 11 gennaio, ha messo in piedi un tavolo permanente del quale faccio parte come Presidente della Commissione, e penso possa lavorare molto bene. Però adesso ci aspetta un altro periodo impegnativo che è quello dell'esame delle osservazioni, che perverranno nei prossimi 45 giorni. Ma stasera mi preme analizzare insieme a tutti i colleghi, di maggioranza e di opposizione, i tratti salienti di questo Regolamento Urbanistico, che è uno strumento snello, è uno strumento completo e moderno, e soprattutto è realista. Pensa ed a volte anche ripensa alle funzioni ed alle volumetrie, e sta al passo con i tempi, che non sono tempi sempre felici. Ed accompagna questa città nel suo sviluppo in perfetta linea sia con le normative vigenti e sia con gli altri importanti strumenti del governo del territorio. Penso, per esempio, al già citato piano territoriale di coordinamento, che il Consiglio Provinciale ha adottato pochi giorni fa. Questo strumento, che stasera portiamo in adozione, è capace di leggere questa città e disegnarla la città dei prossimi cinque anni e non solo. Era giusto fare in modo sempre di più che chi si avvicina alle possibilità offerte da questa città non venga scoraggiato, dai percorsi faticosi e da slalom fra norme e rimandi ad altre norme. Il Regolamento Urbanistico, che andiamo ad adottare, non è solo uno strumento urbanistico, va oltre a questa prospettiva, dal momento che tiene insieme più discipline e più norme, ma la cosa più importante, credo, è che tiene insieme dentro di sé anche tanti valori. Innanzitutto, come è giusto, al centro c'è Scandicci, la città nel suo insieme, che non cerca espansione urbanistica, ma ha bisogno di rigenerarsi e di trovare il suo domani già nel suo oggi, proprio a partire dall'esistente, dalle ricchezze che ha e che può riconvertire e riqualificare. Non è certo un caso, lo diceva l'Assessore prima, se le aree di riqualificazione, contenute nelle schede del R.U. sono oltre il triplo rispetto a quelle di trasformazione. Si riuscirà così a dare le risposte, che i quartieri attendono, a riqualificare laddove ce n'è bisogno. Si riuscirà a completare la città nei suoi vuoti. Un altro filo conduttore, che guida questo R.U., è il depotenziamento e la lotta alla rendita. L'Assessore ne ha parlato bene prima, questa è una impostazione positiva Perché fa bene alla nostra città ed impedisce a chiunque volesse o pensasse di poterlo fare, di lucrare su aree del nostro territorio che invece attendono di ospitare funzioni. Questo Regolamento Urbanistico ruota attorno, abbiamo sentito, ad alcuni temi importantissimi: innanzitutto il tema del lavoro. Condivido pienamente i ragionamenti portati avanti poco fa dall'Assessore. Se in un momento di crisi generale e generalizzata alcune realtà non solo tengono il passo, ma addirittura hanno necessità di espandersi e di ampliare la

produzione, questo lo si può considerare solo un dato positivo. Il fatto che queste realtà si trovino sul nostro territorio, e qua vogliono ampliarsi, è una importante testimonianza di quanto il nostro territorio sappia essere attrattivo da questo punto di vista. Ma non solo: le ricadute in termini di occupazione, interessano eccome il nostro territorio e quindi la giusta decisione è stata quella di dare risposta a queste richieste. Anche queste sono opportunità per la nostra città.

Un altro tema importantissimo, abbiamo sentito quante e quali possibilità si aprono sul tema dell'alloggio, l'edilizia popolare, l'edilizia sociale, l'ERP, l'esperienze di housing sociale che sul nostro territorio, come già altrove in Europa, stanno prendendo campo e stanno dimostrando la bontà ai benefici sociali. Quindi, la nostra città si svilupperà offrendo possibilità ed ottenendo in cambio altre possibilità, riuscendo a dare risposte ancora più concrete ed efficaci agli studenti, alle giovani coppie, alle famiglie in difficoltà e a tutte quelle fasce sociali che, purtroppo, in maniera sempre più ampia vivono il problema della casa.

Altro interessantissimo tema credo che se ne debba parlare, è la risposta che questo Regolamento Urbanistico offre in tema di formazione e scuola. La formazione dei giovani passa dai laboratori e dagli incubatori di impresa, parliamo del PIUSS i cantieri stanno per aprire, possiamo parlare del Polimoda, della scuola di alta pelletteria. Scandicci, si candida sempre più da questo punto di vista a diventare un polo importante in questo settore. E poi ci sono le scuole e gli edifici già esistenti che meritano attenzione e credo anche una buona dose di lungimiranza. Così sarà necessario reperire risorse per sanare alcune situazioni scegliendo al meglio la già citata, il già citato caso della scuola Fermi, che è bisognosa di interventi, ma che si trova in una posizione che richiama ben altre funzioni.

Una nuova scuola, ovviamente con un'altra collocazione sarebbe, senza dubbio, la soluzione migliore. E penso che questo Regolamento Urbanistico apra giustamente le porte anche ad una simile possibilità. Quindi, lavoro, casa, formazione, ma anche sostenibilità, ed anche attenzione all'ambiente con norme specifiche, che sono contenute nelle singole schede.

Infine, ovviamente, non in ordine di importanza, il ruolo fondamentale che gioca il grande tema dell'accessibilità. Scandicci, che supera le sue barriere architettoniche, per diventare una città sempre più fruibile, fruibile da chiunque a misura di ogni esigenza di mobilità. A questo tema specifico presto la commissione darà spazio, io chiedo scusa ancora Perché era stata prevista una seduta della Commissione proprio su questo tema, e poi è caduta nei giorni della neve, che non era qui da noi, per fortuna, ma era diciamo in grande quantità nelle zone dalle quali provenivano i rappresentanti delle associazioni che avevamo invitato. Per cui, a breve, la riprenderemo sicuramente.

Comunque, questo R.U dimostra sotto tutti gli aspetti di essere pensato e quasi cucito direi su misura per questa città. Per il periodo che questa città sta vivendo, e questa città e non solo, sia al livello economico che sociale, e con una buona dose di realismo e sobrietà.

Questo R.U. dà risposte importanti alle imprese del territorio, affronta il tema del lavoro, quello della casa, si dimostra attento all'ambiente, disegna una città accessibile e la difende dalla rendita. Questi sono i valori sui quali si basa l'idea di città che condivido e quindi a questo Regolamento Urbanistico dirò convintamente sì. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie Consigliera Bartarelli. Prego, Consigliere Stilo. >>

Parla il Consigliere Stilo (Gruppo Misto):

<< Ho seguito attentamente gli interventi sia del collega Giacintucci e della collega Bartarelli. E' indubbio e condivido quanto ha detto Giacintucci che questi sono atti politici rilevanti. Bilanci, Piani Strutturali, Regolamenti Urbanistici hanno, forse sono gli atti che hanno maggiore valenza politica. Quindi, su questo, cercherò di essere estremamente chiaro. Ma quello che mi preme sottolineare sono altri aspetti: quando si discute argomenti così importanti, che incidono profondamente sulla vita della città, sul futuro, che segnano la storia del nostro Comune, il confronto deve sempre essere fertile, non ideologico, improntato ad un confronto serio, costruttivo, Perché è impensabile che si possa dire è tutto sbagliato, è tutto da rifare e se lo fate voi è da buttare via, Perché così non è.

Il mio giudizio su questi atti, Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, l'ho detto anche la scorsa legislatura, io sono sempre stato contrario e rimango contrario Perché, ripeto, è un atto politico ecc. Però, ciò non toglie che l'opposizione in qualche modo sia da conarsi anche come indirizzo ha saputo anche incidere e voglio citare alcuni episodi:

sul fatto che aziende, che hanno necessità di ampliamenti ecc, c'è stato anche un voto unanime, maggioranza ed opposizione mi ricordo, sulla richiesta della Giotti, abbiamo votato insieme Perché come linea di indirizzo guai se ci sono aziende che vogliono investire e crescere ed hanno bisogno di spazi a non farlo.

Come si fa a negare, fo un esempio, nelle strategie che sono state illustrate che lo sviluppo dell'area pedonalizzata che poi ci porterà a Piazza Togliatti e Via Aleardi non vada bene, sarebbe una bestemmia. Bisogna dire no è una cosa fatta bene, viene fatta bene. Un'altra cosa: come facciamo a dire che alcune aree delle nostre periferie, dei nostri quartieri non stanno avendo una qualifica tutto sommato positiva? Sarebbe un'altra bestemmia, Perché per

esempio gli interventi di Largo Spontini, quello di San Giusto noi ci siano astenuti non abbiamo dato un voto negativo.

Quindi, dico io, non dobbiamo dimenticare per chi in questo Consiglio, essendo giovane, non c'era, non ha seguito anche nel passato la storia del primo Piano Regolatore. Il primo Piano Regolatore di Scandicci, voluto dalla Giunta Barbieri, fu approvato all'unanimità con una sola astensione, che (parola non comprensibile)...Scarlino. Ma maggioranza ed opposizione votarono a favore. Ed in quella occasione il Sindaco, Orazio Barbieri, si mise nettamente in urto con la sua Federazione e con la responsabile urbanistica, la Diana Segoni, Perché il Partito Comunista voleva uno sviluppo, una città più grande che con Signa, Lastra si potessero toccare i 100 mila abitanti ecc, Barbieri si battè come un leone per questo non succedesse ed ebbe poi anche voti favorevoli della opposizione. Quindi a favore tutti con una sola astensione.

Quindi, la collega Barterelli. La collega Bartarelli ha fatto un inciso che, dico io, a me piaciuto quando ha detto c'è stato, c'è questo tavolo di confronto con il Comune di Firenze, su tutti i problemi comuni che abbiamo, io ricordo che si arrabiò e non poco anche sulla stampa quando Firenze, la Commissione, Firenze videro sull'area della tramvia il deposito baipassando Scandicci come se fossimo la mosca cocchiera. Venne Giulia Bartarelli, si arrabiò molto per questo e pretese maggiore rispetto. Io, fra l'altro, gli sollecitai direttamente una cosa del genere, il fatto che poi questo tavolo sia stato fatto e con Firenze ci sia un confronto fertile è la dimostrazione che se si dice certe cose poi non è che la maggioranza è sempre disattenta. Certe sollecitazioni le accoglie e noi, che le proponiamo, ci fanno piacere.

Un altro aspetto nelle linee strategiche, dove però ripeto ravviso dei ritardi, è quando si dice in sede di piano strutturale la verifica cartografica della possibilità di individuare opzioni qualitative per una futura riorganizzazione delle aree sportive, in primo luogo l'attuale area del Turri. Voi sapete che io ho presentato mozioni su questo Perché su questo si aprisse una discussione più fertile per individuare altre aree per insediamenti qualificanti di natura sportiva, vedi palazzetto ecc. il fatto che qui lo si inserisca nelle aree strategiche a me fa piacere Perché sono stato uno di quelli che più di altri si è battuto per queste cose, ma mi auguro che però non sia la solita enunciazione Perché ho sempre detto che questo Palazzetto non è buono nemmeno per fare le gare di liscio, nemmeno le gare di liscio Perché è veramente una situazione pietosa ecc.

Quindi, dico io ripeto il mio giudizio complessivo non mi ha convinto il Piano Rogers, non mi ha convinto la città compatta, non mi convincono certe scelte, politicamente io voterò contro. Però ciò, ripeto, non vuol dire che tutte le volte e bisogna dire è tutto sbagliato e tutto da rifare. No, se noi come opposizione proponiamo, diciamo la nostra anche con espressioni di voto, che non necessariamente deve essere contrario Perché se c'è una cosa che è fatta bene bisogna dire è fatta bene, si può votare, si può anche assumere un

atteggiamento diverso Perché questo è il ruolo di una opposizione responsabile e non ideologica. Il primato della politica presuppone la natura di questi rapporti ed il rispetto di questi principi. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie Consigliere Stilo. Ci sono altri interventi colleghi? Prego, Consigliera Zonfanelli. >>

Parla il Consigliere Zolfanelli (PD):

<< Per sottolineare un'altra cosa, che è fatta bene: un aspetto importante del Regolamento Urbanistico è che è rappresentato dalla grande attenzione che è stata data in questo Regolamento Urbanistico all'aspetto del tema abitativo, cosa che dimostra effettivamente la plasticità e la modernità di questo Regolamento Urbanistico nel momento in cui il disagio abitativo è di nuovo alla ribalta. Dagli anni '90, in cui si è un po' assopito e in cui il problema dell'housing, chiamiamolo con termine molto nuovo, che intendo poi specificare e sottolineare, che dal momento in cui questo si è assopito, appunto, adesso invece il problema casa è un argomento importante. La Consigliera Mugnaini al Consiglio scorso ha fatto una mozione, che è stata votata fra l'altro all'unanimità, tanto è la sensibilizzazione da parte di noi Consiglieri e da parte del Comune di questo aspetto della questione. E quindi necessario ritornarci anche per questo punto di vista.

Il problema cambia, le esigenze cambiano in quanto sono mutate le situazioni strutturali, la situazione sociale e strutturale del paese. Le famiglie sono profondamente diverse da come erano vent'anni fa. Si tratta poi tutte di famiglie mono parentali, rappresentate da un figlio solo, per lo più rappresentate dai genitori separati, da anziani ancora autosufficienti. Questo crea una domanda abitativa estremamente importante: tanti alloggi più piccoli, ma una nuova esplosione di richiesta. Accanto a questa situazione ed in un contesto in cui il mercato immobiliare diventa pressoché irraggiungibile per questa quota di persone, si aggiungono anche una fascia media, una fascia grigia, un nuovo ceto che fino ad adesso poteva accedere abbastanza tranquillamente alle abitazioni adesso non ci arriva più. Non ci arriva più pur avendo un lavoro fisso, pur avendo uno stipendio, ed è rappresentato da quella fascia di impiegati o di persone, o di operai, o comunque altri lavoratori che hanno uno stipendio invece medio. Questo fa sì che non possano più arrivare o alla locazione o all'acquisto, sia Perché, ripeto, sono aumentati in maniera abbastanza esasperata gli acquisti del mercato immobiliare, le locazioni, e poi Perché è diminuito il potere di acquisto dei salari. Si assiste quindi ad un progressivo impoverimento di queste fasce, che naturalmente hanno, ripeto, un disagio abitativo. Un disagio abitativo che non è l'emergenza abitativa, che non

è rappresentata dal dramma degli homeless e da tutti quelli che naturalmente hanno bisogno di una casa immediatamente, ma una situazione cronica che tende ad allargarsi e ad esasperare ancora di più il problema.

La soluzione a questo non è di facile portata. Nel Regolamento Urbanistico è stata presa in considerazione con grande attenzione l'housing sociale. L'housing sociale è stato specificato anche dalla mozione della Consigliera Mugnaini la settimana scorsa, è cosa profondamente diversa dalla edilizia residenziale pubblica, non ha una definizione giuridica ben precisa ed è invece rappresentata da un insieme di situazioni e di eventi, di collaborazione pubblico-privato che facilitano la strutturazione di alloggi a prezzo calmierato. Alloggi che, per lo più, vanno in locazione non alloggi che vanno in vendita. Particolarmente importante..(BRUSIO IN SALA)...Io non riesco più a parlare.  
>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Ha ragione Consigliera Zolfanelli. Colleghi, per cortesia. Per cortesia! Grazie. Prego, Consigliera. >>

Parla il Consigliere Zolfanelli (PD):

<< Volevo sottolineare l'importanza dell'housing sociale e del partenariato pubblico-privato. Una impostazione che, come è stato detto dalla collega Bartarelli, è già presente in altre parti dell'Europa, è già sviluppato in molte parti d'Italia. E' il momento in cui, se vogliamo addivenire ad una soluzione ben precisa, ed abbastanza rapida, per quel che riguarda l'alloggio residenziale, pensiamo a questa concertazione, a questo accordo che viene fatto dal pubblico e dal privato insieme. Il privato investe, naturalmente con un certo margine di rischio, che deve essere naturalmente ben definito ed il pubblico dà la sua ricchezza, che può essere rappresentata dal suolo, che può essere rappresentata da azioni che vanno sulla leva fiscale, oppure sulla leva urbanistica, riedificare alcune strutture, permettere la riedificazione su questo suolo, non fare pagare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Varie sono le possibilità che un Comune ha per poter facilitare la collaborazione pubblico-privato. Questo permette, naturalmente, che i prezzi siano calmierati, che si possa avere una allocazione, per lo più una locazione convenzionata permanente. Queste sono le situazioni che facilitano le giovani coppie, che facilitano la fascia grigia degli impiegati, che facilitano gli anziani autosufficienti, che facilitano le famiglie di separati, padri separati o comunque tutto il nuovo disagio, considerando anche tutta la nuova quota di immigrazione che sta arrivando e che lavorando ha diritto ad una situazione abitativa.

L'housing sociale è sempre una concertazione fra pubblico e privato, viene regolato volta, volta ed è sicuramente la soluzione al momento migliore per

poter definire e risolvere le problematiche del disagio. Da non confondere, naturalmente, con il co-housing che è una forma di housing sociale, particolare, sperimentata in modo prevalente nel nord dell'Europa, caratterizzata dal fatto che si mettono in comune 20-30 alloggi e questi hanno in comune il giardino, la lavanderia, la zona pranzo e comunque tutto quello che si può progettare di collaborativo che riproduca e riporti in un certo qual modo la situazione del borgo, la situazione della solidarietà rionale e dalla solidarietà di paese che, purtroppo, si è andata persa negli anni e che ha fatto frammentare tutta la rete di solidarietà familiare e sociale, che si perde. Questa può essere una sperimentazione ovviamente da non confondere i due aspetti, ma i due aspetti possono essere fra loro scelti all'evenienza. Grazie.

>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie Consigliera Zolfanelli. Prego, Consigliera Mugnaini. >>

Parla il Consigliere Mugnaini (PRC):

<< Devo dire che avrei voluto fare il mio intervento domani, però a regola ci sono delle cause precise per cui non si può interrompere il Consiglio stasera e rimandarlo a domani, ed allora farò un mio primo intervento.

Su questo nuovo Regolamento Urbanistico c'è poco da dire o contestare perché non fa altro che riprendere il vecchio regolamento del 2007 con alcune trasformazioni, ma poi l'impianto è quello, non c'è dei nuovi insediamenti che vanno a stravolgere quello che è l'impianto della città. Avessi dovuto votarlo nel 2007, chiaramente, era pollice basso perché l'impatto è molto pesante. Devo dire che nel 2007 non abbiamo tenuto nemmeno conto di una Legge Regionale che è del 2005, dove la Regione, in questa legge faceva presente che prima di andare a fare nuovi insediamenti urbanistici ed industriali bisognava vedere di recuperare tutta la parte, che noi potevamo recuperare di quello che era già esistente. Più di una volta, io ho fatto presente se era stato fatto un censimento dei capannoni sfitti, che ci sono sul territorio di Scandicci, o delle case sfitte. Questo non è mai stato fatto. Pertanto, molto probabilmente, non siamo nemmeno in grado di stabilire quanto di vuoto c'è a Scandicci. Però poteva essere interessante perché questo poteva andare a riutilizzare quelle parti lì, come diceva un po' la Regione Toscana nel 2005. Devo dire che appunto non avendo tante novità è difficile appunto, come ripeto, andare contro nel senso non ci sono delle grandi contestazioni da fare su questo piano. Pertanto, farò un po' quello che, un riassunto di quello un pochino detto. Quello che io noto è che è diminuito, almeno nell'ultima schermata, che ha presentato l'Architetto Paoli, è diminuito per esempio le

residenze. La parte delle residenze è diminuito di 440 metri quadri, no metri quadri molto probabilmente sarà di più, ma insomma ora.

L'industriale. Mentre invece l'industriale e la parte del commerciale è aumentato e devo dire che aumenta notevolmente il commerciale. Penso che, non so, è previsto quello sulla Coop di, è aumentato di 2.400 metri quadri di superficie utile, può darsi? Non lo so come si può dire questa parte. E diminuito il direzionale ed è diminuito il turistico in maniera molto, benissimo eh, in maniera molto pesa. Comunque, va benissimo perché non credo che gli alberghi a Scandicci facciano del gran furore. Ma, ecco notando questo residenziale in meno, mi domando era proprio necessario però sviluppare l'industriale ed il commerciale in questa maniera? Me lo domando perché si va ad aumentare invece che a mantenerlo.

L'altra parte, che mi interessava un po' sapere, era anche quando si parla della riorganizzazione dell'area Turri e qui mi ricollego un po' a quello che ha detto il Consigliere Stilo: noi abbiamo un territorio, come ho detto, strutturato in una certa maniera. Mentre negli anni '60-'70 avere questa parte era diciamo verde ed avere un centro sportivo qui era il centro della città, ma nello stesso tempo era in un contesto diverso, oggi non si vede più perché un'area sportiva debba rimanere nel centro della città, con vari disagi sia per i cittadini, sia per chi deve raggiungere anche quest'area sportiva. Non mi sembra che sia collocata più, oggi nel 2012, nell'area migliore che potrebbe essere. Pensavo che individuare un'area diversa per uno sviluppo di centri sportivi nella città sarebbe stato l'ottimo ed individuarlo in questo piano sarebbe stato ancora meglio. Però, potrebbe essere un pensiero da fare perché credo che una città di 50 mila abitanti, che ha grandi prospettive di aumento di abitanti, ha bisogno anche di centri sportivi che siano all'altezza e questo, collocato qui e come è posto, non credo che sia il meglio del meglio.

Sui bisogni sociali, come la casa, visto com'è andato il Piano PEEP ultimo credo che era giusto ripensare il progetto sul sociale della casa. Sono contenta che, ed ho apprezzato molto che l'Assessore abbia colto le prospettive che oramai in tutta Italia si stanno già sviluppando quelle dell'autocostruzione. Credo che sia una nuova forma di abitazioni sociali intese e da sviluppare in un'altra maniera in quello che si intendeva fino diciamo all'altro ieri. Sono contenta che abbia colto questa occasione e l'abbia inserita in questo piano.

L'altra parte, che mi interessava un po' dire, era sulle piste ciclabili. Si parla tanto di piste ciclabili, noi oggi abbiamo visto che rifacciamo le strade, ma sulle piste ciclabili non c'è stato dei grandi interventi. Noi abbiamo rifatto pezzi di viabilità, ma non abbiamo previsto in quello che si va a rifare nuovo delle piste ciclabili. Mi auguro che da qui in avanti, da domani l'altro, si incominci a pensare quando si va a rifare pezzi di viabilità si possa prevedere all'interno di quel piano anche le piste ciclabili, cose che qui non ci sono.

L'altra parte era sulla viabilità. Specialmente la viabilità che riguarda quello che io chiamo il fagiolone, cioè quello che diciamo è l'ingresso all'Autostrada,

l'ingresso alla FI-PI-LI, la parte di Via della Pace Mondiale e l'altra che è molto appesantita dal traffico. Io so che anni fa era stato chiesto che a I Pratoni, dove c'è il magazzino Coop, e dove passa di lì l'autostrada Firenze-Pisa-Livorno, non è una autostrada, comunque la Firenze-Pisa-Livorno fosse fatto una uscita ad hoc per i camion che andavano. Una uscita ad hoc. Quello perché? Perché i camion, che vanno a scaricare alla Coop, in questa maniera poteva dall'autostrada immettersi sulla FI-PI-LI ed uscire proprio dove ci sono i capannoni dei magazzini Coop. Questo perché avrebbe alleggerito notevolmente la parte che è tra Via Pisana e Via della Pace Mondiale. Ecco, magari io lo rilancio stasera perché era il quartiere che chiedeva questa uscita. E lo rilancio stasera perché credo che sia una occasione per prendere in considerazione anche questa variante.

L'altra cosa, che volevo dire, è: come ha detto il Dottor Paoli, che il lavoro, che è stato presentato, e devo dire è stato presentato al meglio, è dovuto a tutti, chi ci ha lavorato i dipendenti che ci hanno lavorato. I dipendenti che ci hanno lavorato, non è stato opera di opere esterne. Ecco, questa è la dimostrazione che all'interno dell'Amministrazione Comunale ci sono delle professionalità, molto alte, ed a tutti i livelli. Questo vuol dire che quando vogliamo realizzare cose all'interno dell'Amministrazione o sviluppare i servizi all'interno dell'Amministrazione si possono fare perché noi abbiamo degli ottimi impiegati, abbiamo delle ottime professionalità, basta saperle utilizzare. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie Consigliera Mugnaini. Ci sono altri interventi? Altrimenti, allora se non ci sono interventi, prego Consigliere Morrocchi. Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Sì, grazie Presidente. Vorrei cominciare con un ringraziamento a chi ha steso questo Regolamento Urbanistico ed a questo punto approfitto anche delle parole della Consigliera Mugnaini che riconosce delle professionalità elevate all'interno dell'Amministrazione. Bene, ritengo che fosse funzionale ad un ragionamento, che a volte viene fatto, di non utilizzare consulenze esterne e quant'altro, ma se non altro è un ottimo riconoscimento della bontà e della qualità dei nostri uffici.

La prima considerazione, che mi viene da fare, io parlerò poco di Regolamento Urbanistico. La prima considerazione che mi viene io credo che stasera non sia stata una gran bella pagina per questo Consiglio Comunale, non è stata una bella serata. Perché, onestamente, vedere l'opposizione, della quale credo che come cittadini, come città abbiamo assolutamente bisogno anche come stimolo, come sprone, come dire come sollecitazione, come segnalazione, cioè tutte quelle normali attività di una normale opposizione, io vedere la difficoltà

di questa sera non è stato un bel capitolo. Poi, ognuno può dire che vuole e pensare che vuole, però nella realtà e lo sapete bene tutti, questa è stata una cosa che ha lasciato a desiderare. Io non lo so se c'erano degli schemi previsti di interventi, non si sa bene per quale motivo, però io mi immagino questo: che se fossi io all'opposizione, eh la signora Mugnaini probabilmente la si scalda, signora può andare anche a prendere un caffè non è un problema eh. Io non dirò cose talmente interessanti. Non dirò sicuramente cose interessanti, faccia come crede. Però, questo glielo voglio dire: io non l'avevo mai vista in difficoltà come stasera. Ed arrampicarsi sugli specchi dimostrando di non avere nemmeno letto il Regolamento Urbanistico, di non averlo nemmeno valutato e di non avere nemmeno prestato attenzione a quello che ha relazionato l'Assessore. Perché una delle prime cose fondamentali erano le riduzioni..(VOCI FUORI MICROFONO)..Non ho detto niente di male. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi! >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Non sto dicendo niente di male, assolutamente. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Il collega Morrocchi non..>>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Io non ho detto niente di male. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Il collega Morrocchi sta parlando comunque in linea generale. E' partito dal Regolamento Urbanistico, ha fatto riferimento ad alcuni interventi, anche una considerazione politica..>>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Se mi lascia finire. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<<..senza essere offensivo per nessuno. >>

## VOCI FUORI MICROFONO

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Beh, no, no, no calma! Calma! Calma! Non vi preoccupate ce n'è per tutti.  
>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Prego. Siamo nell'intervento politico legittimo di critica nella discussione, che tante volte avviene. E' chiaro che poi rientrerà sull'argomento, ma fa parte del contesto. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Non ho capito bene, scusi Consigliere Gheri, rompe che cosa? >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< No, perché mi è sembrato di sentire una parola strana. Rompe che cosa?  
(VOCI FUORI MICROFONO) Eh, ma se lei ha detto delle parole..>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi, per cortesia. Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< No, io non ho la coda di paglia. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi, per cortesia! Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Sono rilassatissimo. >>

## VOCI FUORI MICROFONO

Parla il Presidente Merlotti:

<< Prego. Per cortesia! Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Va beh, Presidente, se poi mi lasciano finire. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Ritorniamo alla normalità, prego prosegua l'intervento. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Io ho visto una grande difficoltà, ma quando dico che non è stato nemmeno letto il Regolamento nella relazione e né forse partecipato, è perché quando si dice che, praticamente, è quasi uguale a quello del 2007 si dimentica che in certe aree e specialmente le più centrali, le più centrali si sta parlando di 24 mila metri in meno. Forse qualcuno non se rende nemmeno conto, almeno chi lo dice. 24 mila metri in meno non si possono sottovalutare in maniera così con un passaggio così, come dire, poco attento. Non si può perché altrimenti si rischia di dire delle banalità.

Allora, no ma non ti preoccupare. Scusa, guarda, io domani ti rendo la pariglia se tu intervieni. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia! Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi:

<< Allora, io dico solo quello che abbiamo visto, ascolta quello che abbiamo visto stasera e che noi o io ho registrato è stato questo, una grande difficoltà perché se io, quando io mi trovassi di fronte ad un documento, come a volte è capitato, dell'altra parte politica al quale io ritengo di poter opporre tutta una serie di motivazioni, non vedo l'ora di poterle esprimere. Me le sono già costruite e non vedo l'ora di poterle esprimere. Non arrivo a dire non siamo pronti, non sono preparato. Questo è stato, come dire, un autogol. Poi domani avrete sicuramente tutta la possibilità di dire quello che non avete detto stasera, ma stasera è stata scritta una brutta pagina.

Per quanto riguarda, visto che a questo punto mi viene più facile Loretta, si ribadire qualcosa di che hai detto te. Ora, tu mi hai detto non ci sono grandi insediamenti, non ci potevano essere. Ma questo regolamento urbanistico è

ancora figlio di un piano strutturale. Ma se certe cose non si capiscono velocemente, non è che ci potevano essere degli stravolgimenti. Scusami, Loretta, mi fai finire di parlare, per cortesia! Oppure..>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia! >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< No, perché sennò. Io ti dico soltanto rispondo a delle cose che sono state dette da codesto microfono. Allora, i grandi insegnamenti purtroppo si è visto, si sta vivendo tutta la situazione del PEEP che i PEEP come ribadito nella relazione dell'Assessore è una cosa che a questo punto è tutta da rimettere in discussione. Cosa serviva? Quale è stato l'elemento di questo Regolamento Urbanistico? Innanzitutto averlo fatto alla scadenza dei cinque anni ed essere già pronti con il nuovo regolamento. Innanzitutto avere ragionevolmente tenuto conto di tutte le difficoltà e gli indirizzi a cui sta andando la nostra economia tutta e avere, come dire, l'attenzione di eliminare quello che si ritiene da potere eliminare e di andare a, come dire, migliorare tutto l'esistente. Addirittura io ho sentito criticare il fatto di avere dato, come dire, delle possibilità industriali, cioè all'industria di avere dato degli spazi. Ma quando abbiamo avuto Consigli Comunali in cui abbiamo chiesto a gran voce di poter utilizzare quanto potevamo per poter dare voce e possibilità agli imprenditori di assumere, di allargarsi, cioè in una situazione di crisi generale abbiamo dato una risposta alle aziende del territorio. Ora io, onestamente, sul commerciale tu hai detto una parola..>>

Parla il Consigliere Mugnaini (PRC):

<< (VOCE FUORI MICROFONO)..>>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< Presidente, io..>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia! Ha ragione. Consigliera Mugnaini, per cortesia! Non è utile, non serve, faccia intervenire, faccia concludere. Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< No, attacco! Io rispondo a quello che è stato detto, Loretta! Te mi hai detto..no, allora! >>

Parla il Consigliere Mugnaini (PRC):  
<< (VOCE FUORI MICROFONO)..>>

Parla il Presidente Merlotti:  
<< Per cortesia! Evitiamo, tanto non serve il dibattito così. Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):  
<< Potrò dire quello che ritengo più opportuno dire? >>

Parla il Presidente Merlotti:  
<< No, ci mancherebbe, ha ragione. Prego, Consigliere Morrocchi. Consigliera Mugnaini, per cortesia! >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):  
<< Ma tu mi risponderai in un altro momento, tanto non tu mi cheti mica, ovvia. Domani tu mi rispondi, va bene. E' stato detto anche..>>

Parla il Presidente Merlotti:  
<< Non c'è nessun attacco. Consigliera Mugnaini, onestamente, non ravvedo nessun attacco personale. E' un ragionamento politico che prende spunto dal suo intervento, ma sulla linea politica. Quindi, è nella facoltà del Consigliere Morrocchi poter riprendere interventi dei colleghi, nella fattispecie il suo, ma non c'è niente di personale. Prego. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):  
<< Se posso, io non so. Relativamente al piano, all'edilizia commerciale, a quanto previsto per il commercio, ora nella realtà c'è un incremento di 2.400 metri specificato del piccolo commercio e c'è una stagnazione del commercio inteso come grandi superfici. Sappiamo benissimo nelle vicende che ci riguardano, che c'è un notevole ridimensionamento in termini di superficie, di tutte le grandi strutture commerciali. Qual è l'elemento che differenzia gli anni 2006, 2005, 2007 rispetto agli anni 2011 e 2012? Questo ve lo dico da, come dire, facente parte del settore. Non esistono più le grandi superfici in termini di progettazione, non esistono più. Mentre, siamo ritornati ad una esigenza vera

perché ci sono più anziani, per tanti motivi, al commercio di prossimità. Per cui, ben vengano strutture commerciali che vanno a consolidare percorsi commerciali di quartiere e non le grandi superfici, ce le abbiamo già le grandi superfici, questa è la nuova sfida per il futuro. Per cui, i 2.400 metri in confronto, come dire, all'eliminazione fra virgolette o al ripensamento di circa 10 mila metri da qualche altra parte è la risposta che questa amministrazione dà alle volontà di avere il famoso, come dire, commercio quello naturale, dare uno spazio maggiore e creare all'interno dei quartieri quelle strutture di prossimità che permettono agli anziani, alle persone che lavorano ecc. Questo è il futuro. Non è più quello delle grandi superfici, ma nei numeri che ci ha dato Paoli ma c'è chiaro l'essenza di questo Regolamento Urbanistico, c'è chiara l'essenza. Un direzionale, che avevamo immaginato in un certo modo, e che una crisi che nessuno può disconoscere noi lo riduciamo di 3-4 mila metri, ma è un normale e giusto ripensamento. Un ricettivo che negli anni 2004-2005 c'era una chiarissima esigenza di turistico-ricettivo, una chiarissima. Le situazioni di oggi dicono che non è più possibile e la situazione economica che ha creato questo, ma non solo la situazione generale, in qualche caso anche la situazione di alcuni operatori sul mercato. Cioè l'aver il buon senso di rivedere tutte le nostre posizioni e di dare spazio a idee nuove ed a funzioni nuove, a fronte di una situazione, che probabilmente non era nemmeno sostenibile, cioè questo è un segno, secondo me, di grande capacità e di grande capacità di progettare. Qui c'è scritto da qualche parte che stiamo progettando la Scandicci del 2020 e probabilmente sono in elenco tutte le iniziative. L'attaccare in maniera gratuita questo Regolamento Urbanistico ad alcuni dei suoi passaggi fondamentali, dicendo delle cose che sono, come dire, contrarie proprio alla filosofia, vuol dire probabilmente non averlo letto e io spero che nella discussione di domani qualche contributo ci venga e qualche comportamento che sia più inerente a quello che è il compito di questo Consiglio Comunale di maggioranza e di opposizione. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie. Altri interventi? Per cortesia! Altri interventi, colleghi? C'è lo spazio, mezzanotte c'è lo spazio. Se non ci sono altri interventi, ah prego, Consigliere Batistini prego. >>

Parla il Consigliere Batistini (PDL):

<< Grazie Presidente. Io credo invece che questa serata non è che abbia offerto tutta questa pagina negativa, caro Morrocchi, del Consiglio Comunale, ma abbia semmai offerto una brutta pagina per quanto riguarda l'organizzazione. Perché? Perché dico questo? Perché noi dobbiamo decidere quando si fanno le cose. Se decidiamo di fare un Consiglio Comunale in due

giorni, di sera e di pomeriggio per quanto riguarda l'esposizione e poi il dibattito, capisco che nella convocazione c'è scritto tutto insieme, ma prima cosa non si fanno, e torno sempre a dirlo, mai le Conferenze dei Capigruppo dove si dovrebbero decidere queste cose. Non è mai stato fatto. Cioè non sono state fatte le Conferenze dei Capigruppo. Quindi, va da sé che se facciamo, se c'era tutta questa voglia di votare il Regolamento Urbanistico Perché ad un certo punto l'altra volta si è fatto un Consiglio Comunale per votare i revisori dei conti, se oggi c'era tutta questa voglia di chiudere e di votare il Regolamento Urbanistico questa sera, si poteva benissimo fare solamente domani, che lo facciamo a fare la sera allora a quel punto, scusi Presidente? Io sono d'accordo si può fare a tutte le ore, però siccome la prassi in genere prevede da prima l'esposizione ed anche in occasione del Bilancio è stato così c'è stata l'esposizione e noi oggi pomeriggio ci siamo confrontati. Ho sentito per telefono anche Giacintucci, ho sentito Guido, tutti convinti che domani ci fosse spazio per il dibattito e che stasera invece ci fosse spazio per quanto riguarda l'illustrazione. Malinteso, parliamo di malinteso. Che c'entra la brutta figura? Cioè non capisco che cosa Morrocchi abbia da insegnare a chi sta seduto da quest'altra parte. >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< (VOCE FUORI MICROFONO)..>>

Parla il Consigliere Batistini (PDL):

<< No, caro Morrocchi! L'Architetto Paoli nella sua illustrazione ha detto ad un certo punto che certi documenti sarebbero stati pronti da domani mattina, quelli che ha illustrato lui. Noi avevamo il materiale. Sì, che alcuni, ha detto che alcuni materiali, che lui ha illustrato questa sera, sarebbero la sua presentazione delle slide sarebbero stati pronti. Quindi, è ovvio che qualcuno potrebbe così come qualcuno potrebbe avere bisogno di qualche ora in più per pensare a come rispondere anche a quanto detto da Baglioni.

Detto questo, il Regolamento Urbanistico l'abbiamo letto e la Mugnaini ha detto che, in sostanza, è uguale. Il Regolamento Urbanistico l'abbiamo letto, cioè l'ho letto, tanto per capirsi. E la Consigliera Mugnaini ha detto una cosa per certi versi condivisibile: cioè voi qui vi vantate di avere praticamente portato avanti gran parte del Regolamento Urbanistico fatto cinque anni fa. Poi, se guardiamo il Regolamento Urbanistico di adesso ci sono tanti pallini arancioni, verdi, gialli e meno pallini rossi. Quindi, vuol dire che tante cose sono rimaste da fare dal vecchio Regolamento Urbanistico così come io credo che tra cinque anni ci saranno altrettante cose da fare nel nuovo Regolamento Urbanistico. Credo che avremmo potuto, per esempio, progettare, e se ne parlò anche in commissione, una cittadellina dello sport per spostare, come qualcun altro

anche ha detto, parte degli impianti obsoleti in una determinata zona, che può essere vicino all'uscita dell'autostrada, piuttosto che in altre zone, per dire, potrebbe essere. Però, non vedo tutta questa grande voglia di dare spazio ai giovani, Perché potrebbe essere appunto questa è stata una occasione che il Comune non ha colto. Speriamo la possa cogliere tra cinque anni, ma non l'ha colta. E' un dato di fatto a mio avviso tutto questo.

La maggior parte, di ciò che avete fatto in questi cinque anni, è quello che praticamente era stato previsto nel vecchio Piano Regolatore. Cioè avete portato avanti in quest'anno, tre anni fa è arrivato l'insediamento di Braccialini, ma tutto è partito dieci anni fa, cioè non è che se presentate il Regolamento Urbanistico preciso, dopo cinque anni, questo vuol dire che voi avete portato a termine, portato avanti tutti i progetti previsti dal Regolamento Urbanistico. Io sono pronto a scommettere davvero che tra cinque anni ci ritroviamo con molte delle opere, che oggi sono rosse, colorate di arancione, di verde o di giallo, che ancora non sono state fatte. Sono pronto a scommettere su questo, poi mi sbaglierò.

Entrando poi nel dettaglio. Entrando nel dettaglio, per esempio, c'è l'area, a me dovete spiegare una cosa: mi dovete spiegare nel Centro Rogers, che a voi piace tanto Perché avete puntato quasi tutto sul Centro Rogers negli anni scorsi, lo ritroviamo ovviamente anche in questo Regolamento Urbanistico, leggo per esempio dove per quanto riguarda l'area ATR04-C bis, nuovo Centro della città zona 3, parte del programma direttore, e vedo che qual è la destinazione praticamente da dare a questo immobile: il dimensionamento derivante dallo scorporo di previsioni precedentemente collocate nell'area PR04 C prevede 7.300 metri quadri per attività private, per la formazione o per servizi a carattere educativo, e 4.300 metri quadri per altre attività private e di servizio. E 600 metri quadri per l'attività di commercio al dettaglio. Lasciamo fare questi ultimi 600 metri quadri, spiegatemi degli altri 11 mila metri quadri, che praticamente sono da adibire ad attività private per la formazione e per servizi a carattere educativo, chi viene a costruire. Cioè questo è un chiaro intento di non voler costruire. Perché se tu gli dai una indicazione di questo tipo, vuol dire che non vuoi fare costruire e quindi lo metti con una destinazione del tipo servizi a carattere educativo, altre attività private di servizio per non fare intervenire i privati a costruire. Questo è come, è il mio modo di leggere tutto.

Poi, magari, può darsi che come dice Morrocchi qui programmate la città del 2020, a me sembra che programmate la città del 1820, sinceramente. Perché, ad un certo punto, bisogna anche decidersi a fare qualcosa di nuovo. Non credo che il vanto assoluto possa essere il fatto che siamo a volumetria zero. Cioè cosa vuol dire? Dice: sì, non si costruisce nel complesso si diminuisce da una parte e si aumenta da un'altra, ma la volumetria è zero, volete gli applausi? Cioè dipende anche la volumetria può essere zero, come uno, come due. Poi voi rischiate di farla sotto zero addirittura Perché alcune opere non si

costruiranno, probabilmente. Così come non sappiamo alla Coop, nell'area Coop che cosa verrà fuori. Non sappiamo se saremo in grado di costruire a San Vincenzo a Torri. Non sappiamo se verrà qualcosa oppure no ancora a Largo Spontini, ci sono problemi, ci sono oneri di urbanizzazione da definire, alti, bassi. Insomma, ci sono diversi problemi a quanto so io.

Quindi, se noi vogliamo anche aumentare la volumetria, si può fare, basta farla in maniera corretta, cioè non è detto, ripeto, che la volumetria zero significhi che abbiamo fatto un buon Regolamento Urbanistico. Il vincolo paesaggistico a mio avviso è ridicolo: 70% del territorio colorato a Scandicci. Stiamo parlando di Scandicci, non stiamo parlando del centro di Roma, piuttosto che del centro di Firenze. Mi dite sì l'autostrada, passa l'autostrada. Sì, ma il 70% del territorio di Scandicci è, praticamente, bloccato Perché poi, parliamoci chiaro, se il vincolo paesaggistico significa che i progetti devono passare alla Sovrintendenza e quindi che cosa vuol dire? Il bloccare anche per certi versi e ritardare opere e quindi anche lavori che possono essere fatti da dipendenti di alcune ditte edilizie. Quindi, non credo, credo che ci si debba invece attivare per far sì che questo 70% si riduca notevolmente. In alcune zone a Casellina, piuttosto che in altre zone non...(VOCI FUORI MICROFONO)...l'Amministrazione Comunale, caro Morrocchi, può invece...(VOCI FUORI MICROFONO)..Ti arrabbi sempre se uno parla sopra di te, permettimi invece che ora possa parlare io. Poi dopo puoi rispondere, se vuoi rispondere.>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia! Prego. Per cortesia! >>

Parla il Consigliere Morrocchi (PD):

<< (VOCE FUORI MICROFONO)...>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia! Prego. Prego, prosegua pure. >>

Parla il Consigliere Batistini (PDL):

<< Ho capito. L'Amministrazione Comunale potrebbe sicuramente cercare, in alcune zone potrebbe anche toglierlo, in altre zone dove invece dipende dal Ministero, potrebbe cercare di accelerare le operazioni del Ministero. Perché? Perché non si fa? Perché non portiamo per chiedere allora al Ministro di togliere il vincolo paesaggistico? Portiamolo. C'è la volontà o no? Se c'è la volontà portiamo un attimo e decidiamo di toglierlo. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia! >>

Parla il Consigliere Batistini (PDL):

<< Palazzaccio. Io lo so che vi faccio arrabbiare, non è colpa mia.

Palazzaccio. (VOCI FUORI MICROFONO)...E allora mettiti a sedere! Mettiti buono! Palazzaccio. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Per cortesia, colleghi! >>

Parla il Consigliere Batistini (PDL):

<< Allora, mi spiegate...oh, d'altronde avete voluto voi che noi intervenissimo in serata, quindi state ad ascoltarci.

Palazzaccio. Si costruiscono migliaia di metri, Perché poi si tratta di questo, cioè si riedificano migliaia di metri, sicuramente dovremo fare dei lavori oppure lo lasciamo in quella maniera? Mi sembra di no, mi sembra che si facciano dei lavori, però non si vuole la grande distribuzione all'interno. Come mai non si vuole la grande distribuzione? C'è scritto nel Regolamento Urbanistico, c'è scritto che non è consentita la grande distribuzione. Questo che cosa vuol dire? Che non possono venire dei concorrenti della Coop, che guarda caso è lì vicino. Io la leggo in questa maniera, qualcun altro la può leggere in un'altra maniera. Secondo me, se tu vincoli il tutto in modo tale...>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Colleghi, per cortesia! >>

Parla il Consigliere Batistini (PDL):

<<...che non venga la grande distribuzione, vuol dire favorire la Coop. Ma d'altronde capisco far passare la Coop con la tramvia, la tramvia si fa passare dalla Coop e non dall'ospedale, questa è una vecchia battaglia, quindi mi posso immaginare anche che si cerchi di favorirla in questo senso. Basta, ho concluso. Grazie. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Bene, colleghi. Allora, un elemento di precisione, come dire una precisazione dovuta in merito alla relazione presentata dall'Architetto Paoli. Questo Regolamento Urbanistico è stato oggetto, se non vado errato, undici commissioni e in merito alla relazione ed alle slide presentate dall'Architetto Paoli, sono state oggetto di almeno due commissioni. In merito all'ordine del giorno ed all'organizzazione dei lavori, ripeto questa compete al Presidente, ma in particolare l'ordine del giorno è chiaro e non può essere il Presidente che determina una chiusura o meno anticipata del Consiglio o addirittura ne scrive l'orario. Nella convocazione di questa sera c'erano scritte cose precise: al punto n. 3 inizio del dibattito consiliare. Viene da sé, che se non ci sono interventi, il Presidente ne prende atto, valuta che non si vuole intervenire, non si può intervenire, tutto quello che volete, però ad un certo punto si chiude la discussione e si mette in votazione. Siccome per senso di responsabilità, Perché è interesse del Presidente che il Consiglio dibatta su argomento importante per la città, e di fronte alle manifestazioni di tutta l'opposizione, voglio essere onesto, che mi ha segnalato un disguido, una mancata comprensione, ho, come dire, evidenziato che se nell'arco di qualche minuto non ci fossero stati interventi, io ero costretto a chiudere la discussione e a mettere in votazione, fatti salvi gli interventi per dichiarazione di voto. Semplicemente questo né più e né meno. Perché l'ordine del giorno è scritto così e va letto per come è scritto, non va interpretato. Quindi, inizio dibattito consiliare vuol dire che si inizia, ma che se non ci sono interventi, e quindi non c'è il dibattito, si chiude e si passa alla votazione, secondo me facendo un torto alla città, Perché avrebbe significato che questo Consiglio Comunale non aveva da discutere su un argomento così importante per la città stessa. Ma io non posso fare altro che, in mancanza di interventi, chiudere la discussione. Ora, data l'ora, ci riaggiorniamo a domani, ma su questo non può essere un elemento di polemica, Perché non è un elemento di interpretazione. Bene, chiusa la discussione, ci riaggiorniamo a domani alle ore 16,00. Mi raccomando la puntualità. Grazie colleghi. >>

**LA SEDUTA TERMINA ALLE ORE 23,52.**