

**COMUNE DI SCANDICCI**

**(PROVINCIA DI FIRENZE)**

**CONSIGLIO COMUNALE DEL 18 FEBBRAIO 2010**

**INIZIO ORE 21,23**

**Argomento N. 1**

**OGGETTO: Comunicazioni del Sindaco e del Presidente del Consiglio.**

Parla il Presidente Merlotti:

<< Bene, si nomina scrutatori i Consiglieri Oriolo, Capitali e Baccani.

Colleghi, per spiegare a tutti l'andamento della serata e come si organizzerà questa prima parte dei lavori del Consiglio Comunale, che proseguiranno domani alle ore 16,30, voglio informare tutti dell'accordo raggiunto in Conferenza dei Capigruppo l'altro giorno, in merito appunto all'organizzazione dei lavori. Dopo le comunicazioni ci sarà la presentazione da parte del Vice Sindaco, Assessore con delega all'Urbanistica, Baglioni, in merito al punto 2, cioè il piano particolareggiato delle aree di trasformazione nuovo centro della città - Adozione.

Poi seguirà la presentazione anche del dirigente, dell'Architetto Paoli, e come da accordo appunto in Conferenza dei Capigruppo, raggiunto all'unanimità, è previsto massimo per stasera quattro interventi, di cui uno per i gruppi di maggioranza e tre per i tre diversi gruppi di opposizione nella misura massima di 10 minuti. Chiaramente i quattro interventi sono del tutto facoltativi in base all'ora in cui terminerà la presentazione, i gruppi decideranno se intervenire o meno, ripeto, nella misura massima di 10 minuti. Poi la discussione proseguirà domani nel pomeriggio come tutti gli altri interventi.

Ricordo che i dieci minuti sono frutto dell'accordo di conferenza dei capigruppo. Domani invece gli interventi, come da regolamento, potranno essere nella misura massima di 30 minuti per ogni Consigliere Comunale che ne faccia richiesta.

Bene, grazie. La parola alla collega Mugnaini per le comunicazioni. >>

Parla il Consigliere Mugnaini (PRC):

<< Mi presento: sono Loretta Mugnaini di Rifondazione Comunista. Mi premeva dire questa cosa: il materiale, che noi abbiamo avuto, per questo piano particolareggiato, importante per la città, è un piano che oramai va a trasformare tutta la città, l'abbiamo avuto pochi giorni fa. Pertanto non è che abbiamo potuto noi poterlo diciamo conoscere bene, approfondire e poterlo

anche poi magari discuterlo in maniera appropriata. Ritengo che quella di ieri sera è stata un momento troppo accelerata perché lo so benissimo fatta dopo cena, la vetrina c'è generalmente questa sala è sempre vuota, noi parliamo a nessuno dei cittadini. Stasera invece combinazione la sala è piena, mi fa piacere vedere che c'è tanta gente interessata a questa cosa, però il problema, e mi premeva dirlo, è che domani le persone che parleranno domani avranno molto probabilmente ci sarà una sala vuota. Ecco, questo credo che svilisca un po' quelle che sono le nostre funzioni e anche perché abbiamo dei progetti in merito e abbiamo delle proposte da fare in merito, però molto probabilmente la cittadinanza non le verrà neanche a sapere perché non abbiamo neanche i mezzi per farvi conoscere quelle che sono le nostre posizioni. Grazie. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie collega Mugnaini. Mi corre l'obbligo di precisare che a termini di regolamento il materiale è giunto in maniera, diciamo, più che sufficiente rispetto a quello che prescrive il nostro regolamento e che comunque diciamo la discussione, di cui è all'oggetto questa sera è stata ampiamente dibattuta e discussa nel corso del tempo attraverso l'adozione del Piano Strutturale prima e del Regolamento Urbanistico dopo e quindi non è, come dire, notizia dell'ultima ora o argomento trattato nelle ultime settimane. Prego, la parola all'Assessore Fallani per una comunicazione. >>

Parla l'Assessore Fallani:

<< Grazie Presidente. Consiglieri, pubblico presente mi corre l'obbligo e il piacere di ringraziare la Polisportiva Casellina, Ginnastica Artistica, che è qui presente stasera in sala. E' presente perché sabato prossimo al Mandela Forum a Firenze dalle ore 14,30 si svolgerà la prima prova del campionato nazionale di serie A1 e A2 maschile e femminile della federazione ginnastica d'Italia F.G. Erano cinque anni tondi, tondi che una prova di campionato di serie A non veniva organizzata a Firenze. A questa prova, tanto per dare un po' il rilievo sportivo a cui una squadra di Scandicci, l'unica squadra toscana presente in serie A1 e A2 vi parteciperà, parteciperà come concorrente della ginnastica italiana ginnaste come Vanessa Ferrari, che è la campionessa del mondo del 2006 ed Igor Cassina che è il campione olimpico di Atene 2004.

Io dico che la Polisportiva Casellina milita nel campionato di serie A2 per il terzo anno ed è l'unica società toscana che milita in ambito femminile di serie A ed inviterei le ragazze, che chiamo ad alzarsi in piedi, a Francesca Sani, la Veronica Conti. Le chiamo tutte e quattro: Francesca Sani, Veronica Conti, Sara Balducci e Lisa Israeli Romano. Mi corre l'obbligo di dirvi che Veronica Conti è laureata campionessa nazionale della Federazione Ginnastica Italia e campionato di specialità le parallele categoria juniores. Con questo ringrazio i

tecnici federali, Fabiola Cantini e Riccardo Brilli, Direttore Tecnico Regionale della Federazione. Ed in ultimo, ma non meno importanti, il Presidente Romano Cesari, i responsabili della Sezione Ginnastica Artistica Franco Bartarelli e tutti quelli che si adoperano ogni giorno a lavorare per la crescita umana e sportiva di queste ragazze. Davvero grazie ed in bocca al lupo da parte di tutta la comunità di Scandicci. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie Assessore Fallani. Credo che gli applausi spontanei, che sono venuti dal Consiglio, siano come dire significativi dell'importanza della gara di sabato che si svolgerà a Firenze. Grazie ancora.

Collegli, se non ci sono altri interventi per le comunicazioni, io darei la parola al Vice Sindaco, Assessore con delega all'urbanistica tra le altre, Baglioni.>>

## Argomento N. 2

### OGGETTO: Presentazione del Piano Particolareggiato Area di Trasformazione TR 04c "Nuovo Centro della Città" - Inizio discussione consiliare.

Parla il Presidente Merlotti:

<< Prego Vice Sindaco. >>

Parla il Vice Sindaco Baglioni:

<< Presidente, colleghi. L'atto, che il Consiglio Comunale si appresta ad adottare, fa parte di quelle previsioni, previste e sancite nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico, approvato nel febbraio 2007, e localizza nell'area che si sviluppa nel nuovo Centro della Città, attorno al tracciato tranviario, compreso tra via delle Sette Regole, il Parco dell'Acciaiole e Via San Bartolo in Tuto, un'area di trasformazione soggetta a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica della superficie complessiva di 200 mila metri quadri e con la previsione di nuovi insediamenti multifunzionali per una superficie utile lorda di 108.000 metri quadri, di cui 28 mila dedicati alla residenza con il 10% dei quali all'edilizia sociale.

L'assetto complessivo dell'area è stato definito con il programma direttore per la realizzazione del nuovo centro della città, elaborato da Rogers, ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 24/7/2003. Si tratta di realizzare, assieme alla stazione della tramvia, cioè al project financing i cui lavori partiranno a breve, il cuore contemporaneo della città, dando risposta ai bisogni sociali, alla funzionalità urbana, alla sostenibilità ambientale, in quanto questi profili, secondo me valoriali, che devono essere declinati con nettezza e fermezza e che pur densi di significati sono ancorati comunque alla tipologia dei beni pubblici non negoziabili, che devono essere tutelati come beni primari per la comunità. D'altra parte la tutela non può e non deve essere ancorata esclusivamente alla salvaguardia statica dell'esistente, perché ambire a governare significa non solo auspici e principi, ma innovazione territoriale compatibile ed equilibrata, nel rispetto pieno e totale delle regole scritte, negli atti fondanti la pianificazione urbanistica e territoriale di questo Comune. E questo chiaramente vale per tutti.

Da qui la concezione di attivare su quell'area un mix funzionale ricco ed articolato, interconnesso con le fermate della tramvia di Via dei Ciliegi e Villa Costanza, dove sorgerà il parcheggio scambiatore, nonché organizzata con modalità tali da favorire la pedonalità e lo scambio intermodale. Un mix funzionale che ci auguriamo di carattere metropolitano tra funzioni e servizi pregiati, tra cui un centro per la formazione, attrezzature turistico-ricettive,

direzionali, per lo sport ed il tempo libero.

L'elemento portante, come grande beneficio pubblico, è la realizzazione del vasto parco di 70 mila metri quadri, ceduto gratuitamente assieme agli immobili presenti dal C.N.R al Comune di Scandicci e secondo un protocollo d'intesa siglato appunto con il C.N.R nel 2005, quegli obblighi sono stati poi trasferiti in capo al soggetto, che si è aggiudicato l'asta pubblica, bandita dallo stesso C.N.R per la cessione di quell'area. Con l'attuale Parco dell'Acciaio, noi avremo in mezzo alla città 111 mila metri quadri di parco superiore, come vedete, alla previsione degli insediamenti multifunzionali. Se poi consideriamo che con la partenza della tramvia in dieci minuti raggiungeremo le Cascine, vedete che la relazione con Firenze nell'ambito del tempo libero e dello sfruttamento ovviamente del tempo libero diventa davvero un elemento importantissimo. L'altro grande punto di questa operazione è l'azione sinergica tra le amministrazioni pubbliche, in particolare tra il Comune, l'Amministrazione Provinciale, la Regione Toscana, che ha prodotto e produrrà altri due importanti risultati. Il primo il riassetto del Polo dell'Istruzione Secondaria Superiore con un ampliamento congruo delle aule e delle palestre del Russell Newton ed il successivo trasferimento della sede su quell'area del Liceo Artistico Alberti. In proposito la Provincia ha definito l'assetto del progetto preliminare stanziando nel proprio Bilancio Pluriennale 7 milioni di Euro per questa operazione. L'altro aspetto è che la Regione Toscana, sulla base di una iniziativa della Comunità Europea, ha provveduto ad individuare alcuni comuni esigibili alla presentazione di piani integrati per lo sviluppo sostenibile, cosiddetti PIUS, nell'ambito di un progetto strategico dell'area metropolitana, denominato la Città dei Saperi, a cui hanno partecipato la Provincia, il Comune di Firenze, il Comune di Scandicci, il Comune di Campi Bisenzio. Per il Comune di Scandicci su quell'area si prevede la realizzazione di un polo integrato di alta formazione e sviluppo di impresa per design e marketing nel settore della moda con la presenza nell'ambito della funzione educativa prevista dal programma direttore di 4.800 metri quadri di superficie utile lorda destinati all'accoglienza di circa 220 studenti e circa 2.000 metri quadri per spazi e strutture destinate ai servizi. Il progetto, presentato dal Comune, è stato accolto e finanziato per la parte di competenza pubblica, cioè per la costruzione dei laboratori e degli acceleratori di impresa per 3.150.000 Euro dalla Regione Toscana sulla base del finanziamento europeo. Su questo c'è una manifestazione di interesse importante di Polimoda, attraverso la firma di un protocollo d'intesa del marzo 2009, Polimoda che è già presente come sapete all'Acciaio.

Tornando all'area di trasformazione essa è soggetta, così come previsto dalla Legge Regionale 1 e dal Regolamento Urbanistico, alla disciplina della perequazione urbanistica tra i vari proprietari. Nel linguaggio urbanistico si intende infatti quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli e la formazione, possibilmente senza esproprio, di un patrimonio pubblico

di aree a dotazione a servizio della collettività. Cioè si convertono le superfici fondiari di proprietà dei singoli in quote di edificabilità annullando le ripartizioni catastali. Questo porta ad un unico progetto unitario ovviamente di alta qualità.

L'assetto del piano particolareggiato, e gli elementi progettuali di massima, sono stati redatti dal settore urbanistico dell'amministrazione comunale in quanto piano particolareggiato di iniziativa pubblica con la collaborazione anche dei tecnici messi a disposizione dai vari soggetti proprietari delle aree e su cui si è espressa già favorevolmente la commissione urbanistica. Il profilo progettuale è e sarà assolutamente di alta qualità, di alta sostenibilità ambientale, che prevede il superamento di barriere architettoniche con piena accessibilità per l'autonomia dei diversamente abili e che contribuisce a definire la dinamicità di questo territorio e della Comunità che qui vive e lavora, ma che al tempo stesso non trascura le esigenze dei ceti sociali più deboli e l'interesse pubblico.

La convenzione poi estrinseca i vari aspetti circa gli obblighi e i diritti tra le parti. Il progetto prevede opere di urbanizzazione per 15.850.000 Euro a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, di cui 3.000.000 dedicati al parco pubblico. Tra le opere ovviamente viabilità, parcheggi, percorsi ciclopedonali, piazze, verde pubblico, opere impiantistiche a rete, pensiline per la tramvia, passerelle pedonali. Quindi un contesto molto ampio e molto vasto.

Il parco verrà ceduto dai proprietari in comodato d'uso gratuito da subito, mentre la proprietà piena verrà ceduta all'atto del ritiro della prima concessione. Il lavoro per il parco, per l'allestimento delle funzioni è suddiviso in tre steep di realizzazione. In proposito la progettazione delle attrezzature pubbliche e del parco, che costituisce in sostanza un elemento qualificante del nuovo centro della città dovrà risultare strettamente correlato alle scelte dell'amministrazione. Pertanto, vi sarà un coordinamento progettuale molto stretto tra i vari settori comunali preposti ed i soggetti che redigeranno il progetto delle opere pubbliche. Su questo già in commissione abbiamo avuto una interessante discussione per quanto riguarda le funzioni, quindi avremmo modo proprio perché i tempi non saranno immediati, di discutere ancora in una commissione che noi organizzeremo a metà marzo con i dirigenti dei settori comunali dicevo preposti, in particolare quello del verde e dei lavori pubblici.

L'evolversi diciamo del piano particolareggiato sarà di dieci anni. E' chiaro che la realizzazione dell'intero piano è previsto in vari steep funzionali che la convenzione precisa, e sarà ovviamente coordinato con le opere di urbanizzazione previste. I soggetti attuatori hanno un ruolo di stazione appaltante, ma nell'ambito convenzionale ci sono garanzie importanti, che sono quelle in sostanza che il soggetto appaltante deve produrre all'amministrazione comunale tutta la documentazione comprovante l'avvenuto espletamento della procedura di individuazione del soggetto esecutore, e quindi lo schema di avviso pubblico, affinché il Comune eserciti un controllo preventivo sullo stesso,

in commissione abbiamo detto in 30 giorni successivi al ricevimento dello stesso schema e poi la documentazione relativa alle offerte pervenute, i verbali di aggiudicazione provvisoria, al fine di consentire al Comune l'esercizio dell'attività di vigilanza. Va da sé che c'era stato un suggerimento in commissione, che era quello che la stazione appaltante nominerà il direttore dei lavori. Su questo praticamente il DPR 554 del '99 dispone in sostanza che le stazioni appaltanti nominano sia il direttore dei lavori che il collaudatore. Noi, in sostanza, abbiamo fatto di più nel senso che il collaudatore sarà di nomina dell'amministrazione comunale. Ma io dico di più: stasera la Giunta presenta in proposito una mozione incidentale su questo problema, in cui praticamente ci si impegna, il Consiglio Comunale impegna l'amministrazione a nominare direttamente un soggetto qualificato che svolga una attività di alta sorveglianza con il compito di affiancare la direzione dei lavori e l'attività di collaudo in corso d'opera, ritenendo quel processo di attuazione del piano necessiti appunto di una figura di controllo e di coordinamento. E questo è un ordine del giorno incidentale che la Giunta presenta.

Io voglio ringraziare qui tutti i commissari per il lavoro svolto in commissione. A me, chiaramente, interessano le idee, le proposte al di là poi dell'autonomia che ciascuna forza politica ha nell'ambito del voto. Ci sono stati importanti suggerimenti, che reputo ovviamente opportuni riprendere anche con il proseguo del lavoro, perché il lavoro inizia oggi. E' un lavoro, collega Mugnaini, che proviene da lontano, il Consigliere comunale dovrebbe anche magari su questi temi, che provengono dal 2003, andare a riprendere gli atti vigenti per conoscerli, per leggerli, al di là che poi voglio dire i documenti sono stati consegnati in ottemperanza al regolamento comunale. Dicevo sarà un percorso lungo. Oggi non è certo la fine, ma è solo l'inizio di questo percorso. Io credo che il Governo, permettetemi, del territorio mai come in questo caso con la costruzione del cuore contemporaneo della nostra città segni sicuramente una valenza metropolitana, e ci auguriamo anche che la città, che Firenze colga non come un peso, ma come una grande opportunità ed una componente del sistema urbano metropolitano, che appartiene alle nostre relazioni. Ciò significa misurarsi con nuovi punti di forza, ma anche con insidie e fragilità indotte dalla crisi economica, che dovremo approfondire ed analizzare, anche nel contesto futuro dell'assetto del territorio circa la tipologia di funzioni previste nel Regolamento Urbanistico.

L'evoluzione delle vocazioni tipiche dell'industria, dell'artigianato, del commercio, nei servizi, nel settore infrastrutturale e viabilistico dove Scandicci sta diventando davvero un fulcro essenziale ed una frontiera calda del sistema metropolitano e toscano, passano più che per il consolidamento di certezze del passato dall'aver saputo investire sui nuovi punti di forza coerenti con il posizionamento progettuale di area vasta e di interloquire con essa attraverso un pensiero di idee, generate dalla crescita identitaria e culturale di questa città, acquisita consapevolmente ed in equilibrio con le articolazioni sociali

della sua gente. E siccome io penso che questo territorio è e sarà un contesto dove più che altrove, nonostante difficoltà di risorse, di vissute attuali criticità aziendali, territorio dove innovazione, sviluppo, luoghi e cultura identitari trovano equilibrio ed il proprio comune denominatore conciliando le aspettative di chi abita e accumula esistenze, affetti ed anche conflitti, dicevo questo territorio vada salvaguardato, ma anche sviluppato, innovato come fatto finora con grande fermezza, coerenza, nel rispetto di regole scritte ed imparziali in cui l'ente locale e i suoi organi collegiali e tecnici siano i protagonisti autorevoli insieme alla città e nello stesso tempo custodi gelosi della Comunità e dell'interesse pubblico. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie. Grazie Assessore Baglioni. Prego adesso la parola all'Architetto Paoli. >>

Parla l'Architetto Lorenzo Paoli:

<< Proviamo un attimo sì. No, no, perché si vede, si vede bene o forse se volete vedere anche voi. Prova un po'. Vediamo se, un attimo solo eh. Ecco, allora cercherò di essere non solo breve, ma anche possibilmente chiaro e comprensibile nell'illustrare un po' di questioni che sono a volte un po' noiose e un po' misteriose che sono legate alla pianificazione urbanistica. Qui vediamo una foto aerea a scala vasta in cui si vede il confine del Comune di Firenze ed il confine del Comune di Scandicci, la riga azzurra ovviamente è l'Arno e questo ci fa capire come i due territori siano inevitabilmente legati ad un destino comune, ad un destino che deve essere pensato e pianificato con logiche di area metropolitana. Il Comune di Scandicci, che è un Comune della cintura fiorentina, è anche il secondo Comune della Provincia di Firenze. E' anche il decimo, undicesimo, è la decima, undicesima città della Toscana perché con i suoi 50 mila abitanti a volte credo abbia una popolazione anche superiore a qualche provincia, qualche città provincia della Toscana. Quindi, è una realtà estremamente importante che però al tempo stesso ha il ruolo di polarità secondaria in un'ottica di città policentrica metropolitana. Dentro questa logica sta tutta la pianificazione che nel corso degli anni il nostro Comune ha portato avanti e ha via, via elaborato ed approvato.

Andiamo avanti. Quando io sono arrivato a lavorare a Scandicci, circa 15 anni fa, questo era un estratto del Piano Regolatore del 1991 ed è lo strumento che mi sono trovato a conoscere ed in questo strumento ho trovato, come vedete voi, una linea tratteggiata nera e andando a guardare nella legenda ho visto scritto metropolitana di superficie. Sapete che nell'urbanistica si fanno tanti segni sulla carta, si mettono tanti simboli e molto spesso a volte questi segni sono abbastanza virtuali, a volte sono delle intenzioni che poi con il tempo si

rivelano infruttuose. Bene, quel segno nero e una tratteggiatura che voleva dire nuovo centro della città, in realtà erano, oggi lo possiamo dire molto più concreti di quello che magari ad un primo sguardo potevamo immaginare. Sembra quasi così una coincidenza, neanche a farlo apposta, ma questo segno nero oggi, anzi tre giorni fa, quattro giorni fa è diventato un mezzo di trasporto metropolitano che è entrato in servizio e non è una cosa da poco. Quell'altra tratteggiatura, che significa nuovo centro della città, significava l'intenzione della seconda città della Provincia di Firenze di dotarsi di un centro. Scandicci, paradossalmente, pur essendo la seconda città della Provincia, proprio perché è cresciuta in una maniera molto particolare, era una città che aveva da un lato una carenza unica e dall'altro ossia la mancanza di una centralità, di un posto identificativo dove la Comunità locale potesse trovare la sua espressione ed i suoi spazi di relazione. Dall'altro questa carenza era una straordinaria opportunità, direi un tema urbanistico assolutamente unico.

Dentro questo scenario, a partire poi dalle scelte fatte dalle amministrazioni di Firenze, di Scandicci, dalla Regione, dalla Provincia, si è cominciato a lavorare intorno all'idea di trasformare questo segno ideogrammatico in una vera e propria infrastruttura che fosse il primo collegamento su ferro in superficie fra le due, della rete metropolitana delle tramvie.

Andiamo avanti. E chiaramente questa intenzione voleva dire che Scandicci, proprio per questa sua, come dire, carenza diventava il primo elemento di attenzione di una politica che cercava di riequilibrare il sistema su ferro proprio a partire dal più popoloso Comune della Provincia, che era proprio l'unico a non avere collegamenti diretti su ferro con il sistema delle reti ferroviarie. Da questo è nata probabilmente, ma anche grazie all'iniziativa della cittadinanza di Scandicci che ha fatto una sorta di richiesta plebiscitaria di avere per prima la linea tranviaria tra le varie altre realtà delle amministrazioni limitrofe, si è avuto l'accordo con il Comune di Firenze per avere la prima linea tranviaria proprio verso Scandicci. E questo ha chiaramente dato una accelerazione ed ha cominciato a fare diventare quei segni ideogrammatici qualche cosa di molto più serio e di molto più concreto.

A questo punto, torna un attimo indietro, si poneva questo problema: vedete questa è un ideogramma della densità edilizia sul territorio di Scandicci si può vedere la città di Scandicci sulla destra, diciamo la Scandicci consolidata, la Scandicci non voglio dire storica perché storica non è, la Scandicci ottocentesca è quella cresciuta nel dopoguerra, l'abitato di Casellina in alto a sinistra ed una sorta di decompressione del tessuto urbano nella zona centrale. Paradossalmente proprio laddove il nostro territorio ha la sua centralità, il suo baricentro geografico, cioè dove tutte le altre città vorrei dire del mondo hanno la massima densità, la nostra città ha la massima rarefazione e questo è di nuovo l'elemento veramente interessante da un punto di vista della pianificazione. In questa situazione la scelta dell'Amministrazione Comunale di Scandicci, forse direi anche la grande scommessa rischiosa è quella di portare

la linea tranviaria, non inserendola nella densità urbana con tutte le problematiche e le interferenze anche, le fratture e le difficoltà che questo comporta, quanto utilizzare l'asse tranviario per farne la spina dorsale e l'elemento trainante di una nuova concezione urbana che fosse trainante rispetto alla concezione della nuova centralità. E quindi costruire la città intorno alla tramvia anziché inserire la tramvia in una città già consolidata.

Avanti. Nel 2001 questa scommessa pianificatoria è diventata diciamo c'è stata una scelta anche qui ambiziosa ossia quella di cercare di giocarla al massimo livello possibile, ossia non essere da soli questa riflessione l'avevamo già fatta in realtà, peraltro abbiamo ritenuto di poterle sottoporre e farci aiutare da un personaggio assolutamente di primo ordine, di primo livello sottoponendogli questa casistica abbastanza inusuale, abbastanza inconsueta per essere accompagnati nella ideazione di una strutturazione di questo nuovo centro della città, e quindi l'amministrazione in quella occasione si rivolse a Richard Rogers, che non ha bisogno di presentazione, e che sbarcando a Scandicci prese visione di questa situazione e disse: bene, qui la prima cosa da sapere è: uno, il tram arriva davvero? Prima domanda che fece. Seconda domanda: c'è bisogno di densità urbana, è possibile? Ci possiamo lavorare? L'amministrazione disse sì. A partire dal fatto che la città aveva bisogno non solo di densità, ma aveva bisogno di funzioni qualificate, aveva bisogno di grandi polmoni di verde, ed aveva bisogno di avere tutto quello che le mancava per essere una città completa. Scandicci da città incompleta, da periferia a città lo slogan era questo, Scandicci si sta incamminando in un percorso che la trasforma da periferia in città. Scommessa molto difficile. Questo, in breve, è il risultato del lavoro di Richard Rogers che si è limitato a fare un master plan, ossia un atto di indirizzo che abbiamo chiamato programma direttore, proprio perché non era propriamente uno strumento urbanistico, quanto un programma di lavoro per la pianificazione. In pratica, approvando questo documento tecnico il Consiglio Comunale nel 2003 ha dettato il percorso di lavoro, per sé Consiglio Comunale ente pianificatore, per il lavoro di pianificazione canonico, quello che si evidentemente manifesta e si sostanzia con gli strumenti urbanistici previsti dalla legge, ossia nella legge toscana il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico ed i piani attuativi.

In questa ripartizione vedete già come la zona di intervento è stata suddivisa in un vasto parco, vedete il n. 10 non so si vede, è il Parco dell'Acciaiole esistente, il n. 9 è l'estensione del Parco dell'Acciaiole che Rogers ha ipotizzato e tutte le altre zone colorate, che formano una sorta di L, direi quasi una U, una C che avvolge questo parco, sono le altre zone dove Rogers ha ipotizzato una densità urbana fatta da un mix funzionale. Per ciascuna di queste zone con la tabella, vedete, detta destinazioni, funzioni e dimensionamenti. Il totale, lo vedete scritto laggiù in fondo, 145 mila metri quadri di superficie utile lorda, ossia la densità che su una superficie territoriale di circa 20 ettari, serviva, a giudizio di Rogers, per costruire una città che fosse al tempo stesso compatta e

sostenibile. Questo è stato il suo slogan che più volte ha ripetuto mi ricordo anche in una serata fino a tarda sera nel 2003 presenziando proprio in questa sala alla seduta del Consiglio Comunale.

Avanti. Questa tabella, ora a parte la sua serie di numeri, ma di nuovo trovate, vedete, a destra in fondo 145 mila metri quadri, ripartite nelle varie zone, zona 1, zona 2, zona 3, ecc, ecc, e questo è diventato per noi lo schema di lavoro, noi degli uffici e dell'amministrazione, lo schema di lavoro con cui abbiamo confezionato poi la strumentazione di legge. Quindi, nel 2003 il Consiglio Comunale approva il Piano Rogers, il cosiddetto programma Rogers, ed a partire da quello in contemporanea elabora il Piano Strutturale.

Avanti. Questo è un estratto del Piano Strutturale, approvato anch'esso nel 2003, quindi portato avanti ed elaborato in parallelo, e, come vedete, la linea tranviaria a questo punto ha preso già una configurazione molto più precisa, nel frattempo la progettazione della tramvia era andata avanti, erano già segnate le fermate, vedete? Si vedono bene quattro fermate sul territorio di Scandicci, il Piano Strutturale le va a collocare. E, come vedete qua in questa zona tratteggiata, trovate esattamente la configurazione del parco e trovate questa zona formata a C, diciamo, che avvolge il parco e che è l'area destinata alla città compatta e sostenibile, ossia al nuovo centro della città di Scandicci. In Piano Strutturale, ovviamente, è uno strumento territoriale quindi che vola molto alto e non scende in dettagli particolari, ma ovviamente pone dei paletti assolutamente invalicabili sui dimensionamenti che il programma direttore aveva indicato ed il Consiglio Comunale aveva affidato alla pianificazione successiva degli elementi prescrittivi che ovviamente sono stati assolutamente e rigorosamente rispettati.

Avanti. Nel 2006-2007 si passa dallo strumento strutturale che è, come dire, lo scheletro della pianificazione generale del Comune allo strumento operativo, ossia quello che somiglia di più al vecchio PRG da un punto di vista concettuale, perché è conformativo della disciplina dei suoli, ossia decide e detta quindi diritti sui suoli e doveri sui suoli nel senso che stabilisce punto per punto le destinazioni dei suoli e quindi stabilisce le aree soggette ad esproprio, quelle destinate a sede stradale, quelle destinate a parcheggi, quelle destinate a verde, quelle destinate all'edificazione, quelle destinate al recupero e così via. Ecco che il regolamento urbanistico fa una operazione, ossia prende il programma direttore di Rogers e lo suddivide in tre aree, non so se si riesce a vedere, ci sono delle scritte rosse abbastanza piccole, ma si vedono c'è scritto TR04 A, TR04 B e poi c'è una vasta area con scritto TR04 C. Bene, la sommatoria di queste tre aree e aree di trasformazione dà il totale del programma direttore di Richard Rogers. In pratica, tutto quello che Rogers aveva definito in nove zone, in nove, dieci zone è stato ripartito in tre piani attuativi, tre piani particolareggiati. Il primo è stato avviato con grande tempestività perché lo stesso Rogers lo ha prefigurato approvando, disegnando un progetto guida ed è stato il progetto che ha definito la configurazione della

piazza civica, quello su cui poi l'amministrazione ha promosso ed approvato il project financing.

La seconda area, che penso tutti conoscerete essere diciamo quella che è intermedia fra l'ufficio postale, per capirsi, e l'edificio della Cassa di Risparmio, quindi siamo proprio qui a pochi metri, è quasi totalmente di proprietà comunale e su questo siamo già in fase avanzata di progettazione, presto arriveremo in Consiglio Comunale con anche l'elaborazione del Piano Particolareggiato di questa area. La terza area, di gran lunga la più importante per vastità e per dimensionamenti, è la TR04 C che vedete lì riconoscete ormai come sagoma e vedete anche una particolarità: c'è una tratteggiatura, questa tratteggiatura che la unisce che è nella legenda quella che indica la presenza della perequazione urbanistica. L'Assessore Baglioni ne ha parlato, ossia è un meccanismo che serve a far sì che tutti i proprietari dei suoli abbiano pari diritti e doveri proprio perché attraverso questo meccanismo si possa pretendere dai realizzatori cessioni gratuite di aree, in questo caso di un'area così vasta quale quella che serve per fare quel vastissimo parco che avete visto prima, ossia un'area che supera i 7 ettari, che si aggiungono ai 3 o quasi 4 ettari dell'attuale parco dell'Acciaiolo. Solo attraverso questo meccanismo abbiamo potuto ottenere evidentemente la possibilità economica di avere in cessione le aree, perché diversamente avremmo dovuto sobbarcarci un'onere espropriativo esorbitante. Quindi, questo è un meccanismo che serve a definire le localizzazioni e dove le localizzazioni prevedono destinazioni pubbliche la cessione obbligatoria e gratuita delle aree, trasferendo i diritti edificatori sulle aree dove appunto il Piano Attuativo ed il Piano Particolareggiato va a definire la collocazione dell'edificazione.

Quindi, questa è la pianificazione dello strumento generale, Regolamento Urbanistico.

Andiamo avanti. A partire da questa abbiamo cominciato a lavorare al Piano Particolareggiato. Questo è un pezzettino della scheda normativa del Regolamento Urbanistico, vedete che quei numeri che vedete lì indicati sono i dimensionamenti che sono ricavati dalle schede del Piano Rogers e sono esattamente gli stessi totali che derivavano da quella tabella che avete visto prima. Questa è stata approvata nel 2007. Ovviamente essendo prescrittiva il Piano Rogers queste sono quantità prescrittive. Il totale sono 108 mila metri quadri di superficie utile lorda, che se andate a controllare le schede del Piano Rogers sono esattamente quelli delle zone che questo piano particolareggiato include. Le destinazioni ovviamente sono le stesse indicate dal programma Rogers tradotto in una terminologia diciamo più specifica da un punto di vista urbanistico, più conforme al linguaggio tecnico.

Avanti. Questa è una scheda sempre del Regolamento Urbanistico dove si vede di nuovo diciamo il concetto ossia la città compatta e sostenibile si localizza nella sua densità nella parte marrone, nel suo vaso parco nella parte verde.

Avanti. La tramvia è già collocata. Ecco l'area di intervento. Vedete che l'area

di intervento avvolge una realtà importantissima di Scandicci, che è l'Istituto Russell Newton, ossia la scuola provinciale più grande di tutta la Provincia di Firenze, e non sto a ripetere quello che ha detto l'Assessore ossia questa nuova città parte da alcune presenze importanti e cerca di connotarsi proprio per una presenza ed una importanza del ruolo della formazione tra le funzioni pregiate, che la nuova città intende ospitare, e chiaramente la formazione ma non solo quella scolastica superiore, ma anche quella post universitaria in funzione poi della promozione e dello sviluppo aziendale ha un ruolo fondamentale. E quindi questo è un altro degli elementi di progetto, seppure esterno all'area di intervento, ma evidentemente totalmente coinvolto dall'area di intervento.

Nella zona centrale del parco vedete gli edifici esistenti, ex C.N.R, perché quest'area è stata messa in vendita con un bando dal C.N.R e quando il C.N.R. l'ha messa in vendita l'amministrazione ha preteso con un protocollo d'intesa che l'acquirente si obbligasse alla cessione del parco alla amministrazione comunale sulla base della pianificazione già intervenuta e sulla base dei principi della perequazione urbanistica.

Avanti. Questo è il planivolumetrico del Piano Particolareggiato che oggi andiamo ad esaminare e sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale. Vedete che in quest'area la progettazione ha cercato di tradurre quegli ideogrammi che Rogers aveva delineato, in vere e proprie prefigurazioni progettuali degli edifici andando a collocarci il mix funzionale che è il programma direttore e dimensionamenti che poi il programma direttore e tutta la pianificazione indicavano. Vedete che l'Istituto Russell Newton a questo punto fa parte integrante di questa L, di questa C che avvolge il parco pubblico e soprattutto questa specie di, si potrebbe dire boulevard o piazza centrale pedonale è l'elemento strutturante, ossia lungo l'asse tranviario viene ad essere definita un corso pedonale dove le auto non possono entrare, ma è presente solo il pedone, la bicicletta, la tramvia, che diventano una sorta di salotto buono, il nuovo salotto di Scandicci a partire dalla nuova piazza che comincerà ad essere realizzata fra breve, proprio qui davanti al municipio.

Il parco penso lo potete vedere da solo, vedete che anche delle linee diagonali, ma soprattutto ci sono dei punti nodali che sono le fermate tranviarie, una in corrispondenza dell'Istituto Russell Newton, l'altra lassù in corrispondenza del municipio, l'ultima Villa Costanza che viene individuata come un varco, un varco molto forte perché in quel punto l'idea è stata quella di offrire l'immediata percezione visiva del parco e quindi avere una sorta di porta aperta e quindi non il capolinea finale periferico, ma un punto di attrazione forte, sia per chi arriva dall'autostrada ed entra sul territorio fiorentino e quindi si presenta, al quale viaggiatore si presenta per prima Scandicci con il suo parco e con la sua nuova città, ma dall'altro lato anche un punto molto comodo di accesso ad una struttura di verde pubblico, che diventa un parco dell'area metropolitana. Non è soltanto la scala di Scandicci.

Ci sono anche molti altri aspetti. In quella zona vedete quegli edifici, tra cui un edificio che potrebbe sembrare una E ruotata con un tetto nerbato, quello lì è il PIUS, è il primo intervento del PIUS che ha descritto l'Assessore all'Urbanistica, ossia quello su cui dovrebbero essere realizzati i laboratori ed acceleratori d'impresa dentro il progetto finanziato dalla Regione Toscana.

Avanti. Questa, le linee gialle fanno intravedere una rete che però è molto più ricca di quella che qui è tracciata delle percorrenze pedonali e ciclabili. Vedete come la nuova città, in realtà, si configura come trama di percorrenze proprio per favorire l'interazione tra il pedone, la tramvia e la bicicletta, quindi una città assolutamente a misura d'uomo dove le percorrenze viabilistiche puntano verso punti di scambio intermodale atti a favorire lo scambio fra il mezzo pubblico tramvia ed il mezzo privato su gomma.

Avanti. Questi cerchi sono le isole ecologiche, ossia i punti dove stiamo ipotizzando di collocare dei punti di conferimento dei rifiuti urbani, secondo meccanismi di quelli a scomparsa che adesso sono i più avanzati e i più usati nelle città moderne, nelle città europee ossia non avere le isole con i cassonetti, ma avere i cassonetti con la compressione che li porta nel sottosuolo.

Avanti. Il puntino rosso è la localizzazione di una centrale di teleriscaldamento proprio per avere la più bassa possibile, come dire, consumo di energia rispetto alla richiesta del nuovo insediamento, ossia anziché avere situazioni di, come dire, riscaldamento, raffreddamento autonomo, avere forme di riscaldamento e raffreddamento centralizzato collocate ad una centrale a metano che dovrebbe collocarsi in quella posizione abbastanza periferica rispetto all'area di intervento e poi irraggiata a tutto l'insediamento, che poi sarà dotato anche di tettoie fotovoltaiche anche utilizzando le coperture ombreggianti delle fermate tranviarie.

Avanti. Questa è una ripartizione diciamo per prevalenza delle funzioni principali, vedete che la residenza si situa lungo questo asse pedonale lungo la tramvia e nella zona in alto verso il parco ci sono strutture ricreative e collettive che sono le zone violette, il rosso sono strutture produttive leggere per la progettazione di linee di produzione. Ci sono strutture turistico-ricettive con una certa flessibilità di utilizzo che sono le arancioni e strutture direzionali fra cui una torre che dovrebbe in questo punto qui in basso concludere come si potrebbe dire come meridiana orientativa il punto di direzionalità di questa vasta passeggiata, di questa piazza lineare che il progetto delinea.

Avanti. Questa è una visuale planivolumetrica a volo d'uccello che guarda, si potrebbe dire, come se fossimo sospesi sopra il palazzo comunale, guardando verso le colline di Scandicci, verso Triozzi, insomma verso Villa Costanza. Si vede il Parco dell'Acciaio sulla destra, il vasto parco in ampliamento, il boulevard pedonale con la tramvia e l'edificio alto che ne costituisce il terminale visuale e il punto di orientamento. Questo edificio con il tetto verde è l'edificio del PIUS e ci sono, vedete, delle diagonali che sono delle percorrenze con delle

dolci salite e discese che consentono di scavalcare la viabilità carrabile e di entrare nel parco in piena sicurezza e quindi di avere una connessione molto forte fra il parco e la città pedonale.

Nella parte verso in alto a destra la fermata di Villa Costanza, il varco, l'ingresso verso il parco urbano e altre emergenze con alcuni edifici che sono stati scelti come edifici più alti proprio perché fossero dei richiami visivi ed orientativi per segnare le direzionalità pedonali principali.

Avanti. Questa è una visione con la tramvia. Qui è come se fossimo più o meno davanti all'ufficio postale guardando verso la collina, e queste sono soltanto delle forme planivolumetriche non sono ancora progetti, sono degli schizzi.

Avanti. Questa è una visuale a volo d'uccello diciamo con le spalle alle colline e guardano la direttrice verso il municipio, sulla sinistra il parco, le colline sullo sfondo sono le colline di Monte Morello e di Fiesole per capirsi.

Qui ci troviamo a camminare nel boulevard urbano, nella piazza lineare. Sullo sfondo avremo leggermente coperto sulla sinistra il Municipio e sulla destra e sulla sinistra i palazzi residenziali per uffici, commercio ed altre funzioni, che dovrebbero essere diciamo l'elemento di caratterizzazione della centralità nuova della città.

Un'altra visuale questa volta verso la torre che conclude il tema della pedonalità, che si vede leggermente sfumata. Sulla destra, dietro questo edificio con le sue vetrine, c'è l'Istituto Russell, dietro.

Questa è la veduta dalla stazione di Villa Costanza verso il parco. Quindi è l'ipotesi di apertura che inquadra da un lato tutta la stazione della tramvia, quindi tutta la stazione della tramvia ha una visuale aperta verso il parco. Dall'altra ci sono delle piegature nel costruito proprio perché si vuole lasciare libera la visuale delle torri del Castello dell'Acciaio e quindi ci sia immediatamente un riferimento visivo dal momento in cui si scende dalla tramvia e si abbia immediatamente la percezione, la presenza di un parco e anche di una emergenza medioevale, di un edificio storico importante che sia un punto anche che incuriosisce e che valga la pena di visitare.

Questa è la zona diciamo di angolo siamo vicini alla fermata di Villa Costanza con la parte produttiva. Questa è la soluzione viabilistica di Via Scarlatti che prosegue, che dovrebbe essere completata.

Questa è un'altra curva verso la viabilità che sullo sfondo avrebbe la connessione con la Via Rialdoli, in realtà questa sarebbe la prosecuzione di Via Rialdoli. Sulla destra l'Istituto Russell e la via del Ponte di Formicola che viene recuperata come viabilità pedonale e ciclabile che potrà essere diciamo un percorso sicuro di accesso all'Istituto Russell Newton.

Una visuale degli spazi urbani con le residenze, le coperture dove potranno esserci anche i pannelli fotovoltaici con funzione ombreggiante e anche per la produzione di energia. Una città senza auto. Le auto ci sono, ma sono nelle parti di servizio e retrostanti gli edifici.

Studi progettuali degli edifici residenziali. Questa è la parte di edifici

residenziali più bassi rivolti verso il parco. E questa è, se ci facessi una passeggiata sulle colline di Triozzi forse fra qualche anno, lo sky line della futura città di Scandicci che ci auguriamo di realizzare. Grazie. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie all'Architetto Paoli per la presentazione. Invito i Consiglieri a riprendere posto. Grazie.

Bene, colleghi, allora avete ricevuto tutti la copie della mozione incidentale presentata, di cui dava accenno nel suo intervento introduttivo l'Assessore Baglioni. Quindi, come da accordo raggiunto e che prima spiegava in apertura dei lavori, io do la parola, favorendo l'alternanza, prima ad un gruppo di opposizione, poi l'intervento del gruppo di maggioranza ed eventualmente gli altri. Prego colleghi, chi si prenota? Prego collega Marcheschi. Grazie. >>

Parla il Consigliere Marcheschi (PDL):

<< Sì, grazie Presidente. Grazie anche all'Architetto e all'Assessore che ci hanno fatto questa illustrazione che ci ha dato la possibilità di vedere la parte diciamo di un progetto che è sicuramente un progetto imponente, importante, che risponde ad una esigenza naturale di sviluppo di una città importante come Scandicci. Ovviamente, io farò un ragionamento che non è tecnico perché il mio ruolo non mi compete di essere tecnico, quindi farò un ragionamento più politico su un progetto di insieme che è il Piano Rogers in generale. Quindi, non in particolare sulle cubature o i metri quadri che ci sono stati esposti con dovizia di particolari oggi.

E' chiaro che questa, per chi l'ha potuto vedere, peccato che Sanremo abbia battuto il Comune di Scandicci stasera, perché pensavo ci fosse più persone a vedere questo progetto che deve essere comunicato con forza perché non è un progetto dei tanti. E' un progetto di una nuova città nella città. Di questo si tratta. Chi ha potuto vedere il rendering si rende conto che qui si parla di un'altra città. Questa non è più Scandicci, è una città del futuro e quindi condividiamo la necessità per Scandicci, l'abbiamo detto in campagna elettorale, di assumere una identità più forte, quindi anche un progetto di sviluppo. Ed è comprensibile anche la soddisfazione di chi oggi porta diciamo a termine, speriamo a termine perché invece siamo all'inizio, però a termine di una certa procedura, un progetto che come dicevo non è di poco conto, ma che è importante al livello toscano.

Sulle scelte fatte è ovvio che abbiamo qualcosa da dire e lo diciamo perché intanto è un progetto che stravolgerà Scandicci e che quindi deve essere comunicato per l'importanza che ha e noi da quanto abbiamo percepito ci rendiamo conto che ancora gli scandiccesi non si rendono assolutamente di conto di quello che succederà nei prossimi anni, né per le prospettive positive

che indubbiamente diciamo dalla presentazione si spera ci saranno, né tanto meno da quelle negative perché quando si parla di opere si parla di cantieri, di lavori, di disagi. E quindi sulla comunicazione penso si dovrà lavorare molto.

Sottolineo che Scandicci ha fatto una scelta atipica rispetto agli sviluppi urbanistici fatti in precedenza e le considerazioni ovviamente non le faccio qui stasera. Perché dico questo? Perché di solito le città si sviluppano laddove ci sono le infrastrutture. Qua, invece, si fa una nuova città a servizio di una infrastruttura ed è un concetto diverso, a qualcuno potrà piacere a qualcuno non potrà piacere. Per riassumere qua facciamo un centro che è per la tramvia. Di solito si fa la tramvia per andare in centro. Scandicci ha fatto una scelta diversa. Non dico che è sbagliata, senz'altro è atipica, nuova. Del resto Scandicci si è sviluppata in modo atipico perché non aveva un centro vero e proprio e quindi aveva la necessità di avere una identità più forte.

Qualcosa, visto anche il momento in cui stiamo avviando queste opere, è necessario dirlo perché lo strumento utilizzato della finanza di progetto è uno strumento utilissimo se è utilizzato nel modo migliore. Io ho avuto modo di dire da banchi diversi da questi, anche in Consiglio Regionale tramite interrogazioni e mozioni, che il project financing come è stato utilizzato in salsa fiorentina è stato un disastro e purtroppo nelle pagine dei giornali, che leggiamo in questi giorni, i fatti ci danno ragione perché il project financing è uno strumento che non deve mai dimenticare di mettere come finalità l'oggetto della finalità è l'interesse pubblico. Invece ci sono degli esempi, purtroppo molto vicini a noi, dove l'interesse pubblico e l'interesse privato si sono mescolati confondendo appunto non solo la finalità, ma i costi, i tempi, le penali da pagare e le responsabilità da assumersi.

Quindi, in un'opera importante, che si avvia oggi a Scandicci, noi vorremmo tenere e faremo il possibile perché l'amministrazione lo tenga, saremo molto attenti a questo, la barra diritta sull'interesse pubblico. Perché non ci spaventa lo sviluppo, non ci spaventa il cemento, qui ce n'è tanto ed è bene dirlo anche che ce n'è tanto perché far finta che c'è qualche metro quadro di parco in più rispetto al cemento non fa onore ad uno sviluppo di una città che deve essere così, se si è scelto di fare il cemento diciamolo. Qua ce n'è tanto di cemento, c'è il direzionale, c'è abitativo, c'è commercio, c'è artigianato, anzi è bene riempirlo questo cemento, è bene che l'amministrazione faccia in modo che questo diventi un vero polo attrattore per far funzionare una città che non deve essere un deserto. Quindi non lo spacciamo solo per un parco, oppure sottolineiamo solo il fatto che dalle Cascine si arriva alla Central Park di Scandicci, perché questa opera ha bisogno di un cuore che pulsa, di economia, di presenza, non ha bisogno solo di gente che viene a fare il footing nel parco, altrimenti non è il messaggio che dobbiamo dare. Noi dobbiamo sapere attrarre risorse ed economica, sennò non capisco perché si farebbe tutta questa cosa qua. Cioè ovviamente sto parlando di pubblico interesse, no di interesse privato.

Però c'è da dire alcune cose perché è vero che una delle opere più imponenti al livello Toscana però è anche vero che l'urbanistica al livello della Toscana è stata veramente una nota dolente in questi anni. E' per questo che noi vorremmo tenere e li terremo i fari accesi, i riflettori accesi su quelli che saranno i lavori da fare passo per passo. Perché questa è una regione dove si nega la possibilità al singolo cittadino di poter fare un piccolo condono per una finestrina o per una tettoia della terrazza, mentre poi si pianifica sviluppi come avete visto di migliaia, decine di migliaia di metri quadri quando sono in pochi a decidere, pochi amministratori che decidono ovviamente per il destino di città. E' un concetto che noi del Centro Destra non condividiamo, che è statalista, lo vediamo, molto statalista e che non lascia la possibilità ai piccoli di poter ovviare quelle cose che naturalmente, tra l'altro le altre regioni fanno tutte, che in Toscana non è stato possibile fare. Ricordo che qui siamo la Regione dove si è negato il Piano Casa del Governo Nazionale, quando poi si fanno non solo opere come queste, che mi auguro vada meglio di quelle di Campi Bisenzio, di Monticchiello, di Castello, di Fiesole, che ormai sono tante, di Castagneto Carducci, ormai sono tante le opere che sono andate male e che sono diventate colate di cemento senza una visione complessiva.

Ed allora ora parlo proprio dalla visione complessiva perché in una opera così importante è chiaro che se non si ha una visione di insieme e se questo non diventa un polo attrattore di persone, gente che viene a lavorare da altri Comuni, in particolare anche da Firenze, è chiaro che questo piano fallirà. Ed allora è necessario che ci siano ottimi rapporti, non buoni, ottimi rapporti con chi deve favorire lo sviluppo di una città, ed oggettivamente non mi sembra che oggi, all'inizio di questo percorso, si possa parlare neanche di rapporti nemmeno di ottimi, nemmeno di buoni, non si parla neanche di rapporti con il Comune di Firenze. E quindi non mi preoccupa poco. Mi preoccupa anche che in questa strategia di insieme ognuno giochi per sé. Dov'è la strategia d'insieme? Io ho visto Cambi Bisenzio, che aveva fatto un Regolamento Urbanistico, che gli consentiva di triplicare gli abitanti in pochi anni, da 30 mila a 90 mila. Per fortuna la Magistratura ci ha messo il naso.

Ho visto che Sesto F.no fa di tutto per opporsi all'aeroporto, al termovalorizzatore, opere di utilità di zona. Ognuno fa la corsa del costruito, chi si è fatto I Gigli, che si è fatto il Vispatè, per poi dire quando c'è bisogno di una opera che serve non solo alla zona, all'area metropolitana, alla città metropolitana, ma serve anche all'economia della Toscana, per mettersi di traverso perché è meglio il parco perché ormai abbiamo riempito troppo quella zona con opere viarie, con inquinamento, che certo c'è, d'altronde se si fa grandi poli attrattori, se si fa l'Ipercoop, se si fa I Gigli, se si fa 16 sale, poi non ci si può lamentare se c'è il traffico e se c'è inquinamento. Ed allora, siccome ognuno pensa al proprio tornaconto personale, magari perché no per la propria carriera politica perché ogni Sindaco ha la sua ambizione politica, in una visione di insieme che ci sfugge, ci sfugge perché io non so Firenze come darà

una mano al Piano Rogers, come al di là dei singoli Polimoda, mi fa piacere che ci sia, come lo darà Campi, come lo darà Sesto perché se non c'è una visione di insieme e di sviluppo io non so dove andremo a finire perché qui ognuno fa per conto suo. E quindi..>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Consigliere Marcheschi, la invito a concludere. Grazie.>>

Parla il Consigliere Marcheschi (PDL):

<< Sì, concludo dicendo solo questo, lascio ovviamente la parte che riguardava l'impatto estetico che devo dire io non sono né un tecnico, né un architetto, però insomma credo che le opere fatte non rappresentino bene il paesaggio della Toscana. Io di colline ne ho viste poche e se ne vedrà ancora meno e questo per noi è un elemento di forte negatività. Scandicci, secondo me, avrebbe dovuto sembrare più una città mediterranea, seppur nel futuro e nella contemporaneità, ma non ad una capitale del nord tutta ferro e graticole come sarà, perché purtroppo sarà così.

Concludo quindi dicendo soprattutto al Sindaco che noi vorremmo e sulla mozione incidentale poi parleranno i miei colleghi, la condividiamo ma noi vorremmo che il Comune si assumesse totalmente la responsabilità in proprio delle opere di urbanizzazione, perché sulle opere di urbanizzazione e sui ritardi si giocano dei lavori che non vanno spesso nella direzione della pubblica utilità. Ne abbiamo viste troppe a Firenze, voi sapete di che cosa parlo. Non vorremo che a Scandicci accadessero e vorremo, Sindaco, che quando si presenta queste opere non si parli più di scommessa, perché gli amministratori non devono fare scommesse, ma devono assicurare delle certezze. Qui ci sono grandi investimenti, grandi sacrifici e l'opera è senz'altro positiva per lo sviluppo di Scandicci, però ci sono bisogni di certezze e di scommesse e per non parlare di scommesse c'è da ricucire molto i rapporti con i comuni vicini, che devono essere parte integrante di un progetto che senza di loro non potrà esistere. >>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie collega Marcheschi. Per favorire l'alternanza l'intervento dei gruppi di maggioranza, allora il Presidente della Seconda Commissione la Consigliera Bartarelli. Prego Presidente. >>

Parla il Consigliere Bartarelli (PD):

<< Grazie Presidente. Io, mi scuserà il Consigliere Marcheschi, sono molto

poco d'accordo su alcuni dei punti che ha toccato e cercherò brevemente di fare un ragionamento nel quale cerco di riassumere le caratteristiche che, secondo me, invece di questo progetto fanno un progetto lungimirante e non solo nel senso dello sviluppo, dell'evoluzione diciamo urbanistica di Scandicci, ma soprattutto in un'ottica di area vasta e di area metropolitana nella quale Scandicci può e, secondo me, secondo noi deve anche avere un ruolo più importante e più strategico.

Questa del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, che non è un project financing, ma è un'altra cosa, viene come diceva anche l'Assessore da lontano, viene da scelte fatte, la scelta fatta di seguire il master plan di Richard Rogers e di applicarlo ed integrarlo con i nostri strumenti urbanistici, quindi con il nostro Regolamento Urbanistico che nella sua applicazione ha dato vita a questo piano particolareggiato. Secondo me, si può evidenziare anche l'ottima sinergia pubblica che c'è stata tra gli attori in gioco, che sono stati il Comune di Scandicci, ma anche la Provincia e la Regione. Si tratta di un progetto che darà vita, è stato detto, ad un nuovo cuore di Scandicci, il cuore contemporaneo dopo l'asse Matteotti-Togliatti si va a costruire un pezzo di città che dialogherà sia con quella parte e con il nuovo Centro Civico di Rogers, sia con la parte di Casellina e quindi integrerà delle realtà già esistenti di città cercando di farle dialogare il più possibile. Sottolineerei anche il fatto che Scandicci in questa zona, che è veramente prossima al centro, al cuore della città, presentava un vuoto urbanistico che in questo modo viene colmato e che al quale si dà una destinazione d'uso con funzioni pregiate. In questo caso è molto importante che la politica prenda coscienza che è necessario dialogare con la città, per questo sarà opportuno, come credo verrà fatto, che ci si interroghi con confronti, dibattiti, con idee, con proposte, soprattutto da parte nostra di noi Consiglieri che siamo qua proprio per rappresentare i cittadini e quindi per portare le idee.

Vorrei sottolineare solamente alcune parole chiave di questo progetto. Innanzitutto la funzionalità urbana e poi la qualità architettonica. Rogers parlava di una città compatta e sostenibile. Una città compatta è una città organica che non dà soluzione di continuità alle funzioni nelle sue aree. La sostenibilità ambientale abbiamo visto il teleriscaldamento, le isole ecologiche, il teleraffreddamento, ci sarà produzione di energia elettrica. Ci sarà una piena accessibilità a tutti gli spazi perché non è importante solo abbattere le barriere architettoniche, ma bisogna andare anche un po' oltre, bisogna non pensarle neanche queste barriere e creare spazi che siano pienamente accessibili.

Vorrei poi andare sul tema della tramvia. La tramvia che finirà su un parcheggio scambiatore, la tramvia che è una infrastruttura attorno alla quale fortunatamente direi si è potuta costruire una città, quindi mi pare una occasione per Scandicci quella di avere una infrastruttura attorno alla quale mettere tutte quelle funzioni che giustamente il Consigliere Marcheschi diceva importanti per valorizzare una città. La tramvia finirà appunto sul parcheggio scambiatore e darà a Scandicci quella connotazione di snodo cruciale al livello

di mobilità che Scandicci si merita non solo in chiave metropolitana e provinciale, ma direi anche in chiave regionale.

Quindi, se di solito succede il contrario, che in una città si fa passare una infrastruttura con tutte le difficoltà del caso, ne abbiamo un esempio proprio qui a fianco, nel Comune che ci sta proprio qui vicino, per noi diciamo è una occasione. Io credo che con questo Piano, Scandicci non si farà scappare questa occasione.

Oltretutto Scandicci è riuscita a valorizzare con questo progetto la tramvia dandole la centralità che merita ed anche il ruolo, anche economico, di volano economico e di tutte le funzioni che staranno intorno a questa asse. Tutte le funzioni che stanno dentro a questo piano, che sono lo sport, la cultura, il ricreativo, ma anche il direzionale direi e le nuove attività oltre agli spazi pedonali, si possono riassumere in un'unica parola, che secondo me è molto significativa, che è quella dell'aggregazione. L'aggregazione sociale, quindi si creano dei luoghi, ci si mettono delle persone e gli si danno gli strumenti per stare insieme. Credo che sia una delle cose più importanti. Ci sarà del produttivo, sarà leggero, sarà inserito in una zona che ha già quella vocazione. Ci saranno delle risposte concrete a dei bisogni che questa città, mi riferisco soprattutto al problema delle abitazioni, diciamo che in questo piano la quota di residenziale è molto bassa perché sono 28 mila metri quadri, il 10% di questi 28 mila metri quadri sarà adibito a residenze sociali e quindi si va comunque a dare un apporto a quello che di bisogno c'è in questa città al livello del problema abitativo. E comunque vorrei fare notare che il costruito, che sono 108 mila metri quadrati, è praticamente la metà di tutto ciò che si va a creare con quest'opera. Il resto è verde. Il resto è verde e il parco è diciamo l'elemento centrale, ma direi che questa non è una cosa negativa, anzi il fatto che si sia collegati, che si colleghi oltre che funzioni importanti, che si dia la possibilità alle persone di spostarsi, di andare a lavorare, di raggiungere il centro di Firenze ed il centro di Scandicci vorrei aggiungere con questo mezzo, il fatto che gli si dia anche la possibilità oltre a quello non solo, ma anche la possibilità di collegare aree verdi e quindi di rendere queste aree frequentate e totalmente fruibili, mi sembra tutt'altro che una nota di demerito. Il parco ovviamente ha questa funzione centrale e sul parco verranno spesi tre milioni di euro dei circa 16 milioni delle opere di urbanizzazione. Io credo che qui ognuno di noi, ogni Consigliere debba portare il proprio contributo e sulle funzioni, che verranno inserite all'interno del parco, ci sarà diciamo da aprire un confronto e da cercare la maniera migliore per sistamarle.

Altre due parole le vorrei fare su altri due punti, che mi sembrano fondamentali in questo piano. Il primo è il tema dell'alta formazione e quindi del PIUS. Scandicci, con questo piano, se già comunque ha avuto la funzione di polo attrattore per certi tipi di percorsi formativi di alta qualità, vediamo il Polimoda già sul nostro territorio, no? Con questo piano sicuramente attrarrà nuove risorse. Vediamo che sono già previsti degli (parola non comprensibile) di

impresa, è previsto il campus, che anche al livello sociale avrà delle ricadute positive molto importanti perché vitalizzerà comunque con l'arrivo di nuovi giovani, che non solo frequenteranno le lezioni qua a Scandicci, ma che vivranno qua a Scandicci e quindi avranno bisogno di tutta una serie di funzioni per vivere la città. Gli incubatori di impresa forniranno uno strumento molto importante di continuità fra quello che è il mondo della formazione ed il mondo del lavoro, per cui le imprese, tutte le realtà che ci sono sul territorio di Scandicci avranno un serbatoio a disposizione sul territorio dal quale prendere capacità e talenti.

Un'altra parola solamente sull'ampliamento del Russell Newton. Si tratta di un ampliamento che servirà a dare diciamo spazi più confortevoli di studio ai ragazzi del Russell Newton, e poi molto importante l'ingresso diciamo dare spazio al Liceo Alberti. Quindi, per il ragionamento che ho fatto e per la lungimiranza di questo progetto, io credo che in questo caso Scandicci si stia nettamente distinguendo da quei pasticci e da quella confusione di ruoli di cui parlava il Consigliere Marcheschi. Quindi, io mi sento di esprimere tutto il mio appoggio e un giudizio altamente positivo nei confronti di questo piano. Grazie.>>

Parla il Presidente Merlotti:

<< Grazie Consigliera Bartarelli. Il collega Mugnaini o il collega Baccani intendono intervenire? Collega Baccani? Bene, perfetto. Colleghi, la seduta è chiusa. Ci vediamo domani alle 16,30. Grazie. >>

**LA SEDUTA TERMINA ALLE ORE 22,50.**