

Consiglio Comunale del 12-13 aprile 2011

Relazione dell'assessore Alessandro Baglioni per l'avvio del procedimento per il nuovo Regolamento urbanistico

Il Comune di Scandicci è dotato di un Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico rispettivamente approvati con delibera CC n. 74 del 31/5/2004 e con delibera CC n. 10 del 19/2/2007.

Dall'approvazione del Piano Strutturale di oggi lo scenario di riferimento per l'attività di pianificazione territoriale è sostanzialmente mutato:

- il quadro legislativo e normativo 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 ormai imminente l'adozione da parte della Provincia del PTCP (Piano territoriale di coordinamento);
- il contesto territoriale risulta modificato a fronte della realizzazione della tramvia e del consistente processo di trasformazione in atto;
- la situazione socio – economica pur risentendo, a livello locale, della crisi globale promuove però nuove ed importanti opportunità di espansione e di nuovi investimenti nel settore produttivo mentre, assistiamo, ad un quadro di stagnazione

dell'edilizia anche con pesanti difficoltà societarie dei soggetti interessati alle previsioni lungo l'asse della tramvia.

Il Regolamento Urbanistico del 2007 si prefiggeva come obiettivi strategici il consolidamento e 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 allocazione di funzioni pregiate di rilevanza metropolitana.

Il quadro delle scelte operate nel Piano Strutturale e tradotto in termini operativi nel Regolamento Urbanistico è ancora attuale.

Tuttavia rileggere la città e la complessità del territorio, delle risorse, dell'identità delle specificità, delle criticità emerse in questi anni, significa – come un pretesto narrativo – consolidare i contesti attuali ma anche individuare prospettive e nuove opportunità e conseguentemente gli adempimenti necessari a rafforzare 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 reinterpretare e, per quanto ci riguarda, non schiacciarsi intorno ad identità storiche cristallizzate, immutabili e reiterate nel tempo.

Parliamo, quindi, di una Scandicci 2020, alla quale rivolgiamo questo nuovo Regolamento, che vogliamo proiettare verso una dimensione che non è solo una data simbolica, ma la sintesi delle aspirazioni dei suoi cittadini e dei suoi attori sociali.

Il territorio e il suo governo sono dunque il contesto dove innovazione, sviluppo, luoghi, cultura identitaria trovano equilibrio e il proprio comune denominatore, conciliando le aspettative di chi costruisce e accumula esistenze, affetti e anche conflitti.

Il Piano Strutturale e in particolare il Regolamento Urbanistico si pongono come progetti a scala vasta per la completezza e la ricchezza delle scelte urbanistiche rivolte ad orientare

gli operatori pubblici e privati nelle fasi attuative.

Gli ambiti di discrezionalità sono demandati alla progettazione che è comunque guidata da indicazioni precise e da obiettivi da perseguire.

La finalità è rivolta al raggiungimento della qualità dell'architettura, anche attraverso l'impiego delle tecnologie avanzate, per fornire il linguaggio della contemporaneità.

Le aree interessate dai progetti che occupano posizioni strategiche del “nuovo centro” e dei quartieri, sono caratterizzate da destinazioni articolate e con accentuata multifunzionalità.

Per ciascun intervento, sia all'interno dell'area di trasformazione che all'esterno di essa, sono previste opere pubbliche e opere d'interesse pubblico.

La condizione che si è venuta a creare come risultato di una pianificazione programmata è veramente irripetibile e meritevole di particolare attenzione.

Si tratta di fatto di rafforzare il “cuore contemporaneo” della città diventata oggi una realtà con propria e forte identità e allo stato attuale sede di un polo produttivo di eccellenza, con una centralità culturale, con una presenza di servizi e infrastrutture per quantità e qualità esemplari e una marcata vocazione verso “la contemporaneità” nell'accezione più estesa del tema.

In questo senso, il peso dell'istanza conservativa diminuisce, a favore di altri argomenti a cui il progetto è chiamato a dar 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 e urbanistiche per una “Scandicci città accessibile”.

Anche l'abitudine a ripetere che la nostra città è fatta di periferie tutte uguali è un concentrato di imprecisione: diverse sono le storie dei luoghi, le persone, le identità.

Occorre quindi orientarsi verso il consolidamento di nuove opportunità per i cittadini con alcuni interventi mirati sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente, ma necessita anche

progettare la qualità: progettare è più difficile che conservare, è più impegnativo, perché aggiunge dell'altro; ma la qualità, la sostenibilità ambientale, l'accessibilità sono utili anche nell'ottica di una efficace comunicazione perché rappresentano un bene pubblico e nell'epoca contemporanea, un diritto dei cittadini che vi abitano.

L'altro grande tema è il contrasto alla rendita che significa liberare le imprese, liberare lavoro, spostare risorse verso il profitto e il lavoro stesso. L'idea di fondo è quella della progettualità concreta e possibile.

Un buon governo del territorio, evoluto nella cultura, nella programmazione e nel coordinamento del sistema locale dei servizi e del patrimonio non può non disporre di una specifica filiera normativa e procedurale. E noi questa l'abbiamo: l'essenziale è che essa costituisca "la soluzione" e non il "problema" per gli obiettivi che il territorio persegue. Tali strumenti vanno visti non come semplice "macchina autorizzatrice", né come elementi di incertezza di esiti e di tempi decisionali lunghi nelle relazioni tra pubblica amministrazione e legittimi interessi privati. Ma strumenti che diano risposte certe a nuove energie imprenditoriali, professionali e culturali per stimolare e qualificare il radicamento sul nostro territorio.

Dovremo portare a compimento alcuni temi di grande rilevanza, essenziali per continuare la vocazione metropolitana della nostra città: primo tra tutti il Centro con la stazione della tramvia e lo sviluppo lungo il suo asse; il parcheggio scambiatore strumento ricettivo vitale, polifunzionale, di marketing metropolitano per definire la vocazione di Scandicci nell'area fiorentina e verso il Chianti.

Ecco perché consolidare e aggiornare gli strumenti, diviene essenziale dopo che in questi anni abbiamo realizzato tra Piani attuativi, progetti approvati e interventi realizzati oltre il 42% delle previsioni senza aver adottato varianti rispetto all'ordinamento.

In particolare le modifiche nascono dall'esigenza di potenziare e riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive presenti al fine di dare sostegno al sistema

delle imprese radicate sul territorio e non.

A riguardo l'Amministrazione si è dotata di un aggiornamento, dello studio relativo alle dinamiche socio – economiche che interessano Scandicci già presente nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, che consente di inquadrare al meglio il contesto di riferimento.

La variante di cui trattasi non consiste in una sostanziale rielaborazione del Piano Strutturale ma in un mero adeguamento e aggiornamento che, nel rispetto degli obiettivi generali dello strumento, consente una redistribuzione delle dimensioni massime ammissibili tra le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), mantenendo comunque invariate le quantità complessive indicate nel Piano.

L'amministrazione, nel rispetto della vocazione di destinazione presente in determinate UTOE e tenuto conto delle dinamiche sociali in atto, intende conferire ulteriore dinamicità e vitalità al territorio. La variante, pertanto, nel procedere ad una redistribuzione delle quantità e delle destinazioni d'uso ammissibili, risponde all'esigenza di riqualificare e riequilibrare gli assetti di Piano, potenziando i fattori di sviluppo presenti specificatamente nel settore produttivo e quindi privilegiando "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.

L'aggiornamento tabellare consistente in modeste traslazioni di quantitativi da un'UTOE all'altra, potrà anche riproporzionare alcune previsioni facenti parte di piani attuativi già previsti in attuazione di precedenti strumenti urbanistici.

Tenuto conto del mutato quadro normativo di riferimento la variante si pone anche l'obiettivo di conferire piena coerenza della pianificazione comunale con la legislazione regionale sopravvenuta e con i piani sovraordinati, soprattutto in materia paesaggistica.

Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento per l'elaborazione della variante di cui trattasi si propone, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005:

- di definire gli obiettivi della variante e le azioni conseguenti;
- di definire i criteri per la valutazione degli effetti ambientali e territoriali attesi;
- di individuare il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere;
- di indicare gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo;
- di indicare gli enti e gli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta e assensi comunque denominati;
- di indicare i tempi entro i quali gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire all'Amministrazione comunale.

Immettiamo quindi temi sui quali meditare e lavorare:

l'attenta valutazione e la risposta immediata alle istanze di espansione provenienti da importanti aziende del comparto produttivo, già localizzate sul territorio;

- la valorizzazione del tessuto di prossimità degli insediamenti esistenti anche nei quartieri: commercio, artigianato, servizi;
- il tema della casa e degli alloggi con riferimento ad esperienze di housing sociale che significa, secondo il Comitato Europeo per la promozione del diritto alla casa, offrirne una a chi non riesce a pagare affitti di mercato; l'individuazione di aree per l'edilizia residenziale pubblica;

- l'avvio di un percorso finalizzato ad individuare un nuovo assetto di Piazza Togliatti e il completamento del collegamento dell'asse urbano con via Aleardi;
- verifica della rispondenza del nuovo strumento alla programmazione dei plessi scolastici sul territorio;
- in sede di Piano strutturale la verifica cartografica della possibilità di individuare opzioni qualitative per una futura riorganizzazione delle aree sportive;
- l'ambiente come valore inestimabile perché è un patrimonio non rinnovabile con la conferma della salvaguardia del sistema collinare e pedecollinare come paesaggio naturale e antropizzato da valorizzare e usufruire nei suoi segni storico – culturali, turistici e legati all'agricoltura.

Attenzione deve essere posta agli adeguamenti infrastrutturali e viarii e alle dotazioni di parcheggi, sia quelli a valenza strategica che quelli legati alla risoluzione di problematiche localizzate.

Il tema delle aree di confine è stato poi tradotto in un importante accordo con il Comune di Firenze con il quale sarà individuato un coordinamento permanente finalizzato alla definizione condivisa, nell'ambito degli indirizzi definiti dai rispettivi strumenti di pianificazione adottati o approvati delle scelte di pianificazioni poste alla base dei processi

di trasformazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del quadrante territoriale sud – ovest.

Ora spetta al Consiglio cimentarsi – da ora ai prossimi mesi – nella propria autonomia di idee, di sensibilità e di ruolo a concretizzare assieme a noi, la sfida che oggi vi consegniamo e che va conclusa entro un anno da oggi con l'approvazione.

Nella prima seduta delle Commissioni consiliari siamo partiti bene con un sereno e pacato confronto nell'interesse esclusivo della città, sconfiggendo retro pensieri che non appartengono alla cultura del confronto e al governo di questa città.

Una volta avviato il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico saranno individuati i luoghi di incontro con la cittadinanza da tenersi sul territorio con lo scopo di ascoltare, di alimentare un dibattito costruttivo, di avere contributi.

Così come le associazioni presenti sul territorio e le categorie economiche, sociali e imprenditoriali saranno a vario titolo coinvolte nell'ambito dei processi valutativi già dalla fase dell'adozione.

Concludo con il ringraziamento a tutti coloro che si sono adoperati e si stanno adoperando per questo lavoro: in particolare il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica, il Dirigente dei Lavori Pubblici e all'Ambiente e tutto il personale.

A tutto il Consiglio auguro da oggi un buon lavoro!