

(non soggetta a imposta di bollo ai sensi della Risoluzione n. 76/E del 31/03/2003 dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Normativa e Contenzioso)

Al Sindaco del
COMUNE DI BAGNO A RIPOLI

**Osservazioni alla variante al Piano Strutturale di Bagno a Ripoli
per la modifica del perimetro dei centri abitati (deliberazione del
Consiglio Comunale n. 24 del 14.3.2006)**



Veduta del "centro abitato" di Villamagna

31/05/2006

Premesso che:

- la legge regionale 1/2005 sul governo del territorio – come già la precedente 5/1995 – “*promuove e garantisce la tutela*” e “*la conservazione*” delle **invarianti strutturali** (artt. 4 e 35), da intendere come “*risorse essenziali del territorio in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività*”, nessuna delle quali “*può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente*”; dimodoché “*nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti*”; con la prescrizione che tali eventuali nuovi interventi insediativi e infrastrutturali “*devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale*” (art. 3);
- le **aree fragili** indicate nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP) di Firenze costituiscono a tutti gli effetti *invarianti strutturali* ai sensi della L. R. 5/1995 (richiamata esplicitamente all'art. 11 delle Norme di Attuazione dello Statuto del Territorio del PTCP), e della L. R. 1/2005, art. 4, 5 e 9 (“*Le risorse, i beni e le regole relative all'uso, individuati dallo statuto [del territorio, contenuto negli strumenti di pianificazione territoriale, tra cui il PTCP], ... costituiscono invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile*”);
- le stesse aree fragili coincidono tra l'altro con “*le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola*”, considerate “*risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile*” ove “*sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse*” (art. 40 della stessa L.R. 1/2005);
- nonostante siano passati svariati anni, né il Comune di Bagno a Ripoli né la Provincia di Firenze hanno mai predisposto i **programmi di paesaggio per le aree fragili** come previsto dal PTCP, e come sindacato dalla sentenza del TAR del luglio 2004, che, rifacendosi a questa inadempienza, ha annullato le edificazioni previste a Osteria Nuova;
- la medesima legge urbanistica regionale 1/2005 prevede che il Regolamento Urbanistico comunale debba individuare “*il perimetro aggiornato dei centri abitati* inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi”, da intendere come “*aree all'interno dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti*” (art. 55);

considerato che:

- dalla data della sentenza del TAR su Osteria Nuova, l'amministrazione comunale di Bagno a Ripoli sostiene, perveracamente quanto illogicamente,

che la **tutela** di risorse *invarianti* quali le aree fragili è totalmente **subordinata alla pianificazione comunale** che in particolare prevede la costruzione, in questo punto delle colline, di più di 110 appartamenti (un valore abnorme, soprattutto se comparato alle dimensioni attuali del borgo), proprio nel bel mezzo dell'area fragile, oggettivamente finora non vincolata a nessun criterio di rispetto paesaggistico;

- anche la stessa Provincia, per coprire una palese inadempienza nei confronti del suo proprio PTCP, sta cercando di promuovere le aree fragili a realtà virtuali, meri contenitori “*di studi, politiche e azioni coordinate finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche paesistiche e ambientali*”!! (testualmente dalla risposta scritta a interrogazione del Capogruppo Verdi, Luca Ragazzo, all'assessore provinciale Tiziano Lepri, 19/12/2005)
- al contrario, il Coordinamento dei Comuni Civici di Bagno a Ripoli, Italia Nostra, V.A.S., WWF, Verdi, nonché autorevoli partecipanti al convegno tenutosi all'Ospedale del Bigallo il 21 ottobre 2005 (come gli architetti urbanisti dell'Università di Firenze Paolo Baldeschi a Gianfranco Gorelli) sostengono che, per ogni intervento da inserire in un contesto di area fragile, “paesaggisticamente pregevole”, che comprende i borghi collinari (non a caso, il PTCP considera gli *abitati minori*, e comunque le immediate adiacenze di tutti i borghi, come parti del *territorio aperto* sottoposto a *tutela paesaggistica ed ambientale* -art. 7 delle Norme di Attuazione), si debba predisporre quanto meno una tutela paesistica, anche in relazione all'art. 11 comma 3 delle Norme di Attuazione del PTCP, ove si prevede che i Comuni possano solo “*precisare*” i perimetri degli ambiti da sottoporre a Programma di Paesaggio, e solo “*a seguito di analisi più approfondite*”; (non è fuori luogo considerare qui che gli ambiti collinari possono aspirare a divenire patrimonio dell'UNESCO, come sta chiedendo il comune di Greve per le proprie colline);

Tutto ciò premesso e considerato, i firmatari presentano le seguenti osservazioni di merito alla variante al Piano Strutturale di Bagno a Ripoli per la modifica del perimetro dei centri abitati in oggetto:

1. Esclusione dei borghi rurali dalle aree fragili (PTCP sez. 8 prescr. 1).

Lo Statuto del Territorio contenuto nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze , nella sezione 8 “Il territorio aperto” alla Prescrizione 1, recita che “*gli ambiti sottoposti a programmi di paesaggio comprendono le parti del territorio aperto con aspetti prevalentemente rurali, caratterizzate da ambienti ricchi di valori storico-culturali (paesaggio agrario, insediamenti sparsi, borghi e antiche sedi)*”. Dunque, non solo le case isolate ma anche gli aggregati e i borghi rurali “ricchi di valori storico-culturali”. Non a caso, la cartografia allegata al PTCP originale, per quanto concerne le aree fragili, abbraccia (con apposita retinatura) anche i borghi rurali compresi in quelle invarianti strutturali.

Invece, il Comune di Bagno a Ripoli non ha tenuto conto della previsione del

piano provinciale, escludendo indebitamente i borghi “ricchi di valori storico-culturali” (quali quelli collinari di Villamagna, Osteria Nuova, San Romolo, Balatro, San Donato in Collina) dalle aree fragili e – di più – comprendendo nel perimetro degli abitati insediamenti sparsi (ad esempio a Villamagna presso la Fattoria il Poggio) e aree attualmente agricole, come si richiama sotto. Desta stupore che la Provincia di Firenze abbia provveduto ad accogliere tale illegittima procedura, con la recente ratifica dell'intesa preliminare con il Comune e la contestuale adozione della variante al PTCP avente per oggetto la modifica del perimetro dei centri abitati (deliberazione del Consiglio Provinciale del 20/4/06);

2. Illegittima inclusione di aree agricole nel perimetro dei centri abitati (L.R.T. 1/2005, artt. 40 e 55).

Nella variante in oggetto non si ha cura di motivare le ragioni per cui aree agricole, che non hanno nulla a che vedere con l'abitato consolidato, sono state inserite entro il perimetro dei centri abitati, in palese contraddizione con le prescrizioni della L. R. 1/2005 (artt. 40 e 55) richiamate in premessa. Con questo strumento si rappresentano falsamente queste aree come se si trovassero attualmente all'interno di centri abitati, fornendo la base formale per un'edificazione surrettiziamente rappresentata come di completamento. Citiamo a titolo di esempio alcune di queste aree, che non sono affatto edificate né intercluse, ma che vi è probabilmente interesse a considerare come zone di possibile espansione dell'abitato:

- a) a Grassina, nei pressi di San Michele a Tegolaia-Piazza Calda-Nebbiolo e del Fosso delle Argille o Borro di Balatro
- b) a Grassina, presso la villa Medici-Tornaquinci
- c) a Grassina, intorno a “Il Molinuzzo” (qui si è aggregato al “centro abitato” un rettangolo interamente separato dall'edificato, totalmente costituito da territorio aperto);
- d) presso Grassina, una fascia di terreno a monte della via di Campigliano, in zona “Campigliano”-”La Fonte”;
- e) a Ponte a Niccheri nella zona di Belmonte (qui si fa compiere al “perimetro” anche un percorso tortuoso per mantenere all'interno delle “zone edificate” la località “La Cipressa”, classificata nel Piano Strutturale come “*sito di rilevanza ambientale e storico culturale*”);
- f) all'Antella, a monte (Sud) della zona di via delle Brigate Partigiane, presso la località “Arriguccio”;
- g) a Osteria Nuova, intorno a “Torre di Sopra” e “Torre di Sotto” (antiche dimore rurali e oliveti sono stati inclusi nella “città”!)
- h) a Osteria Nuova, la Cortaccia e la zona delle case sparse nei pressi;
- i) a Osteria Nuova, nei pressi della Villa San Giorgio;

j) a Meoste - Croce a Varliano - La Fonte, un'estesa striscia a valle (Ovest) della via Roma

k) a Bagno a Ripoli, un'area tra la Pieve di Ripoli e il giardino "i ponti"

l) a Balatro

m) a Villamagna, oliveti presso la Pieve di S. Donnino

n) a Rimaggio

3. Inclusione nel perimetro dei centri abitati di "siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale" (Piano Strutturale, NTA, art. 11; Regolamento Urbanistico, art. 37)

Nei perimetri dei centri abitati sono stati ingiustificatamente incluse alcune località classificate nel Piano Strutturale (art. 11 delle N.T.A.) come "*siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale*". L'art. 37 del Regolamento Urbanistico sottopone a vincolo "*gli edifici ... e tutti gli esterni ed il rapporto degli edifici sul territorio*", ed assimila queste località al territorio aperto. Si citano in particolare i siti n.:

- 90 (Cortaccia)
- 101 (Torre di Sotto e Torre di Sopra)
- 110 (Campigliano)
- 119 (la Cipressa)
- 192 (San Giorgio a Ruballa)
- 204 (villa di Balatro)

4. Mancato rispetto delle raccomandazioni della Soprintendenza (Conferenza dei Servizi 13/12/2005).

La variante in oggetto non riflette –se non in minima parte– la raccomandazione di escludere le aree agricole dai perimetri dei centri abitati fatte dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio di Firenze, Prato e Pistoia, per bocca dell'arch. Laura Baldini, alla conferenza dei servizi del 13 dicembre 2005. In quell'occasione la Soprintendenza fece notare la presenza all'interno del perimetri di "*oliveti a notevole rilevanza paesaggistica*".

5. Contrasto con il vincolo ambientale (D. Lgs. 42/2004, art. 157).

Molte delle aree citate sopra rientrano anche nel vincolo ambientale ex art. 144 D. Lgs. 490/1999 (ora D. Lgs. 42/2004). In particolare, S. Michele a Tegolaia e Villa Medici-Tornaquinci presso Grassina rientrano nel vincolo recentemente ripristinato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio (nota della Soprintendenza per affissione immediata all'Albo Pretorio del Comune, del 25/2/2003), dopo una discussa "vacanza" che ha consentito tra l'altro l'edificazione delle villette in via delle Fonti, un intervento che il compianto sindaco Lastrucci definì senza mezzi termini

“una devastazione”. Il territorio sottoposto a vincolo viene descritto dalla Soprintendenza come *“un esempio notevolissimo di paesaggio culturale, risultato dell'opera plurisecolare dell'uomo sulla natura. ... i segni ancora evidenti di un sistema economico agrario fondato sulla mezzadria hanno determinato ... un mosaico territoriale spazialmente differenziato, reso celebre da letterati e artisti”*: una realtà in palese contrasto con la rappresentazione delle aree suddette come zone già edificate, da ampliare o completare. Analoga osservazione vale per altre aree ricadenti in zone sottoposte a vincolo ambientale, come quelle già citate a Villamagna, Meoste-Croce a Varliano-La Fonte, Osteria Nuova.

Bagno a Ripoli, 31/05/2006.

Associazione “Il Pianeta” (Leonardo Mastragostino)
Coordinamento Comitati Civici di Bagno a Ripoli (Sergio Morozzi)
Legambiente - Firenze (Fausto Ferruzza)
Italia Nostra - sezione di Firenze (Giorgio Signorini)
VAS - Circolo Chianti Fiorentino (Fabio Garuglieri)
WWF Firenze (Alessio Papini)