

1.CONSUMO DI SUOLO

Consumo di suolo: attraverso la lettura dei documenti di monitoraggio dell'attuazione del primo regolamento e di valutazione ambientale strategica si contestano le nuove edificazioni previste. I nuovi volumi sono sovradimensionati sia perché basato su modelli di sviluppo inaccettabili (svendere il suolo bene comune per guadagnare servizi) e contrari alla legislazione urbanistica(indicazioni sul consumo di suolo e sulla sostenibilità ambientale) e agli impegni presi nel passato dal Comune(dalle iniziative di Porto Alegre alla Carta del Nuovo Municipio), sia perché sono presenti errori nella valutazione delle dinamiche previste (crescita demografica sovradimensionata, superficie media degli alloggi non coerente, oltre a non computare gli alloggi liberi).

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

1. **Si contesta il dimensionamento** del 2RU e della variante del PS in quanto si ritiene siano state fatte delle **scelte basate su un modello urbano che consuma in modo irreversibile le risorse ambientali, paesistiche, culturali ed economiche causando la devastazione del territorio e aumentando il crescente disagio delle comunità locali.**

Tali previsioni compromettono la qualità dell'ambiente urbano, innescando processi energivori (consumo di suolo, traffico, inquinamento) che comportano gravi ricadute sulla qualità della vita degli abitanti (alienazione, danni alla salute): al contrario una corretta pianificazione **dovrebbe porsi l'obiettivo di realizzare la "città dei cittadini" e non quella della rendita.**

Il dimensionamento previsto si basa su logiche che assumono il mercato come il meccanismo risolutore (il dominus) della soluzione dei problemi della città: **far costruire ai privati svendendo il suolo bene comune, in cambio di infrastrutture pubbliche (come strade), o servizi, (come l'edilizia residenziale pubblico): è un modo intendere e agire sulla città che contiene un errore analogo a quello che compie il medico che cura la malattia ammazzando il malato.**

E' inoltre ormai universalmente riconosciuto che il modello economico basato sulla rendita ha portato a conseguenze disastrose evidenti (come la bolla immobiliare che sta alla base della crisi economica attuale) e impediscono o distruggono lo sviluppo di quelle economie sommerse basate sulla valorizzazione delle risorse locali che potrebbero portare ad un modello di sviluppo alternativo e sostenibile. **Consumare suolo agricolo periurbano significa, oltre che soffocare la città, eliminare per sempre la possibilità di sviluppare un'agricoltura di qualità funzionale a fornire i mercati locali e ristabilire equilibri virtuosi tra la città e il suo territorio.**

Questo modo di intendere la città, basato sul valore fondiario e la rendita edilizia, è ancora più grave perché risulta un passo indietro rispetto agli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale con la sottoscrizione della Rete del Nuovo Municipio che prevede:

1. Il Nuovo Municipio coinvolge gli abitanti e la molteplicità degli attori sociali nel riconoscimento e nella valorizzazione del patrimonio territoriale e sociale (risorse ambientali, del paesaggio, del territorio storico, della cultura locale) facendone la leva per la produzione di nuova ricchezza durevole e per l'attivazione di scenari di sviluppo auto-centrati, fondati sulla messa in valore delle peculiarità produttive, culturali, ambientali di

ogni singolo luogo.

Le scelte scellerate perseguite dal piano adottato sono quindi chiaramente in contrasto con quanto stabilito dalla legge urbanistica regionale che riconosce il suolo come *'risorsa essenziale del territorio, bene comune patrimonio della collettività'* (L.R. 1/2005 art. 3 comma 1,2) e che *'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'* (art.3, comma 4);

2.Premessa quindi una totale non condivisione delle fallimentari logiche politiche che stanno alla base delle scelte urbanistiche del piano adottato, **si contestano le tecniche del dimensionamento** previsto della variante del PS e conseguentemente i volumi previsti dal 2RU. Le 2 tecniche di dimensionamento (Dinamiche demografiche e Analisi comparativa dei comuni toscani), oltre ad essere desuete ormai nella progettazione territoriale presentano entrambe errori di valutazione:

A. Dimensionamento sulla base della dinamica demografica

In una dimensione metropolitana delle dinamiche demografiche nella quale si trova Empoli, un dimensionamento sulla base degli andamenti degli ultimi 10 anni limitati ai confini comunali è evidentemente del tutto inadeguata per giustificare lo sviluppo futuro.

Infatti sono proprio le scelte urbanistiche del continuo ampliamento che favoriscono le nuove residenze provenienti soprattutto da aree extra-comunali e non la domanda locale. Se il riferimento per lo sviluppo urbano diventa l'incremento dei residenti degli ultimi anni si entra **in una dinamica perversa per cui i comuni che hanno più edificato** (e quindi hanno avuto il maggior aumento di residenti) **giustificeranno i maggior volumi previsti anche in futuro**, tutto questo in contraddizione con i principi della sostenibilità ambientale.

Entrando in merito alle valutazioni specifiche si contesta il calcolo del

a. fabbisogno attuale

Questo è stato quantificato in di 3.586 nuovi alloggi per 3.586 famiglie, calcolati in base ai dati demografici. In tale valutazione sono fatti 2 errori:

- errata valutazione della superficie media alloggio; (Nel dimensionamento è calcolato una superficie media di 100mq, mentre il monitoraggio evidenziava che (pg.59 allegato B Monitoraggio)

'Il taglio si è andato riducendo progressivamente. Oggi difficilmente sono realizzati alloggi superiori a 90 mq con una media che si attesta sui 55 mq e frequenti minimi di 30 mq.'

- **non sono calcolati gli alloggi liberi** (il Sunia ha individuato circa 1000 alloggi liberi a Empoli)

Se invece facciamo riferimento ai recenti dati del censimento 2011 dell' ISTAT riferiti al 9 ottobre 2011 si hanno a Empoli

46.541 abitanti

18.974 famiglie

19.983 alloggi

Numeri che evidenziano che il **patrimonio di alloggi esistenti è già sufficiente per il numero di famiglie residenti.**

Si contesta quindi il calcolo del fabbisogno reale al 2010 (tab.3 pag.17 Relazione Integrativa)

b. Contestazione previsioni 2010 2018

Le **dinamiche demografiche** non considerano la contro tendenza degli ultimi due anni che vedono prima un calo e poi una sostanziale stabilizzazione della crescita demografica. (Dati ufficio anagrafe)

Anno	Femm	Maschi	Totale	di cui stranieri	Famiglie
2000	23284	21174	44458	1741	16680
2001	23480	21375	44855	2071	16893
2002	23627	21484	45111	2249	17131
2003	23818	21738	45556	2694	17414
2004	23975	22042	46017	3242	17714
2005	24050	22138	46188	3500	17953
2006	24179	22265	46444	3840	18207
2007	24436	22418	46854	4422	18549
2008	24588	22593	47181	4906	18800
2009	24836	22713	47549	5507	19049
2010	25080	22875	47955	5985	19383
2011	25287	23042	48329	6468	19622
AL 31/12/2012	25129	22837	47966	6306	19535

Il dimensionamento fatto in base alle previsioni che non considerano tale controtendenza sono quindi ritenute errate:

Si contesta quindi la previsione al 2015 e 2018 (tab.4 pag.18 Relazione Integrativa)

c. Contestazione valutazione nuovo dimensionamento potenziale del PS

Nel calcolo sono utilizzati dati riferiti a periodi diversi e non quindi coerenti:

Si considera come dimensionamento residuo l'edificato ad agosto 2011, e il dimensionamento previsto è basato partendo dalla crescita demografica ipotizzata dal 1 gennaio 2010: esiste quindi uno scarto di più di un anno e mezzo tra i diversi dati.

Si contesta quindi il nuovo dimensionamento "potenziale" del piano strutturale (tab.5 pag.19 Relazione Integrativa)

B. Dimensionamento in base all'analisi comparativa comuni toscani

Oltre ad essere un criterio molto discutibile per giustificare le scelte urbanistiche della propria città e l'aumento di superficie utile lorda per abitanti (**se gli altri comuni distruggono il proprio territorio, siamo giustificati a farlo anche noi?**), si mette in dubbio la tecnica di comparazione sia

1. per la diversità dei contesti esaminati
2. per la media calcolata non mediata.

E' evidente che le dinamiche non sono confrontabili in assoluto, data la diversità di dimensione e contesti territoriali dei comuni toscani.

Un semplice ricalcolo rispetto a Comuni di dimensioni paragonabili a quelle empolesi danno il seguente risultato:

Selezionando i Comuni tra 40.000 e 60.000 abitanti (Empoli ha circa 46.000 ab)

Campi	43.501	3,5
Capannori	46.207	4
Scandicci	50.309	3,4
Sesto	47.623	3,3
Siena	54.466	2,6
Media		<u>3,36</u>

Empoli 1RU 4,4

Empoli 2RU 3,8

Quindi la superficie utile lorda prevista per abitante prevista dal 1RU di Empoli (4,4 mq/ab) e dal 2RU (3,8 mq/ab) è molto maggiore della media dei valori dei comuni di simili dimensioni, senza **considerare che i 2 valori in parte si sommano nella Variante del PS proposta.**

Riguardo al consumo di suolo

La stessa Vas_Rapporto ambientale

Segnala in 2 punti l'impatto della Variante del PS sulle risorse e in particolare sul suolo:

"Effetto potenzialmente negativo sulle risorse dagli obiettivi dell'azione di aggiornamento PS" (Vas_Rapporto ambientale ,Valutazione dei potenziali effetti negativi: tab.8.1 VAS)

E in particolare sul consumo di suolo non giustificato dall'andamento demografico:

"Detto ciò risulta abbastanza evidente che pur in tale ottica il dimensionamento previsto comporterebbe un aumento nei prossimi 5 anni delle edificazioni potenziali a fini residenziali variabile fra poco meno di 1.900 e poco più di 2.600 (in relazione al taglio medio degli alloggi di 70/100 mq) per un totale di nuovi residenti/occupanti compresi rispettivamente tra 4.200 e 6.000 a fronte di un incremento di popolazione di poco inferiore

ai 3.000 abitanti stimata a partire dai dati reali riportati nella relazione programmatica. (Vas_Rapporto ambientale, pag. 54 Effetti sul sistema suolo)”.

In merito a questa segnalazione di potenziale criticità non sono state assunte nelle Norme Tecniche di attuazione misure correttive o di compensazione come previsto dalla legge.

VARIAZIONE RICHIESTA

Revisione del dimensionamento del PS e conseguentemente del 2RU verso consumo suolo zero che annulli subito tutte le previsioni di sviluppo edilizio nello spazio aperto e obblighi a ridefinire gli strumenti urbanistici indirizzandoli alla riqualificazione degli spazi degradati, dismessi o sottoutilizzati attraverso interventi di riconversione, ristrutturazione, riorganizzazione, rinnovamento, restauro, risanamento, recupero.

2. DIRITTO ALLA CASA

Partendo dall'analisi dell'assenza di politiche abitative eque intraprese dalle Amministrazioni locali degli ultimi anni si intende contestare il nuovo massacro del territorio giustificato in nome della costruzione delle case popolari (nelle nuove lottizzazioni una parte è appunto ceduta al comune come case popolari, in misura comunque molto minore rispetto al Primo Regolamento Urbanistico).

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

L'emergenza abitativa è alimentata dalla concomitanza di due fattori: crisi economica e assenza di risposte pubbliche efficaci. Il centro sociale Intifada attraverso un apposito "sportello sociale" si è occupato più volte di tali questioni, portando alla ribalta tante situazioni drammatiche, sostenendo le ragioni e accompagnando i percorsi sociali di decine di famiglie del territorio. Ha denunciato le discriminazioni operate da alcune agenzie immobiliari, l'assurdità di bandi per l'assegnazione di alloggi pubblici impermeabili ai mutamenti sociali (vedi le morosità incolpevoli), presentato dossier e tenuta viva l'attenzione attraverso diverse occupazioni simboliche e frequenti interventi sui media. Ha messo in evidenza (e lo fa anche in questa occasione) la gestione schizofrenica del patrimonio abitativo pubblico che occorreva conservare e incentivare e che invece si svendeva ad un prezzo medio di 37mila euro. Per ogni nuovo alloggio costruito occorreva alienarne quattro: una situazione che ha spinto la regione a intervenire, seppure tardivamente. La mancanza di una seria politica abitativa è stata messa ancora di più in evidenza dal progressivo e vertiginoso crollo dei redditi a seguito della crisi, un fattore che non ha però intaccato in maniera altrettanto evidente il costo degli affitti, diminuiti mediamente di soli 50 euro (dati agenzie empolesi). Nessuna famiglia monoreddito appare oggi in grado di sostenere una cifra media di affitto pari a 638 euro e di conseguenza gli alloggi sfitti crescono giorno dopo giorno. Difficile reperire dati certi in questo senso ma, giornali e associazioni di categoria hanno stimato gli immobili non abitati a Empoli in circa mille unità, cifra che nemmeno la stangata dell'IMU è riuscita a ridurre. Altro punto dolente è il numero di contratti a nero quantificati in circa il 20% del totale. Lo stesso decreto 23 del 2011 che avrebbe dovuto rappresentare una svolta contro l'evasione dei canoni si è finora rivelato un flop perché all'inquilino è fatto obbligo di presentarsi all'Agenzia delle Entrate con le ricevute dell'affitto pagato (difficile trovare un evasore che rilascia regolare ricevuta). Di fatto più che ad uno sconto sul canone, si è arrivati alla perdita dell'abitazione.

La corretta lettura di questi dati imporrebbe perciò scelte politiche rivolte ad una riqualificazione dell'esistente, ad una facilitazione del mercato degli affitti attraverso la riduzione degli oneri fiscali sui proprietari e l'adozione di strumenti di confisca (poteri che le leggi consentono) laddove esistano situazioni di non utilizzo ingiustificate e protratte nel tempo. Occorre un ripensamento del meccanismo dei contributi per far sì che non si risolvano unicamente nel tenere alti i livelli degli affitti e nell'arricchimento con soldi pubblici dei proprietari privati.

Si dimostra inoltre che nonostante il 2Ru e variante PS giustifichi il consistente aumento di volumetria privata al fine di costruire quella pubblica (ERP), **le previsioni di Edilizia popolare del 2RU sono molto minori di quelle del primo Regolamento Urbanistico.**

Edilizia Economica popolare prevista dal 1RU:

Peep PUA 6.1 Cortenuova 7.684 mq

Peep PUA 7.2 Pozzale 11.327 mq

Per un totale di 19.011 mq di Piani Edilizia Economica Popolare

Edilizia Residenziale Pubblica prevista dal 2RU:

<i>ERP su patrimonio comunale esistente (SUL massima potenziale)</i>	Smq SUL
Ex magazzini comunali, Via di Bonistallo	972
ERP (edilizia resid. Pubblica) Ex centro sociale, Ponte a Elsa, Via XXV Aprile	1014
Ex gattile, Via Majorana	1.000
<i>ERP da PUA</i>	
PUA 3.1 Montevivo	3.300
PUA7.1 ex Fiascai	1.100
PUA 7.2 Pozzale	6.140
	13.526

Considerando:

Che quelle su proprietà comunale sono le massime ammissibili

Che quelle dei PUA 2 riguardano PUA in aree da bonificare e quindi di realizzabilità dubbia

Risulta comunque un calo di 1/3 tra il 1RU e il 2RU.

L'obiettivo dichiarato del piano di:

1. realizzazione di quote di "housing sociale" (edilizia sociale), che risponda in modo efficace ai problemi abitativi e sociali dei soggetti deboli;

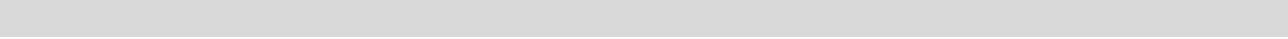
non risulta quindi perseguito dalle azioni del piano.

VARIAZIONE RICHIESTA

Prevedere nel 2RU azioni volte a sostenere l'autorecupero e l'autocostruzione, parallelamente coinvolgere tutta la cittadinanza in politiche abitative a 360 gradi che coinvolgono tutti i settori interessati e istituire una agenzia pubblica degli affitti che acquisti appartamenti esistenti (anche forzosi nel caso di alloggi sfitti) in modo da calmierare il mercato garantire il diritto alla casa a tutte le categorie sociali.

OSSERVAZIONI INTIFADA E 2RU OSSERVAZIONI 23 MARZO2013

Cancellare le previsioni che svendono il suolo bene comune per far costruire ai privati (PUA), in cambio della costruzione di ERP comunque inadeguata.



3. C.S. INTIFADA E QUARTIERE PONTE A ELSA

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

1. *Si contesta il cambiamento di destinazione d'uso dell'area, incoerenti con gli obiettivi posti dal PS, per i seguenti motivi:*
 - a) *la cancellazione di un servizio sociale della frazione;*
 - b) *la distruzione di un edificio storico vincolato;*
 - c) *le modalità autoritarie in cui tale scelta è stata effettuata.*
2. *Si contestano inoltre le trasformazioni, soprattutto le nuove edificazioni residenziali che investono la frazione di Ponte a Elsa e che aggravano le criticità della periferia sempre più marginalizzata e destinata a quartiere dormitorio.*

1.a) Il valore sociale del Centro sociale 'Intifada'

L'attività del C.S.Intifada ha un valore di servizio di quartiere in una frazione dove la carenza di luoghi di aggregazione e di centralità urbane è riconosciuto dalle analisi stesse del Piano.

Il PS descrive Ponte a Elsa

'Ponte a Elsa è frutto di localizzazione di consistenti interventi di edilizia residenziale pubblica.

'La frazione mostra difficoltà di "assorbimento" del trauma sociale e dello sconvolgimento della struttura insediativa' (Scheda UTOE9 L'espansione lineare Ponte a Elsa – Brusiana)

Nel quale tra gli obiettivi qualitativi e funzionali

'Utilizzare parte dell'edificabilità residua per realizzare un luogo centrale;

Adeguare gli standards urbani carenti.'

Le nuove previsioni, con l'aumento di residenza privata e pubblica senza il recupero di edifici esistenti, e eliminazione del Centro sociale va in direzione opposta (si fa rilevare l'ipocrisia di considerare il verde urbano, un spazio residuale tra parcheggi a servizio delle nuove residenze, previsto dal PUA 9.1 come centralità).

Il CSA INTIFADA (Centro Sociale Autogestito) – Comunità in Resistenza è una esperienza politica culturale e sociale attiva nel territorio dell'Empolese -Valdelsa dal 16 Dicembre 1988 giorno dell'occupazione dello stabile di via xxv aprile di Empoli in località Ponte a Elsa.

Come moltissime altre esperienze simili, italiane, europee ed internazionali, nasce del movimento delle occupazioni: degli spazi urbani abbandonati, delle case e più in generale dell'azione diretta per il soddisfacimento dei bisogni collettivi delle aggregazioni sociali.

In tal senso ha sempre rigettato gli appellativi di "illegalità" ed "abusivismo".

La pratica delle occupazioni ha da sempre rappresentato l'alternativa possibile alla refrattarietà delle amministrazioni di fronte alla richiesta di spazi di aggregazione giovanile: anche la storia del csa intifada ha mosso lungo questa direttiva.

Dopo inutili promesse da parte del Comune di Empoli il 16 dicembre 1988 si è proceduto alla occupazione e autogestione delle Ex Scuole Elementari di Ponte a Elsa, edificio storico della frazione, a quel tempo abbandonato ed inutilizzato, in pessimo stato di manutenzione, adibito a sorta di magazzino per materiale elettorale comunale.

Tra gli occupanti non pochi avevano frequentato la ex scuola in veste di alunni.

Dopo mesi di incontri il Comune di Empoli, riconoscendo (con la delibera del gennaio 1992) il valore sociale dell'esperienza in quanto presidio per la lotta all'eroina nel quartiere e in generale nella città, ha proposto e concesso in affitto i locali della ex scuola elementare alla Associazione Culturale "Ora Basta", allo scopo costituitasi in seno all'aggregazione degli occupanti.

Il contratto di affitto, di tipologia "non abitativa", è tuttora in vigore.

Quale contributo indiretto alle attività, inoltre, il Comune di Empoli ha in questi anni corrisposto il canone mensile di affitto, per cifra simbolica.

L'assemblea del centro sociale, organo di discussione e decisione liberamente partecipabile tutti i lunedì, ha in questi anni progettato, autofinanziato e realizzato l'insieme delle attività.

In primo luogo quelle di proposta politico culturale - sociale nel territorio.

In secondo luogo quelle di ristrutturazione, sistemazione e manutenzione della struttura .

In terzo luogo quelle inerenti alla cultura (arti visive, musica, cinema e teatro, letteratura)

Tutte le attività e la loro partecipazione sono state proposte alla cittadinanza in forma evidente e gratuita. I contributi di ognuno sono stati sempre forme di sottoscrizione.

Ha sempre dichiarato e praticato l'appropriazione, il recupero, l'autogestione dello/gli spazio/i per fini sociali, in primo luogo la lotta all'eroina ed alla emarginazione.

Negli ultimi anni ha proceduto a profonda ristrutturazione dell'ala nord della struttura, risanandola completamente, e adibendola a Biblioteca di Quartiere, intitolata allo sfortunato cittadino disabile di Ponte a Elsa Fabrizio Barone, deceduto per incidente stradale nella frazione mentre cercava di spostarsi sulla sedia a rotelle.

Il CSA Intifada negli anni ha rappresentato ed è riconosciuto e apprezzato quale punto e spazio di riferimento per le esperienze e le aggregazioni politiche, sociali, culturali presenti sul territorio Empolese.

In tal senso ha dato voce a movimenti e istanze di molteplici forme, ne citiamo qui solo alcune:

- Comitato contro la discarica di Casa Carraia
- Occupazione del parco 'Mariambini'
- Comitato di Quartiere Ponte a Elsa Sogna

- Comitato per l'Acqua Pubblica
- Sindacato COBAS Empolese Valdelsa
- Associazione 'Città meticcias'
- GAS – Gruppo di Acquisto Solidale "NoOgmEmpoli"

Sulla scena Internazionale si è distinto nella partecipazione alle Lotte di resistenza dei popoli indigeni del Chiapas (Messico), per le quali ha costituito il Comitato Toscano di Sostegno alla Lotta Zapatista con partecipazione anche delle istituzioni municipali cittadine Empolesi e della Regione toscana.

In questo ambito si è distinto per aver ospitato e dato voce, a più riprese con incontri/dibattiti pubblici, ad esponenti del Sindacalismo Rurale e delle Industrie Alimentari perseguitati in patria (SINALTRAINAL in Colombia ed altre esperienze in India e Argentina)

Nel 1999, sull'onda della contestazione mondiale al Neoliberismo (Movimento dei Movimenti – No Global) ha ospitato esponenti internazionali del Social Forum Mondiale e contribuito alla sessione empolese del Social forum organizzando insieme al comune l'assemblea partecipatissima con Vandana Shiva al palazzetto delle esposizioni. All'interno delle mobilitazioni contro gli alimenti OGM si è costituito il primo GAS - Gruppo di Acquisto Solidale, con sede nel Centro Sociale, tuttora attivo ogni mercoledì.

In collaborazione con quest'ultimo ha promosso annualmente, dal 1999 al 2013, un incontro/festa incentrato sulla Terra e Movimenti Contadini (Critical Wine/Di Vino in Frasca- Terre Resistenti).

1.b) La previsione sull'edificio del Centro non sono compatibili con la struttura storica

L'edificio precedente al 1940 è tutelato a norma del Codice dei Beni culturali (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), in quanto edificio con funzione pubblica e che risale a più di 70 anni fa. Codice dei beni culturali e del paesaggio,

Art. 10 comma 1.

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (1).

Articolo 12

Verifica dell'interesse culturale

1. Le cose immobili e mobili indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 (1).

(1) L'art. 4, comma 16, lettere a) e b) del Decreto Legge ((Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70) porta da 50 a 70 anni il termine della decorrenza del vincolo automatico per questi immobili.

La conservazione dell'edificio e della sua funzione pubblica è inoltre **indicata dal PIT** (Piano indirizzo territoriale della Regione Toscana) quando sostiene:

'Per integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" i comuni dovranno darsi regole che:

- *garantiscono valore durevole e costitutivo delle proprie "centralità" urbane;*
- ***garantiscono la salvaguardia di funzioni socialmente utili e culturalmente pubbliche negli edifici aventi significato storico o simbolico;***
- *incrementino gli spazi pubblici sia costruiti che non costruiti.'*

Si fa inoltre notare che la verifica geologica (SCHEDE DI FATTIBILITA' - OPERE PUBBLICHE pg.31) individua l'area come **ad alta pericolosità geologica** e quindi l'opera (1014 mq potenziali di ERP) a **fattibilità condizionata**.

1.c) Le modalità di decisione del cambiamento di destinazione d'uso dell'area senza il

coinvolgimento dell'associazione che qui svolge attività è del tutto contrario agli impegni sottoscritti dall'Amministrazione comunale nella 'Carta del Nuovo Municipio' come:

'I comuni e le reti sono inoltre impegnati nell'apertura di ogni possibile spazio pubblico e di ascolto, supporto e confronto con le esperienze di auto-organizzazione dei soggetti sociali nel territorio, considerando i conflitti come possibili generatori di partecipazione e di democrazia.'

La partecipazione dichiarata dall'Amministrazione nella definizione delle trasformazioni del Piano sono considerate insufficienti e volti a mascherare decisioni già prese o al più a concertare scelte con gli operatori del settore immobiliare.

2. Lo scenario definito per **la frazione di Ponte a Elsa** comporta la drammatizzazione delle criticità già presenti a causa di:

- La costruzione di nuova edilizia residenziale come semplice addizione e senza un'idea di città;
- La costruzione della nuova viabilità e dei relativi svincoli che costituiscono una cesura con il territorio collinare;
- L'allargamento della zona industriale che arriva a tangere l'edificato della frazione;
- L'assenza di previsioni riguardanti la riqualificazione delle aree residenziali e industriali esistenti nella frazione con il recupero del patrimonio edilizio e la risoluzione delle vicende legate ai grandi cantieri

abbandonati.

Tutto questo senza la consultazione degli abitanti e in contrasto con gli impegni sottoscritti dall'Amministrazione comunale nella carta del nuovo municipio:

'Il Nuovo Municipio attiva cantieri sociali di trasformazione urbana nei quartieri e nelle periferie con lo scopo di:

- contrastare la condizione di perifericità ed emarginazione, ricostruendo lo spazio pubblico attraverso la "gestione creativa dei conflitti" negli spazi contesi della città (spazi sociali, strade e piazze, ecc.), attivando attraverso la partecipazione luoghi di costruzione di un nuovo rapporto tra istituzioni, movimenti e società, realizzando un rapporto positivo con le forme di resistenza, dissenso e conflitto sociale;*
- attivare strategie positive nei confronti dei processi di riappropriazione della città (auto-recupero, auto-costruzione, consolidamento dei luoghi alternativi di socialità e auto-organizzazione e occupazioni);*
- attivare politiche urbane di valorizzazione della città delle differenze (età, genere, cultura, provenienza geografica, linguaggio, stile di vita, preferenze sessuali, ecc.).'*

VARIAZIONE RICHIESTA

Il mantenimento della destinazione d'uso attuale dell'area dove sorge l'edificio che ospita l'associazione, la conservazione dell'edificio e il riconoscimento di bene culturale dell'edificio sia per le attività sociali che si svolgono che per la struttura edilizia.

L'annullamento delle nuove previsioni di espansione edilizia nella frazione e l'avvio di un processo partecipato per la costruzione sociale della frazione che coinvolga tutti gli abitanti basato su modello di sviluppo urbano diverso che punti alla qualità della vita dei cittadini e che non veda città e territorio come elementi di rendita ma che ne faccia luogo e bene comune su cui fondare la costruzione di un nuovo modello di società del "vivere bene".