

**Domanda 1 (rivolta al Sindaco): Che cosa ne viene al popolo di Bagno a Ripoli?**

Risposta del Sindaco:

L'area ex-Enel era un'area in stato di abbandono da più di 20 anni, soggetta ad un fallimento, oggetto di occupazioni abusive complesse, luogo di illegalità anche per il riversamento di rifiuti ingombranti, discarica abusiva coperta dalla macchia e dall'impenetrabilità della stessa. Quindi un'area con la necessità di recupero.

Si avrà un guadagno in termini di sicurezza per il territorio, crescita in termini di visibilità, in quanto si tratta di un progetto al top internazionale per quanto riguarda i centri sportivi. Occorre dare atto dell'investimento effettuato dal Presidente Commisso, trattasi infatti di un progetto di alta qualità e visibilità internazionale per Bagno a Ripoli. Vi sarà un guadagno anche in termini di indotto, nuove assunzioni per un'area così grande da gestire, e per il commercio locale e per le attività. Anche i valori immobiliari cresceranno. In termini economici gli oneri di urbanizzazione saranno di circa 2.200.000 euro, in parte destinati ad opere da effettuare in via Villa Cedri e in via del Padule. Inoltre saranno recuperati integralmente i muri perimetrali che presentano caratteristiche storiche che saranno conservate. In via di Villa Cedri si prevede la risistemazione dell'asfalto, e anche via del Padule verrà risistemata. Prossimamente organizzeremo un incontro con cittadini di via del Padule per illustrare il progetto e sistemare la strada, che è stata segnalata come pericolosa. Inoltre chiederemo la realizzazione di una pista ciclabile verso Firenze e verso Pontassieve. La visibilità per il territorio si trasformerà anche in visibilità per l'associazionismo del territorio, che sarà importante perché porterà a conoscere una realtà come quella del Gruppo Elba, dando una spinta e impulso in più.

Se quest'area non la si fosse così recuperata, l'avremmo dovuta recuperare in altro modo, era stata ipotizzata la sede della Scuola internazionale di Firenze ed altre sedi di prestigio che potevano sicuramente essere accolte, abbiamo invece respinto i progetti che prevedevano di costruire solo abitazioni.

Quindi: non si tratterà solo di un intervento edificatorio, bensì anche di tutela e difesa del paesaggio. Solo il 5% resta edificabile, il resto è costituito da campi e prati da calcio

**Domanda 2: - Cos'è l'edificio quadrato che appare nel rendering, si tratta di un parcheggio lungo la via degli Olmi? Se è grande, la viabilità sarà critica in quel punto. - Qual è l'idea progettuale sulla vecchia villa.**

Risposta (Arch. Casamonti): Quell'edificio serve per il ricovero dei trattori, trattandosi di un parco agricolo, trattasi di una tettoia per il ricovero di mezzi agricoli. I prati hanno bisogno di molti operatori, si piantuma periodicamente.

Parcheggi: in basso c'è quello della tranvia; i parcheggi sono indicati in colore grigio per distinguerli in questa fase dal resto del verde, ma saranno in erba con il sistema della grigliatura. Ci saranno 120 posti macchina dietro le tribune, servono per gli impiegati che lavorano nell'edificio dietro la villa. Inoltre ci sarà un altro parcheggio; la strada per accedere verrà realizzata in accordo con la Sovrintendenza. Altro parcheggio per la squadra maschile. Tutto il traffico sarà su viale Europa. Da via del Padule entreranno solo i giocatori della prima squadra maschile e femminile. I muri delle strade non verranno sciupati, anzi i muri verranno restaurati, non passeranno pullman, verrà rifatto tutto il manto stradale di via Villa dei Cedri, fino a via del Padule. I cittadini in via del Padule hanno chiesto i marciapiedi, ma la Sovrintendenza non è d'accordo. Vedremo di fare accorgimenti per questo. Mantenimento dello spirito del luogo.

(Presidente Commisso): Il movimento nel campo sportivo avverrà tutto con macchine elettriche, ed anche la spazzatura, il materiale verrà trasportato con macchinari elettrici.

(Arch. Casamonti) La villa ha una parte storica, gli annessi degli anni '50 verranno demoliti, la spazialità interna diventerà quella originaria.

**Domanda 3: Non sono chiari i vantaggi per la comunità, non pare che l'amministrazione abbia portato argomenti forti per venire a capo di una situazione di degrado della zona. Non importava l'arrivo di un esterno per ristabilire la zona in uno stato sano. Se il progetto andrà avanti, per quanto riguarda i vantaggi per Bagno a Ripoli, siccome arriveranno folle da Firenze aumenterà il traffico, si chiede almeno, siccome ci sarà bisogno di personale, che in questo parco ci siano giovani a lavorare di Bagno a Ripoli. Siccome è un'area privata, di quale beneficio i cittadini di Bagno a Ripoli potranno godere?**

Risposta: (Presidente Commisso) Il centro sportivo aprirà ai turisti e tifosi solo in determinate situazioni, per ora solo alle squadre giovanili e squadre femminili. Sarà aperto per i tifosi, ma non ci sarà un viavai continuo. Ci saranno i dipendenti, lavoro per le imprese locali e la scelta però sarà fiorentina. Sarà un flusso controcorrente per quanto riguarda il traffico mattutino, sarà minimale per l'impatto; vi sarà il capolinea della tranvia e una pista ciclabile ad uso dei cittadini.

**Domanda 4: - Quanti dei campi sono sintetici e quanti naturali? - Il parco è pubblico, ma l'accessibilità dei cittadini quale sarà? E come ci si va, quali sono i parcheggi. - Un impianto come questo, abbastanza energivoro, prevede l'installazione di energie rinnovabili? Es, per l'acqua calda.**

Risposta: (Arch. Casamonti) Il progetto è sostenibile e ciò comprende anche che i tetti siano tutti con pannelli fotovoltaici, decisione avallata dalla Sovrintendenza; saranno verdi, quindi con colore amorfo per l'impatto, con superficie ampia fotovoltaica, che consentirà di avvicinarsi all'impatto zero sull'ambiente, certo non facile da raggiungere. Verrà fornita anche acqua calda. Da tenere presente anche che sotto il terreno c'è l'acqua, il territorio ne è ricchissimo, quindi l'acqua verrà presa da sotto per irrigare i campi. In sostanza: dal punto di vista della sostenibilità l'intervento si dimostrerà con sviluppo sostenibile.

Oggi non c'è distinzione tra campi sintetici e campi naturali, in quanto anche i campi sintetici sono drenanti, formati da 20 cm di sabbia e da manto erboso drenante. Il campo sintetico ha il vantaggio che vi si può giocare più volte; i campi sintetici sono quelli verso il viale Europa. Quelli per la squadra di prima categoria saranno campi naturali. Comunque, come detto, questa problematica di diversità tra i due tipi di campi non esiste più.

Per l'illuminazione, con l'utilizzo dei led si ottiene un risparmio del 50-60% rispetto al passato.

(Sindaco): Se ci sono idee alternative ben vengano, ma finora idee migliori non ne sono arrivate. Per il recupero di quell'area tutti chiedevano più volumi, o abitazioni, ipotesi non ricevibili. Anche se fosse tornata alla destinazione di centro formazione la parte ex-Enel, sarebbe stata necessaria una viabilità diversa. Questa è la soluzione più significativa per il territorio. L'area finora non era accessibile, era occupata, era di proprietà privata di una famiglia, non ci veniva più fatta agricoltura, vi erano accessi abusivi. Oggi è area privata di proprietà della Fiorentina, con accesso pubblico.

**Domanda 5: Le strutture del parco possono essere fruibili per i disabili del Gruppo Elba, con un accordo con la Fiorentina per la fruizione delle palestre, campi e piscine per ragazzi disabili?**

Risposta: (Arch. Casamonti) I campi sono privati in quanto di proprietà della Fiorentina, che è il soggetto che può permettere di accedervi. Si pensi che fino ad oggi i proprietari non si sapeva chi fossero, soprattutto per quanto riguarda la villa ex Enel.

**Domanda 6: Se si trovano reperti archeologici si blocca tutto?**

Risposta (Casamonti): iniziato un lavoro con archeologi della Sovrintendenza e lo studio di architettura, stabilendo di fare saggi fino a tre metri di profondità. (Presidente Commisso): è stata una scelta precisa anche per questo, di incaricare un architetto locale, non facendolo venire da New York, proprio come opportunità per il territorio. E anche l'intervento darà un'opportunità ai bambini un giorno come spazio per giocare.

**Domanda 7: Come si può arrivare per le persone disabili al nuovo centro.**

Risposta (Casamonti): la parola chiave è rispetto; per le persone, la natura, per tutte le condizioni. Architettura e accesso saranno senza barriere. La tranvia avrà un tunnel con ascensori, sottopasso viale Europa.

**Domanda 8: Si può lasciare il nome “La Cascina”, con cui era denominata, che sta a cuore.**

Risposta (Casamonti): il nome non dipende da noi, ci sono tante proposte, la decisione sarà presa tra un anno, quando sarà pronto.

**Domanda 9: Sono meravigliato che vengano usate parole come ecosistema e progettazione sostenibile quando si va a fare un'alterazione al territorio, è inaccettabile, con questa variante separata e non unitaria, se c'era si doveva fare una procedura diversa. Anche dal punto di vista urbanistico l'alternativa era chiara, cioè l'arrivo del parco agrario e fluviale che il Comune ha da 30 anni nel piano regolatore, cosa grave. Non vero ecosistema, si tratta di una zona preziosa perché dà equilibrio ambientale alla città di Firenze. Forse valutazioni su altre zone rispetto a questa.**

Risposta: (Assessore Frezzi): per il riferimento ad eventuali scorrettezze tecniche lascio la parola al dirigente. Sul parco fluviale dell'Arno c'è sempre stata una dichiarazione d'intenti, non recepita a livello normativo; altrettanto negli strumenti non hanno dato seguito le previsioni del PTC (Piano Territoriale di Coordinamento). La funzione sportiva non sembra essere troppo aggressiva per il territorio rurale, nel territorio ci sono funzioni che possono essere più aggressive. Si tratta di territorio rurale al margine del territorio urbanizzato. Dopo oggi è possibile fare istanze, quindi chi vuole scrivere un documento ha 10 gg di tempo per farlo. Inoltre ci sarà un periodo successivo per le osservazioni dopo l'adozione, per altre considerazioni.

(Arch. Gandolfo): non si può parlare di scorrettezze urbanistiche, non si tratta di azioni “spot”, per fare partire gli interventi del vecchio strumento urbanistico sono state fatte 5 varianti negli ultimi tre anni, questo significa che c'era qualcosa che non funzionava bene. Per la revisione generale degli strumenti di pianificazione, abbiamo fatto l'avvio del procedimento un anno fa e vogliamo arrivare ad approvare tutto entro giugno 2020. La previsione di cui si discute parte ad integrazione al Piano Operativo, per i motivi che ho già spiegato nel mio intervento. Quindi è chiaro che c'è un disegno unitario, siamo sempre in una fase preliminare, non abbiamo adottato ancora nulla e si sta parlando delle trasformazioni del territorio, ci saranno assemblee la prossima settimana a Grassano e Antella, poi a gennaio si parlerà del Capoluogo. Questo significa che la partecipazione la si sta facendo, non si può sostenere che stiamo facendo una pianificazione a spot.

(Arch. Casamonti): non sono d'accordo con la domanda. Cosa significa è sostenibile lo si può vedere anche dall'intervento fatto a San Casciano, perfettamente integrato, modello di integrazione. Si può capire così che la visione del progetto insita nella domanda è sbagliata.

**Domanda 10: è il sogno di una vita, atteso da venti anni, progetto che prevedeva parecchia urbanizzazione. Così è un arricchimento, se si arriva in fondo è un bene. Come sarà la recinzione globale di tutto il complesso, per altezza e materiale.**

Risposta: (Arch. Casamonti): la cosa più bella sarebbe un Bagno a Ripoli verde, ma per la recinzione vi è discussione con la Sovrintendenza, in quanto non vogliono che ci sia una barriera continua, anche se verde. Per ora ci sarà una recinzione temporanea, in pali di castagno alti mt. 1,60 e con rete resa "arrugginita". La recinzione definitiva ancora non è stata decisa.

**Domanda 11: sono residente in un'abitazione vicina al futuro Centro sportivo, sono a favore del progetto, però faccio la richiesta di mantenere il carattere attuale di tranquillità e verde del luogo, e che sia dato un seguito e attenzione a chi ci vive, ci lavora, e ci passa la vita.**

Risposta: (Arch. Casamonti): durante la settimana il Centro sportivo necessita di privacy, ci saranno momenti di afflusso solo 1 volta la settimana nei campi dove gioca la prima squadra; quando gioca la primavera ci saranno spettatori, ma sono una media di circa 1000 persone, di sabato pomeriggio e domenica e basta, ogni 2 settimane, quando le squadre giocano in casa.

(Sindaco): è l'occasione per sistemare l'area per la sicurezza stradale, per controllare l'area. Ci saranno giocatori di serie A e quindi sarà richiesta privacy e sicurezza, oltre alla sistemazione dei muri e dei luoghi che sono di qualità, sono importanti anche questi accorgimenti.

**Domanda 12: il Comitato di Vallina è impegnato in una lotta in quanto il traffico è il nemico quotidiano, inquinamento acustico ed atmosferico. Vallina è un'ansa del fiume Arno, il bypass è fermo, la situazione già ora è difficile, e questo Centro sportivo, bello e magico, una cosa meravigliosa, ma quanto si dovrà sostenere di traffico per questo progetto?**

Risposta: (Sindaco): l'Amministrazione lavora anche per il doppio ponte di Vallina, questo progetto non costituisce un ostacolo, non richiamerà migliaia di persone contemporaneamente, non vi è uno stravolgimento. Ci saranno i lavoratori, i calciatori, molte più persone troveranno casa a Bagno a Ripoli, ci sarà più movimento in questo senso, ma non caos. Non si tratta dello stadio.

(Arch. Casamonti): le auto vengono da Firenze fino alla tranvia, casomai da Pontassieve verranno a vedere la Fiorentina, ma non è immaginabile un flusso consistente. Durante la settimana nel Centro non può entrare nessuno, solo chi eventualmente ci lavora provenendo da Pontassieve. Il traffico maggiore sarà dall'uscita di Firenze sud, ed eventualmente anche gli impiegati, se non prenderanno la tranvia. Non c'è necessità di arrivare a Vallina, non durante la settimana, non ci saranno danni a Vallina.

**Domanda 13: complimenti all'arch. Casamonti, ma se mi chiedono se è meglio il Centro della Fiorentina che le abitazioni la risposta è scontata, ma allora perché non si fa un parco per la cittadinanza? Certo. il progetto è bello.**

Risposta: (Sindaco): l'obiettivo è di fare un bel parco ai Ponti, ma per un super parco servono decine di milioni, questa quindi è un'opportunità, c'era un immobile da recuperare, c'è una visione urbanistica del territorio che deve essere visto in senso allargato con Firenze e gli altri Comuni. Siamo ancora legati ai confini amministrativi disegnati in epoca fascista, nel 1927, però il mondo nel frattempo si è evoluto. Lavoro affinché si realizzi il progetto dell'Unione dei Comuni della Grande Firenze, e tra questi Bagno a Ripoli sarà tra i più belli per qualità residenziale e mobilità, con trasporti e funzioni importanti. Abbiamo una visione, vanno cercate le risorse per gli interventi da realizzare; chi investe in un parco da 25 ettari? Questo progetto crea campi verdi e prati, senza cementificazione, con la possibilità, un domani, di recuperare i materiali, il vetro, il ferro, e ritornare ad una dimensione iniziale. L'Urbanistica è un investimento per il futuro, in quanto Bagno a Ripoli non è un comune turistico come altri, dobbiamo garantire scuole e servizi, ragionare in termini positivi valorizzando il territorio con funzioni di pregio. Creare opportunità lavorative, di recupero, noi dobbiamo cogliere questa opportunità.

(Arch. Casamonti): perché non fare un parco? Certo è una possibilità, ma bisogna riflettere, un parco è sviluppo sostenibile, ma un parco è anche uno dei problemi di Firenze, perché c'è degrado,

spaccio, occorre avere non solo la forza di progettare i parchi, ma di mantenerli. Il dissesto idrogeologico è dovuto al fatto che non riusciamo a mantenerli. Il tema del parco va affrontato sul serio, il parco non è un'area abbandonata, ma va mantenuta, il territorio nostro è tutto antropizzato, possiamo essere in grado di prendere 25 ettari e coltivarli, o di fare un parco per i bambini? La risposta è: no. Bisogna trovare delle attività compatibili, sostenibili, che consentano al territorio di mantenere la sua anima, di non essere aggrediti. Questa è un'opportunità ed argine all'abbandono e al degrado. Ad esempio oggi c'è una grande discussione sul Parco delle Cascine a Firenze, su come mantenerlo.

**Domanda 14: mi sono occupato di un luogo abbandonato di Bagno a Ripoli, le Gualchiere. Nel volantino sembra che ci siano molti interventi a Bagno a Ripoli, forse sarebbe giusto che tutti questi interventi venissero presentati insieme, perché la somma produce un risultato diverso dai singoli interventi. Anche di presentazioni ce ne sono state tante, ed ho un senso di attesa critica rispetto a questa. Il primo requisito di un'assemblea pubblica è la tolleranza del dissenso. E' utile una panoramica completa per vedere il tutto; Ponte di Vallina, tranvia, la soma di queste cose può fare bene ad un luogo, ma male ad un altro.**

Risposta: (Sindaco): il percorso partecipato sulla tramvia è stato fatto, tutti questi progetti non sono a se stanti, ma integrati in un ragionamento complessivo. Si è deciso di fare un percorso diverso per la Fiorentina, ma anche questo è integrato, è stato portato in Consiglio comunale il 28 ottobre come integrazione e vi è la possibilità di osservarlo. Il procedimento è quello che prevedono le norme, di visione urbanistica generale, non a pezzettini. Le Gualchiere è un tema su cui lavorare. Inoltre per la fornace Brunelleschi a Capannuccia, si è operato trasformando un intervento più grosso e più invasivo, con quello pensato, più sostenibile, che prevede le bonifiche. Adesso è un'area di grande qualità, che respira. La visione urbanistica e di sviluppo sostenibile c'è. Le tre possibilità sono: sviluppo sostenibile, sviluppo non sostenibile, oppure non fare niente. Noi pensiamo che le cose vengano fatte per bene, con una visione urbanistica.

(Arch. Gandolfo): se qualcosa di importante parte singolarmente, così come già avvenuto per Fendi, è per non perdere il relativo finanziamento, idem per la Fiorentina, altrimenti gli investitori vanno da un'altra parte. La previsione è contemplata nel quadro generale, ma come ho già spiegato, siamo ad un livello progettuale più approfondito. Il piano operativo non ha questo dettaglio, per questo c'è un percorso parallelo in atto.

**Domanda 15: per l'intervento Fendi c'era un'industria da recuperare con un villaggio edificatorio, 248 appartamenti. quell'area è stato ritenuto che non dovesse essere recuperata ad abitativa. Lì fallimento ecc., come centro nell'ex-Cecchi Gori. Piano organico ed integrato, chiedere alla gente se vuole destinare 25 ettari del loro territorio a questo fine. Bene che ci sia questo intervento, ma è un intervento con i bungalow che verranno fatti tra Sorgane e la Pieve? Superficie matchball? Questi interventi si aggiungono agli altri. Tutto ciò porterà in Bagno a Ripoli conseguenze giuste? Rispecchia l'identità di passaggio? Ci sono le strutture? È stato chiesto? Gestione Cecchi Gori ha lasciato la villa ex Enel. 25 ettari, Sorgane 2 potrebbe starci dentro. Costituire i latifondi è pericoloso, non ci siamo chiesti tante cose, perché prima di fare scelte va chiesto.**

(Arch. Casamonti): gli incontri servono per chiedere anche idee contrarie. L'assemblea pubblica serve per esprimere un parere, anche contrario, per chiedere ai cittadini cosa ne pensano. La legge consente di fare le osservazioni e anche di essere contrari, e in democrazia si hanno maggioranza ed opposizioni. Rispetto vuol dire proporre le proprie idee, accettare il dissenso come opportunità, anche le osservazioni per le parti progettuali sono disponibili ad ascoltarle, ma sarà l'amministrazione a decidere. Se le istanze dei cittadini saranno contrarie all'intervento, verranno fatte altre considerazioni. La Fiorentina in precedenza aveva opzionato Campi bisenzio, e Bagno a Ripoli è riuscito ad assicurarsi questa opportunità. Sarà un parco a verde al 95%, si piantano alberi.

Già l'area non agricola, di proprietà della società Veronica, sarebbe stata sufficiente per fare i campi: 10 campi sono 5 ettari e mezzo. Ma si è scelto di fare una grande estensione per un progetto di paesaggio, la visione non è solo quella speculativa, ha vinto la visione del parco, grande estensione e protezione di un'area intera, integrato con via Villa Cedri, via del Padule, via Pian di Ripoli. L'area è un po' 'spezzettata' ma bisogna avere una visione di parco complessiva. Vi è adesso l'iter burocratico ed amministrativo.

**Domanda 16: faccio un'osservazione, rivendico il diritto del dubbio anche per chi è favorevole, non è possibile che il dubbio sia solo di chi è contrario, bensì l'attenzione e il dubbio non possono appartenere solo a chi è contrario, ma anche a chi è favorevole, a chi si fida di Archea e di questo architetto.**