



## RIASSUNTO DELL'INCONTRO DI SAN PANCRAZIO, BARGINO E PONTEROTTO

22 maggio 2018

Report a cura di: Chiara Pignaris, Cantieri Animati

### INTRODUZIONE

Martedì 22 maggio alle ore 21:15 si è tenuto presso il Parco La Botte il primo dei quattro incontri di partecipazione finalizzato a raccogliere idee e proposte per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo delle frazioni San Pancrazio, Bargino e Ponterotto.

L'incontro si è aperto con i saluti e l'introduzione del Vice Sindaco Donatella Viviani - che è anche assessore all'Urbanistica – seguita da un intervento informativo dell'Architetto Barbara Ronchi, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune. All'incontro hanno partecipato le responsabili del percorso partecipativo: la Dott.ssa Claudia Bruschetti, Garante della Comunicazione, e l'Arch. Chiara Pignaris di Cantieri Animati. Il dibattito ha coinvolto attivamente una decina di cittadini (uomini e donne), accomunati dal desiderio di migliorare la qualità del proprio territorio. La serata si è conclusa intono a mezzanotte con un intervento di Massimiliano Pescini, Sindaco di San Casciano.

#### **DONATELLA VIVIANI, Vice Sindaco**

Dal punto di vista ambientale, la Pesa è un elemento che dà a questo territorio una caratterizzazione particolare. Per quanto riguarda invece il punto di vista economico, dal 2007 ad oggi si è vista in queste frazioni una diminuzione delle aziende a favore del capoluogo, che offre più servizi.

Il Piano Strutturale disegna previsioni a lungo termine, mentre il Piano Operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) ha una scadenza di 5 anni. I due strumenti devono essere rinnovati per essere adeguati alla nuova legge urbanistica regionale. La Giunta ha dato gli indirizzi fondamentali, sulla base della legge regionale n. 65 del 2014 e delle ricerche svolte che descrivono il profilo demografico e socio-economico delle frazioni. Tali indirizzi raccomandano di:

- non sviluppare l'edilizia nei territori aperti;
- porre delle correzioni a quanto previsto nel vecchio Regolamento Urbanistico (RU) scaduto nell'agosto 2017, dal momento che non si sono realizzate tutte le previsioni ipotizzate dalle schede;
- potenziare il turismo ricettivo affinché possano esserci anche strutture con un numero di camere maggiore, idonee a ospitare ad esempio un pullman turistico.

### PIANO STRUTTURALE

#### **BARBARA RONCHI, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune**

I due strumenti sono stati avviati insieme al fine di calare subito le scelte strategiche nella realtà dei territori, rendendo quindi più efficaci i piani.

Le strategie del Piano Strutturale del 2009 stabilivano per ogni UTOE (unità territoriale organica elementare) gli obiettivi e le azioni che il RU doveva poi declinare nei cinque anni di vigenza.

Si tratta ora di capire se queste strategie e questi obiettivi generali sono ancora validi o devono essere ripensati; in questo il processo partecipativo ci può aiutare. Tra l'altro, per quanto riguarda l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) del Parco della Pesa, è in corso anche un altro interessante percorso partecipativo promosso dal Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, che ha l'obiettivo di arrivare a definire un Contratto di Fiume. Tale progetto coinvolge i Comuni di Greve in Chianti, Radda in Chianti, Castellina in Chianti, Tavarnelle Val di Pesa, San Casciano in Val di Pesa, Montespertoli, Scandicci, Lastra a Signa, Montelupo Fiorentino e ma anche associazioni locali, ambientalisti e agricoltori. Tra gli obiettivi del progetto vi è la tutela della biodiversità e della fauna ma anche il miglioramento della fruizione mediante la realizzazione di una pista ciclopedonale. Alcune indicazioni provenienti da tale percorso potranno essere inserite nel nuovo Piano Strutturale.

La principale novità che la legge regionale n. 65 del 2014 introduce nel PS è la perimetrazione dei centri abitati: d'ora in poi al di fuori di essi non si potrà più realizzare nuove abitazioni ma solo edifici ai fini produttivi, che però devono essere autorizzati dalla Regione. La legge indica dei criteri per identificare il territorio urbanizzato sulla base dei quali il Comune può formulare una proposta, che deve essere però approvata dalla Conferenza di Pianificazione che ha l'obiettivo di verificare la coerenza con il PIT (piano urbanistico regionale) elaborato dalla Regione Toscana insieme alla Sovrintendenza e al Ministero.

## LA PAROLA AI CITTADINI

Il confronto con i cittadini è stato produttivo e ordinato ma riguardo ai contenuti del Piano Strutturale non sono emerse particolari richieste. Dalla discussione è emerso quanto segue:

### VIABILITÀ

- Dovrebbe essere fatta una riflessione sulle dotazioni infrastrutturali di tutta l'area compresa tra Tavarnelle e Ponterotto, perché è centrale rispetto al turismo che va a Firenze e Siena, che in tale area potrebbe confluire. Purtroppo in molti tratti non c'è marciapiede e si cammina sulla Cassia.
- Sarebbe bello creare un percorso pedonale per andare a piedi dal Bargino alla Pesa.

### PARCHEGGI

- La disponibilità di parcheggio nelle frazioni deve essere oggetto di grande attenzione perché le auto aumentano nelle famiglie ed è determinante per il fiorire di attività economiche (a Montefiridolfi, ad esempio, vengono all'ambulatorio medico anche da fuori solo perché è possibile parcheggiare).

## PIANO OPERATIVO

### **BARBARA RONCHI, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune**

Il Piano Operativo stabilisce le aree pubbliche e le attrezzature che aggregano le persone (es. circoli, giardini, attrezzature commerciali o banche). Questi incontri nelle frazioni hanno

l'obiettivo di verificare come questi luoghi interagiscono tra di loro, se sono sufficienti, se mancano dei collegamenti, se servono nuovi servizi.

Riguardo alle previsioni edificatorie, bisogna capire cosa ripianificare per i prossimi 5 anni, se è necessario riproporre le norme che erano state inserite nel vecchio Regolamento Urbanistico scaduto nell'aprile del 2017 o se le esigenze nel frattempo sono cambiate.

## LA PAROLA AI CITTADINI

Il confronto con i cittadini è stato produttivo e ordinato. Dalla discussione è emerso:

### PARCHEGGI

- Al Bargino sembra emergere un problema di parcheggio ma in realtà questo è dovuto all'inciviltà delle persone, che pur di parcheggiare proprio di fronte ai negozi e ai ristoranti lasciano le auto sui marciapiedi o in seconda fila, causando anche situazioni di pericolo per i pedoni. Il problema pare causato non dai residenti ma dagli avventori delle attività commerciali.
- La previsione del parcheggio sotterraneo sotto la piazza del Bargino è sicuramente da rivedere, perché si tratta di un investimento molto costoso difficilmente fattibile dal punto di vista economico.
- Con la costruzione della nuova scuola al Bargino verranno fatti altri nuovi parcheggi quindi la situazione dovrebbe in parte migliorare.

### VIABILITÀ

- Al Bargino negli anni si sono concentrate molte nuove attività senza che la viabilità fosse mai adeguata, ma questo ormai sembra un problema difficilmente risolvibile.
- Dovrebbe essere migliorato l'incrocio perché è un punto pericoloso anche quando non ci sono auto parcheggiate sul marciapiede. Durante l'incontro della Giunta nelle frazioni alcune proposte per risolvere tale problema vennero fuori, quindi si tratta solo di trovare dei finanziamenti.
- È segnalata la pericolosità della strada davanti all'alimentari a Ponterotto.

### SERVIZI

- La vecchia scuola del Bargino che sarà dismessa potrebbe essere usata per servizi o attività commerciali ma il problema è che non ha parcheggi.
- Il verde pubblico al Bargino è ridotto, se verrà una nuova scuola servirebbe un parco più grande.
- Si rileva che nel capoluogo manca un asilo nido e mancano palestre per l'allenamento.

### EDILIZIA

- Non emerge una particolare emergenza abitativa: ci sono molte case vuote e abitazioni in vendita. Conviene però lasciare qualche previsione di allargamento, soprattutto al Bargino che è una frazione già troppo compressa.

### ATTIVITÀ ECONOMICHE

- Qualcuno auspica che prima o poi la draga del Bargino vada via, ma altri osservano che le attività produttive vanno sempre preservate, perché se ci sono vuol dire che

sono utili. Accanto alla draga è già stata fatta un'area verde e adesso è previsto un intervento di mitigazione paesaggistica. La situazione dovrebbe quindi migliorare.

- Si osserva che l'albergo al Pontenuovo è sempre pieno: si tratta di un'area centrale rispetto al turismo che visita Firenze e Siena e si potrebbero prevedere nuove strutture recuperando edifici fatiscenti.
- Emerge una richiesta di spazi produttivi perché il Chianti è un brand che attira, è però difficile recuperare l'esistente perché si tratta di superfici piccole mentre gli investitori cercano metrature importanti.
- Il recupero dell'ex-cantina Antinori rappresenta un problema perché l'area è grande e non è facile trovare funzioni che assicurino un ritorno dell'investimento.

## AREE INDUSTRIALI

- L'Ass. Viviani spiega che con il nuovo piano si vorrebbe dare un assetto definitivo a via Etruria, creando una circolarità che permetta di migliorare gli spostamenti dei mezzi pesanti e dando avvio a una riqualificazione di tutta la zona industriale di Ponterotto. Spiega anche che la zona che rientrava nel progetto Laika deve essere tutta rifunzionalizzata e che esiste un protocollo in tal senso. Potrebbero essere anche previsti parcheggi.
- Un cittadino avanza la proposta di prevedere un'area di sosta per camper nell'area Laika, magari non troppo invasiva e ben inserita nel paesaggio.

## CONCLUSIONI

### **MASSIMILIANO PESCHINI, Sindaco di San Casciano Val di Pesa**

Questi incontri mostrano che le persone che vivono nel territorio hanno una conoscenza più approfondita degli stessi amministratori.

Appare chiaro che il territorio di San Casciano ha molte potenzialità che non sono ancora state sfruttate. I dati ci dicono che c'è un aumento del numero degli addetti che non era mai stato registrato neppure in epoca pre-crisi.

A Ponterotto continueremo a lavorare sia sull'area industriale sia sul centro. La Laika è passata da 50 a 150 dipendenti, hanno realizzato non solo parcheggi ma anche un servizio bus. Però ci vogliono ancora più standard e servizi, anche nuovi spazi di parcheggio (c'è un progetto in corso con la Città Metropolitana che prevede la Certaldese con il parcheggio). Oggi chi investe nelle aree produttive vuole dotazioni infrastrutturali. Anche se ci sono molti vincoli, quell'asta ha grosse potenzialità di sviluppo produttivo nel rispetto di chi ci vive.

Nel territorio di San Casciano è possibile realizzare ancora diversi agriturismi in coloniche da recuperare. Il Comune intende dare un quadro di regole il più possibile giuste ma non dobbiamo dimenticare che ci vogliono gli investitori.

San Pancrazio si trova fuori dell'area del Chianti ma ha grosse potenzialità anche dal punto di vista turistico. Diversi edifici di pregio fuori dai centri abitati che possono essere recuperati.

Appare chiaro che il Bargino ha un problema di viabilità. Grazie agli oneri di urbanizzazione dell'Antinori ha avuto molti servizi (es. il parcheggio che è anche mantenuto grazie a una convenzione con l'Antinori, una piccola residenza psichiatrica inaugurata il 18 aprile..). Per risolvere il problema della viabilità e permettere al Bargino di ritrovare un centro ci vorrebbe una strada di attraversamento diversa dalla Cassia, ma questo sarebbe economicamente fattibile solo realizzando una piccola espansione edilizia.

## CONTATTI

### **Percorso di partecipazione:**

Dott.ssa Claudia Bruschetti, Garante dell'informazione e partecipazione  
Tel. 0558256335 – email: [c.bruschetti@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it](mailto:c.bruschetti@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it)

### **Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia:**

Arch. Barbara Ronchi  
055.82.56.337  
[b.ronchi@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it](mailto:b.ronchi@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it)

### **Sito del Comune di San Casciano in Val di Pesa:**

[www.sancascianovp.net](http://www.sancascianovp.net)

### **Pagina con le foto del processo partecipativo:**

[www.facebook.com/sancascianoalopera](http://www.facebook.com/sancascianoalopera)

## FOTO DELL'INCONTRO

