



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

VERBALE DELL'ASSEMBLEA PUBBLICA DEL 6 FEBBRAIO 2009

L'anno 2009, il giorno venerdì 6 del mese di febbraio, alle ore 16:00, presso l'Aula magna del Polo Universitario Colligiano in Viale Matteotti n. 15 a Colle Val d'Elsa, si svolge l'incontro pubblico, convocato con avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Colle di Val d'Elsa, inoltrato altresì via e-mail a vari ordini professionali ed ai partecipanti alle precedenti assemblee, per illustrare l'avanzamento della progettazione nei contenuti specifici della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa con particolare attenzione al tema del turismo (strutture recettive e servizi connessi).

Partecipano all'iniziativa circa venti persone, oltre ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ed ai relatori. Tra gli altri, si registrano e firmano nell'apposito modello delle presenze, che si allega: **Stefano Bianchi**, Presidente di Colle Promozione S.p.A.; **Adriano Bondi**, Architetto; **Mauro Bruni**, Consigliere comunale; **Gianni Buracchini**, Architetto; **Marino Centini**, Direttore del A.N.P.I.L. (Area Naturale Protetta d'Interesse Locale) dell'Alta Valdelsa; **Elio Cinquini**, Coordinatore di Confesercenti; **Flavio Corti**, Geometra; **Andrea Ferrini**, Responsabile di zona di CNA Valdelsa; **Giulia Gandolfi**, Rappresentante dell'associazione "Italia nostra"; **Mauro Lenzi**, Assessore alle politiche sociali; **Roberto Marini**, Architetto; **Angela Mele**, Cittadina; **Andrea Pannini**, Ingegnere; **Vito Pavia**, Assessore alla valorizzazione turistica del territorio e del decoro urbano; **Renzo Pepi**, Cittadino; **Giulia Pinzani**, Cittadina.

Presiede ed introduce l'Assemblea l'Avv. **Luca Trapani**, Garante della comunicazione, il quale riassume la precedente attività svolta, dall'avvio del procedimento di variante urbanistica con deliberazione del Consiglio Comunale n° 70 del 25.07.2008 sino alla redazione del rapporto del Garante del 20.11.2008, prot. 17735.

Ricorda come, a seguito del percorso di partecipazione, detto rapporto abbia rilevato il desiderio di informazioni più puntuali circa le singole previsioni e come i vari contributi pervenuti abbiano dimostrato una forte attenzione sul tema del turismo. Informa, pertanto, di aver ritenuto utile promuovere un nuovo incontro pubblico, l'odierna Assemblea, finalizzato ad illustrare l'avanzamento della progettazione nei contenuti specifici della variante, riferiti in particolare al tema del turismo (strutture recettive e servizi connessi).

Si sofferma, infine, sul significato della partecipazione nella nuova ottica della pubblica amministrazione, pensata come 'funzione' e 'servizio' anziché come 'potere', ben delineata dalle leggi di riforma degli anni '90 e note sotto il nome di Bassanini. La partecipazione, peraltro, è espressamente prevista anche dalla L.R. n° 1/2005 "*Norme per il governo del territorio*", che all'art. 19 comma 1 enuncia: "I comuni, le province e la Regione garantiscono la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento".



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, n. 18
☎ +39 0577 912.286 - fax +39 0577 912.279
garante.comunicazione@comune.collevaldelsa.it
www.comune.collevaldelsa.it



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Il Garante passa la parola al Sindaco del Comune di Colle di Val d'Elsa, Prof. **Paolo Brogioni**.

Il Sindaco sottolinea che l'incontro di stasera chiude la fase di informazione e di partecipazione. La variante urbanistica dovrebbe venire adottata a breve ed inizierà così la fase di discussione politico-istituzionale, cui seguirà la possibilità di presentare formali osservazioni, prima dell'approvazione finale.

Il Garante invita il responsabile del servizio Urbanistica del Comune di Colle di Val d'Elsa, Arch. **Claudio Mori**, ad illustrare lo stato del procedimento di variante urbanistica, cosa è stato fatto e quali adempimenti restano da compiere.

L'Arch. Mori conferma che l'adozione della variante dovrebbe concludersi prima delle prossime elezioni. Informa che con l'occasione sarà aggiornata la documentazione sul sito web del S.I.T. (sistema informativo territoriale) ed in particolare la cartografia (quella attuale è datata al 1995) e sarà messo *on line* anche il Piano Strutturale.

Richiamando gli oltre 100 contributi emersi dal percorso partecipativo, comunica che il gruppo di lavoro sta procedendo a dare adeguate risposte e definire le previsioni della variante.

Riferisce di avere avviato contatti con gli enti di area preposti, quali la Regione Toscana, la Provincia di Siena, l'Autorità di bacino del fiume Arno, il Genio Civile. Informa altresì che si dovrebbe arrivare all'adozione della variante urbanistica comunale in concomitanza con l'approvazione del P.T.C. (Piano Territoriale Coordinamento) provinciale, con il quale comunque non si prospettano contrapposizioni; si rileva, semmai, la novità che le previsioni urbanistiche dovranno essere condivise dai Circondari.

Il Garante passa quindi la parola all'Arch. **Enrica Burroni**, tecnico esterno all'Amministrazione Comunale, sulle proposte progettuali in tema di turismo, strutture recettive e servizi connessi.

L'Arch. Burroni premette le basi conoscitive agli interventi progettuali sul turismo con il supporto della proiezione di *slades*, che si allegano al presente verbale (ALL. 1), ed evidenzia in particolare i dati seguenti:

- Colle di Val d'Elsa nel periodo 2004-2008 riscontra un sensibile aumento delle presenze in arrivo con una permanenza media di 3,9 giorni;
- tra il 2004 ed il 2007 l'aumento delle presenze e degli arrivi a Colle è costante ed in percentuali maggiori a quelle provinciali (+43% di presenze a Colle contro il +21% della Provincia);
- il programma di sviluppo turistico messo in atto a Colle ha portato nel 2008 al raggiungimento di molti obiettivi, grazie al lavoro di coinvolgimento dell'ospitalità ricettiva (ATP, riviste, uffici turistici, info, ecc.);
- il futuro vede la necessità di confrontarsi con lo sviluppo delle attrattive turistiche dell'area colligiana, l'implementazione del turismo sportivo, la valorizzazione ambientale/funzionale di alcune aree (Via Francigena, Parco archeologico, ecc.) e delle attività culturali (Centro commerciale naturale, arte e mestieri, musei, ecc.).

I punti di debolezza da affrontare, cui la variante intende dare una prima risposta, sono:



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, n. 18
☎ +39 0577 912.286 - fax +39 0577 912.279
garante.comunicazione@comune.collevaldelsa.it
www.comune.collevaldelsa.it



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

- scarsità di posti letto in strutture alberghiere (a Colle ci sono 7 strutture alberghiere tradizionali, con poco più di 200 posti letto complessivi);
- assenza di grandi strutture ricettive (80-100 posti) in grado di accogliere turismo organizzato dai tour operators;
- scarsità di strutture ricettive a basso prezzo;
- scarsità di strutture destinate a turismo giovanile come fruitore di impianti sportivi.

Passa quindi ad illustrare i contenuti delle proposte progettuali, ciascuna illustrata da un'apposita scheda, che intendono rispondere alle criticità evidenziate e valorizzare le positività riscontrate:

1. realizzazione del Resort Brentine nell'area presso il Podere "Brentine" nei pressi di Castel San Gimignano, vicino all'omonimo caseificio, in dismissione, modificando le attuali previsioni urbanistiche del RU vigente (scheda norma ATSN 16), sia da un punto di vista quantitativo sia qualitativo;
2. ampliamento del campo da golf del Circolo Golf Abbadia, lasciando inalterati i volumi a servizio;
3. realizzazione di una nuova struttura ricettiva di tipo tradizionale, volta prevalentemente al turismo 'sportivo' (accoglienza gruppi) presso il centro sportivo Abbadia con area di parcheggio a servizio sia della struttura ricettiva sia delle attività sportive;
4. realizzazione di una nuova struttura ricettiva in loc. Le Grazie (dotando il Comune di un maggior numero di posti letto), con previsione di parcheggio e pista ciclabile di collegamento con il centro storico di Colle;
5. realizzazione di una nuova struttura ricettiva in loc. Il Monte, sullo stesso versante del Parco archeologico di Dometeia (in modo da costituire anche un servizio al parco), attraverso la conferma, l'implementazione e la riconversione di precedenti previsioni del R.U. vigente;
6. creazione di una zona di sosta camper a Belvedere;
7. creazione di una zona di 'attracco' al Parco archeologico di Dometeia; il parco esiste già da anni, ma risulta privo di una sistemazione che ne permetta visitabilità e fruibilità; si prevede pertanto un'area a servizio dei visitatori con parcheggio (Buliciano), info point (pannelli esplicativi ed illustrativi) e percorsi pedonali di collegamento al Parco;
8. recupero volumi della ex cartiera Le Vene e realizzazione di un pellegrinaio (con uno spazio per distribuzione bevande e snack e servizi igienici) per la promozione di una tipologia di accoglienza legata prevalentemente alla Via Francigena; si prevede inoltre un Museo/sala polivalente per turisti e scolaresche, nonché un'area camper (per una sosta di servizio ed un numero limitato di mezzi), più piccola rispetto a quella di Belvedere.

Il Garante rileva come i progetti indicati dall'Arch. Burrone in tema di turismo rispondano ad alcuni contributi emersi nel corso delle precedenti assemblee; passa, quindi, la parola all'Arch. **Teresa Arrighetti** che, insieme all'Arch. **Francesca Banchetti**, sta lavorando alla valutazione integrata.

L'Arch. Arrighetti illustra la valutazione integrata per la cui memoria si allegano al presente verbale alcune slides esplicative (ALL. 2). Per l'obiettivo della variante relativo al turismo, in coerenza con i principi della valutazione integrata, saranno valutati gli effetti attesi ambientali, sulla salute umana, territoriali e socio-economici. Ricorda, quindi, che ci sono già vari studi sull'impatto



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, n. 18
☎ +39 0577 912.286 - fax +39 0577 912.279
garante.comunicazione@comune.collevaldelsa.it
www.comune.collevaldelsa.it



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

territoriale e sull'impatto economico, fatti dal Comune e dalla Provincia. Sotto il profilo socio-economico sottolinea l'aspetto della gestione, il cui corretto parametro di valutazione è fornito dalla garanzia di continuità cosicché gli interventi creino non una rendita da sfruttamento del suolo per il proprietario ma un beneficio per la collettività.

Al termine dell'illustrazione degli aspetti tecnici, il Garante dà la parola ai presenti, che sono invitati a chiedere eventuali chiarimenti ed esprimere le proprie opinioni e contributi. Informa altresì di redigere il verbale dell'incontro odierno, che inoltrerà all'Amministrazione Comunale ad integrazione del rapporto e che sarà pubblicato on line nel sito del Comune.

Interviene **Marino Centini** per evidenziare il fatto di avere accompagnato alcune escursioni nel Parco dell'Elsa, ma rilevato che non ci sono strutture per ricevere gruppi numerosi e soprattutto i pullman, pur a fronte di manifestazioni d'interesse in tal senso, quale quella pervenuta dall'UTAT Tour Operator.

Ricorda che, infatti, il paesaggio della zona piace ed occorre fare attenzione per salvaguardarlo. Rileva che con frequenza lungo le strade comunali sono state piantate, di recente, alte siepi che chiudono la veduta del paesaggio. Inoltre, i tradizionali segni di demarcazione nei campi, quali fossi, macchie, ecc., sono facilmente alterabili grazie alle nuove macchine agricole: fino ad oggi ci sono state pochi stravolgimenti, ma occorre vigilare con attenzione per il futuro. Infine, propone l'adozione negli strumenti urbanistici di un limite massimo d'altezza delle siepi poste sul confine con la via pubblica.

Risponde **Teresa Arrighetti** per informare che da tempo il rispetto della qualità paesaggistica è stato esteso a tutto il territorio e, pertanto, qualsiasi intervento deve rispondere a criteri paesaggistici: il percorso è senza dubbio lungo e complesso, ma ormai entrato nel linguaggio comune.

Elio Cinquini richiama gli interrogativi da lui posti in occasione di uno degli incontri precedenti circa l'opportunità di creare nuove strutture recettive a fronte dell'attuale crisi economica, che investe anche il turismo. Evidenzia come, tuttavia, gli incrementi proposti con la variante urbanistica vadano a rispondere ad esigenze molto specifiche: sport, pellegrinaggio per la Via Francigena, turismo cosiddetto 'povero', ecc. Suggerisce di insistere in questa direzione e di non aumentare indiscriminatamente i posti letto, nonostante l'indubbio incremento delle presenze turistiche negli anni passati.

Marino Centini chiede chiarimenti circa l'area camper in località Le Vene ed in particolare se questa vada ad incidere il boschivo.

Enrica Burroni risponde che l'area camper è prevista lungo la strada, in una radura all'ingresso del complesso Le Vene, senza invadere il bosco e ne mostra un'immagine.

Giulia Gandolfi osserva, collegandosi al primo intervento, che le siepi danno forse minor fastidio al paesaggio rispetto ai numerosi capanni presenti sui terreni agricoli. Propone, quanto meno, di mimetizzarli meglio.

Luca Trapani ricorda che ci sono anche molti capanni abusivi e che è in corso una verifica sul territorio.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, n. 18
☎ +39 0577 912.286 - fax +39 0577 912.279
garante.comunicazione@comune.collevaldelsa.it
www.comune.collevaldelsa.it



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Marino Centini informa che sono in corso il miglioramento e, ove necessario, la regolarizzazione delle strutture esistenti all'interno del Parco dell'Elsa.

Claudio Mori fa presente che esiste già una normativa che stabilisce la tipologia del capanno-tipo, cui conformarsi per ottenere l'autorizzazione comunale; crede, tuttavia, che anzitutto si richieda la sensibilità delle persone. Riguardo alle siepi, premette di aver notato quanto segnalato prima e che sta valutando eventuali interventi correttivi, per quanto sia sempre e soprattutto un problema di sensibilità.

Angela Mele chiede quale tutela hanno i cittadini per difendersi affinché gli interventi non restino realizzati solo in parte: così, ad esempio, che la previsione di costruzioni, abitative o commerciali, venga attuata, ma non anche il parco o eventuali altri servizi pubblici annessi.

Claudio Mori risponde che nell'attuale variante non ci sono previsioni simili: alla Badia, ad esempio, l'area è del Comune, che realizza l'intervento; a Le Vene non c'è la previsione di un parco, ecc. In ogni caso gli interventi vincolano alla loro completa realizzazione ed apposite convenzioni ne prevedono i termini.

Angela Mele evidenzia come, a volte, in occasione di interventi vengono chiusi gli accessi ed i percorsi di strade vicinali: ad esempio, la strada che collega Bardeggiانو a Scarna. Chiede se si tratti di veri e propri abusi ed invoca la vigilanza dell'Amministrazione Comunale.

Luca Trapani spiega la differenza tra strade vicinali private e strade vicinali d'uso pubblico, informa altresì circa l'esistenza di un registro delle vicinali d'uso pubblico, conservato presso ogni Comune, che tuttavia non racchiude tutte le vicinali d'uso pubblico esistenti; per le vicinali non indicate in detto elenco, spesso non è facile accertare l'esistenza dell'uso pubblico, gravando dubbi o contestazioni a riguardo, la cui soluzione, quando si crea un contenzioso, compete in definitiva all'autorità giudiziaria.

Il Sindaco **Paolo Brogioni** ribadisce che la proprietà delle strade vicinali è sempre privata e che, per le vicinali d'uso pubblico, l'Amministrazione Comunale cerca di costituire appositi Consorzi per la gestione e la manutenzione. Ricorda, infine, che l'uso pubblico era a volte determinato dalla fruibilità di edifici pubblici, quali una cappella o una scuola, oggi dismesse, cosicché può capitare che anche l'uso pubblico perda la sua ragion d'essere. Inoltre, evidenzia la tendenza moderna, affermata negli ultimi due decenni, a rimarcare le proprietà, chiudendole con siepi e recinzioni di vario tipo e impedendovi l'accesso a terzi; è cambiato il modo di fruire la campagna, che oggi si esprime con rigidità ed eccessi a difesa dei confini e della proprietà. Comunica, infine, che è in corso una collaborazione tra i Comuni per la conservazione e la gestione dell'enorme patrimonio di strade bianche, ricorrendo anche al convenzionamento con i proprietari privati in modo da garantirne l'uso pubblico e la manutenzione.

Marino Centini osserva che la Signora Mele ha messo il dito nella piaga, toccando il punto vivo della fruizione del territorio, che sta alla base della tutela del paesaggio.

Alle ore 18:30, non chiedendo alcuno dei presenti di intervenire, l'assemblea si scioglie.

Il Verbalizzante
Avv. Luca Trapani



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, n. 18
☎ +39 0577 912.286 - fax +39 0577 912.279
garante.comunicazione@comune.collevaldelsa.it
www.comune.collevaldelsa.it