



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

VERBALE DELL'INCONTRO PUBBLICO DEL 6 OTTOBRE 2008

L'anno 2008, il giorno lunedì 6 del mese di ottobre, alle ore 15:00, 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 invito ai liberi professionisti, sito web e comunicati stampa, per trattare il tema della Variante di assestamento al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Colle di Val d'Elsa.

Partecipano all'iniziativa ventuno persone, oltre ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ed ai relatori.

Presiede ed introduce l'Assemblea l'Avv. **Luca Trapani**, Garante della comunicazione, il quale evidenzia che la partecipazione è un elemento necessario del procedimento di variante urbanistica, ai sensi della L.R. n° 1/2005 "*Norme per il governo del territorio*". Si sofferma, quindi, sul significato e sulle modalità del processo partecipativo, sottolineando che nell'Assemblea potranno essere avanzate proposte ed espresse opinioni in merito alla variante urbanistica. La presentazione del Garante, come quelle degli altri relatori, si svolge in maniera simile a quella della scorsa Assemblea pubblica, tenutasi in questa stessa sede in data 24.09.2008. Il Garante della comunicazione specifica che questo incontro è particolarmente indirizzato ai tecnici del settore, i quali sono stati inviati, oltre che tramite gli ordinari mezzi di comunicazione, con lettera inoltrata agli ordini professionali insieme all'invito di diffusione agli iscritti; purtroppo non tutti gli ordini professionali hanno provveduto a diramare l'avviso. La lettera d'invito è stata altresì spedita direttamente ai professionisti dell'indirizzario del Comune. In ogni caso l'incontro è pubblico e chiunque può intervenire.

Successivamente, il Garante invita il Sindaco del Comune di Colle di Val d'Elsa, Prof. **Paolo Brogioni**, ad illustrare i motivi della variante urbanistica.

Il Sindaco sottolinea che l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di variante ai vigenti P.S. e R.U. comunali, che restano in vigore. Le idee pervenute nel corso del processo partecipativo, che non potranno essere raccolte nella variante urbanistica, saranno comunque consegnate alla nuova Amministrazione, dopo le elezioni, che sarà chiamata a varare un nuovo P.S. e R.U. L'adozione definitiva della variante è infatti prevista nel 2009, entro il mandato dell'attuale legislatura. Eventuali ulteriori riflessioni potranno essere inviate al Garante della comunicazione, anche in un secondo momento, tramite email, fax, lettera o verbalmente nell'orario di ricevimento.

Il Garante passa dunque la parola al responsabile del servizio Urbanistica del Comune di Colle di Val d'Elsa, Arch. **Claudio Mori**, affinché illustri il quadro normativo di riferimento, l'attuale situazione e le motivazioni tecniche che hanno indotto ad avviare il procedimento di variante urbanistica.



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

L'Arch. Mori premette che in questa fase è più appropriato parlare di macrotemi che di contenuti definiti della variante urbanistica. Con il supporto della proiezione di *slades* (ALL. 1) illustra, quindi, che la L.R. n. 1/2005 ha introdotto importanti innovazioni nel procedimento, richiedendo in particolare che tutti gli interventi rispettino il principio dello sviluppo sostenibile ed introducendo la valutazione integrata. Ricordato che l'*iter* della variante di assestamento in corso di formazione è stato avviato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 25.07.2008, informa che l'ultimo incontro pubblico del percorso di partecipazione si terrà martedì 14 prossimo, seguirà a stretto giro la redazione del rapporto da parte del Garante della comunicazione ed entro l'anno è prevista l'adozione della variante, cui seguiranno - come di consueto - le osservazioni e l'approvazione definitiva. Aggiunge che dal 2003 ad oggi vi sono state sette od otto varianti, che però non hanno inciso profondamente né sulla struttura né sulle quantità del P.S. e del R.U. Spiega altresì che le attuali modifiche alle previsioni del P.S. e del R.U. nascono dall'esaurimento di alcune delle vecchie previsioni: gli spazi destinati alle attività produttive sono pressoché esauriti in determinate aree così come quelli destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali; i dati urbanistici del settore scolastico sono al di sotto dello *standard* nazionale; l'andamento demografico mostra una popolazione in consistente crescita, in anomalia rispetto al *trend* sia provinciale sia del resto della Toscana, ed una previsione espansiva, in linea con l'incremento di popolazione del 35% rispetto al 1981, che mostra il raggiungimento dei 23.000 abitanti nell'anno 2018; la stessa popolazione scolastica ha avuto un incremento del 6%.

Il Garante passa quindi la parola all'Arch. **Enrica Burroni**, tecnico esterno all'Amministrazione Comunale, sui macrotemi della variante avviata.

L'Arch. Burroni osserva che gli obiettivi della variante sono piuttosto puntuali e ben illustrati nel documento di avvio del procedimento. Ricollegandosi alle motivazioni tecniche illustrate dall'Arch. Mori, disamina i vari obiettivi con il supporto delle *slades* (ALL. 1), specificando che ogni obiettivo si traduce in specifici interventi - alcuni già previsti nel documento di avvio del procedimento - e che gli ultimi due obiettivi indicati sono ancora in verifica, stante l'evoluzione della normativa in materia. Gli obiettivi della variante sono i seguenti:

1. dare una risposta di breve-medio periodo all'emergenza abitativa articolata, dato il forte incremento demografico e la diversificazione di composizione dei nuclei familiari, distinguendo e diversificando la nuova offerta; necessità di ribilanciamento dei carichi urbanistici previsti soprattutto in alcune aree di trasformazione e attuazione a nuove modeste previsioni urbanistiche;
2. adeguare l'edilizia scolastica a livelli di fruizione più consoni e introdurre nuove strutture come funzioni qualificanti di aree attualmente povere di servizi; specialmente gli interventi sugli edifici scolastici si pongono l'obiettivo di offrire maggiori opportunità ai cittadini, abbassare il numero di spostamenti necessari e dare la possibilità di procedere ad interventi di ristrutturazione e adeguamento delle vecchie scuole in conformità agli *standard* nazionali;
3. fornire l'opportunità di impianto di nuove attività produttive a fronte di una riconversione di aree non più idonee; l'espansione delle previsioni artigianali potrebbe trovare corpo nel completamento di un'area industriale esistente;
4. localizzare aree a servizi di supporto alle zone residenziali, agendo, ad esempio, attraverso riconversione o modesti ampliamenti di ambiti adiacenti alle aree urbane, di natura



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

- originariamente artigianale e produttiva e ora in localizzazioni troppo centrali, inserendo la previsione di destinazioni commerciali di vicinato, piccole attività artigianali e direzionali;
5. dare corso alla previsione del Parco Archeologico di Dometaia in modo da garantirne la completa fruibilità;
 6. razionalizzare le attuali previsioni per la destinazione turistico ricettiva, rivedendo le previsioni quantitative attuali per tre aree puntuali (Brentine, Fabbrichina, Le Vene) per renderle più in linea con le attuali esigenze e richieste del mercato del settore; tale percorso è innanzitutto finalizzato al raggiungimento di un impatto economico-sociale positivo per il Comune e per l'intero territorio Valdelsano;
 7. adempiere per quanto possibile in attinenza al mutamento del quadro normativo di riferimento in materia di disciplina del paesaggio, attualmente *in itinere*;
 8. adeguare la normativa di piano relativa al superamento del rischio idraulico in sinergia con il Genio Civile e l'Autorità di bacino del fiume Arno.

Terminato l'intervento sui contenuti della variante, il Garante passa la parola all'Arch. **Teresa Arrighetti** che, insieme all'Arch. **Francesca Banchetti**, sta lavorando alla valutazione integrata.

L'Arch. Arrighetti premette che, parlando ad un gruppo di tecnici, stasera può dire qualcosa di più in merito alla valutazione integrata rispetto all'incontro della volta scorsa; si avvale della proiezione di *slades*, allegate al presente verbale (ALL. 2). La L.R. n. 1/2005 promuove, come ricordato dall'Arch. Mori, lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio: l'utilizzo delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso/godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future. La L.R. n. 1/2005 introduce, altresì, la Valutazione integrata nei processi della pianificazione territoriale: lo scopo della valutazione integrata è di dimostrare che le scelte di piano sono coerenti con il principio informatore della legge e cioè che l'orientamento del governo del territorio è coerente con il principio dello sviluppo sostenibile. Lo stesso percorso partecipativo si integra in maniera profonda con la valutazione integrata: la partecipazione, come ha evidenziato l'Avv. Trapani, può dare alla valutazione effetti (ambientali, territoriali, economici, sociali, ecc.) che non conosciamo o che conosciamo da un punto di vista e non da un altro, nonché le proposte dei tecnici e della cittadinanza in generale, che costituiscono altrettanti contributi alla valutazione. Qualsiasi scelta, anche solo conservativa, infatti, produce effetti: impiantare un'industria, ad esempio, ha sempre un effetto negativo (su ambiente, consumo del territorio, intasamento delle strade, ecc.), ma produce anche effetti sociali (nuovi posti di lavoro), economici (maggior benessere), ecc. La scelta è propria dell'Amministrazione comunale, sulla base della valutazione integrata, che valuta anche eventuali mitigazioni degli effetti negativi rilevati e la coerenza fra risorse, obiettivi e azioni messe in atto nonché con gli altri piani e programmi vigenti (P.I.T., P.T.C., piani di settore, ecc.).

Al termine dell'illustrazione degli aspetti tecnici, il Garante ribadisce che non tutto è deciso e che stasera potrebbero emergere interessi/problemi di cui non si era a conoscenza. Viene distribuito ai presenti un questionario per raccogliere opinioni e suggerimenti, sottolineando che il Garante redigerà un rapporto, con il quale l'Amministrazione Comunale dovrà confrontarsi nell'adottare la variante, evidenziando le relazioni tra la decisione presa ed il percorso partecipativo. Il Garante dà quindi la parola ai partecipanti.



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

Interviene **L. C.** ed osserva che le opere di mitigazione possono essere grandi, piccole o minime a seconda di quanto soggettivamente viene indicato nella valutazione, che così sembra costituire uno strumento scientificamente incerto ed opinabile; domanda, dunque, se esiste un protocollo per fare la valutazione in modo oggettivo. L'Arch. Arrighetti risponde di aver proposto non a caso l'esempio della fabbrica per le sue ripercussioni e complesse sfaccettature. La valutazione richiede anzitutto trasparenza ed informazione in modo non da eliminare l'impatto ma che questo corrisponda ai valori, alle priorità della comunità: nell'esempio citato, se la comunità sente importante l'emergenza lavoro, la fabbrica è un obiettivo da realizzare; se la comunità locale è composta prevalentemente da pensionati, allora forse prevarrà l'esigenza di tutela del territorio. Aggiunge che la valutazione non è separata dalla variante e che i tecnici lavorano insieme.

L. C. commenta che per una corretta valutazione sembrano mancare alcuni elementi, quali, in tema di edilizia residenziale, il dato dell'esistente e del 'sommerso'. L'Arch. Mori risponde che sono già disponibili vari elementi: il dato demografico, la percentuale degli abitanti proprietari della casa che è al 92%, la percentuale delle abitazioni inutilizzate che è del 10%; altri dati, tuttavia, andranno integrati (relativi alle locazioni, alle II^e case, ecc.) in modo da completare il quadro conoscitivo.

G. B. osserva che la percentuale dei proprietari e dei residenti in affitto può essere inesatto perché talvolta la stessa famiglia ha più proprietà immobiliari, intestate in modo diversificato al padre, alla madre ed ai figli.

Interviene **A. B.** per chiedere se c'è uno studio sul residenziale ed in particolare sulle tipologie d'uso. L'Arch. Burrone risponde che vanno aumentando i piccoli nuclei familiari e che la richiesta dell'abitazione minima sembra comunque andare sui 65 mq, ma che il P.S. non si addenterà a dettare una norma in materia. L'Arch. Mori ricorda che questa tematica era emersa anche nella scorsa Assemblea pubblica e ricorda la proposta di realizzare dei *focus group* per approfondire la tematica. L'Arch. Arrighetti precisa che questa variante andrà ad inserirsi nel P.S. e R.U. vigenti, adottandone la metodologia; i nuovi P.S. e R.U. dovranno rapportarsi con questo tema, sicuramente importante, di indicare gli *standard* per ogni tipologia d'insediamento.

D. L. rileva che non sono previsti rimedi agli attuali contrasti nei centri storici e negli insediamenti rurali, ad esempio in tema di pannelli solari, che risultano oggi incompatibili e quindi non realizzabili. L'Arch. Mori risponde che l'argomento non era stato considerato, ma niente vieta di inserirlo tra i temi della variante: per quanto riguarda l'esempio dei pannelli solari, questi sono attualmente vietati sulle coperture, ma non la loro collocazione a terra; l'argomento potrà comunque essere oggetto di una riflessione.

L'incontro si chiude alle ore 17:30 e vengono riconsegnati dai presenti n. 17 questionari compilati.

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