



# COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

## VERBALE DELL'INCONTRO PUBBLICO DEL 14 OTTOBRE 2008

L'anno 2008, il giorno martedì 14 del mese di ottobre, alle ore 15:00, presso l'Aula magna del Polo Universitario Colligiano, in Viale Matteotti n. 15 a Colle di Val d'Elsa, si svolge l'incontro pubblico, convocato con invito ad enti ed organismi istituzionali, 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.

Oltre ai relatori, sono presenti: Mons. **Giuseppe Acampa**, Economo dell'Arcidiocesi di Siena-Colle-Montalcino; **Massimo Bartalucci**, Assessore alle risorse finanziarie ed allo sport del Comune di Colle di Val d'Elsa; **Adriano Bartoli**, Architetto dirigente del settore qualità urbana del Comune di Poggibonsi; **Curzio Bastianoni**, Vice Presidente del Polo Universitario Colligiano; **Stefano Bianchi**, Presidente di Colle Promozione S.p.A.; **Alessandra Sara Blanco**, Architetto responsabile del servizio urbanistica del Comune di Casole d'Elsa; **Lorenzo Bozzi**, Vice Governatore della Confraternita di Misericordia di Colle di Val d'Elsa; **Elio Cinquini**, Coordinatore di Confesercenti; **Francesco Cocchiola**, Cittadino; **Giovanni Comi**, Architetto libero professionista; **Fabio Cucini**, Tecnico di Enel Siena; **Andrea Ferrini**, Impiegato di CNA Valdelsa; **Fabio Francini**, Impiegato di Enel Siena; **Giulia Gandolfi**, Rappresentante dell'associazione "Italia nostra"; **Marco Iozzi**, Vice Sindaco Assessore alle attività produttive del Comune di Colle di Val d'Elsa; **Michele Lambardi**, Funzionario di CNA Valdelsa; **Rita Lucci**, Architetto del Comune di Colle di Val d'Elsa; **Francesco Manganeli**, Tecnico del Comune di Colle di Val d'Elsa; **Marco Martini**, Responsabile del servizio urbanistica del Comune di Poggibonsi; **Daniela Menin**, Cittadina; **Mario Morellini**, Funzionario della Banca Monte dei Paschi di Siena; **Marco Mucciarelli**, Coordinatore del Centro commerciale naturale "Colgirandola" di Colle di Val d'Elsa; **Vito Pavia**, Assessore alla valorizzazione turistica del territorio e del decoro urbano del Comune di Colle di Val d'Elsa; **Carmela Romano**, Cittadina; **Marco Simone**, Responsabile di Confcommercio di Colle di Val d'Elsa; **Bettina Spinelli**, Garante della comunicazione del Comune di San Gimignano; **Francesca Travisano**, Tecnico del Comune di Casole d'Elsa. Si allegano al presente verbale due fogli con le firme di presenza.

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*". Premette che la partecipazione non costituisce la panacea di tutti i mali: è il Consiglio Comunale, infatti, la sede in cui vengono prese le decisioni e la partecipazione non rimedia ad eventuali superficialità o visioni del mondo poco propense a particolari sensibilità ambientali, storiche, artistiche, culturali e via discorrendo. Questo incontro non è la sede in cui si decide, ma si partecipa alla decisione, integrando le conoscenze dei tecnici e dei politici. Si sofferma, quindi, sul significato e sulle modalità del processo partecipativo, sottolineando che nell'Assemblea potranno essere avanzate



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

proposte ed espresse opinioni in merito alla variante urbanistica, con le quali l'Amministrazione comunale sarà obbligata a relazionarsi in fase di adozione della variante, evidenziando le relazioni tra la decisione presa ed il percorso partecipativo.

La presentazione del Garante, come quelle degli altri relatori, si svolge in maniera simile alle passate Assemblee pubbliche, tenutesi in questa stessa sede in data 24.09.2008 e 6.10.2008. Il Garante della comunicazione specifica che l'incontro è particolarmente indirizzato ai rappresentanti istituzionali e dell'associazionismo, i quali sono stati invitati con lettera formale, oltre che tramite gli ordinari mezzi di comunicazione. In ogni caso l'incontro è pubblico e chiunque può partecipare.

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 spiega che l'Amministrazione comunale ha avviato il procedimento di variante di assestamento ai vigenti P.S. e R.U. comunali, sulla base delle esperienze fatte negli ultimi anni, in merito ad alcuni macrotemi ben evidenziati, che richiedono un intervento di revisione con urgenza. L'adozione definitiva della variante è prevista nel 2009, entro il mandato dell'attuale legislatura. Le riflessioni emerse nell'attuale processo partecipativo, che non potranno essere accolte nella variante urbanistica, saranno comunque consegnate alla nuova Amministrazione, dopo le elezioni, qualora sia ritenuto opportuno attivare un nuovo percorso partecipativo al fine di una generale revisione del P.S. e del R.U.

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.

L'Arch. Mori illustra sinteticamente, con il supporto della proiezione di *slides*, le principali innovazioni introdotte dalla L.R. n. 1/2005 rispetto alla previgente L.R. n. 5/1995: in particolare che tutti gli interventi devono rispettare il principio dello sviluppo sostenibile e l'introduzione della valutazione integrata. Premessi alcuni dati statistici, precisa che i contenuti della variante non sono ancora definiti, se non nei macrotemi da affrontare. Ricorda quindi 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 e che è in corso la fase partecipativa: due incontri pubblici sono già stati fatti, questo è il terzo ed ultimo incontro pubblico del percorso di partecipazione, cui seguirà a stretto giro la redazione del rapporto da parte del Garante della comunicazione. Dopo l'approvazione e la pubblicazione della variante, decorrerà il consueto termine per le osservazioni. L'approvazione definitiva conclude il procedimento. Aggiunge che dal 2003 ad oggi vi sono state 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, registrando un incremento del 35% rispetto al 1981, in anomalia rispetto al *trend* sia provinciale sia del resto della Toscana.



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

Sulla base di tali studi la previsione per il 2018 indica il raggiungimento di 23.000 abitanti; la stessa popolazione scolastica, negli ultimi cinque anni, ha avuto un incremento del 6%.

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

L'Arch. Burroni premette che il progetto urbanistico della variante è parziale e di assestamento, in proiezione al varo di un nuovo P.S. ed un nuovo R.U., ricordato dal Sindaco.

Illustra quindi gli obiettivi della variante, specificati in modo puntuale nel documento di avvio del procedimento. Ricollegandosi alle motivazioni tecniche illustrate dall'Arch. Mori, disamina i vari obiettivi con il supporto delle *slades*, specificando che ciascun 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 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.

L'Arch. Burroni si sofferma, infine, sulle motivazioni dei principali interventi, sull'importanza dello studio demografico sia ai fini della variante sia dell'eventuale nuovo P.S. e sulla



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

riqualificazione delle aree esistenti per creare spazi qualitativi. In riferimento alla strategia del turismo, evidenzia l'intento di creare non tanto microstrutture - che, tra l'altro, potrebbero essere convertite in residenziali - ma strutture di richiamo; in particolare, l'attuale previsione di Brentine appare impattante e dovrà pertanto essere rivista nonché ampliata nelle sue dimensioni. La scuola abbisogna di nuove strutture o di un ampliamento degli edifici esistenti. Si richiede, inoltre, una piccola espansione delle aree produttive di Selvamaggio e Belvedere, importanti per la loro connaturale vocazione e per la vicinanza alle infrastrutture viarie, con conversione di alcune aree da produttive a commerciali ed artigianali. In riferimento al parco archeologico di Dometeia informa che è una realtà già esistente, ma che occorre crearvi un punto d'attracco e percorsi guidati.

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 la valutazione integrata rientra nell'unico procedimento e, pur presentandosi oggi diversi professionisti, collabora insieme all'Arch. Banchetti con gli altri estensori della variante. Sottolinea, quindi, l'influenza delle scelte anche per i Comuni vicini e considera importante acquisire il loro parere.

Avvalendosi della proiezione di *slades*, spiega il concetto di sviluppo sostenibile, introdotto dalla L.R. n. 1/2005, che implica la valutazione di tutti gli elementi (territoriali, ambientali, economici, sociali, ecc.) sulla salute umana. La Valutazione integrata chiede, poi, qualcosa di più: la coerenza delle scelte di governo del territorio con gli obiettivi e con il principio dello sviluppo sostenibile. La valutazione consente di esplicitare la motivazione delle scelte: non esiste scelta che non 'consumi' il territorio; la valutazione permette di scegliere con il minore impatto e con motivazioni ben articolate. Lo stesso percorso partecipativo si integra in maniera profonda con la valutazione integrata: la partecipazione può portare in evidenza elementi che non conosciamo o che conosciamo da un punto di vista e non da un altro, nonché proposte, che costituiscono altrettanti contributi alla valutazione.

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. 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 dà quindi la parola ai partecipanti.

Interviene il Sig. **Marco Mucciarelli**, Coordinatore del Centro commerciale naturale "Colgirandola", il quale solleva il problema dei parcheggi per la sosta o la semplice fermata in prossimità delle scuole, che attualmente risultano pochi e contribuiscono così ad aggravare il problema della viabilità negli orari di ingresso e uscita degli alunni.

In relazione al tema del turismo, osserva che il cosiddetto Palazzo dell'Orologio in piazza Arnolfo, per la sua collocazione centrale, ha una naturale vocazione ad essere utilizzato come



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

struttura alberghiera; mancano, inoltre, strutture recettive a basso costo, riferite a turisti giovani che possano sfruttare le qualità degli impianti sportivi e le iniziative culturali che la città offre.

Circa il commercio, premette che Colle di Val d'Elsa sconta tempistiche ed interventi di rivitalizzazione urbana e sociale affrontati tempo prima da realtà limitrofe. Da alcuni anni si denota il risultato positivo degli sforzi compiuti, in particolare per la rinnovata frequenza del centro da parte di cittadini e turisti. Servono, tuttavia, decisioni strategiche da prendere a monte: così, ad esempio, la previsione di parcheggi pubblici e di una segnaletica più puntuale di adesso nonché interventi tesi a migliorare la viabilità, che si intasa spesso in via Roma e nel centro in generale; questi fatti costituiscono altrettanti problemi, più volte segnalati dai commercianti, che disincentivano l'acquisto e la frequentazione del centro.

Interviene il Sig. **Elio Cinquini**, Coordinatore di Confesercenti, che concorda con le affermazioni del Mucciarelli. Occorre stabilire e dare una direzione: i dati mostrano, ad esempio, che in Provincia di Siena vi è stato un aumento del turismo, ma l'aumento dei posti letto è stato tre volte tanto. Il recupero dell'ex Ospedale di San Lorenzo e le altre previsioni di strutture recettive esigono quindi una riflessione attenta, tanto più in coincidenza con la congiuntura internazionale che non lascia immaginare ulteriori incrementi del flusso turistico.

In relazione all'emergenza abitativa, osserva che alla previsione di nuove aree sarebbe preferibile il recupero di aree esistenti, oggi da riqualificare, quali via Garibaldi ed il centro storico di Colle bassa.

L'Arch. Mori risponde che gli interventi della variante non sono ancora definiti e che i presenti contributi saranno sicuramente utili alla loro definizione.

Il Dr. **Stefano Bianchi**, Presidente di Colle Promozione S.p.A., sottolinea che i dati della Provincia sul turismo dicono quanto riferito da Cinquini e così pure i dati pubblicati dal Touring Club. Richiama l'attenzione sul turismo a basso costo ed evidenzia le buone potenzialità delle strutture sportive esistenti ai fini recettivi, soprattutto in coincidenza con eventi e manifestazioni sportive. Colle, infatti, non è solo la città del cristallo, ma eccelle anche per gli impianti e le associazioni dello sport. Supportare tale realtà con strutture recettive a bassissimo costo potrebbe giovare, portando ricchezza e diversificando l'offerta turistica.

Ricorda, quindi, l'incontro partecipativo del programma "Fabbrica Colle", tenutosi la settimana scorsa, nel corso del quale è emerso il problema della mobilità sostenibile (pedonale, ciclabile, ecc.), che costituisce un tema interessante ed attuale.

Informa, inoltre, di aver letto su "Edilizia e Territorio" che la Legge Regionale del Veneto ha introdotto non solo il tema della perequazione, come la L.R. n. 1/2005, ma anche quello del cosiddetto credito edilizio ovvero dell'incentivazione al recupero di aree in disuso. Propone, ricollegandosi a quanto detto da Cinquini nella seconda parte del suo intervento, di introdurre il concetto nella normativa regolamentare.

L'Arch. Mori risponde che, in riferimento al turismo, ci si è soffermati su Brentine perché rappresenta una situazione più definita, ma si prospettano anche altre previsioni. L'Arch. Burrone specifica che un'ulteriore finalità delle previsioni in tema di turismo è la permanenza del turista sul territorio locale.



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

In tema di mobilità e di percorsi ciclabili, l'Arch. Mori informa che la progettazione della pista ciclabile Colle-Poggibonsi è già avanzata. Circa invece il cosiddetto credito edilizio, osserva che bisogna capirne meglio le modalità applicative; il tema è comunque di indubbio interesse.

Il Dr. **Lorenzo Bozzi**, Vice Governatore della Confraternita di Misericordia di Colle di Val d'Elsa, interviene sul tema del commercio con due considerazioni: 1) lo sviluppo di Colle si è basato su due nuove frazioni, la Badia e l'Agrestone, e quando il cittadino prende l'automobile per i necessari spostamenti non ha difficoltà a fare qualche chilometro in più per arrivare fino a Poggibonsi o fino a Siena: anni fa, nel corso di un incontro pubblico, fu infatti comunicato che l'evasione negli acquisti si aggira intorno al 40%; bisogna quindi adottare opportuni accorgimenti di attrattiva e di ricollegamento a favore del centro cittadino; 2) esprime soddisfazione e plaude all'Amministrazione comunale per il recupero di piazza Arnolfo, dove - tra l'altro - si torna a vedere giocare i bambini, e manifesta la speranza che i lavori terminino al più presto; lamenta, tuttavia, la presenza sulla piazza di banche ed uffici pubblici, che chiudono alle 17:30, lasciando gli spazi - belli - inutilizzati. Aggiunge che il Comune ha fatto la sua parte, ma restano da risolvere problematiche, quali la mancanza di *franchising* e di nuove attività, che sono di minor costo rispetto ai lavori edili e di grande ritorno per la città, completando il processo di riqualificazione. Conclude che l'Amministrazione comunale sta facendo un ottimo lavoro, che rischia di essere vanificato; manca poco più.

Interviene il Dr. **Marco Iozzi**, Vicesindaco Assessore alle attività produttive del Comune di Colle di Val d'Elsa, il quale osserva che i problemi della città appaiono ben individuati; occorre ampliare l'analisi: dopo aver già visti due piani regolatori, l'elemento carente è il rapporto con il territorio circostante, che rischia di vanificare le previsioni, quando un Comune limitrofo assume previsioni che le contraddicono. Serve insomma un tavolo più alto, quale la Conferenza dei Sindaci.

L'incontro si chiude alle ore 18:30 e vengono riconsegnati dai presenti n. 12 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