



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

VERBALE DELL'ASSEMBLEA PUBBLICA DEL 24 SETTEMBRE 2008

L'anno 2008, il giorno mercoledì 24 del mese di settembre, alle ore 17:00, presso l'Aula magna del Polo Universitario Colligiano, in Viale Matteotti n. 15 a Colle Val d'Elsa, si svolge l'Assemblea pubblica, convocata con pubblico avviso tramite manifesti, sito web e comunicati stampa ed inviti con email ed sms all'indirizzario del Comune, 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 circa trenta 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 come questo primo incontro pubblico si svolga ai sensi della L.R. n° 1/2005 "Norme per il governo del territorio" che, all'art. 19/I, enuncia: "I comuni, le province e la Regione garantiscono la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento". 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.

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 premette che l'Amministrazione Comunale ha nominato il Garante della comunicazione con determinazione n. 20 del 30.06.2008 del responsabile del servizio Urbanistica Arch. Claudio Mori, ai sensi della L.R. n. 1/2005 e del regolamento comunale sul Garante. Spiega, quindi, che l'Amministrazione Comunale ha rilevato la necessità di interventi che nell'immediato vadano ad integrare il P.S. ed il R.U., lasciando ad un secondo momento la revisione globale degli stessi strumenti di governo del territorio. La variante di assestamento, oggetto di questo incontro, servirà, oltre che a rispondere ad alcune necessità impellenti, anche ad impostare una riflessione per i futuri sviluppi. L'adozione definitiva della variante è prevista nel 2009, entro il mandato dell'attuale legislatura. Le riflessioni emerse nell'attuale processo partecipativo saranno consegnate altresì, dopo le elezioni, alla nuova Amministrazione cosicché, se ritenuto necessario, possa 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.



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 ricorda che il vigente P.S. risale al 2001 mentre il vigente R.U. al 2003, redatti ed approvati ai sensi della vecchia L.R. n. 5/1995, prima dell'entrata in vigore dell'attuale L.R. n. 1/2005. Quest'ultima, che si configura come Testo Unico, ha introdotto importanti novità, quali: la subordinazione di tutti gli interventi al concetto di sviluppo sostenibile e l'introduzione della Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici degli atti di pianificazione. L'*iter* della variante di assestamento in corso di formazione è stato avviato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 25.07.2008, indicando gli obiettivi da portare avanti e gli enti da coinvolgere.

Passando più in dettaglio, attraverso la proiezione di *slades*, che si allegano (ALL. 1), l'Arch. Mori illustra i dati relativi al P.S. approvato nel 2001, mostrandone il quasi totale esaurimento delle previsioni. In particolare evidenzia: la media degli *standard* scolastici nel nostro Comune, che è al di sotto degli *standard* nazionali (dato in rosso nella *slade*); l'andamento demografico in consistente crescita, anche oltre le previsioni, con riduzione della composizione dei nuclei familiari ed aumento delle famiglie e la previsione, secondo uno studio di EOS Consulting, di 23.000 residenti nell'anno 2018, in contrasto con la tendenza di molti Comuni toscani; anche la popolazione scolastica è aumentata, come la popolazione giovane in generale, con dati superiori alla media della Regione Toscana tanto che servono almeno 5/6 nuove aule; infine, gli spazi destinati alle attività produttive sono pressoché esauriti in determinate aree.

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

L'Arch. Burroni precisa che il progetto urbanistico della variante è appena avviato e non definito, ne illustra quindi i contenuti essenziali ad oggi con il supporto della proiezione di *slades* (ALL. 1), continuando l'illustrazione introdotta dall'Arch. Mori. Gli interventi richiesti dalla variante, suddivisi per tematiche ed illustrati in dettaglio dall'Arch. Burroni, 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;



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

5. dare corso alla previsione del Parco Archeologico di Dometeia 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 la valutazione integrata è un elemento nuovo negli atti di governo del territorio, introdotto dalla L.R. n. 1/2005 per garantire che tutti gli interventi contengano alcuni elementi essenziali, valutando gli effetti: Ambientali - Territoriali - Economici - Sociali sulla salute umana. La valutazione integrata è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne fra risorse, obiettivi e azioni; nonché le coerenze esterne dei suddetti strumenti con gli altri piani e programmi vigenti (P.I.T., P.T.C., piani di settore, ecc.). Il processo di valutazione integrata comprende altresì la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa. Nella presentazione, l'Arch. Arrighetti si avvale della proiezione di *slides*, che si allegano al presente verbale (ALL. 2).

Al termine dell'illustrazione degli aspetti tecnici, il Garante precisa che non è tutto deciso e che stasera potrebbero emergere interessi/problemi di cui non si era a conoscenza: così, ad esempio, esiste - come evidenziato negli interventi precedenti - un problema di insufficienza degli edifici scolastici con la necessità di intervenire, che non è modificabile, ma resta da decidere dove, come (ampliando l'esistente o meno), ecc. 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, i cui interventi sono di seguito riportati indicando le sole iniziali del nome in ossequio alle norme sulla *privacy*.

Interviene la Sig.ra **L. M.** per osservare che il verde non sembra trovare considerazione nella variante. Mori risponde che non c'è una carenza di previsioni in materia, si tratta semplicemente di realizzare quanto già previsto dal P.S. e dal R.U. che, sotto questo aspetto, non necessitano di varianti. Il vigente P.S. ed il R.U., infatti, rimangono in vigore con le loro previsioni. Un intervento, peraltro, è in corso di realizzazione sotto al Polo Universitario Colligiano, sede di questa Assemblea: il parco di S. Agostino.



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 il Sig. **D. C.** per chiedere se il Comune abbia effettuato un'indagine sugli immobili non utilizzati ed una verifica di quelli locati "al nero", talvolta con grave sfruttamento dei conduttori. Osserva, poi, di aver capito il percorso partecipativo e la valutazione integrata, ma non bene i singoli interventi. Il Sindaco risponde che le case non occupate sono a Colle circa il 10% del totale, dato in linea con quello nazionale. Circa le locazioni "a nero" va trovata una forma adatta di controllo perché si rischia, altrimenti, di creare disagio sociale: da un lato si risolve il problema legale, dall'altro si crea un problema alle famiglie in locazione, del quale occorre farsi carico. Ricorda la difficoltà di reperire sul mercato immobili di particolari tipologie, ad esempio di una certa qualità o di dimensioni molto ristrette: sarebbe utile trovare un sistema che liberi gli immobili attualmente male utilizzati per rimetterli sul mercato con migliore utilizzazione.

Circa la seconda osservazione del Sig. **D. C.**, il Sindaco precisa che stasera sono stati presentati macrotemi, si tratta di un processo avviato che tra avvio ed adozione sarà messo a fuoco. Adesso si possono verificare i temi: se questi sono condivisibili e se vi sono contributi a riguardo. Non c'è un progetto già definito e pronto all'uso; ai sensi della nuova L.R. n. 1/2005 il progetto si definisce *in itinere* con il processo partecipativo. In ogni caso, informazioni più dettagliate sono consultabili nella documentazione resa accessibile dal Garante della comunicazione sul sito web comunale ed in cartaceo presso l'URP e presso Punto città.

Interviene il Sig. **G. P.** per chiedere se è prevista una risistemazione delle strade pubbliche, segnate da molte buche e non ben mantenute. L'Arch. Mori risponde che tema della variante urbanistica sono le nuove soluzioni e la revisione del P.S.-R.U., non le manutenzioni degli immobili comunali, delle quali si fa carico il bilancio comunale.

Il Sig. **G. P.**, scendendo più in dettaglio, ricorda che la via dell'Agrestino è molto trafficata e bisognosa di interventi manutentivi.

Il Sig. **M. C.** premette che con l'incremento del turismo sono aumentati anche i visitatori del Parco dell'Elsa e segnala la necessità di servizi per i visitatori: dai servizi igienici ad uno o più punti informazioni. Specifica che si può considerare parco dell'Elsa anche la zona delle sorgenti delle Vene ed avverte che alcuni servizi potrebbero già trovare una collocazione: ad esempio, per il punto informazioni, sembra adatta l'area sotto il ponte di Spugna, che costituisce un facile accesso al parco.

Interviene la Sig.ra **T. C.** per chiedere chiarimenti circa le statistiche demografiche ed in particolare se i figli di colligiani, nati presso l'Ospedale di Siena o di Poggibonsi, vi risultino conteggiati come immigrati. Il Sindaco risponde che nel dato del 34% di originari di Colle rientrano tutti coloro che risiedono nel Comune dalla nascita e quindi anche i nati in Ospedali posti fuori dal territorio comunale, ma da genitori residenti.

La Signora **T. C.** chiede perché, diminuendo la composizione numerica del nucleo familiare medio, non diminuisce anche lo spazio residenziale. Il Sindaco risponde che c'è un minimo di superficie abitativa dettato dalla legge ma incidono anche esigenze sociali cosicché in 40mq non si vive agevolmente; inoltre, sebbene in media arretri la composizione del nucleo familiare medio, sono ancora molte le famiglie numerose.

La Sig.ra **T. C.** osserva che l'incremento di giovani potrebbe essere come negli anni '60, durante il *boom* economico, ovvero un fenomeno passeggero, dovuto a fattori contingenti e



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

destinato a passare nel giro di pochi anni. Il Sindaco risponde che è possibile; tuttavia, l'Amministrazione Comunale è chiamata a far fronte a due esigenze: da un lato, l'incremento della popolazione giovane (soprattutto i bambini di oggi) rappresenta un'onda lunga; dall'altro, si registra un forte cambiamento nell'uso degli edifici scolastici (una volta, la classe bastava; oggi servono sempre più aule "speciali"). La Sig.ra T. C., per esperienza diretta, conferma che mancano le aule.

Infine, in riferimento al turismo ed alle previsioni di strutture ricettive, chiede se ci si riferisce a strutture di qualità con stelle o anche ad aree camper, campeggio e di turismo "povero". Il Sindaco ammette con sincerità che la prima considerazione è stata per strutture importanti e con stelle, si apre comunque la riflessione anche per altre tipologie recettive e servizi per aree camper. La Sig.ra T. C. suggerisce, a tal fine, l'area delle Vene. L'Arch. Mori informa che la previsione di un'area camper c'è già in località Le Caldane, ma si pone il problema di chi la realizzi: spesso, infatti, manca il soggetto interessato alla sua realizzazione e manutenzione. La Sig.ra T. C. osserva l'utilità, da parte dei tecnici, di conoscere la proprietà dei terreni e gli eventuali interessi. L'Arch. Mori conclude che in questa variante potrebbero essere introdotte ulteriori soluzioni.

Il Sig. **S. B.** osserva che il percorso partecipativo è estremamente importante e propone di fare dei tavoli di discussione, anche in parallelo al procedimento di approvazione della variante urbanistica, su due temi: 1) incontro con gli operatori del turismo, unito al tema parchi, per riflessione su quale tipo di turismo vogliamo a Colle e quali servizi occorrono; 2) incontro sul tema abitare: cosa vuol dire nel III° millennio, in una società con nuovi costumi, declinando il tema sotto l'aspetto qualitativo, oltre che in funzione dei dati numerici.

Il Sig. **M. L.** osserva che le previsioni potrebbero forse essere più contenute. L'Arch. Mori risponde che negli strumenti urbanistici si crea una previsione, se poi le leggi di mercato portano a realizzare 5 capannoni anziché i 10 previsti va bene; il problema sorgerebbe nell'ipotesi opposta.

Il Sig. **M. L.** osserva che le scelte urbanistiche hanno riflessi sui territori dei Comuni vicini e, pertanto, potrebbe essere utile raccordarsi con essi, soprattutto in occasione e nell'eventualità di un nuovo P.S. e di un nuovo R.U. Così, ad esempio, lo svincolo di Maltraverso richiede una riflessione insieme a Poggibonsi, come l'espansione nell'area di Belvedere richiede una riflessione congiunta con il Comune di Moteriggioni. Il Sindaco risponde che occorre sicuramente concertare gli interventi con visioni progettuali sovracomunali, come già si sta facendo con il Comune di Poggibonsi, insieme al quale si sta lavorando ad un unico Piano Integrato Urbano di Sviluppo Sostenibile (PIUSS) di area. Occorre, fin da subito, introdurre una collaborazione tra uffici, oltre che in chiave politica, tenendo in considerazione l'area Valdelsa. Il suggerimento è, pertanto, valido e se ne trarrà spunto per il nuovo P.S. L'Arch. Arrighetti ricorda l'esistenza del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP) di Siena, che è lo strumento di pianificazione provinciale e che si sta sviluppando per Circondari con caratterizzazioni sovracomunali. Il Garante della comunicazione informa che al terzo ed ultimo incontro, rivolto agli enti ed organismi istituzionali, saranno inviate anche le rappresentanze dei Comuni vicini e della Provincia di Siena.

L'incontro si chiude alle ore 19:45 e vengono riconsegnati dai presenti n. 18 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