COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

****

Relazione del Garante della Comunicazione sulla variante di P.R.G. per le attività produttive

Allegato "C" alla deliberazione
n. 27 / CC del 09/03/08

COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Certaldo, 27 Febbraio 2008

OGGETTO: Relazione del Garante della Comunicazione sulla Variante di P.R.G. per le attività produttive.

L'Amministrazione Comunale di Certaldo ha provveduto ad approvare il Piano Strutturale in data 29/06/2005 con delibera consiliare N° 57.

Successivamente con determinazione dirigenziale n. 989/26 del 30.12.2005, ha affidato l'incarico all'Arch. Silvia Viviani di Firenze per la redazione del Regolamento Urbanistico;

Con determinazione n. 151/05 del 6.3.2006 ha nominato il Garante della Comunicazione;

La Giunta Comunale di Certaldo ha deciso di avvalersi di concrete proposte dei privati per lo sviluppo residenziale, produttivo, infrastrutturale, agricolo, turistico, dei servizi e delle attrezzature, garantendo così un procedimento il più possibile partecipato e trasparente al fine di formulare proposte al Consiglio Comunale per la formazione del regolamento Urbanistico.

Infatti in data **14.02.2006** è stato pubblicato dal Sindaco l'"*Avviso Pubblico*" di partecipazione alla formazione del Regolamento Urbanistico" con il quale venivano invitati tutti i cittadini, i Professionisti, le Associazioni di Categoria, le Aziende, ecc. a prendere visione del Piano Strutturale approvato e a presentare proposte circa gli interventi da prevedere nel Regolamento Urbanistico:

a) sugli edifici esistenti;
b) di completamento urbano;
c) di rilevante riqualificazione e trasformazione;

specificando la documentazione da presentare a seconda del tipo di proposta e che comunque fosse conforme a quanto previsto dal Piano Strutturale.

Nell'*Avviso Pubblico* era stato previsto il termine del **14 Aprile 2006** per la presentazione delle proposte all'Amministrazione Comunale, cioè 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'"Avviso".

Detto termine è stato successivamente prorogato di ulteriori 30 giorni e cioè entro il **12 Maggio 2007**, visto l'interesse manifestato dalla cittadinanza.

L'Avviso Pubblico è stato pubblicizzato attraverso la stampa di locandine che sono state affisse nei vari spazi pubblici del Comune e all'Albo Pretorio, inoltre è stato depositato, e quindi reso disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e in internet sul sito web dell'Ente.

Alcuni comunicati stampa riguardanti l'*Avviso* sono stati inviati alla stampa (La Nazione, il Tirreno ed il Corriere di Firenze) e TV e radio locali e regionali (Antenna 5 – Radio Rosa e Radio Lady).

Inoltre sul giornalino edito dal nostro Comune "**Certaldo Notizie**", che viene inviato ad ogni famiglia, è stato pubblicato un articolo che riguardava la pubblicazione dell'*Avviso Pubblico*.

Il **22 Febbraio 2006 alle ore 15,00**, presso la Sala della Giunta Comunale in Piazza Boccaccio, è stato convocato un incontro con le Associazioni di Categoria per poter illustrare il procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Certaldo e dare notizia della pubblicazione dell'*Avviso Pubblico*.

Nel frattempo *l'Avviso Pubblico* è stato inviato per posta a tutti i Tecnici Professionisti della zona con l'invito ad un incontro pubblico con gli Amministratori ed i Tecnici del Comune ed i Tecnici incaricati della redazione, per illustrare il procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Certaldo, per il giorno **22 Febbraio 2006 alle ore 17,00** presso la Saletta Riunioni Comunale di Via 2 Giugno.

A tutti i cittadini di Certaldo è stata inviata inoltre una lettera dove si spiegava cos'era l'*Avviso Pubblico* e con l'occasione veniva trasmesso anche il calendario delle assemblee stabilite dall'Amministrazione Comunale per incontrarsi e confrontarsi nei seguenti giorni e luoghi:

- **Lunedì 6 Marzo 2006 alle ore 21,15** presso il Circolo Arci della Frazione Sciano
- **Martedì 7 Marzo 2006 alle ore 18,00** presso la Saletta Riunioni di Via Due Giugno con i cittadini di Certaldo;
- **Martedì 7 Marzo 2006 alle ore 21,15** presso l'ex Cinema Gasparri, nella Frazione Fiano.

Durante tutti gli incontri avuti con i Tecnici e le Associazioni di Categoria e le assemblee che l'Amministrazione ha tenuto con i cittadini, è stato ampiamente illustrato l'iter procedurale per la formazione del Regolamento Urbanistico che intende attuare il Comune di Certaldo.

Il Sindaco, l'Arch. Viviani, tecnico incaricato della redazione del Regolamento Urbanistico, e l'Arch. Carlo Vanni, Tecnico Comunale, hanno illustrato il processo di formazione degli strumenti urbanistici di tipo "tradizionale" ossia il Piano Regolatore Generale, e le novità introdotte in materia di pianificazione territoriale dalla Legge regionale 5/1995 e dalla successiva legge regionale 1/2005.

È stato così illustrata la presenza dei diversi strumenti urbanistici dei quali l'Amministrazione Pubblica deve dotarsi, analizzando le diversità e complessità degli strumenti della Pianificazione Territoriale (Piano di indirizzo territoriale regionale, piano territoriale di coordinamento provinciale e piano strutturale comunale) e degli atti di governo del territorio (Regolamento Urbanistico comunale).

Si è spiegato di come i nuovi contesti normativi impongano un elevato grado di trasparenza anche nelle fasi gestazionali della pianificazione pubblica attivando processi di partecipazione che prima non erano previsti.

Secondo le nuove normative l'iter procedurale per la stesura del "vecchio" Piano Regolatore è stato completamente rinnovato, ora il primo strumento che viene redatto dal Comune è il Piano Strutturale che praticamente individua gli obiettivi strategici dello sviluppo del territorio e individua la volontà politica da seguire e a quali condizioni, fissa i vincoli e le norme generali.

Con la chiamata dell'"*Avviso Pubblico*" è stato fatto un tentativo di coinvolgimento dei cittadini per capire quali siano le effettivamente esigenze e necessità, con il fine di costruire un Regolamento Urbanistico condiviso dalla popolazione.

Il Comune di Certaldo è stato uno dei primi Comuni della Toscana ad adottare questa strategia, infatti per questo, siamo stati oggetto di attenzione anche da parte della redazione del "**Sole 24 ore**", che in data 8 Marzo 2006 ci ha dedicato un articolo sull'argomento.

Dagli incontri di cui sopra è emerso che con il nuovo strumento occorrerà rivedere soprattutto il sistema della mobilità, delle strutture commerciali - medie strutture di vendita, delle aree a verde e a parcheggio per i residenti.

Con la determinazione del Consiglio Comunale n. 47 del 27.4.2006 veniva stabilito che le proposte presentate a seguito dell'Avviso di partecipazione Pubblicato in data 14.2.2006 saranno valutate avvalendosi della Commissione Consiliare di Garanzia e Controllo composta da:

- n. 5 Consiglieri di Maggioranza del Gruppo Federato Ds-Margherita
- n. 2 Consiglieri di Minoranza del Gruppo Malcontenti
- n. 1 Consigliere di Minoranza del Gruppo Polo per Certaldo
- n. 1 Consigliere di Minoranza del Gruppo del Partito di Rifondazione Comunista

e integrata per l'occasione, dai seguenti soggetti in qualità di invitati permanenti:

- Sindaco o suo delegato
- Architetto incaricato della redazione del Regolamento Urbanistico
- Geologo incaricato della redazione delle indagini geologiche a supporto del Regolamento Urbanistico
- Responsabile del Settore Assetto del Territorio
- Assindustria
- CNA
- Confesercenti
- Confcommercio
- API Toscana
- CIA
- Coldiretti
- CGIL
- CISL
- UIL
- CRI
- Misericordia
- PRO.CIV Arci
- Auser

in modo tale che il nuovo Regolamento Urbanistico sia predisposto attraverso un costante confronto con le forze politiche, le Organizzazioni di Categoria, dell'Associazionismo e del Volontariato.

Inoltre viene stabilito che la Commissione concluda i lavori, rimettendo apposita relazione finale al Consiglio Comunale.

Al Protocollo del Comune, alla data odierna, sono pervenute complessivamente n. **177** proposte di cui:

n. **153** nei termini indicati dall'Avviso Pubblico, cioè entro il 12 Maggio 2006 e n. **24** pervenute fuori termini;

- delle 177 proposte pervenute n° 63 si riferiscono alle attività di impresa.

L'Amministrazione Comunale con determinazione dirigenziale n. 301/22 del 26.04.2007 ha affidato l'incarico allo Studio Associato Geotecno di Firenze per la redazione delle indagini geologiche di supporto.

La ***Commissione di Garanzia e Controllo*** fino ad oggi si è riunita n. 17 volte per fissare criteri e visionare le proposte presentate:

- Il 13 Luglio 2006
- Il 5 Settembre 2006
- Il 19 Settembre 2006
- Il 21 Novembre 2006
- Il 30 Novembre 2006
- Il 22 Gennaio 2007

- Il 30 Gennaio 2007
- Il 30 Maggio 2007
- Il 2 Luglio 2007
- Il 2 Agosto 2007
- il 4 Ottobre 2007
- il 23 Ottobre 2007
- il 5 Novembre 2007
- il 5 Dicembre 2007
- il 23 Gennaio 2008
- il 29 Gennaio 2008
- il 7 Febbraio 2008

La Commissione di Garanzia e Controllo, debitamente integrata, nella prima seduta del **13 Luglio 2006**, dopo ampia discussione ha stabilito che:

A - per prima cosa saranno prese in considerazione le domande che possono essere utili per lo studio e lo sviluppo economico per la nostra comunità, in quanto, se ci fosse qualche imprenditore disponibile ad investire sul nostro territorio, occorre metterlo in condizioni di farlo, senza andare a cercare in altri territori limitrofi, **in sintesi sarà data priorità agli insediamenti produttivi.**

B - è necessario valutare tutte le proposte, anche quelle arrivate fuori termine, perché da queste potrebbero venire alcuni buoni spunti.

C – nel valutare le proposte saranno tenuti ben presente le norme ed i vincoli stabiliti dal Piano Strutturale, spetterà agli Architetti decidere se le proposte sono fattibili sotto il profilo Urbanistico, Tecnico e Normativo, spetterà invece alla Commissione stabilire se sono interessanti politicamente o per il nostro territorio urbanistico.

Nelle sedute della Commissione di Garanzia e Controllo riunitasi **il 5** ed il **19 Settembre 2006** l'Arch. Viviani ha illustrato il percorso fatto per giungere all'approvazione del Piano Strutturale e successivamente viene spiegato il Quadro Previsionale Strategico che non è altro che un documento che descrive in dettaglio il processo di formazione del Regolamento Urbanistico, elencando i modi di **partecipazione** dei cittadini, il modo di **coordinare** e monitorare continuamente il lavoro svolto sia negli aspetti tecnici che politici, che quello fatto dalla "Commissione Consiliare di Garanzia e Controllo" formata come sopra specificato, che seguono i lavori di valutazione delle proposte pervenute nei termini e quello svolto dalla "Squadra Tecnica" formata dal progettista incaricato e da un gruppo interdisciplinare di interni ed esterni, oltre al monitoraggio periodico che verificherà lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico stesso.

Inoltre il Q.P.S. elenca i **contenuti** del R.U.: la durata è di 5 anni e garantisce la fattibilità sia degli interventi pubblici che di quelli privati e non può esaurire il P.S. così come previsto dalla legge.

Il Q.P.S. elenca fra le **priorità** quello di affidare al sistema "impresa" un ruolo prevalente nella promozione di interventi di riorganizzazione della funzionalità ed attrattività territoriale (Sviluppo Economico), infatti l'Amministrazione Comunale di Certaldo intende promuovere, agevolare e stimolare i processi economici sul territorio, cogliendone i segnali positivi e permettendo lo sviluppo nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici e territoriali.

Preso atto che un elevato numero di proposte sono state presentate dai settori aventi destinazione produttiva e commerciale, l'Amministrazione Comunale ha proposto alla

Commissione Garanzia e Controllo di anteporre alla redazione del Regolamento Urbanistico, rivolto all'intero territorio comunale e a tutte le destinazioni d'uso presenti sul territorio, l'approvazione di un atto di Governo del Territorio che si riferisse esclusivamente al mondo delle attività di impresa circoscrivendo l'ambito territoriale di riferimento ad un esiguo numero delle UTOE individuate dal Piano Strutturale.

Dal punto di vista procedurale il nuovo atto di Governo del Territorio dovrà essere dotato di un autonomo "quadro conoscitivo" e contenere il sistema delle valutazioni previste per la redazione del Regolamento Urbanistico.

La Commissione, dopo ampia discussione da parte dei presenti e dei rappresentanti delle Associazioni di categoria, esprime parere favorevole circa la bozza del Q.P.S. presentata, con riserva di poter apportare modifiche ed integrazioni anche successivamente, concorda inoltre con la necessità di procedere con l'approvazione di uno specifico strumento urbanistico destinato all'attività di impresa.

Nelle sedute della Commissione Garanzia e Controllo tenutesi nelle seguenti date:

- **21 Novembre 2006**
- **30 Novembre 2006**
- **22 Gennaio 2007**
- **30 Gennaio 2007**

vengono esaminate le proposte pervenute riferite appunto alle attività d'impresa e vengono disposti gli indirizzi per la redazione del nuovo strumento urbanistico.

Nella seduta del **30 Maggio 2007** alla Commissione viene presentata una prima bozza della Variante di Anticipazione del Regolamento Urbanistico.

La Commissione non esprime alcun parere riservandosi di valutare nelle sedute successive il materiale che via via verrà predisposto.

Nella seduta del **2 Luglio 2007** la Commissione invita l'Amministrazione alla presentazione di un cronoprogramma al fine di definire le modalità operative per il proseguimento dei lavori della Commissione, anche a seguito dell'emanazione del P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale) da parte della Regione Toscana, e valutato comunque che il nostro Piano Strutturale risulta essere in linea con il P.I.T, viene esortata l'Amministrazione a dar corso alle attività preparatorie per il Regolamento Urbanistico, tenuto conto anche del lavoro svolto fino ad adesso dato che c'è una forte spinta che viene dal settore "impresa".

Nella seduta del **2 Agosto 2007** alla Commissione viene sottoposto il cronoprogramma delle attività approntato dall'Ufficio Urbanistica del Comune.

I Tecnici spiegano che, a seguito di un incontro avuto con la Regione Toscana, è emerso che non è possibile frammentare il Regolamento Urbanistico per cui occorrerà redigere una variante al P.R.G., praticamente una variante di anticipazione al Regolamento Urbanistico.

Vengono discussi i termini previsti dal cronoprogramma, in modo particolare viene discusso sul termine ultimo di approvazione del Regolamento Urbanistico dopodichè la Commissione mette alla votazione e approva il cronoprogramma presentato.

In data **6 Settembre 2007** si è riunita la Conferenza Tecnica dei servizi relativa alla fase di confronto e concertazione con le istituzioni al fine di illustrare la Proposta di adozione di nuovo atto di governo del territorio (variante al vigente P.R.G. riferita alle attività di impresa), Legge Regionale 03/01/2005, n°1 - titolo II capo I – Valutazione integrata di piani e programmi.

Alla conferenza tecnica dei servizi erano presenti:

per l'amministrazione comunale:

- Dott. Andrea Campinoti – Sindaco
- Ing. Roberto Borghini – Assessore Urbanistica del Comune
- Ing. Piergiuseppe Spannocchi – Dirigente Settore Programmazione, Pianificazione, Governo del Territorio
- Arch. Carlo Vanni – Responsabile Servizio Urbanistica
- Geom. Mariarosa Cantini – Istruttore Tecnico del servizio Urbanistica
- Arch. Silvia Viviani – Incaricata redazione del Regolamento Urbanistico dal Comune
- Dott. Luciano Lazzeri – Geologo incaricato per la redazione dell'indagine geologica-idraulica di supporto al Regolamento Urbanistico

Per la Regione Toscana:

- Dott. R. Conti – Assessore Giunta Regionale Toscana
- Arch. Clelia Mele – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione delle Province e dei Comuni
- Arch. Luca Radicati – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione delle Province e dei Comuni
- Dott. C. Simoncini – Ufficio Regionale per la tutela del Territorio - Regione Toscana

Per il Circondario Empolese Valdelsa:

- Ing. Collodel – Ufficio Pianificazione del Territorio

L'Amministrazine Comunale illustra e consegna copia del materiale di seguito elencato:

1. Quadro Previsionale Strategico approvato dalla Commissione Garanzia e Controllo;
2. Copia dell'Avviso Pubblico ed elenco delle proposte pervenute;
3. Copia dei verbali delle sedute della Commissione Garanzia e Controllo;
4. Copia del documento di indirizzo per la formazione della variante di anticipazione della Commissione Garanzia e Controllo;
5. copia del documento di analisi del "sistema delle valutazioni" conformità con la L.R.1/05 e con il P.I.T.

Vengono inoltre illustrati gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo del nuovo atto di governo del territorio in corso di redazione, specificando che dal punto di vista urbanistico, essa sarà conforme al PS e costituirà un "pezzo" del RU, permettendo una snella ed efficace operatività nel settore per lo sviluppo economico nel territorio certaldese.

Vengono successivamente discusse le problematiche relative alle pianificazioni collaterali che il Comune dovrà redigere, contemporaneamente alla formazione della Variante al PRG, e gli aspetti attinenti i diversi contesti a pericolosità idraulica presenti sul nostro territorio.

I funzionari delle diverse Istituzioni partecipanti alla conferenza tecnica, concordano con il percorso amministrativo intrapreso dal Comune di Certaldo circa le modalità di formazione della Variante al P.R.G.;

Viene preso atto che, contrariamente a quanto disposto dalla Conferenza dei servizi propedeutica alla formazione del Piano Strutturale, visto in particolare l'articolo 16 del Piano di Indirizzo Territoriale il Comune non dovrà dotarsi del Piano degli orari.

In relazione alle problematiche idrauliche del territorio comunale, ed in virtù del procedimento di sperimentazione e collaborazione intrapreso tra la Regione ed il Comune, viene garantita una costante collaborazione da parte delle strutture dell'Ufficio Regionale per la tutela del Territorio per la redazione dei necessari studi ideologico idraulici.

In data 3 Ottobre 2007 viene convocata presso i locali della Unicoop una pubblica Assemblea aperta a tutta la cittadinanza, all'assemblea partecipano per l'Amministrazione Comunale:

- Il Sindaco Andrea Campinoti
- L'Assessore all'Urbanistic a Ing. Roberto Borghini
- L'Arch. Carlo Vanni – Tecnico Comunale
- L'Arch. Silvia Viviani – Tecnico incaricato della Redazione del Piano
- Sandra Restivo – Garante della Comunicazione

Nell'assemblea viene illustrato il lavoro svolto dall'Amministrazione Comunale dalla pubblicazione dell'Avviso ad oggi, indicando le procedure di valutazione delle proposte intraprese a seguito della costituzione di una specifica Commissione, previa estensione dei compiti della Commissione Consiliare di Garanzia e Controllo, ed a seguito dei confronti con le Amministrazioni Sovracomunali.

Vengono esplicate inoltre le linee strategiche del nuovo strumento urbanistico in corso di redazione.

Nel mese di Ottobre 2007 viene prodotta un bozza degli elaborati e delle norme tecniche di attuazione che costituiranno la variante al vigente P.R.G. rivolta all'attività di impresa

Nelle sedute della Commissione riunitasi il 5 Novembre ed il 5 Dicembre 2007 viene iniziata l'analisi puntuale delle diverse tematiche emerse dall'analisi più attenta della Variante stessa.

Nel mese di Gennaio 2008 e precisamente nella seduta della Commissione del 29 vengono consegnati ai membri della Commissione una copia dei documenti che costituiranno la Variante al P.R.G., per cui con questa seduta si concludono i lavori per la Variante al P.R.G..

L'operato della Commissione nelle sedute che seguiranno si rivolgerà ad analizzare le proposte dell'Amministrazione relative al "Piano Pubblico" quale strumento di orientamento per la redazione del Regolamento Urbanistico.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Sandra Restivo)

Sandra Restivo