



Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

ALLEGATO SUB. "D"

NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

(Variante generale al R.U. vigente in attuazione del nuovo P.S.)



Marzo 2014

RAPPORTO DEL GARANTE

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOZIONE PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI APPROVAZIONE

Relazione del garante della comunicazione
(AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 2, DELLA L.R.T. 1/2005)

INTRODUZIONE

Il garante della comunicazione, come previsto dall'art 19 della LRT n. 1 del 03/01/2005 "Norme per il governo del territorio" ha il compito di assicurare a chiunque la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo. In sede di assunzione dei provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti di governo del territorio il garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.

In ottemperanza degli artt. 19 e 20 della L.R.T. 03/01/2005 N° 1, con deliberazione del C.C. n° 17 del 20/03/2011, era stato approvato il Regolamento delle funzioni del garante della Comunicazione e successivamente con decreto sindacale n° 19 del 05/04/2011 era stato nominato il garante della Comunicazione relativamente al procedimento nella persona della Dr.ssa Samuela Cintoli.

Il Responsabile unico del procedimento è stato nominato con provvedimento del responsabile del servizio tecnico n° 1 del 04/04/2011 nella persona dell'Arch. Katuscia Meini.

Il presente rapporto si riferisce alle attività di informazione e comunicazione poste in essere a seguito dell'adozione del Regolamento Urbanistico e comprende quindi l'iter completo dell'adozione, della pubblicazione, delle osservazioni e dell'approvazione.

A seguito delle linee di indirizzo dettate con deliberazione di G.C. n. 125 del 24/12/2008 e n° 56 del 20/05/2010 e delle competenze attribuite, ai sensi del DLgs 152/2006, con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 31/03/2011, il Consiglio Comunale con deliberazione n° 53 del 19/07/2011 ha dato avvio al procedimento di formazione della variante generale al Piano Strutturale allora vigente, al Regolamento Urbanistico e contestualmente al procedimento di valutazione integrata e di VAS.

La variante del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico è stata pertanto elaborata, sulla scorta degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale, dal gruppo di lavoro

incaricato RTP “Coop. CITTà Futura-Terre.it – Avv. Iacopetti” ai sensi dell’art. 15 della L.R.T. 1/2005;

Con atto C.C. n° 43 del 26/06/2012 è stata adottata la variante al Piano Strutturale pubblicata sul BURT N. 33 del 14.08.2012 e con deliberazione C.C. n° 83 del 18/12/2012 è stata approvata la stessa e pubblicata sul BURT n° 4 del 23/01/2013;

La variante al Regolamento Urbanistico costituisce l’applicazione degli obiettivi generali del Piano Strutturale in attuazione delle strategie e delle prescrizioni dello stesso strumento di pianificazione. In particolare il nuovo R.U.

1. è orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale anche attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree agricole interstiziali e di frangia agli insediamenti esistenti;
2. dà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l’opportunità di sviluppo sostenibile, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.
3. costituisce l’esecutivo delle indicazioni delle strategie del P.S. mediante “prescrizioni esecutive” che contengano gli elementi progettuali essenziali e i parametri urbanistici.

IL PERCORSO PARTECIPATIVO

Con il presente rapporto si descrivono le forme di comunicazione adottate per garantire le finalità di trasparenza e partecipazione al procedimento di elaborazione della Variante al Regolamento Urbanistico.

il Comune di Calcinaia ha dato vita ad un percorso di trasparenza e condivisione per giungere alla revisione dell’intero Sistema Urbanistico Comunale (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico), coinvolgendo la popolazione prima sui temi del Piano Strutturale e in questa fase su quelli propri del Regolamento Urbanistico, in modo che potesse dare il proprio contributo con interventi utili al miglioramento di tutto il Comune.

L’Amministrazione, i tecnici comunali e gli esperti hanno incontrato i cittadini e raccolto istanze per perfezionare gli strumenti urbanistici e per rendere i cittadini più consapevoli dell’ambiente e del territorio.

Una serie di incontri, conferenze e assemblee, che hanno accompagnato la formazione del Piano garantendo l’informazione ai cittadini, sono stati coordinati dal “Garante della Comunicazione” attraverso il sito del Comune di Calcinaia, articoli sul Navicello, manifesti e volantini informativi.

L'attività informativa e la partecipazione, nel corso di tutto il procedimento, si è svolta a molteplici livelli:

- incontri e rapporti istituzionali (enti locali, tutela e protezione, enti regionali e provinciali, scuola, professioni)
- raccolta di auspici presentati da cittadini, volontariato, associazionismo.
- laboratori progettuali
- pubblicazione di documenti sul sito web del Comune;
- attività informativa.

Tutti i dati così ottenuti sono stati recepiti all'interno del quadro delle conoscenze della Variante al R.U. ed all'interno del Rapporto Ambientale.

SOGGETTI E ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Calcinaia ha promosso un ciclo di incontri tematici finalizzati ad acquisire dai soggetti competenti, gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare lo stato delle conoscenze già in possesso del Comune all'avvio del procedimento di seguito elencati:

- Riunioni e Conferenze di servizi con:

- Comuni confinanti
- Unione Valdera
- Provincia e Regione
- Autorità di Bacino, Genio Civile e altri Enti

Agli incontri tematici si sono aggiunti un incontro pubblico con la presenza dell'Arch. Vezio de Lucia in data 27 Settembre 2012 e n. 1 seduta in data 16 Dicembre 2012 per quanto riguarda la fase di approvazione del Piano Strutturale.

Per quanto riguarda l'adozione del nuovo Regolamento Urbanistico:

- n° 4 sedute di Commissione Speciale Consiliare in data 27/06/2013; 11/07/2013; 08.10. 2013;15/10/2013;
- 1 seduta di Commissione Consiliare Tecnica in data 21/11/2013;
- 1 seduta della Commissione Urbanistica in data 19/11/2013

in cui i tecnici incaricati hanno nel dettaglio illustrato tutti gli aspetti tecnici del Quadro Conoscitivo del territorio e di quelle che sommariamente saranno le fasi procedurali alla Variante al Regolamento Urbanistico propedeutiche all'adozione

Il 23 Luglio 2013 si è svolta una giornata di tavoli tematici aperta a tutti i cittadini per poter discutere temi ritenuti fondamentali per lo sviluppo territoriale del Comune; e infine un'assemblea pubblica il 30 Ottobre 2013, a conclusione del processo di formazione e per poter presentare il nuovo Regolamento Urbanistico a tutti i cittadini.

La giornata del 23 Luglio si è articolata su tre tavoli tematici, su argomenti ritenuti strategici per l'Amministrazione Comunale quali: "Economia e Sviluppo Locale", "Semplificazione e Perequazione. Qualità degli Insediamenti abitativi", "Ambiente, Servizi e Qualità della vita"

- **Economia e Sviluppo Locale:**
gli intervenuti hanno messo in luce la necessità di rivedere, soprattutto nelle zone dei centri storici di Calcinaia e Fornacette la sistemazione degli arredi urbani, dei parcheggi, dell'illuminazione e la segnaletica stradale; è emersa la necessità di interventi finalizzati a far rivivere e recuperare le aree del centro, oltre che di sostenere il piccolo commercio agevolando le iniziative imprenditoriali tese a semplificare i cambi di destinazione d'uso e la presentazione delle pratiche. Dalla discussione sono scaturite azioni e proposte: il supporto dell'amministrazione alle iniziative commerciali, la raccolta differenziata, le iniziative estive organizzate dall'amministrazione comunale, la pista ciclabile a Fornacette, il recupero di strutture esistenti sul territorio come la ex Fornace a Fornacette ed il museo della ceramica a Calcinaia, la sistemazione di via della Botte a Fornacette, la proposta all'Amministrazione di cercare forme di incentivi per stimolare la crescita imprenditoriale e di improntare il Piano verso la riqualificazione dell'esistente piuttosto che alla nuova costruzione.
- **Semplificazione-Perequazione - Qualità degli insediamenti:**
gli intervenuti hanno messo in luce inoltre l'esigenza che gli enti gestori semplifichino e uniformino le procedure amministrative, nell'ottica di una maggiore chiarezza e omogeneità per i professionisti chiamati a presentare le pratiche, approvando il lavoro di modulistica e regolamento edilizio unitario iniziato e coltivato nei tavoli tecnici dell'Unione Valdera. Si è apprezzato l'obiettivo dell'Amministrazione nel recupero dei centri storici, proponendo però di rivedere la viabilità interna. Altre richieste: poter realizzare nelle zone agricole, piccoli manufatti, anche in legno, per soddisfare le esigenze di utilizzatori occasionali; di poter frazionare gli immobili del centro storico per rivitalizzarlo.
- **Ambiente-Servizi e Qualità della vita:**
gli intervenuti hanno messo in luce l'ottimo lavoro fino ad ora condotto dall'Amministrazione Comunale in merito alle tematiche ambientali, spazi verdi, orti sociali, viabilità. Dal tavolo è emersa la criticità della zona Sardina, priva di collegamenti pedonali e di servizi, la necessità della messa in sicurezza di via delle Case Bianche. I cittadini hanno, inoltre, segnalato la necessità di prestare maggior attenzione all'arredo urbano ed in particolar modo alle attrezzature per anziani e bambini oltre alla previsione di ulteriori luoghi di aggregazione pubblici per favorire momenti e spazi di aggregazione tra gli abitanti, apprezzando la previsione di una forte dotazione di servizi nel progetto di RU. Si propone di incentivare il risparmio energetico sugli edifici, il potenziamento delle piste ciclabili, di perseguire nella proposta del secondo ponte sull'Emissario e nell'obiettivo di salvaguardare gli spazi a verde.

PUBBLICAZIONI

Durante tutto il periodo di formazione del Regolamento Urbanistico, il dibattito in merito allo stesso ha raggiunto anche le pagine dei principali quotidiani locali, generando una proficua rassegna stampa, puntualmente raccolta.

Inoltre è stata utilizzata una specifica sezione del sito ufficiale del Comune, dove è stato possibile accedere ad un percorso contenente tutti gli atti ufficiali e i documenti relativi al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico convertiti in formato facilmente accessibile (pdf) e costantemente aggiornati.

ATTIVITÀ INFORMATIVA SVOLTA

Il Garante è rimasto a disposizione, su appuntamento, dall'avvio del procedimento ad oggi, presso la Sezione Pianificazione e Governo del Territorio, per qualsiasi informazione in merito alle procedure, i tempi, lo stato dei lavori.

Il numero di telefono del garante è stato adeguatamente pubblicizzato sul sito web del Comune.

ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Con deliberazione CC n° 52 del 23/11/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il nuovo Regolamento urbanistico ex art. 55 L.R.T. 1/2005 (variante generale al regolamento urbanistico vigente in attuazione del nuovo piano strutturale);

L'adozione del Regolamento Urbanistico è stata resa nota al pubblico mediante l'affissione all'albo pretorio di apposito avviso, affissione di appositi avvisi negli uffici comunali, attraverso vari articoli sulla stampa locale e sul sito istituzionale del Comune nella Sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del DLgs 14/03/2013 n° 33 in materia di trasparenza.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 241/1990 e della L.R. n° 30/2005, è stato comunicato con avviso pubblico l'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, individuate all'interno della variante al nuovo R.U. Il presente avviso ha sostituito a tutti gli effetti, la comunicazione personale agli interessati poichè nella fattispecie il numero dei destinatari della procedura è superiore a 50, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2011.

OSSERVAZIONI

Il Regolamento Urbanistico , è stato depositato presso la sede comunale per la durata di sessanta giorni a partire dal 04/12/2013 (data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 49), per consentirne la libera visione alla

cittadinanza e presentare eventuali osservazioni scritte entro 60 gg successivi fino al 03/02/2014.

Il Regolamento Urbanistico, per lo stesso periodo, è stato a disposizione per la libera visione del pubblico nell'atrio del palazzo comunale. Allo scopo è stato organizzato uno specifico spazio attrezzato con pannellature di supporto per la cartografia ed uno spazio per la consultazione cartografica di tutti i documenti. Su richiesta degli interessati era a disposizione l'intero Regolamento Urbanistico su supporto digitale (dvd).

Tutti i documenti del Regolamento Urbanistico sono stati resi disponibili anche sul sito web del comune di Calcinaia nello specifico spazio dedicato.

All'interno dell'Ente sono stati adottati accorgimenti organizzativi finalizzati a garantire la massima diffusione ed accessibilità dei dati relativi allo strumento urbanistico in corso di formazione. Diversi gli uffici coinvolti a vario titolo in tale processo organizzativo quali il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio – l'URP, la Segreteria generale e l'Ufficio Stampa.

Nei 60 giorni previsti per la consultazione degli elaborati adottati e per la presentazione di eventuali osservazioni il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio – ha assicurato piena disponibilità nel fornire informazioni sullo strumento urbanistico adottato e sulla corretta interpretazione dello stesso, garantendo il ricevimento del pubblico il Martedì e il Giovedì oltre che fuori giorno e orario stabilito.

A chiusura dei termini di deposito degli atti risultano pervenute:

- n° 110 osservazioni presentate dai privati di cui n° 1 presentata da alcuni consiglieri comunali e n° 1 presentata fuori termine stabilito (entro il 03/02/2014);
- n° 4 contributi presentati dagli Enti;
- n° 1 osservazione presentata dal Collegio dei Geometri;
- n° 1 osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico del Comune.

L'osservazione pervenuta fuori termini è comunque stata valutata dall'ufficio e dai redattori del Piano.

APPROVAZIONE

Si sono riunite varie commissioni preposte all'esame delle osservazioni al Regolamento Urbanistico di seguito elencate:

- Autorità competente VAS (composta dalla Commissione Paesaggistica e dal Responsabile dei LL. e Tutela Ambientale in data: 26/02/2014, 05/03/2014, 12/03/2014, 18/03/2014, 24/03/2014, 27/03/2014)
- Commissione Urbanistica in data 25/03/2014
- Commissione Speciale Consiliare in data 25/03/2014
- Commissione Tecnica in data 27/03/2014

per esaminare e discutere le osservazioni pervenute, ai fini dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale.

L'esame delle osservazioni è avvenuto nel rispetto dei criteri di carattere generale che garantissero da un lato la coerenza con le scelte di fondo del Regolamento Urbanistico adottato, dall'altro l'uniformità di trattamento degli osservanti.

Per l'esame delle osservazioni sono stati rispettati i seguenti criteri di valutazione:

- osservazioni accoglibili, quelle che risultano in piena coerenza oltre che con il progetto di piano, con gli strumenti della pianificazione e le normative derivanti da piani sovraordinati o disposizioni legislative nazionali e regionali. Che siano inoltre coerenti con il dimensionamento e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità assunti dal Regolamento urbanistico e dal Piano Strutturale.
- osservazioni non accoglibili, quelle che risultano in contrasto con gli obiettivi, indirizzi e prescrizioni degli strumenti di pianificazione e/o con le normative derivanti da piani sovraordinati o disposizioni legislative nazionali e regionali; che siano incidenti sulle scelte progettuali e normative del RU o che contrastino con le definizioni assunte per l'individuazione delle aree, in modo tale da richiedere una revisione sostanziale della disciplina adottata; qualora siano in contrasto con il principio di equità; nel caso che comportino una considerevole riduzione della dotazione generale di standard; qualora siano in contrasto con il dimensionamento ammesso dal Piano Strutturale;
- osservazioni parzialmente accoglibili, secondo i criteri sopra descritti.

Il Garante della Comunicazione si è fatto carico del rispetto della riservatezza circa le informazioni acquisite, nel corso dell'espletamento del proprio incarico, relative al procedimento di pianificazione urbanistica in corso, cercando di contemperare le esigenze di pubblicità poste dal percorso partecipativo in atto ed il doveroso riserbo su informazioni

divulgabili soltanto dopo l'intervenuta pubblicazione sul sito web del Comune - ai sensi della recente normativa in materia di trasparenza (art. 39, c. 1, lett. b, del D.Lgs n. 33/2013) – dello schema di provvedimento predisposto in via definitiva per l'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico.

Per il giorno 03/04/2014 è stato convocato il Consiglio Comunale con all'ordine del giorno l'esame della Variante al Regolamento Urbanistico con l'esame delle osservazioni, controdeduzioni e approvazione.

La presente relazione è aggiornata alla data del 31/03/2014.

Il Garante della Comunicazione
Dr.ssa Samuela Cintoli