

LA RIFORMA DELL'URBANISTICA NEL COMUNE DI CALCINAIA: DALLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

Il 18 dicembre 2012 è stata approvata la Variante Generale al Piano Strutturale e oggi questo Consiglio Comunale è chiamato ad approvare la delibera di adozione del Nuovo Regolamento Urbanistico (Variante Generale al Regolamento Urbanistico vigente) che, impegnando meno del 50% del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale stesso, rispetterà ampiamente i parametri di limitazione al consumo di suolo che l'Amministrazione si è data tramite l'approvazione dell'atto di pianificazione territoriale.

Il Regolamento Urbanistico, come è noto, è la declinazione operativa e conformativa del regime dei suoli delle previsioni strategiche contenute nel Piano Strutturale; oggi, prima di porre in discussione le scelte di governo del territorio qui operate, ne forniremo ampia illustrazione e necessario approfondimento.

L'Amministrazione, come già detto più volte nel percorso di avvicinamento all'atto odierno, ha ritenuto che vi fosse la necessità di proporre innovazioni rispetto alle analisi e alle scelte effettuate negli anni precedenti non soltanto a causa dell'evoluzione della cultura urbanistica e della normativa regionale in materia (L.R. 1/2005) ma anche per dare risposta alle molteplici domande che nascono dalle profonde trasformazioni di ordine economico, demografico e sociale che ha vissuto e sta vivendo il nostro territorio.

E' stata operata, pertanto, una inversione di tendenza anche in ambito urbanistico - dopo quella effettuata nel settore della raccolta e riciclo dei rifiuti solidi urbani e delle politiche ambientali in genere di cui abbiamo contribuito a sfatare, per chi sa leggere i risultati ottenuti, il mito di inutile fardello sociale ed economico - certi che occorresse riappropriarsi della consapevolezza che il territorio è il prodotto sociale per eccellenza, nato dai legami storici, culturali ed economici tra insediamenti umani e ambiente naturale.

Ma il territorio, purtroppo, è spesso visto come bene pubblico di cui anche gli Enti Locali possono disporre per fare cassa secondo la strana concezione - tutta italiana - del termine "valorizzazione" inteso come "monetizzazione", mentre dovrebbe essere considerato un bene comune che appartiene alla collettività e, proprio per tale motivo, da non svendere bensì da valorizzare veramente attraverso forme di coinvolgimento e responsabilizzazione della cittadinanza nella gestione delle risorse storiche, culturali, naturali, paesaggistiche che esso ci offre.

RESPONSABILIZZAZIONE
CITTA' DI CALCINAIA

Abbiamo perciò avviato una strategia di responsabilizzazione collettiva in cui si è cercato di far prevalere l'idea di spazio pubblico rispetto a quello privato - in termini fisici (ampiezza) e culturali (bene di proprietà comune anziché bene di alcuno) - attraverso l'ideazione e la promozione del processo partecipativo dedicato denominato "A più voci: dalla variante generale del piano strutturale al nuovo regolamento urbanistico" sia nell'ambito del processo di adozione prima e di approvazione poi del Piano Strutturale, sia in quello di adozione del Regolamento Urbanistico con istituzione - per quest'ultimo - di tavoli tematici a cui hanno partecipato le categorie economiche, i professionisti e i cittadini del territorio che, in tale occasione, si sono potuti confrontare con l'Amministrazione, i tecnici comunali e i professionisti incaricati della redazione del piano.

Oltre a ciò, anche il progetto di Bilancio Partecipato 2012 "Il comune siamo noi" e la sua appendice partecipativa per la scelta della nuova alberatura e dell'illuminazione a risparmio energetico di Viale Matteotti hanno dato altre indicazioni precise sulle opere (ambientali e infrastrutturali) da prevedere e realizzare nell'ambito del Nuovo R.U.

La lettura delle risultanze del processo di partecipazione ha fornito all'Amministrazione la conferma che il suolo è considerato anche dai cittadini una risorsa finita e anch'esso un bene comune il cui consumo indiscriminato occorre contrastare con strumenti di governo del territorio che, nati da una pianificazione partita dalla verifica dei reali bisogni del territorio e della sua comunità, dall'analisi della sua struttura identitaria, dallo studio delle sue dinamiche socio-economiche e giunta a proporre risposte e azioni di governo coerenti con le politiche già individuate con il Piano Strutturale, mirino - detti strumenti - a favorire un'attività edilizia orientata al recupero e all'aumento della qualità del patrimonio esistente oltre che alla riqualificazione e al miglioramento prestazionale delle aree già urbanizzate.

Le aree di nuova edificazione indicate in questo Regolamento Urbanistico sono perciò solo quelle strettamente necessarie al conseguimento degli obiettivi strategici dell'Amministrazione - evidentemente di utilità generale ed interesse comune - e a tale scopo, vengono introdotti per ogni previsione di trasformazione urbanistica gli specifici strumenti normativi della compensazione e della perequazione (ogni previsione urbanistica deve in pratica assicurare la contestuale cessione di aree per la realizzazione di nuovi spazi e attrezzature pubbliche e di interesse generale).

Questo percorso nasce dalla convinzione che uno sviluppo urbanistico non razionale o eccessivo in termini di crescita insediativa, oltre a sprecare suolo e altre risorse finite,

genererà una domanda esponenziale di servizi generali quali, nel nostro caso, attrezzature scolastiche e sportive, potenziamento delle infrastrutture della mobilità e dei servizi territoriali e a rete (fognatura, approvvigionamento idrico, consumo di energia, produzione di rifiuti, ecc.), integrazione e ampliamento degli standard (parcheggi, aree a verde pubblico e attrezzato, aree per l'edilizia sociale) già di per sé insufficienti se considerati in ragione delle reali esigenze della comunità.

Tutto ciò comporterebbe dei costi economici, sociali ed ambientali che oggi stiamo già sostenendo o inizieremo a breve a sostenere (costruzione del polo scolastico di Fornacette, realizzazione della fognatura in Oltrarno, riduzione delle aree agricole) e che non ci potremo più permettere in futuro come Ente Locale e cittadini che insieme intendono salvaguardare e valorizzare il territorio e il paesaggio. E' in questa prospettiva che il nuovo Regolamento Urbanistico (in coerenza con quanto già definito nel Piano Strutturale) individua al contempo le necessarie previsioni urbanistiche e territoriali finalizzate a garantire:

- la tutela e la valorizzazione (paesaggistica e produttiva) del territorio rurale - troppo a lungo considerato come territorio in attesa di divenire edificabile e per questo scarsamente mantenuto o addirittura abbandonato esponendo in caso di maltempo la popolazione ai danni e alle tragedie che tutti abbiamo visto anche recentemente - e la conseguente costituzione di una rete ambientale ed ecologica comunale comprensiva del riconoscimento di parchi territoriali ed urbani;

- il recupero, il riuso consapevole e il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio storico e di quello a prevalente funzione residenziale con l'inserimento anticipato delle tematiche di bioecosostenibilità che saranno meglio definite nel prossimo Regolamento Edilizio, garantendo anche gli interventi che diano risposte concrete ai bisogni delle famiglie;

- il consolidamento e il miglioramento delle attività produttive (commerciali, direzionali, artigianali, di servizio) del nostro territorio, garantendo gli interventi che siano da traino per il radicamento e lo sviluppo delle attività di impresa comprensivi di quelli relativi alla viabilità e alla risoluzione dei problemi infrastrutturali di livello comunale ed intercomunale, la necessaria flessibilità nei cambi di destinazione d'uso produttivo nelle aree prospicienti le strade di maggiore comunicazione; la valorizzazione del commercio e dei servizi di vicinato partendo da quanto precedentemente indicato circa il recupero e il riuso consapevole del patrimonio edilizio presente nei nostri centri storici utilizzabile a tale scopo;

- l'incremento sostanziale della dotazione di spazi pubblici e attrezzature per le diverse frazioni, con particolare riferimento al verde urbano, alle attrezzature sportive e ricreative, alle scuole e agli altri servizi per l'educazione e la formazione, ai parcheggi e alle infrastrutture per la mobilità leggera (piste ciclabili, percorsi pedonali, ecc.), agli standard per l'edilizia sociale e alla possibilità di edilizia convenzionata al fine di rispondere al bisogno sociale di casa ovvero all'opportunità di compravendita a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale

A conclusione di questa riflessione voglio ringraziare le persone che stanno permettendo di traguardare la conclusione di un percorso iniziato poco meno di tre anni fa con l'affidamento dell'incarico di redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali all'associazione temporanea professionale composta da Soc. Città Futura, Soc. Terre.it, Avv. Giovanni Iacopetti; i professionisti incaricati Ing. Angela Piano e Arch. Fabrizio Cinquini; i tecnici comunali Arch. Cinzia Forsi, Arch. Katuscia Meini e D.ssa Samuela Cintoli oltre all'intero Servizio Tecnico che, specialmente in queste ultime settimane di intensissimo lavoro, necessarie per definire la redazione del R.U., ha coadiuvato in modo esemplare i tecnici succitati.

L'assessore all'Urbanistica
Cristiano Alderigi

IL RESPONSABILE SERVIZIO
TECNICO
ARCH. CINZIA FORSI

IL RESPONSABILE SERVIZIO V
SEGRETARIA ORGANIZZAZIONE
(Nada Scarfita)