



RIASSUNTO INCONTRO PUBBLICO

Giovedì 5 aprile 2018

Sala consiliare del Comune di San Casciano

Report a cura di: Chiara Pignaris, Cantieri Animati

INTRODUZIONE

Giovedì 5 aprile alle ore 15:30 si è tenuto presso la Sala Consiliare del Comune di San Casciano il primo incontro pubblico del processo partecipativo "San Casciano all'opera", dedicato a coinvolgere le associazioni e i portatori d'interesse nel percorso di formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo.

L'incontro si è aperto con i saluti del Sindaco Massimiliano Pescini, che ha introdotto l'argomento ed ha illustrato gli obiettivi dell'Amministrazione. Hanno quindi fatto seguito gli interventi dell' Arch. Barbara Ronchi, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune; dell'Arch. Chiara Pignaris (Cantieri Animati) coordinatrice del percorso partecipativo insieme alla Dott.ssa Claudia Bruschetti (Garante dell'Informazione e Partecipazione); i progettisti dello studio MATE Ingegneria incaricato della redazione dei due piani: Architetti Daniele Rallo e Stefano Mugnai.

L'incontro ha visto la presenza di circa una trentina di cittadini e rappresentanti di categoria, che hanno partecipato alla discussione ponendo domande e questioni, e si è concluso con i ringraziamenti della Vice Sindaco e assessore all'Urbanistica Donatella Viviani.

Massimiliano Pescini, Sindaco.

Sono sicuro che siate consapevoli dell'importanza che riveste questo percorso per la nostra comunità e per tutti coloro che operano nell'area del Chianti e di questa parte della Città Metropolitana di Firenze. Oggi inizia un ragionamento che si snoderà attraverso molte tappe e che si concretizzerà poi nelle decisioni del nuovo Piano Strutturale (PS) e del Piano Operativo (PO). Questo percorso completa le varianti che abbiamo fatto in questi anni per adeguare alle norme il PS e modificare alcune previsioni del RU per renderle più attuali.

Oggi la gran parte delle previsioni del RU del 2012 è scaduta: alcune previsioni sono state attuate ma molte devono essere riviste e precisate. Questa è un'occasione per le associazioni di categoria, le parti sociali, i sindacati, tutti gli attori dell'economia e della socialità più vasta e anche più attenta del territorio.

La nuova Legge regionale n. 65 del 2013 ci offre delle opportunità, insieme ovviamente ai binari molto stringenti che il PIT approvato qualche anno fa dalla Regione Toscana prevede per gli otto Comuni della zona Chianti.

Cercheremo di fare due piani il più possibile snelli e limpidi verso tutta la cittadinanza, cercando di prendere in considerazione tutte le esigenze. Parallelamente a questo percorso di incontri è stata promossa una manifestazione d'interesse (delibera approvata lunedì scorso) che mira a coniugare in modo virtuoso l'interesse pubblico e quello privato sollecitando gli attori economici ad inviare proposte che potrebbero essere prese in considerazione. Lo strumento ci è stato suggerito dai professionisti dello studio MATE, che supporta l'elaborazione dei piani e ha raccolto esperienze positive in tal senso soprattutto nel Nord Italia, ed è stata già illustrata ai tecnici del territorio in due incontri svolti nelle scorse settimane.

L'obiettivo è di arrivare ad approvare i due strumenti prima della fine del mandato.

Ovviamente quando si affronta la revisione di strumenti di programmazione a lungo termine non si parla solo di urbanistica ma si parla di comunità, di sviluppo sostenibile di un territorio. Per questo il percorso progettuale è corroborato da studi che forniscono dati precisi sulla ripresa dell'economia e dell'occupazione.

PIANO STRUTTURALE

BARBARA RONCHI, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune

Questi incontri hanno l'obiettivo innanzitutto di informare sugli strumenti di pianificazione che la Regione ha introdotto, così da fornire delle conoscenze minime per poter partecipare al percorso di formazione dei piani attraverso i due principali strumenti attivati: il contributo e l'avviso pubblico.

Il PS ha valenza indefinita, il Piano Operativo è introdotto dalla L.R. 65/2014 e ricorda molto il vecchio piano regolatore, ossia la pianificazione puntuale di tutto il territorio comunale. Il PS lavora ad una scala meno definita, che riguarda tutto il territorio, quindi abbraccia tematiche generali, che devono dettare principi e direttive allo strumento operativo che è il PO. I contenuti del PS sono più generali ma possono anche coinvolgere ognuno di noi, come soggetti che viviamo e lavoriamo del territorio comunale. Contiene infatti la schedatura di tutti gli edifici che ci sono nel territorio aperto. Se qualcuno ha un edificio che non era stato schedato, oppure vuole proporre delle modifiche perché magari ha fatto delle ristrutturazioni, può procedere ad inviare un contributo. Il contributo è una libera richiesta di ciascun cittadino interessato, che deve essere presentata su un modellino scaricabile dal sito web comunale e deve essere presentata al Protocollo del Comune oppure inviata via PEC. Altre indicazioni è possibile fornirle semplicemente durante gli incontri del processo partecipativo; ad esempio molti suggerimenti riguardo ai percorsi escursionistici raccolti durante il percorso partecipativo per la Variante del PS del 2016 sono stati recepiti.

PIANO OPERATIVO

BARBARA RONCHI, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune

Il Piano Operativo (PO) è uno strumento di dettaglio, lavora principalmente in scala 1:2000 e riguarda la classificazione di tutti gli edifici presenti, anche nei centri abitati, attribuendogli dei gradi d'intervento e delle possibilità di trasformazione o di modifica.

L'Amministrazione comunale è libera di pianificare, rispettando ovviamente le normative vigenti, e di accettare se ritenuti giusti e degni d'interesse i contributi che provengono dai cittadini, inserendoli nella formazione dell'atto che poi andrà in Consiglio Comunale.

L'avviso di cui vi ha parlato il Sindaco poco fa è un nuovo strumento introdotto anche dalla L.R. 65/2014 che consente di partecipare su determinati temi alla formazione del PO, a patto di garantire che gli interventi proposti siano realizzati entro il periodo di vigenza del piano (5 anni) e che abbiano delle ricadute positive per la collettività, ad esempio sociali, economiche, in termini di realizzazione di opere di urbanizzazione, ecc.

L'avviso sarà a breve pubblicato nel sito e resterà aperto per un periodo di 45 giorni. Il Comune non è vincolato al recepimento della proposta ma valuterà l'opportunità o meno di tenerne conto, facendo magari degli incontri con chi la ha presentata.

IL PERCORSO PARTECIPATIVO

Chiara Pignaris, consulente processo partecipativo

La nuova legge n. 65 rafforza il ruolo del Garante dell'Informazione e partecipazione, al quale sono stata incaricata di fornire supporto. Tra gli obblighi nuovi stabiliti dalla legge vi è quello di attivare una pagina internet dedicata al Garante nel sito comunale, nella quale pubblicare le date degli appuntamenti e i report degli incontri.

Il percorso partecipativo è all'inizio in quanto questo è il primo incontro pubblico. Nel mese di maggio ci saranno altri 4 incontri nel territorio, in sedi diverse al fine di favorire la partecipazione dei cittadini delle diverse frazioni. Gli incontri si svolgeranno in orario serale per permettere anche a chi lavora di partecipare.

I piani urbanistici sembrano argomenti da "addetti ai lavori" ma in realtà riguardano la vita quotidiana di tutti i cittadini, non solo di chi ha una proprietà ma anche di chi lavora o risiede nel territorio. Il percorso partecipativo è aperto a tutti: perché si tratta di una partecipazione diffusa, su temi d'interesse generale, diversa da quella delle osservazioni che è riservata ai "titolati". Tutti i contributi saranno raccolti e inviati ai progettisti dei piani, che parteciperanno anche ad alcuni incontri perché il processo partecipativo non è separato ma strettamente connesso alla progettazione. Saranno poi tecnici e l'Amministrazione a valutare l'opportunità o meno di includere alcuni suggerimenti nella proposta di piano.

In più c'è anche la possibilità di partecipare individualmente in modo leggero, compilando il breve questionario che vi abbiamo distribuito o inviando messaggi all'indirizzo internet del Garante dell'Informazione. Ci sarà inoltre uno specifico incontro dedicato alle scuole.

Finito il percorso partecipativo, i progettisti elaboreranno la proposta di piano che sarà consegnata alla Commissione comunale competente per avviare la procedura di adozione. Una volta che il piano sarà adottato dal Consiglio Comunale, i cittadini avranno ancora 60 giorni di tempo per inviare via PEC al Garante le "osservazioni", alle quali sarà data risposta scritta. Nella fase conclusiva ci saranno altri incontri con gli enti e la Regione, che arricchiranno i piani con ulteriori elementi, e infine si arriverà all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale.

Per arrivare alle pagine del Garante basta cliccare su "Filo diretto" nella barra in alto del sito web comunale e, una volta entrati nella pagina del Garante, su "procedimenti in corso". Abbiamo preferito mantenere separate le pagine del PS e del PO in modo che chi è interessato solo ad uno strumento non si confonda. Per promuovere la partecipazione e diffondere più velocemente le informazioni sui quotidiani online è stata attivata la pagina Facebook: <https://www.facebook.com/sancascianoalopera>. Non sarà però usata per avviare discussioni o pubblicare documenti, perché il luogo ufficiale di raccolta di tutti i contributi è solo la pagina del Garante.

IL PERCORSO DI REDAZIONE DEI DUE PIANI

Daniele Rallo (MATE engineering), progettista dei piani

Sono qui insieme agli Architetti Mugnai e Roman a rappresentare la società MATE Engineering, che ha vinto il bando per la redazione dei due piani. La società ha due sedi, una a Bologna ed una a Treviso, e si occupa principalmente di urbanistica. Le persone che stanno lavorando al vostro piano sono 5-6 ed hanno professionalità diverse. Un altro incarico specifico è stato dato ad un paio di professionisti esterni a MATE (geologi e ingegneri idraulici) che avevano già contribuito per questa parte al precedente PS e al RU. Il nostro ruolo è di far rispettare la normativa regionale ma anche di elaborare un buon progetto, e non c'è miglior progetto di quello che si condivide insieme ai cittadini che usufruiscono quotidianamente del territorio e lo conoscono nei dettagli.

Il nostro principale compito sarà prima di tutto di ascoltare, poi di trasformare queste richieste in progettualità. Ovviamente non tutto potrà essere inserito poiché dobbiamo star dentro a determinati "binari", che in molti casi sono piuttosto stretti. Il piano deve infatti essere integrato e vidimato da quasi una decina di uffici provinciali e regionali.

Si tratta di una vera e propria forma di co-pianificazione che è codificata all'interno della L.R. 65, un passaggio burocratico necessario.

Il primo lavoro che abbiamo iniziato a fare per il PS è la delimitazione del territorio urbanizzato, un'importante novità introdotta dalla legge al fine di minimizzare il consumo

di suolo agricolo. Tutti gli interventi al di fuori di questo perimetro andranno concordati con la Regione Toscana.

Il secondo lavoro è la lettura del territorio, al fine di verificarne lo stato attuale. Per far questo procediamo con una lettura per "sistemi" principali, che sono: la residenza; la produzione; il sistema delle infrastrutture (viabilità principali, secondaria e di quartiere); il territorio agricolo con le sue valenze paesistiche ed ecologiche.

Il terzo lavoro che stiamo facendo è quello di revisionare lo strumento urbanistico vigente, cioè il Regolamento Urbanistico, per capire quello che non è decollato e quali sono state le criticità, se le previsioni devono essere riconfermate oppure vanno azzerate.

L'ultimo aspetto di cui vorrei parlare è la logica progettuale con cui noi ci avviciniamo alla progettazione urbanistica. Il progetto per la messa a coerenza della città deve essere secondo noi prima di tutto un progetto della città pubblica. Lo chiamiamo anche "progetto di suolo" dove per suolo si intende quello pubblico o che viene utilizzato dalla collettività: dalle strade ai parcheggi, ai giardini, ai marciapiedi, a tutti gli spazi aperti che noi cittadini frequentiamo quotidianamente per le pratiche sociali. Su questo progetto si deve innestare la città privata, il progetto del singolo lotto, della singola area. Anche il progetto immobiliare privato deve tener conto della progettazione della città pubblica, deve "piegarsi" alla valenza pubblica. Ma questo era già scritto nella legge urbanistica nazionale del 1942, che è tutt'ora valida.

Stefano Mugnai (MATE engineering), progettista dei piani

Intanto vorrei ricordare che non tutti gli elaborati del vecchio RU scadono dopo un quinquennio: scadono solo determinate previsioni che sostanzialmente fanno riferimento agli interventi di trasformazione e all'individuazione delle cosiddette "opere a standard" ossia i servizi pubblici.

Poi vorrei provare ad entrare più nel dettaglio dei temi ai quali abbiamo iniziato a mettere mano per la redazione di questi due strumenti così integrati ma diversi, tanto connessi che, pur mantenendo i due percorsi paralleli, in questa fase iniziale abbiamo iniziato a ragionare sui due strumenti insieme. Il lavoro dell'urbanista non è mai un lavoro che parte dalla grande scala per poi arrivare, per successiva approssimazione, alla scala di dettaglio. È piuttosto sempre un continuo attraversare le varie scale, per verificare gli effetti che le scelte alla scala più ampia possono comportare nei territori.

Dal punto di vista procedimentale quello che abbiamo fatto oggi è l'avvio del procedimento. Si tratta di una delibera votata dal Consiglio Comunale il 19 marzo 2018, con la quale si è comunicato alla Regione e alla Provincia, ma anche ad altri enti coinvolti nel processo approvativo, che il Comune di San Casciano Val di Pesa ha iniziato il percorso di rifacimento completo dei due strumenti. Questa delibera è accompagnata da una relazione, in cui sono delineati gli obiettivi più significativi da raggiungere; il livello delle conoscenze che abbiamo e quello che ancora ci manca per poter affrontare i temi e raggiungere gli obiettivi che ci siamo posti; il percorso procedurale e partecipativo che si intende svolgere nei prossimi mesi.

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

La LR. 65 dice che entro il 2019 tutti Comuni toscani dovranno dare avvio alla revisione dei Piani Strutturali definendo tale perimetro. La legge definisce anche come si perviene a definire il perimetro del territorio urbanizzato: esso deve comprendere i centri storici, le aree edificate con continuità, compresi gli spazi inedificati interclusi ma già dotati di opere di urbanizzazione primaria. Sono esclusi gli spazi interclusi di qualità paesaggistica e di interesse storico artistico, gli spazi interclusi di continuità ambientale (quindi le aree periurbane e rurali intercluse) e l'edificato sparso con le relative pertinenze. La definizione di perimetro del territorio urbanizzato è quindi molto simile alla fotografia dello stato di fatto, mentre una volta di esso facevano parte anche le previsioni (es. le lottizzazioni). Oggi si può solo intervenire sulla riqualificazione dei cosiddetti "margini" del territorio urbanizzato.

Abbiamo quindi iniziato a recuperare, sovrapponendoli, i perimetri disegnati gli strumenti precedenti ancora vigenti, ovvero il PS e il RU, poi abbiamo cercato di individuare il perimetro urbanizzato consolidato. Per ciascun centro abitato abbiamo fatto questa operazione e all'avvio del procedimento abbiamo trasmesso alla Regione Toscana questi perimetri. Tutto ciò che è fuori dal perimetro dei centri urbanizzati dovrà essere concertato con la Regione prima dell'adozione del piano, attraverso lo strumento della Conferenza di co-pianificazione. Per questo è necessario individuare prima possibile questo perimetro.

TESSUTI INSEDIATIVI

Un altro lavoro che stiamo facendo è quello della individuazione dei cosiddetti "tessuti insediativi". Si tratta di un aspetto introdotto dal PIT, che ha individuato alcuni criteri per intervenire nelle aree di margine. Le riqualificazioni di tali aree saranno infatti guidate da alcune linee d'indirizzo che il PIT ci ha dato, individuando alcune tipologie di tessuti urbani (es. tessuto puntiforme, tessuto lineare, piccoli agglomerati extra-urbani, ecc.) che sono tipiche del territorio di San Casciano. Per ciascun tessuto dovremmo immaginare quali possibili azioni possono essere considerate corrette e quali invece secondo il PIT potrebbero peggiorare la situazione.

SISTEMI FUNZIONALI

C'è poi il tema dell'individuazione dei "sistemi funzionali", che troviamo già in parte nel PS attuale ma che potrebbe essere approfondito attraverso la definizione di un tema comune che possa raccogliere le schede dei progetti di trasformazione che saranno riconfermate in una visione d'insieme (uno "schema direttore" come diciamo nel nostro gergo), in un progetto urbanistico più che architettonico. Questa operazione ci consentirebbe anche di selezionare i progetti del primo Piano Operativo secondo dei criteri di priorità. Il processo partecipativo e la manifestazione d'interesse ci aiuteranno in questa selezione, dandoci il quadro delle esigenze dei cittadini e degli operatori del territorio.

EDIFICI SPARSI

Abbiamo inoltre iniziato a classificare: gli edifici sparsi, che costituiscono una parte molto consistente del patrimonio edilizio comunale; la struttura della parte produttiva agricola, suddividendole a seconda della dimensione in tre classi di aziende agricole; il sistema infrastrutturale della produzione industriale.

LA PAROLA AI PARTECIPANTI

Gli interventi dei partecipanti hanno riguardato diverse questioni:

TECNOLOGIE DI COLTIVAZIONE AL CHIUSO

Si chiede come si orienterà il piano nei confronti del tema del cambiamento della destinazione d'uso. Ad esempio in questo periodo sta nascendo un interesse rispetto alle coltivazioni al chiuso in aree non a funzione agricola del territorio aperto.

Barbara Ronchi risponde che il caso preso quale esempio le sembra più un cambio di funzione di edifici agricoli, che da funzioni classiche acquisiscono funzioni innovative. In ogni caso non c'è una preclusione nei confronti di cambi di destinazione d'uso purché si tratti di edifici esistenti e di attività compatibili con il territorio agricolo. Suggerisce di inviare un contributo in tal senso, poiché si tratta di una nuova tecnologia di coltivazione che sarebbe opportuno conoscere meglio.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Si segnala che l'area del Chianti è sempre più soggetta a forme di inquinamento acustico (es. passaggi di motociclette che girano per la campagna) che interferiscono con la fruizione del paesaggio; si chiede se ci sarà attenzione a questo tema all'interno dei piani. Barbara Ronchi risponde che il Comune è dotato di un piano di classificazione acustica già dal 2009 (antecedente al Regolamento Urbanistico) ma nell'abito operativo è difficile intervenire, perché non è facile chiamare l'ARPAT a fare le misurazioni dei decibel ogni

volta che servirebbe. L'attenzione al benessere che è insito nel paesaggio in ogni caso ci sarà nei nuovi piani, quindi saranno prese in considerazione anche le diverse forme di inquinamento (acustico, luminoso, ecc.) che possono comprometterne la qualità.

ANNESI AGRICOLI

Il rappresentante della Coldiretti chiede se riguardo alle procedure di autorizzazione per le nuove costruzioni, finalizzate soprattutto ai vecchi piani di miglioramento agricolo, cambierà qualcosa con l'introduzione della perimetrazione del territorio urbanizzato.

Barbara Ronchi risponde che sui piani di miglioramento ora non interviene più la Provincia ma la Regione. Per i piani sotto i 600 metri cubi, che hanno una valenza di 10 anni, si deve procedere con l'approvazione dapprima della Regione (con un parere) e poi della Giunta comunale. Quelli che eccedono tale soglia sono considerati come dei veri e propri "piani attuativi" e seguono una procedura diversa: sono trattati come una piccola variante, quindi deve essere fatta una Valutazione Ambientale Strategica, una Conferenza paesaggistica ai sensi dell'Art. 23 del PIT. Solo dopo questi passaggi c'è un'adozione, 30 giorni per le osservazioni, e infine l'approvazione definitiva. La valenza anche in tal caso è di 10 anni ma i vincoli sugli edifici sono di 20 anni.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il presidente della CNA ringrazia per le spiegazioni molto efficaci ed esaustive ed esprime apprezzamenti per il metodo partecipativo applicato anche nel passato, grazie al quale questo territorio ha visto uno sviluppo equilibrato, lo sviluppo di un'economia integrata che deve continuare. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi, ricorda che c'erano imprese interessate ad ampliare i loro laboratori ma forse avevano fatto progetti troppo ambiziosi. In passato c'era l'opportunità di ampliare del 30%, chiede se per proporre un ampliamento ora si deve passare da questo percorso partecipativo.

Barbara Ronchi risponde che il CNA potrebbe inviare un contributo frutto di una visione globale, che descriva il trend e le esigenze generali delle aziende agricole. Dall'attività dell'Ufficio Urbanistica sembra che sul territorio ci sia stata la ricerca di determinati tipi di aziende che però non hanno trovato quello che serviva loro, es. capannoni più grandi o dislocati diversamente. Hanno incontrato anche aziende che lamentano che c'è poco lavoro, quindi cercano di frazionare o di vendere ma tante sono legate al vincolo del diritto di superficie che crea un blocco sul mercato. Sarebbe utile anche stimolare i contributi dei singoli per comprendere meglio le questioni da risolvere. Il CNA potrebbe aiutare l'Amministrazione ad avere una fotografia più precisa delle esigenze delle imprese.

CONCLUSIONI

L'Assessore Donatella Viviani ringrazia i presenti a nome dell'Amministrazione, degli uffici e di tutti i tecnici. Rammenta che sono state già svolte due riunioni con i professionisti del territorio che si sono rivelate molto utili e positive, perché hanno permesso di sentire in modo diretto la controparte. L'Amministrazione ovviamente ha un suo disegno politico ma è molto sensibile agli stimoli che vengono dai tecnici, dalle associazioni e dai singoli cittadini. Gli incontri nelle frazioni saranno svolti dopo gli incontri della Giunta nelle frazioni, al fine di ottenere un quadro completo di quelle che sono le esigenze dei cittadini di San Casciano.

CONTATTI

Percorso di partecipazione:

Dott.ssa Claudia Bruschetti, Garante dell'informazione e partecipazione
Tel. 0558256335 – email: c.bruschetti@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia:

Arch. Barbara Ronchi
055.82.56.337

b.ronchi@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

Sito del Comune di San Casciano in Val di Pesa:
www.sancascianovp.net

Pagina con le foto del processo partecipativo:
www.facebook.com/sancascianoalopera

FOTO DELL'INCONTRO

