


Regolamento **Urbanistico**

Adozione
Febbraio 2012

 **Rapporto sull'attività di comunicazione**
Garante della comunicazione

Trascorso un quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico (R.U.), intervenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 19.02.2007, risultano per legge soggette a decadenza le previsioni dello strumento urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione.

Una parte consistente dei contenuti del R.U., relativa alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, è invece valida a tempo indeterminato.

In data 18.02.2012 perdono efficacia le previsioni del R.U. soggette a decadenza.

L'Amministrazione Comunale ha da tempo programmato l'attività di revisione del R.U., al fine di procedere in tempo utile al suo aggiornamento, costituendo il gruppo di lavoro incaricato della sua elaborazione e procedendo in primo luogo ad effettuare un bilancio relativo allo stato di attuazione dello strumento urbanistico.

Le prime comunicazioni ufficiali riguardo all'attività di revisione dello strumento urbanistico risalgono all'estate 2010 (si veda in tal senso un articolo pubblicato su "La Nazione" in data 22.07.2010 nel quale l'Assessore all'Urbanistica annunciava l'apertura di un dibattito pubblico sulle previsioni del nuovo Regolamento Urbanistico).

In sede di prima formulazione delle ipotesi relative alla revisione quinquennale del RU, è emersa la necessità di aggiornare alcune previsioni del Piano Strutturale (PS) – strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, valido a tempo indeterminato, contenente le scelte di carattere strategico – per adeguarlo alle dinamiche territoriali avvenute negli ultimi anni. In particolare è emersa l'esigenza di potenziare e riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive presenti sul territorio al fine di dare sostegno al sistema e specificamente alle imprese radicate sul territorio.

In data 12.04.2011 il Consiglio Comunale ha pertanto avviato contestualmente la variante al vigente PS (deliberazione n. 46) e la revisione quinquennale del RU (deliberazione n. 47).

L'esigenza di pianificare le linee di sviluppo futuro della città in un contesto di generale crisi economica ha indotto l'Amministrazione Comunale a dotarsi di supporti conoscitivi aggiornati quali lo "*Studio relativo alle dinamiche socio – economiche del territorio di Scandicci*", commissionato al Laboratorio di Economia dell'Innovazione dell'Università degli Studi di Firenze ed effettuato nell'estate 2011. I risultati dello studio sono stati presentati pubblicamente in occasione di un incontro tenutosi presso il Castello dell'Acciaiuolo in data 4.10.2011 alla presenza di numerose aziende del comparto produttivo scandiccese.

Il percorso di formazione delle nuove previsioni urbanistiche, quale processo di interesse collettivo, è stato partecipato dall'Amministrazione comunale alla cittadinanza con svariate campagne di informazione.

In data 4.02.2011 è stato pubblicato sul sito web del Comune e nelle bacheche del Palazzo Comunale un avviso del Garante della Comunicazione finalizzato a fornire informazioni riguardo all'attività di revisione del RU, al relativo procedimento di approvazione, alle modalità e ai termini di partecipazione all'intero processo di formazione dello strumento urbanistico. In tale comunicato si invitavano i cittadini a far pervenire all'Amministrazione Comunale proposte di valenza generale riguardo ai temi e ai contenuti del nuovo RU.

Da segnalare, quale significativa iniziativa di partecipazione promossa dall'Amministrazione Comunale, l'attività di coinvolgimento delle associazioni rappresentative dei soggetti disabili nel processo di definizione di azioni mirate a migliorare l'accessibilità urbana.

Il nuovo RU si propone infatti di disciplinare con particolare attenzione il tema relativo all'abbattimento delle barriere architettoniche riscontrabili nel tessuto urbano, nell'ottica di promuovere una sensibilità diffusa in tema di diritto all'accessibilità e alla fruibilità degli spazi pubblici e di quelli privati aperti al pubblico da parte di persone "con difficoltà di vario genere".

Valutato che la programmazione di tali interventi presuppone una conoscenza più dettagliata in merito all'accessibilità di edifici e spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno richiedere collaborazione, per la rilevazione e l'analisi delle problematiche emergenti, ai soggetti più sensibili agli ostacoli fisici o percettivi presenti nell'ambiente urbano e naturale.

La proposta è stata rivolta direttamente alle associazioni rappresentative dei soggetti disabili in occasione di incontri (tenutisi presso il Palazzo Comunale in data 12.04.2011 e in data 29.06.2011) finalizzati ad avviare un percorso partecipativo per migliorare la comprensione delle criticità esistenti nel territorio comunale, rapportate alle esigenze proprie dei soggetti direttamente coinvolti.

E' stata inoltre promossa una campagna di segnalazione spontanea delle barriere architettoniche al fine di poter elaborare, con il coinvolgimento e la collaborazione dei cittadini, una mappa dei punti critici e degli ostacoli ancora presenti che limitano la libertà di movimento.

In particolare è stata predisposta una specifica sezione del sito web del Comune, attiva dal 13.05.2011, alla quale è possibile collegarsi per effettuare una segnalazione on line della barriera rilevata mediante compilazione di una semplice scheda elettronica.

Una volta avviata ufficialmente l'attività di revisione quinquennale del RU (con la citata deliberazione C.C. n. 47/2011), il processo partecipativo ha seguito in modo sistematico il percorso di elaborazione dei contenuti dello strumento urbanistico, sia nell'ambito degli adempimenti connessi alla valutazione integrata ed alla valutazione ambientale strategica, sia nell'ambito di specifiche occasioni di riflessione, organizzate con il coinvolgimento della città, sul bilancio dell'attività di trasformazione in essere e sulle linee programmatiche per lo sviluppo futuro del territorio.

Il procedimento valutativo delle previsioni del nuovo strumento urbanistico, teso ad assicurare la completezza dell'informazione e la trasparenza delle decisioni, ha interessato una pluralità di Autorità ed Enti competenti in materia ambientale, i cittadini, le parti sociali e le associazioni ambientaliste e di categoria. Segue elenco dei soggetti espressamente coinvolti:

- Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità;
- Regione Toscana - Settore Strumenti della Valutazione e dello Sviluppo Sostenibile;
- Provincia di Firenze - Dipartimento I - Territorio e Programmazione;

- Soprintendenza per i Beni Architettonici, P.S.A.E. per le province di Firenze, Prato e Pistoia;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Comando Militare Eserciti "Toscana";
- ANAS – Compartimento di Firenze;
- ATO 3 Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno;
- ATO TOSCANA CENTRO - Consorzio Comuni Ambito Territoriale Ottimale per la Gestione Integrata dei Rifiuti;
- AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO;
- ARPAT - Servizio sub-provinciale di Firenze Sud-Est;
- AZIENDA SANITARIA DI FIRENZE Zona Nord-Ovest ;
- Provveditorato alle OO.PP. per la Toscana e l'Umbria;
- TERNA S.p.A.;
- ENEL S.p.A.;
- SNAM Centro di Scandicci;
- PUBLIACQUA S.p.A. ;
- QUADRIFOGLIO S.p.A.;
- Comune di Firenze;
- Comune di San Casciano;
- Comune di Lastra a Signa;
- Comune di Impruneta;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Signa;
- Comune di Campi Bisenzio;
- Legambiente - Scandicci;

- CNA - Scandicci;
- Confartigianato Imprese - Firenze;
- Confindustria - Firenze;
- Confcommercio - Scandicci;
- Confesercenti - Scandicci;
- CGIL Camera del Lavoro di Scandicci;
- CISL - Scandicci;
- UIL - Scandicci;
- AUSER - Scandicci;
- ANTEAS Firenze - Sede di Scandicci;
- Casa del Popolo di Casellina;
- Casa del Popolo ARCI Vingone;
- Circolo ARCI Le Bagnese;
- Humanitas - Scandicci;
- Croce Rossa Italiana - Scandicci;
- ACV Scandicci - Campo sportivo Bartolozzi;
- Ambarabà Trekking - c/o Casa del Popolo di Vingone;
- UISP – Scandicci;

I soggetti elencati hanno ricevuto documentazione ed elaborati (resi peraltro disponibili anche sul sito web del Comune) relativi al processo di formazione dello strumento urbanistico nelle tre fasi caratteristiche del procedimento di valutazione (iniziale, intermedia e finale). Gli stessi sono stati invitati a presenziare ad un incontro, tenutosi presso il Palazzo Comunale in data 19.09.2011, nel quale sono state rese disponibili le ipotesi progettuali relative al nuovo R.U. al fine di acquisire pareri, segnalazioni, proposte e contributi utili per la definitiva messa a punto dei contenuti dello strumento urbanistico. Il processo valutativo ha consentito al Comune di rapportarsi con gli Enti sovraordinati, con i Comuni confinanti e con il mondo associazionistico locale, allo scopo di valutare gli scenari di sviluppo futuro del territorio.

Nell'ottica di facilitare e rendere continuativo il confronto con i Comuni confinanti sui temi di interesse sovracomunale in materia di governo del territorio è stata intrapresa un'iniziativa finalizzata all'istituzione – ormai imminente – di un tavolo di coordinamento permanente con il Comune di Firenze per la definizione coordinata e condivisa delle scelte di pianificazione poste alla base dei rispettivi strumenti urbanistici.

Al fine di fornire ai tecnici esterni elementi utili alla comprensione del processo di formazione del nuovo R.U. ed indicazioni in merito alle modalità di partecipazione al procedimento di costruzione dello stesso, si è inoltre tenuto in data 16.06.2011 un incontro con il coordinamento territoriale dei professionisti operanti nel settore dell'edilizia.

Il percorso di definizione dei contenuti del nuovo R.U. si è aperto anche al contributo della popolazione, attraverso una sequenza organizzata di momenti di ascolto, discussione e partecipazione, tesi ad alimentare un dibattito costruttivo sui temi di interesse urbanistico ed a fornire utile contributo al processo decisionale in atto. Allo scopo è stata organizzata una serie di incontri pubblici tenuti nelle varie realtà locali, articolati come segue:

- Vingone e le Colline – incontro in data 19.10.2011 presso spazio Socet di Vingone;
- San Giusto e Le Bagnese – incontro in data 24.10.2011 presso Circolo ARCI di San Giusto;
- Scandicci Centro – incontro in data 25.10.2011 presso CNA di Scandicci;
- Casellina – incontro in data 2.11.2011 presso Circolo ARCI di Casellina;
- Piana di Settimo – incontro in data 3.11.2011 Pieve di San Giuliano a Settimo.

L'iniziativa, pubblicizzata sulla stampa locale, è stata anche resa nota mediante la pubblicazione di uno specifico avviso sul sito web del Comune, mediante l'affissione di manifesti e locandine – oltre che negli spazi preposti – anche nelle bacheche del Palazzo Comunale e del CRED, nelle scuole, in biblioteca, nel Teatro Studio, nelle Farmacie Comunali, nei Circoli ARCI, negli uffici postali nonché in alcuni negozi.

Agli incontri hanno partecipato mediamente un centinaio di persone a serata.

Altro canale tramite il quale sono pervenute all'Amministrazione richieste/proposte in merito ai contenuti del nuovo strumento urbanistico è stato l'inoltro di formali istanze da parte di cittadini interessati, i quali hanno altresì segnalato in qualche caso asseriti errori puntuali contenuti nel R.U. 2007.

L'intensificazione della comunicazione pubblica sull'insieme dei temi correlati alle previsioni di trasformazione della città, unitamente alle iniziative di informazione/comunicazione specificatamente rivolte alla cittadinanza, ha fatto sì che a partire dalla fase di avvio del procedimento di revisione quinquennale del R.U. le richieste rivolte all'Amministrazione Comunale siano notevolmente aumentate.

Delle n° 158 istanze pervenute, n° 31 si riferiscono al periodo 2007 – 2010 e n° 127 sono giunte dal 2011 ad oggi.

Ogni istanza è stata oggetto di registrazione, di istruttoria tecnica e di trasmissione all'Amministrazione Comunale per la relativa valutazione nel merito.

La casistica delle proposte/segnalazioni pervenute presenta i seguenti principali caratteri:

- gran parte riguarda:
 - esigenze abitative, incrementi volumetrici o di superficie;
 - richieste di edificabilità o di variazione degli indici di fabbricazione;
 - richieste di riclassificazione di fabbricati o terreni al fine di ampliare edifici esistenti o effettuare interventi di nuova costruzione;
 - richieste di cambi di destinazione, da artigianale o commerciale a residenziale (in massima parte) o direzionale;

- alcune contengono:
 - proposte di modifiche della perimetrazione e delle previsioni relative alle Aree di Trasformazione o di Riqualificazione;
 - proposte di modifiche alla viabilità di accesso alla città o di collegamento con le zone collinari;
 - richieste/contributi per modifiche alla normativa tecnica;
 - proposte in ordine alla previsione di aree di rimessaggio e servizi per camper;
 - proposte in merito alla realizzazione di campeggi nel territorio rurale ed in zona collinare;
 - segnalazioni di (obiettivi o asseriti) errori materiali.

* * *

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'adozione del Regolamento Urbanistico da parte del competente Consiglio Comunale.

Il Garante ha inoltre attivato fin da ora un processo organizzativo che coinvolge più uffici dell'Ente teso a favorire la massima diffusione e l'accessibilità dei dati relativi al secondo Regolamento Urbanistico non appena lo stesso risulti adottato.

Scandicci, 10.02.2012

Il Garante della Comunicazione
Dr.ssa Cinzia Rettori