

RAPPORTO

del Garante dell'Informazione e della Partecipazione

di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014

novembre 2023

Comune di Montevarchi

Piano Operativo

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli di Coletta Frassinetti Sarrica

Valentina Vettori

I dp progetti gis s.r.l.

indagini geologiche, idrauliche e sismiche: Letizia Morandi e Fabio Montagnani, Indago s.r.l.

Valutazione Ambientale Strategica: Graziano Massetani e Piermichele Malucchi

potenziale rischio archeologico: Alessio Mini, Studiotre+ s.c.t.p.

supporto legale: Lorian Maccari

Sindaco: Silvia Chiassai Martini

Assessore all'Assetto del territorio e pianificazione: Angiolino Piomboni

Responsabile del procedimento: Ugo Fabbri

Garante dell'informazione e della partecipazione: Paola Manetti

Comune di Montevarchi

INDICE GENERALE

PREMESSA: IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	4
IL CONTESTO REGIONALE.....	4
IL CONTESTO COMUNALE: RUOLO DEL GARANTE, ATTI E MISURE ADOTTATI.....	5
OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGETTO: PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO.....	7
I NUOVI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	7
L'AVVIO DEL PERCORSO PARTECIPATIVO: L' INFORMAZIONE.....	11
LA FASE DI INFORMAZIONE: I SOCIAL E IL SITO WEB.....	11
LA RASSEGNA STAMPA.....	11
IL PRELIMINARE DI PIANO E IL RACCONTO DELLA CITTA'.....	12
L' ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE – LA RACCOLTA DEI CONTRIBUTI.....	13
L'ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE – QUESTIONARIO ON-LINE.....	17
L'ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE – GLI INCONTRI PUBBLICI.....	17
ALCUNE CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	21

PREMESSA: IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

IL CONTESTO REGIONALE

Il Garante dell'informazione e della partecipazione è una figura istituzionale prevista dalla normativa regionale di cui alla L.R. 65/2014, artt. 36 e seguenti. Lo scopo è quello di condividere il processo di formazione dei nuovi strumenti urbanistici tra Amministrazione e cittadinanza, in forma singola, spontanea o associata, rafforzando la consapevolezza che le scelte in materia di attività e pianificazione urbanistica siano di pubblico dominio.

Perché questo si concretizzi è necessaria una "figura guida" che assicuri a chiunque la conoscenza dell'iter procedurale, renda comprensibile gli atti che ne costituiscono il contenuto e, soprattutto, stabilisca una strategia globale finalizzata all'informazione e partecipazione di tutti i portatori di interessi generali e diffusi.

Ci si deve riferire, quindi, a "chiunque abbia interesse", allargando la concezione di partecipazione al procedimento amministrativo prevista dalla L.241/90 per ampliarsi verso un vero e proprio coinvolgimento ed attività da parte della cittadinanza che sia composta da utenti, anche occasionali, del territorio.

L'attività e il ruolo del Garante sono definiti dalle seguenti normative:

Legge Regionale 10 Novembre 2014, n.65 - Norme per il Governo del Territorio, all'interno degli "Istituti della Partecipazione", articolo 36 e successivi;

Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 14 Febbraio 2017 - Regolamento di attuazione dell'articolo 36 comma 4 della L. R 65/2014 (pubblicato sul BURT n. 5 del 17 febbraio 2017, entrato in vigore in data 18.02.2017);

DGRT n. 1112 del 16/10/2017 - Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36 comma 5 L.R. 65/2014 "Norme per il governo del Territorio".

Poiché chi abita il territorio può contribuire ad evidenziarne le potenzialità, le criticità e le risorse, è importante sollecitare e stimolare la partecipazione del cittadino così da acquisire un bagaglio informativo di ausilio alla futura pianificazione e alla valutazione delle effettive necessità.

La figura del Garante si pone come soggetto Terzo e Imparziale nell'attivare il dialogo tra cittadinanza e amministrazione e promuovere la risposta in termini di istanze della collettività.

A tal fine devono essere programmate, tutte le iniziative necessarie, affinché per ogni fase del procedimento di formazione degli atti, si prevedano occasioni di informazione e coinvolgimento così come art. 17, comma 3, lettera e), della L.R. 65/2014.

I livelli partecipativi necessari all'adempimento della su indicata normativa, devono rispettare i **dettami delle linee guida di cui alla DGR 1112/2017 e del relativo 4/R/2017**.

Per garantire un livello minimo uniforme del percorso di partecipazione per tutti gli atti di governo del territorio, come da art. 3 delle Linee guida, si dovrà provvedere a verificare almeno:

1. la creazione di una pagina web di riferimento del garante sul sito dell'amministrazione procedente;
2. l'elaborazione di un documento di sintesi non tecnica dei contenuti del piano, al fine di renderlo comprensibile a tutti;
3. prevedere almeno un incontro adeguatamente pubblicizzato;
4. prevedere almeno una forma di partecipazione digitale che possa raggiungere chiunque sia interessato;

Oltre a prevedere ulteriori livello di partecipazione eventuali per la pianificazione territoriale ed urbanistica.

Nello specifico si riportano di seguito le attività principali che il Garante dell'informazione e della partecipazione, può promuovere in concreto, al fine di contribuire a creare le condizioni affinché le indicazioni per il governo del territorio siano coese alle prerogative e necessità di sviluppo espressi dalla comunità locale:

- Assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione trasmettendo note informative al Settore Urbanistica-

Edilizia per l'inserimento nel sito web del Comune. Promuove, quindi, gli strumenti telematici quali strumenti di accesso e di interazione tra utente e servizi informativi collegati.

- Concorda con il responsabile del procedimento il livello di informazione e le attività di partecipazione ed assicura inoltre la trasmissione tempestiva delle osservazioni, dei pareri e dei suggerimenti raccolti agli Organi o alle Strutture competenti; è una partecipazione che non si ferma al “ mero recepimento dei contributi” ma che conduce ad una effettiva valutazione delle istanze pervenute, promuovendo anche nell'Amministrazione lo sviluppo della capacità di recepire e rielaborare gli stimoli esterni, in un clima di ascolto/informazione più favorevole che permetta una maggiore condivisione del lavoro.
- Promuovere, nelle forme più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, riguardo al procedimento medesimo; tutto questo può avvenire ad esempio, attraverso l'affissione nelle bacheche delle principali sedi del Comune aperte al pubblico, il coordinamento con gli uffici del Comune che si occupano di informazione/comunicazione (Ufficio Relazioni con il Pubblico, Ufficio Stampa) ed assicurando negli orari di apertura al pubblico, la possibilità di visionare i documenti e gli atti oggetto dei procedimenti.
- Attivare momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati, in assemblee, in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, che siano propedeutici alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio ed eventuali contributi.
- Procedere anche organizzando l'eventuale fornitura di copie della documentazione riproducibile agli atti formalmente approvati od assunti dall'Amministrazione Comunale, su richiesta di soggetti interessati.
- Promuove la partecipazione attraverso incontri pubblici, anche in via telematica per massimizzarne la partecipazione, con lo scopo di rendere attivi i contributi già pervenuti ponendoli alla base di ulteriori approfondimenti affinché si possa estrapolare proposte di contenuto per gli atti urbanistici. Riveste un ruolo fondamentale il confronto con il responsabile del procedimento, al fine di elaborare questi esiti e darne opportuna informazione in sede decisionale.
- Si adopera affinché il sistema di informazione e il contenuto degli elaborati prodotti siano comprensibili anche a chi non ha una competenza tecnica specifica, in modo tale da permettere l'interlocuzione con il cittadino e garantire all'Amministrazione che le proprie decisioni siano rese comprensibili. Informare l'opinione pubblica in merito agli interventi e alle scelte significa anche promuovere un' immagine positiva che generi fiducia nell'Amministrazione;
- In sede di assunzione delle determinazioni per l'adozione ed approvazione degli strumenti ed atti di governo del territorio, provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta (qui di seguito riportato) che è condiviso con il responsabile del procedimento, in cui si evidenzino gli esiti dell'attività svolta.

IL CONTESTO COMUNALE: RUOLO DEL GARANTE, ATTI E MISURE ADOTTATI

In attuazione dell'art. 37 della L.R. 65/2014, il comune, con delibera di Giunta Comunale n. 83 del 18/04 2019 “criteri di indirizzo per il settore urbanistica – edilizia ai fini della predisposizione degli atti per l'avvio del procedimento dell'art.17 della l.r.65/2014 e s.m.i.”, ha nominato la **dott.ssa Paola Manetti, Garante per l'informazione e partecipazione ai sensi dell'art. 36 della L.R.65/2014**.

Nell'apposita pagina web, predisposta sul Sito del Comune è possibile trovare, oltre agli indirizzi e canali social di riferimento, anche il documento esplicativo le funzioni di questa figura.

L'intento è quello di non limitarsi alla mera “ informazione “ come da precedente L.R. 1/2005, ma diviene centrale la partecipazione al fine di raccogliere spunti e conoscenze che possano contribuire ad un accrescimento culturale sia da parte delle istituzioni che dai cittadini e portatori di interesse collettivo, sviluppando uno scambio dialettico che conduca all'elaborazione dei contenuti del piano.

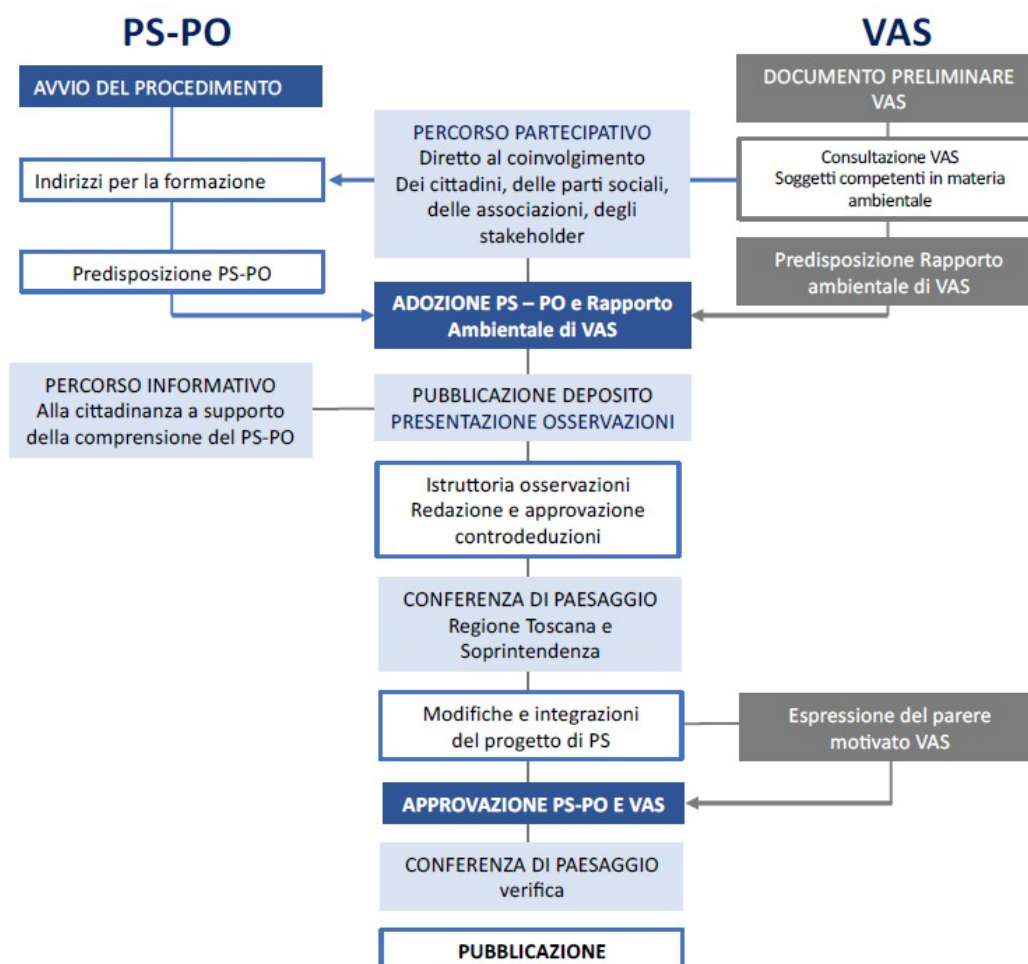
Testimone dell'attività dialogica e informativa intrapresa con gli ordini professionali, i portatori di interesse e la cittadinanza, è stata l'elaborazione del “Preliminare di Piano”. Tale documento, pubblicato sul sito

dell'Amministrazione circa a metà del percorso, ha cercato di sintetizzare con linguaggio non tecnico, l'iter progettuale svolto fino a quel momento.

E' da sottolineare come il contesto regionale non imponga azioni definite ma permetta di elaborare strumenti e metodi più efficaci secondo il proprio contesto. Purtroppo, a causa della situazione dell'emergenza sanitaria che ha caratterizzato parte del periodo occupato alla redazione dei Nuovi Strumenti di governo del territorio, l'amministrazione ha dovuto promuovere attività alternative alla partecipazione in presenza. Si è dato molto spazio, quindi, all'implementazione dell'apposita sezione del SIT, accessibile a chiunque, e alla creazione di Forum on-line per la ricezione di contributi, proposte e valutazioni.

Come già riportato all'interno del Documento di avvio del procedimento, è stata redatta un'apposita sezione, definita "Mappa dei contributi", con cui poter interagire direttamente con l'Amministrazione ed avere una restituzione visibile delle aree oggetto della proposte, sistema sfruttato anche come database interattivo dagli Uffici interni.

Con il seguente rapporto, quindi, si intende esporre il percorso che ha caratterizzato la formazione dei Nuovi Strumenti di Governo del territorio. Il percorso a cui ci si riferisce, va letto dal punto di vista della condivisione dell'informazione e del recepimento delle sue risultanze; un lavoro svolto in collaborazione con i Tecnici esterni ed Interni all'Amministrazione al fine di poter valutare le istanze dei "partecipanti" ed integrarle nella nuova disciplina in corso di formazione.



OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGETTO: PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO

Con l'entrata in vigore della L.R. Toscana n. 65 del 2014 si è reso necessario l'aggiornamento degli strumenti urbanistici di tutti i comuni del territorio e con essa, va ad identificarsi un nuovo orientamento progettuale con cui i “... **nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti...**”.

Questo meccanismo impone la peculiare definizione del territorio urbanizzato al fine di individuare diverse metodologie di intervento all'interno o al di fuori dello stesso.

Un altro elemento importante è stato l'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale da parte della Regione Toscana (**PIT/PPR**), che, con la sua disciplina statutaria ha reso necessaria la conformazione degli strumenti Comunali che saranno validati in sede di “ conferenza paesaggistica”.

Con Decreto del presidente della Giunta Regionale del 30/01/2020 n. 5/R è stato emanato il regolamento di attuazione di cui all'articolo 104 della L.R. 65/2014 e della L.R. 41/2018, che disciplina sulle modalità di predisposizione delle indagini volte alla verifica della **pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico**. Come espresso all' interno del “Preliminare di Piano”, che verrà introdotto successivamente, i nuovi strumenti dovranno tenere conto dei fattori di pericolosità connessi alle caratteristiche fisiche del territorio.

Tutto questo risulta condizione necessaria per poter valutare le condizioni ed i limiti di trasformabilità del territorio, attraverso: la valutazione degli elementi disponibili, nonché le criticità esistenti (desumibili dai piani di bacino, dalle banche dati regionali, nonché dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica già approvati) rispetto agli aspetti geologici, idraulici e sismici.

Quanto sopra riportato, ha reso necessario una completa revisione della strumentazione urbanistica vigente costituita dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigente, la cui nuova composizione viene introdotta di seguito.

I NUOVI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

In questo capitolo si intende introdurre brevemente la struttura dei nuovi Strumenti di governo del Territorio, all'interno dei quali confluiscono non solo gli indirizzi elaborati dall'Amministrazione ma anche i contributi pervenuti da cittadini, portatori di interesse collettivo e organi istituzionali in genere. Per maggiori dettagli si rimanda alla lettura delle *Relazioni Illustrative* relative ai singoli strumenti.

La redazione di un Piano Urbanistico non è una operazione semplice. Tuttavia rappresenta uno dei percorsi che in realtà tocca più da vicino la vita di ogni cittadino. Il Piano Strutturale (PS) è infatti lo strumento con il quale si decide il futuro della città e del territorio, si tracciano le linee del disegno della città e si stabiliscono le regole per la tutela, lo sviluppo e il governo dell'intero territorio comunale. Con il Piano Strutturale si fanno scelte che riguardano il sistema insediativo (città edificata, produttiva, commerciale e dei servizi) il sistema delle reti (infrastrutture, mobilità, telecomunicazioni, energia ..) e il sistema naturalistico e ambientale (aree agricole, i boschi, i corsi d'acqua, le aree naturali ...); scelte che incidono sulla qualità della vita di tutti gli abitanti del territorio comunale di oggi e di domani: dei bambini, delle donne, degli imprenditori, dei giovani, dei professionisti, degli agricoltori, dei commercianti, degli artigiani, degli anziani etc.

Gli elaborati del Piano Strutturale devono identificare i valori, le opportunità e le criticità del territorio e pongono le basi per la definizione di strategie territoriali. Esso ha tra i suoi compiti essenziali quello di regolare il consumo consapevole delle risorse naturali e ambientali del territorio comunale di Montevarchi assicurandone un uso prudente, ovvero la ricostituzione, per garantirne la disponibilità e la durevolezza nel tempo.

Il Piano strutturale contiene, in sintesi, i caratteri strategici e statutari, non conformativi del suolo, mentre il Piano operativo concretizza tali strategie in regole e prescrizioni.

Esso, infatti, converte le strategie in regole e prescrizioni conformative del suolo. Stabilisce le porzioni di territorio rurale ed urbanizzato definendo le modalità con cui intervenire tramite operazioni di valorizzazione, tutela, recupero o

trasformazione. Il Piano operativo contiene, a sua volta, analisi e prescrizioni relative alle pericolosità geomorfologiche, idrauliche e sismiche, oltre che elaborati relativi agli aspetti di conformazione del territorio, legati alla parte più progettuale.

Documenti allegati al Piano Strutturale e Piano Operativo:

- *Relazione del Responsabile del Procedimento*
- *Rapporto del Garante*

Valutazione ambientale Strategica

- *VAS_01_Rapporto_Ambientale*
- *VAS_02_Allegato1_Valutazione_di_incidenza_ambientale*
- *VAS_03_Allegato2_Sintesi_non_tecnica*

Piano Strutturale

- Quadro conoscitivo e Progetto:
 - *PS_relazione_illustrativa*
 - *PS_relazione_sul_territorio_rurale_e_le_attività_agricole*
 - *PS_Norme*
 - *PS_Relazione_di_potenziale_archeologico*
 - *PS_PA01_Carta_potenziale_archeologico*, scala 1:20.000
 - *PS_PA02a_Carta_potenziale_archeologico_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_PA02b_Carta_potenziale_archeologico_Sud*, scala 1:10.000
 - Tavole Quadro conoscitivo:
 - *PS_QC1a_Aree_di_rispetto_e_tutele_sovraordinate_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_QC1b_Aree_di_rispetto_e_tutele_sovraordinate_Sud*, scala 1:10.000
 - Tavole Statuto del territorio:
 - *PS_ST1_Sistemi_morfogenetici*, scala 1: 20.000
 - *PS_ST2_Reticolo_idrografico_e_contesti_fluviali_geotopi*, scala 1:20.000
 - *PS_ST3a_Rete_ecologica_locale_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST3b_Rete_ecologica_locale_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_ST4a_Territorio_urbanizzato_e_territorio_rurale_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST4b_Territorio_urbanizzato_rurale_e_territorio_rurale_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_ST5a_Struttura_insediativa_di_matrice_storica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST5b_Struttura_insediativa_di_matrice_storica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_ST6_Morfotipi_rurali*, scala 1:20.000
 - *PS_ST7a_Beni_paesaggistici_e_beni_culturali_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST7b_Beni_paesaggistici_e_beni_culturali_Sud*, scala 1:10.000
 - Tavole Strategia dello sviluppo sostenibile
 - *PS_STR1_Unità_Territoriali_Organiche_Elementari*, scala 1:20.000
- Indagini geologico tecniche, idrauliche e sismiche:
 - *PS_Relazione_geologico-tecnica*
 - *PS_Schede_dati_di_base*
 - *PS_Relazione_sulle_indagini_geofisiche*
 - *PS_Relazione_idrologico-idraulica*
 - Tavole:
 - *PS_G.01N_Carta_geologica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_G.01S_Carta_geologica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_G.02N_Carta_geomorfologica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_G.02S_Carta_geomorfologica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_G.03N_Carta_idrogeologica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_G.03S_Carta_idrogeologica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_G.04N_Carta_dei_dati_di_base_Nord*, scala 1:10.000

- *PS_G.04S Carta dei dati di base Sud*, scala 1:10.000
- *PS_G.05N Carta delle aree a pericolosità geologica Nord*, scala 1:10.000
- *PS_G.05S Carta delle aree a pericolosità geologica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.01N Carta delle indagini per la Microzonazione Sismica Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.01S Carta delle indagini per la Microzonazione Sismica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.02N Carta geologico-tecnica per la Microzonazione Sismica Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.02S Carta geologico-tecnica per la Microzonazione Sismica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.03N Carta delle frequenze fondamentali Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.03S Carta delle frequenze fondamentali Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.04N Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica MOPS Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.04S Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica MOPS Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.05N Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.1-0.5s Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.05S Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.1-0.5s Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.06N Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.4-0.8s Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.06S Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.4-0.8s Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.07N Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.7-1.1s Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.07S Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.7-1.1s Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.08N Carta della pericolosità sismica locale Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.08S Carta della pericolosità sismica locale Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.01N Carta della pericolosità da alluvioni Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.01S Carta della pericolosità da alluvioni Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.02N Carta dei battenti Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.02S Carta dei battenti Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.03N Carta della velocità della corrente Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.03S Carta della velocità della corrente Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.04N Carta della magnitudo idraulica Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.04S Carta della magnitudo idraulica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.05N Carta delle aree presidiate da sistemi arginali comprensiva delle aree di fondovalle fluviale Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.05S Carta delle aree presidiate da sistemi arginali comprensiva delle aree di fondovalle fluviale Sud*, scala 1:10.000

Piano Operativo

- Progetto:
 - *PO_relazione_illustrativa*
 - Tavola di sintesi:
 - *PO_sintesi_progetto*, scala 1:20.000
 - *PO_Norme_Tecniche_di_Attuazione*
 - Tavole Disciplina di piano:
 - *PO_PO.1_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.2_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.3_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.4_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.5_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.6_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.7_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.8_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.9_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.10_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.11_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.12_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.13_Territorio_urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.14_Territorio_rurale*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.15_Territorio_rurale*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.16_PO.20_Nuclei_rurali*, scala 1: 2.000
- Indagini geologico tecniche, idrauliche e sismiche:
 - *PO_Relazione_tecnica_con_i_criteri_di_fattibilità_e_schede_di_fattibilità*
 - Tavole
 - *PO_R.01N Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici Nord*, scala 1:10.000
 - *PO_R.01S Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici Sud*, scala 1:10.000

- *PO_R.02N_Carta_delle_ree_a_rischio_simico_Nord*, scala 1:10.000
- *PO_R.02S_Carta_delle_ree_a_rischio_simico_Sud*, scala 1:10.000
- *PO_R.03N_Carta_delle_ree_ed_elementi_esposti_a_fenomeni_alluvionali_Nord*, scala 1:10.000
- *PO_R.03S_Carta_delle_ree_ed_elementi_esposti_a_fenomeni_alluvionali_Sud*, scala 1:10.000

Piano Eliminazione delle barriere architettoniche

- *PEBA_Relazione*
- *PEBA_Schede_mappatura_dei_percorsi_accessibili*
- *PEBA_Schede_di_accessibilità*

L'AVVIO DEL PERCORSO PARTECIPATIVO: L' INFORMAZIONE

Con il documento di avvio del procedimento, come da normativa regionale L.R. 65/2014 art. 17 comma 3, si dà inizio formalmente al percorso di partecipazione. All'interno di questo documento, infatti, si individua il ruolo di Garante dell'informazione e della partecipazione per le finalità di cui all'articolo 36 della legge sopra riportata, come responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e), e si anticipano gli strumenti del confronto e dialogo tra la cittadinanza e l'amministrazione.

Nel tentativo di realizzare un percorso che tenesse effettivamente conto di tutti gli interessi in gioco, è stato condotto in collaborazione con il Responsabile del Procedimento, l'assessore all'urbanistica e il Garante, un elenco di tutti i soggetti interessati, quali la Giunta, il Consiglio comunale, le Commissioni consiliari, in particolare la Commissione n. 2 Assetto del territorio, Ambiente e Lavori Pubblici, ma anche i vari Enti pubblici che operano nell'ambito del territorio, come Regione, la Soprintendenza, l'ARPAT, l'ATO, l'Azienda Usl ecc, nonché le parti sociali (Associazioni sindacali, Rappresentanti di categorie economiche, sociali, politiche), gruppi di espressione della società civile (Associazioni di volontariato, Pubbliche assistenze, Associazioni culturali, ambientaliste ed espressione di specifici interessi o attenzioni).

Con deliberazione n.209 del 24.10.2019 la Giunta Comunale ha dato formalmente avvio al procedimento di formazione dei nuovi Strumenti di Governo del Territorio ai sensi quanto previsto dalla L.R. n.65/2014 e dalla L.R. n.10/2010, avviando contestualmente anche il procedimento di conformazione del Piano Strutturale e Piano Operativo al PIT/PPR nel rispetto dell'accordo tra MiBACT e la Regione Toscana .

LA FASE DI INFORMAZIONE: I SOCIAL E IL SITO WEB

Sul sito del Comune di Montevarchi, vengono pubblicati i documenti relativi all'avvio della procedura e vengono attivate le pagine web e social dove riportare gli atti prodotti nelle ulteriori fasi del processo.

Per cercare di coinvolgere tutte le fasce di età e permettere di seguire ed interagire con gli sviluppi del processo formativo dei nuovi strumenti, si utilizzano sia i profili Social dell'Ente come:

- *Montevarchi su Facebook*
- *Montevarchi su Instagram*

che comunicando la casella di posta elettronica per permettere ai cittadini di inoltrare comunicazioni ufficiali:

- *comune.montevarchi@postacert.toscana.it*

Oltre ai canali web, utilizzati per diffondere contenuti, tutti gli atti adottati in merito alla formazione degli strumenti urbanistici, sono stati condivisi sulla pagina apposita del S.I.T - Sistema Informativo territoriale (www.sitmontevarchi.it) oltreché è stato possibile per tutti i cittadini interagire personalmente con il Garante e il Responsabile del procedimento.

LA RASSEGNA STAMPA

Di seguito si riporta un resoconto di alcuni articoli inerenti le attività dell'Amministrazione Comunale in tema di redazione dei nuovi strumenti di governo del territorio usciti su stampa locale sia in forma cartacea che web. Le varie pubblicazioni accompagnano tutto l'iter del percorso partecipativo, sottolineandone gli step principali al fine di darne maggior pubblicità possibile.

- Valdarno24.it – 01/08/2018 “Montevarchi. Aggiornamento del Piano Strutturale. Al via il bando di evidenza pubblica”;
- Arezzo Notizie – 06/11/2019 “Variante al piano strutturale e piano operativo, avviato il procedimento”;

- La Nazione – Arezzo – 06/11/2019_ “Cambia il piano strutturale: nei prossimi mesi gli incontri per un percorso partecipato”;
- La Nazione – Online – 21/01/2021 “Montevarchi, nuovo piano strutturale. Al via il Percorso partecipativo – Oltre ad una fase tecnica, ci saranno possibilità di incontro e di confronto tra l'amministrazione e le associazioni, gli ordini professionali e cittadini interessati”;
- La Nazione – 22/01/2021 “Piano strutturale e fase partecipativa”;
- Corriere di Arezzo – 25/01/2021 “Piano strutturale, questionario per i cittadini”;
- Valdarno oggi – 13/07/2021 “ Montevarchi, il Comune presenta il documento preliminare del nuovo piano strutturale”;
- Corriere di Arezzo –14/07/2021 “Piano strutturale: procedure semplici e meno cemento”;
- Valdarnopost – 10/07/2023 “Nuovo piano strutturale e nuovo piano operativo, l'Amministrazione incontra i cittadini”;
- La Nazione – Arezzo 10/07/2023 “Piano Strutturale. L'amministrazione comunale di Montevarchi incontra i cittadini”;
- Arezzo24.Net 14/07/2023 “Piano strutturale Montevarchi, Chiassai: "Nuova visione della città”;
- TV1 Valdarno – 24/07/2023 “Il Sindaco ospite per presentare gli obiettivi del piano strutturale e piano operativo dopo incontro pubblico”.

IL PRELIMINARE DI PIANO E IL RACCONTO DELLA CITTA'

Al fine di presentare, in forma semplificata e più facilmente comprensibile l'iter di progettazione in corso, l'Amministrazione ha inteso pubblicare un documento riepilogativo del percorso svolto per la definizione dell'assetto strategico del Piano. A seguito degli incontri svolti con Ordini professionali, Collegi ed Associazioni di categoria, e alla chiusura della prima fase di recepimento di contributi, in data 12 Luglio 2021, è stato presentato e caricato sul sito del Comune il **“preliminare di Piano”**, raggiungibile al seguente link :

https://www.sitmontevarchi.it/sites/montevarchi/files/2023-09/Preliminare_Piano_Strutturale_Piano_Operativo.pdf

Lo scopo di questo “preliminare di piano” è stato favorire la comprensione ad una platea, la più ampia possibile, degli argomenti urbanistici trattati e degli interventi tecnici che saranno realizzati.

L'obiettivo è di rendere i nuovi strumenti leggibili ai cittadini, come un racconto che narra il cambiamento di Montevarchi da qui in futuro, puntando non solo sui luoghi, edifici e strade, ma sulle “relazioni” tra le diverse infrastrutture, le varie componenti del territorio non edificato e quelle esistenti, le nuove esigenze di recupero, la valorizzazione delle aree, la tutela dell'ambiente e l'efficientamento energetico degli immobili.

Sono stati, infatti, introdotti i meccanismi complessi di controllo della Pianificazione da parte degli Enti sovraordinati, come ad esempio Regione e Provincia, attivazione della 1° Conferenza di copianificazione inerente alle Aree di trasformazione fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, lo statuto del territorio e la strumentazione urbanistica vigente.

Un capitolo apposito di questo documento si è concentrato per spiegare le principali caratteristiche del processo valutativo che sarà redatto a supporto dei nuovi strumenti di piano. E' infatti stata ritenuta utile e necessaria effettuare un'introduzione generale circa la Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di incidenza ambientale, le normative di riferimento procedurali e le attività da svolgere.

Il “preliminare di piano” non doveva rimanere una mera presentazione dei temi di revisione della strumentazione urbanistica dopo l'entrata in vigore della legge regionale 65/2014, ma voleva anche essere un resoconto sull'esito di una prima operazione di riordino delle questioni emerse a seguito di un percorso partecipativo, ancora in corso, tra ordini professionali, associazioni di categoria, cittadini. In questo modo, si cercava di mettere a fuoco una serie di questioni legate allo sviluppo, alla conservazione e alla manutenzione del territorio.

La documentazione redatta è servita anche a introdurre la “politica urbana” che nel piano strutturale e nel piano operativo trova le sue principali rappresentazioni, le priorità e gli obiettivi, tra cui:

- Semplificare le procedure in tema urbanistico e edilizio;
- Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente, tra cui il tema cruciale degli interventi ammissibili sugli edifici;
- Tutelare e valorizzare il territorio rurale, le attività agricole e forestali;
- Gestire la mobilità e i servizi pubblici;

E' stato già detto come sia importante rendere conto, anche ai cittadini, delle ragioni della forma dei luoghi: intendendo, per forma, l'insieme delle componenti che costituiscono i luoghi urbani come le relazioni, la qualità delle diverse infrastrutture, il rapporto con le parti non edificate e quelle esterne alla città esistente, della quale fanno comunque parte integrante, come è fatta Montevarchi, come funziona, come è cambiata e come sta cambiando e quali siano gli scenari sono ipotizzabili e soprattutto desiderabili.

Come riportato nello stesso preliminare, la costruzione di un Piano si svolge lungo un arco di tempo piuttosto esteso, durante il quale l'Amministrazione continua la propria azione di routine perseguendo con coerenza gli obiettivi posti alla base del Nuovo assetto. Si è reso necessario perciò un documento che:

- sintetizzasse e riordinasse preliminarmente le questioni emerse fin qui per capire quali siano priorità, criticità e possibili incongruenze presenti;
- mettesse a fuoco, una serie di temi e questioni riferibili al principio basilare sul quale si appoggia la nuova normativa regionale: “garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future” (Art.1 della LR 65/2014). Introducesse il tema della normativa sovraordinata,
- affrontasse i temi emergenti in modo aperto, magari accennando ad aspetti non strettamente pertinenti all'urbanistica ed indicando alcuni input per altri tipi di azioni che potrebbero essere messe in campo per raggiungere gli obiettivi individuati.

In seguito alla pubblicazione del precedente documento, si è riscontrato un'intensificarsi dell'attività di presentazione di istanze e contributi.

L' ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE – LA RACCOLTA DEI CONTRIBUTI

All'avviso pubblico di Avvio del procedimento (ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della LR 65/2014) approvato con Delibera di Giunta n. 209 del 24.10.2019, è seguito l'invito rivolto ai cittadini a presentare proposte scritte finalizzate alla definizione degli obiettivi e degli indirizzi strategici del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Nell'ottobre del 2019, l'Amministrazione Comunale ha infatti emanato un avviso pubblico per la raccolta di proposte scritte finalizzate all'attuazione di indirizzi strategici del Piano Strutturale e del Piano Operativo e per la definizione degli obiettivi, già indicati dalla legge: la definizione dettagliata dei confini del territorio urbanizzato, condizione imprescindibile per stabilire l'ambito entro il quale è consentita l'edificazione residenziale, costituito dai centri storici, aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale direzionale, di servizio, turistico-recettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi in edificati dotati di opere di urbanizzazione primaria, ma anche la tutela e la valorizzazione del paesaggio della Toscana, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile e la promozione della peculiarità dell'identità sociale e ambientale del territorio.

L'Amministrazione ha quindi predisposto un format on-line, aperto alla data del 21 Novembre 2019, con cui far pervenire contributi e segnalazioni utili alla formazione dei nuovi strumenti di governo del territorio. In data 21

Dicembre 2019 sono scaduti i termini per la presentazione delle istanze che hanno rivestito un carattere propositivo e non vincolante e che saranno oggetto di valutazione nella stesura dei nuovi strumenti.

Già nel documento di avvio del procedimento, si evidenziava l'importanza dell'interazione continua tra cittadino e amministrazione, permettendo a quest'ultimo di inserire i contributi con procedure semplice utilizzando mappe on line facilmente accessibili

Si riporta di seguito il sistema di catalogazione e geo-referenziazione dei contributi pervenuti tramite format on-line.

SIT del Comune di Montevarchi
MAPPA DEI CONTRIBUTI AL PIANO OPERATIVO

cultura tempo libero mobilità viabilità divertirsi abitare lavorare natura ambiente

vista iniziale

Satellite Ricerca

Tema	Da Verificare	Publicati	Rifiutati	Totali
lavorare	0	27	0	27
abitare	0	119	0	119
divertirsi	0	0	0	0
viabilità	0	4	0	4
mobilità	0	12	0	12
tempo libero	0	1	0	1
cultura	0	0	0	0
ambiente	0	3	0	3
natura	0	15	0	15
Totale	0	181	0	181

Inserisci contributo ufficio

Statistiche Contributi

Moderazione Contributi

Indirizzo:
Tema:
Oggetto:
Contributo:
Status: Pubblicato

Nel periodo sopra citato, intercorrente tra il 21/11/2019 e 21/12/2019, sono arrivati 103 contributi, considerando sia quelle presentate in forma digitale che cartacea. Vista anche la difficoltà derivante dall'emergenza sanitaria da Covid-19, l'Amministrazione decideva di riaprire i termini per la presentazione di richieste/contributi, estendendola ai primi mesi del 2021.

Al fine di adempiere in maniera estensiva alle prescrizioni in materia di partecipazione, l'Amministrazione Comunale ha comunque continuato ad accogliere e registrare le richieste formulate durante tutto il periodo di redazione dei Nuovi Strumenti. I contributi sono stati catalogati secondo una tabella schematica che mette in relazione l'area di interesse e l'argomento della richiesta, che, periodicamente aggiornata, è stata valutata con il progettista, al fine di verificarne la coerenza con gli obiettivi strategici della pianificazione. Tutte le istanze pervenute, quindi, risultano istruite dall'Ufficio e valutate dai tecnici in particolare, secondo i temi di coerenza con il quadro conoscitivo e la parte di Statuto del territorio derivante dal Piano Strutturale, e in tema di allineamento con gli obiettivi specifici del Piano Operativo.

Ad oggi sono state quindi registrate n° 254 istanze dall'avvio di procedimento, di cui:

- n° 2 contributi formulate all'interno dell'Ente da parte del Settore Lavori Pubblici - Edilizia e Urbanistica;
- n° 15 contributi formulati da Autorità ed Enti di interesse collettivo coinvolti nel procedimento di formazione del PS e del PO e nel procedimento di VAS, riportati all'interno dell'**Appendice 3** allegata alla relazione del responsabile del procedimento.

A queste possono essere aggiunte tutte le altre richieste pervenute, in forma spontanea, prima dell'avvio del procedimento, comunque registrate e valutate.

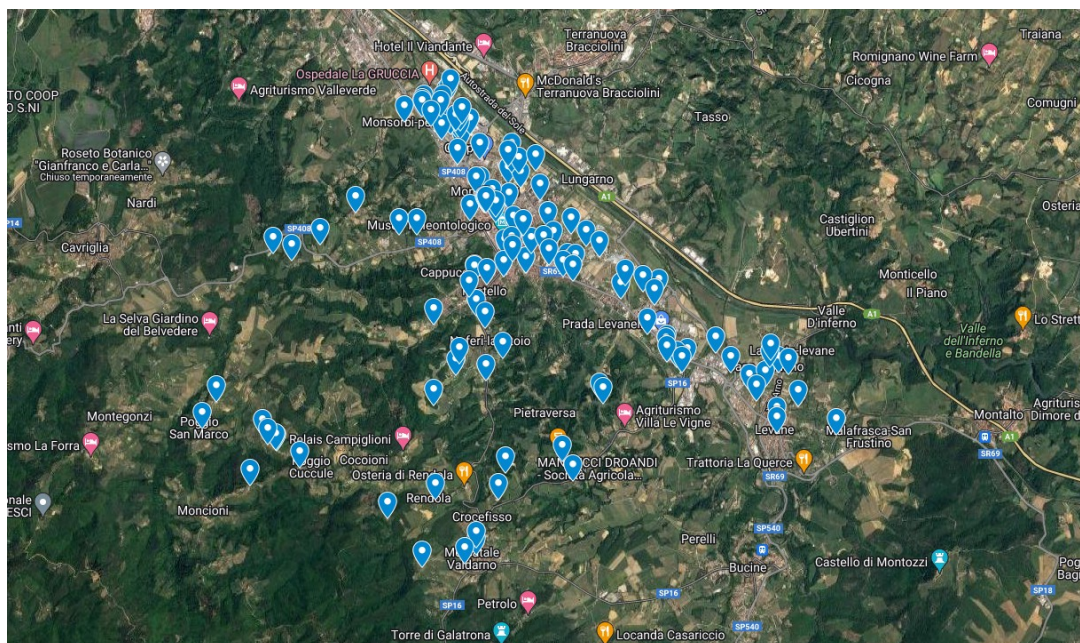
Già all'interno del Preliminare di Piano è stata riportata una prima analisi dei contributi, classificati ed analizzati in base alle tematiche affrontate secondo il seguente schema:

- il numero identificativo
- la data di presentazione
- il numero di protocollo
- una sintesi della richiesta
- la classificazione della richiesta
- l'eventuale localizzazione dell'area oggetto di richiesta sulla base del R.U. vigente (Disciplina del suolo)
- l'eventuale localizzazione dell'area oggetto di richiesta su orto-foto.

Le tematiche di principale interesse, rispetto le istanze pervenute, possono essere riassunte nei seguenti punti:

- **Aree di trasformazione:** relativamente all'uscita o alla modifica del perimetro di quelle previste nell'attuale pianificazione, richiesta di nuove previsioni, perequazione capacità edificatoria.
- **Destinazione urbanistica:** richiesta di modifiche alla destinazione urbanistica attuale, specifiche richieste in merito ad interventi in zona agricola.
- **Patrimonio edilizio esistente:** richieste in merito a modifiche a destinazioni d'uso o categorie di intervento, possibilità di frazionamenti ed ampliamenti;
- **Mobilità e Servizi pubblici o ad uso pubblico:** in merito a realizzazione di nuove attrezzature sportive, parcheggi pubblici, strade ecc.
- **Contributi di interesse collettivo** promossi ad esempio dagli ordini professionali, dalle associazioni di categoria ecc. Questi raccolgono tematiche generali ed affrontano diversi argomenti.

Di seguito si riporta la mappa predisposta per la geo-localizzazione e sintesi dei contributi.



Insieme all' avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Monteverchi di cui alla Del.G.C.n.209 del 24/10/2019, si approva anche il Documento Preliminare Ambientale (V.A.S.), redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. n°10/2010, che dà l'avvio alla procedura e pone l'attenzione sulla condizione delle risorse ambientali territoriali fino a quel momento. Come per la V.A.S. così per la Valutazione di incidenza, risulta necessario sottoporre i nuovi strumenti, ad un'analisi preventiva in merito alle incidenze possibili su Siti Natura 2000. Ai sensi dell'articolo 73 ter della Legge 65/2014, la Valutazione di Incidenza viene effettuata nell'ambito del procedimento di V.A.S. secondo le modalità previste dalla L.R. n°30/2015.

La Valutazione Ambientale Strategica è una procedura di analisi e di verifica preventiva circa i possibili effetti

significativi sulle risorse ambientali derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione; il procedimento di V.A.S. è parte integrante del processo di elaborazione e approvazione del piano e viene svolto contestualmente allo stesso attraverso una relazione di costante e reciproca influenza. Nella fattispecie del presente procedimento urbanistico, al fine di semplificare le procedure e non duplicare le valutazioni e i procedimenti, il Rapporto Ambientale V.A.S. esamina in modo "congiunto" sia il Piano Strutturale che il Piano Operativo, in considerazione sia del fatto i due nuovi strumenti urbanistici sono redatti contestualmente e sia del fatto che possono essere considerati come strumenti urbanistici strettamente connessi e dipendenti tra loro. Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente V.A.S., richiede agli Enti e ai Soggetti competenti in materia ambientale e interessati dal procedimento della pianificazione territoriale e urbanistica, i pareri e i contributi sul Rapporto Preliminare V.A.S. dando loro un congruo periodo di tempo per l'invio degli stessi.

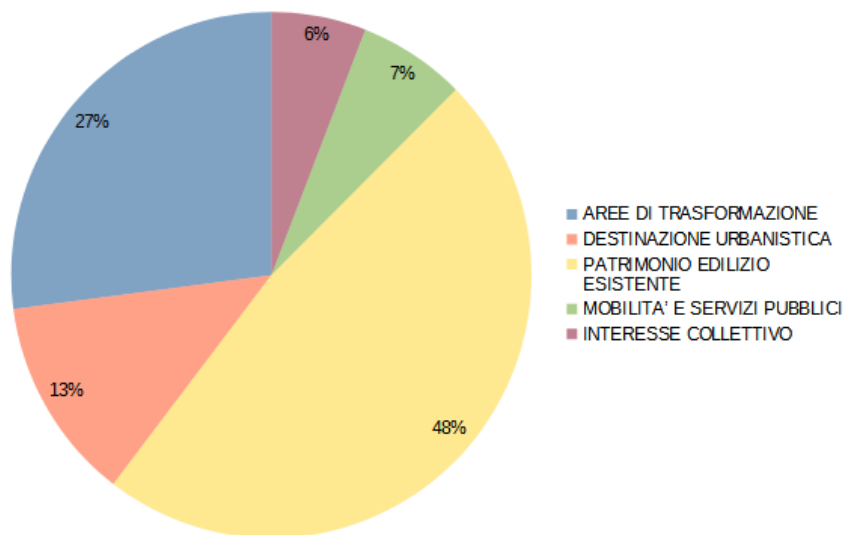
Tra i contributi pervenuti devono essere annoverati, quindi, quelli provenienti dai soggetti competenti in materia ambientale e/o territorialmente interessati. Quelli pervenuti all'interno del termine previsto, di 45 giorni, sono stati:

1. 2019.11.19 – 53489 – contributo SNAM
2. 2019.11.20 – 53676 – Contributo Settore Cave
3. 2019.11.28 – 54956 – contributo TERNA
4. 2019.12.02 – 55304 – contributo SNAM
5. 2019.12.05 – 55908 – contributo PUBLIACQUA
6. 2019.12.06 – 56304 – contributo VIA VAS
7. 2019.12.10 – 56712 – contributo VVFF
8. 2019.12.13 – 57413 – contributo Autorità di Bacino

Il Responsabile del Procedimento raccoglie i dati e i pareri pervenuti e li trasmette all'estensore della V.A.S. al fine di integrare il Rapporto Ambientale V.A.S. con gli stessi.

Nella Relazione del Responsabile sono riportati in appendice tutte i contributi e le risultanze di natura tecnica derivanti dalle conferenze di copianificazione che hanno considerato sia i contributi dei cittadini che dei soggetti portatori di interesse collettivo.

Di seguito si riporta lo schema che sintetizza in argomenti principali le richieste pervenute all'Amministrazione conseguentemente all'avvio del procedimento.



L'ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE – QUESTIONARIO ON-LINE

A causa dell'emergenza sanitaria che ha caratterizzato parte del periodo occupato alla redazione dei Nuovi Strumenti di governo del territorio, l'Amministrazione ha promosso soluzioni alternative alla partecipazione in presenza. Una di queste ha portato all'elaborazione di un questionario rivolto a tutti i cittadini pubblicato nel sito web del Comune e disponibile fino alla data del 15 Febbraio 2021, riportato in allegato alla presente relazione.

Questa forma di "partecipazione digitale" ha avuto l'obiettivo di consentire e di agevolare, pur nelle difficoltà causate dalle restrizioni anti-covid, il coinvolgimento e l'informazione puntuale di tutti gli interessati. Il questionario è stato suddiviso in domande a risposta multipla attraverso cui poter esprimere criticità-punti di forza ed aspettative inerenti il nuovo PS e PO, ed introduceva ad una breve ricognizione sullo stato attuale della città e sul vigente Regolamento Urbanistico, oltre che lasciare libero spazio per i suggerimenti.

L'ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE – GLI INCONTRI PUBBLICI

Con l'avvio del percorso partecipativo, è stata aperta la fase di concertazione con i referenti delle Associazioni di categoria del territorio, in cui l'Amministrazione ha ribadito la volontà di ascoltare le richieste del mondo economico locale. E' stata poi la volta dei rappresentanti degli Ordini Professionali sempre con l'obiettivo primario di favorire ascolto, partecipazione e condivisione.

L'Amministrazione ha infatti organizzato momenti di confronto con rappresentanze associative, categorie economiche, istituzioni locali, ordini professionali e cittadini, che però a causa del contesto storico condizionato dall'emergenza sanitaria, non sempre si sono svolti in presenza, ma con l'ausilio delle tecnologie e collegamenti da remoto.

E' stato valutato, inoltre, di riaprire la finestra per i contributi dal 20 gennaio 2021 fino al 21 febbraio 2021 per poter facilitare la "partecipazione digitale" in forma libera, con l'obiettivo di agevolare, il coinvolgimento da parte di tutti gli utenti e cittadini.

Di seguito si riporta il programma degli incontri organizzati dall'amministrazione:

13 Gennaio 2021 → Fase di concertazione con i referenti delle Associazioni di categoria economiche del territorio: Confcommercio, Cna, Confindustria, Coldiretti, Confesercenti, Confapi.

L'incontro ha posto le basi per la redazione di documenti esemplificativi le richieste provenienti dalle suddette realtà economiche, pervenuti all'Amministrazione in data 29 Gennaio 2021 e poste ad oggetto del successivo meeting fissato in data 03 Febbraio 2021.

20 Gennaio 2021 → E' stato promosso il primo incontro con i rappresentanti degli Ordini e dei Collegi, quali Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali, Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori, Ordine degli Ingegneri, Collegio dei Geometri e Geometri Laureati, Periti Agrari e Periti Agrari Laureati, Collegio degli Agrotecnici e Agrotecnici Laureati.

Da questo confronto, sono emersi alcuni temi in seguito codificati all'interno di un contributo scritto posto all'oggetto del successivo incontro del 2 Marzo 2021.

03 Febbraio 2021 → Si è svolto il secondo incontro con le Associazioni di categoria per discutere delle proposte riportate all'interno dei contributi pervenuti, nello specifico, da:
Coldiretti Arezzo sul tema della semplificazione della classificazione del territorio agricolo, realizzazione di manufatti e annessi strumentali necessari allo svolgimento dell'attività agricole e l'installazione di recinzioni a protezione delle colture.

Confartigianato e CNA riguardo il tema della mobilità sostenibile, riqualificazione e ampliamento degli spazi verdi, promozione delle attività e agevolazione degli investimenti nell'attività edilizia del centro storico, potenziare l'attrattività turistica del territorio, provvedere ad interventi migliorativi del traffico veicolare e incentivare la collaborazione con le altre Amministrazioni nell'elaborazione di una visione congiunta dello sviluppo dell'area Valdarnese.

Confesercenti si concentra sulla questione delle attività produttive e commerciali che possono giocare un ruolo chiave nella riqualificazione di aree in disuso per cui risulta necessario incentivarne la dislocazione sul territorio, evitare ulteriori grandi superfici di vendita in favore delle piccole imprese nel centro storico, puntare sullo snellimento del traffico attraverso la rotatoria nell'area industriale di Levane e la bretellina di collegamento dal Ponte Leonardo a via Vespucci, ed infine, sviluppare in rete con le altre Amministrazioni, il settore Turistico ed uno sviluppo sistemico del territorio.

Confcommercio, oltre che, confermare le richieste già presentate da Confesercenti, pone attenzione sulla valorizzazione delle attività commerciali medio-piccole e di vicinato, sulla necessità di commistione di funzioni e presenza diffusa di servizi, sulla creazione di un "salotto buono" all'interno della cornice dei sistemi dei centri storici e del paesaggio toscano, oltre che la valorizzazione dei percorsi "lenti" e della ricerca della qualità della vita che diventi promotrice di turismo.

Confindustria Toscana sud si concentra sullo sviluppo viario principale:

- confermare l'intesa con Autostrade SpA, Regione Toscana e Comuni Valdarnesi per la costruzione della terza corsia nel tratto Firenze Sud-Valdarno;
- confermare la previsione dell'asse viario di collegamento tra la zona urbana di Montevarchi e la rotatoria di accesso al ponte Leonardo, armonizzandola con il tracciato della "ciclovia dell'Arno".
- promuove la risoluzione della distribuzione sull'Area PIP Montevarchi nord ed una modifica alle prescrizioni dei parametri edilizi poco flessibili;
- Rivedere l'assetto, insieme al Comune di Bucine, dell'infrastruttura viaria nell'area collocata a valle della ex SR69, compresa fra la rotatoria nei pressi del cimitero di Levane e il ponte sul torrente Caposelvi, sviluppare gli ampliamenti produttivi nella zona di Levane.

02 Marzo 2021 → Si è svolto, questa volta in presenza, il secondo incontro con le rappresentanze degli ordini professionali da cui sono emerse alcune tematiche relative alle aree urbane, di area vasta, aree produttive, di espansione, aree agricole ed extraurbane oltre che a riferimenti per l'area vasta. Di seguito se ne sintetizzano le principali:

- Previsioni di area vasta: promuovere la creazione di un parco naturalistico e agricolo valorizzando il sistema fluviale e ciclo-pedonale sviluppando un turismo eco-sostenibile;
- Aree urbane: prevedere una disciplina meno rigida per la città storica che apra la maglia ad interventi di ristrutturazione per il pieno utilizzo degli immobili non individuati con elementi storico-architettonici di valore, e che permettano di individuare il centro storico come ambito di rigenerazione urbana-sociale ed economica;
- Aree urbane consolidate: si propone una semplificazione della disciplina degli interventi per dare spazio ad interventi di miglioramento sismico ed energetico, individuazione del maggior numero di lotti liberi che permettano la realizzazione di piccole aree destinate ad opere di urbanizzazione, individuazione dell'indice fondiario alle saturazione, distinguendolo dall'indice territoriale delle aree di trasformazione.
- Aree produttive: il tema principale è la possibilità di ampliamento e realizzazione opere accessorie e pertinenti, oltre che interventi interni, senza che vengano posti ulteriori limiti se non quelli legati alla normativa sovraordinata; definire quali siano le attività compatibili con la residenza. Si suggeriva la disposizione dei nuovi insediamenti in prossimità delle principali reti di collegamento al fine di ridurre la realizzazione di opere pubbliche a carico dei soggetti attuatori e di consentire più aree a parcheggio con riduzione di quelle previste per verde pubblico.

- Aree di espansione: i punti a queste relativi facevano riferimento a strategie che potessero rendere più appetibile l'edificazione su queste aree, come ad esempio: rivedere gli indici di edificabilità, la disciplina dello sviluppo residenziale al fine di alleggerirla degli obblighi quali l'insediamento di edilizia sociale o riqualificazione del centro storico, il meccanismo di perequazione urbanistica o la sua monetizzazione, la riduzione degli oneri di urbanizzazione o opere di mitigazione del rischio idraulico attraverso una più strategica collocazione delle aree ed un adeguato dimensionamento di queste. Si richiedeva inoltre di individuare aree destinate all'edilizia sociale la cui attuazione fosse in qualche modo "governata" dall'Amministrazione e predisporre una norma per l'affidamento degli incarichi professionali di progettazione anche attraverso concorsi aperti che incentivino l'inserimento di giovani professionisti.
- Sviluppare strategie di rigenerazione urbana indicando aree o immobili pubblici e privati da recuperare, porre attenzione alla valorizzazione del verde pubblico e privato, implementare percorsi ciclo-pedonali al fine di costituire una rete distribuita sul territorio oltre che predisporre aree di ricarica per veicoli elettrici.
- Aree extraurbane: Sviluppare le potenzialità attrattive del territorio anche attraverso la creazione di mappe tematiche per la promozione turistica.
- Territorio rurale: riportare nel quadro conoscitivo di PS un censimento degli insediamenti agricoli, aggiornare le carte tematiche sull'uso del suolo, suddividere il territorio in "Aree Agronomiche" perseguendo il fine di salvaguardia, tutela e semplificazione della disciplina correlata.

Con l'occasione sono stati suggeriti anche miglioramenti puntuali alla normativa vigente che non vengono riportati per semplicità.

Per visione in forma integrale i 15 contributi formulati da Autorità ed Enti di interesse collettivo coinvolti nel procedimento di formazione del PS e del PO e nel procedimento di VAS, si rimanda all'[Appendice 3](#) allegata alla relazione del responsabile del procedimento.

Un ulteriore incontro di natura tecnica, è stato promosso tra progettisti e Ordini professionali il 28 Settembre 2021, alla presenza degli uffici Tecnici Comunali. Argomento del giorno è stata una ricognizione in merito alla normativa sovraordinata, alle trasformazioni urbanistiche e interventi su patrimonio edilizio esistente.

Come già detto, data la particolare situazione di emergenza sanitaria da Covid-19, durante questo periodo non sono stati organizzati incontri partecipati in presenza con la cittadinanza, fondamentali per la stesura dei nuovi piani, ma l'Amministrazione comunale, in questo frangente, ha proposto soluzioni alternative idonee alla situazione come il questionario on-line, presentato nel capitolo precedente.

Nel periodo che va dall'autunno 2021 fino all'estate 2023, oltre alle difficoltà dovute alla situazione sanitaria uscente, già presentata, il processo di informazione e partecipazione è stato rallentato anche da due tornate elettorali che hanno impegnato il Sindaco nelle elezioni comunali svoltesi nell'Ottobre 2021 e le elezioni provinciali svoltesi nel Dicembre 2022.

Oltre a questo, in questo intervallo di tempo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di modificare la scelta fatta in merito al progettista dei nuovi strumenti di governo del territorio.

Tutti questi aspetti hanno rallentato sia l'attività di progettazione che lo stesso percorso partecipativo, ripreso poi, successivamente nel Luglio 2023.

12 Luglio 2023 → Incontro pubblico con la cittadinanza.

Questo incontro si è svolto in Sala del Podestà - nel Palazzo del Podestà, piazza Varchi, alla presenza di Sindaco Silvia Chiassai Martini, dell'Assessore con delega All'Urbanistica Angiolino Piomboni, della Dirigente all'Urbanistica Patrizia Belardini, del Responsabile del procedimento Arch. Ugo Fabbri e dei tecnici progettisti del piano, gli architetti Roberto Vezzosi e Stefania Rizzotti, oltre che dello stesso Garante per l'informazione e la partecipazione. L'iniziativa è stata pubblicizzata diversi giorni prima, tramite la distribuzione di locandine pubblicate anche sui social media del Comune e sul sito internet e tramite la comunicazione attraverso organi di stampa locali.

Con questa giornata si è entrati nel vivo del percorso per la nuova pianificazione territoriale, e sono stati presentati gli obiettivi derivanti dalla sintesi di suggerimenti di natura tecnica e dei contributi scaturiti dal confronto con associazioni di categoria, operatori e professionisti, che sono stati portatori di interessi collettivi.

I progettisti hanno presentato gli obiettivi a livello Comunitario e il quadro normativo di riferimento che delinearanno il contesto progettuale del Nuovo Piano, introducendo il concetto di Statuto del territorio e Quadro conoscitivo, nuove tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

I temi affrontati sono stati:

Coniugare lo sviluppo urbano della città privilegiando la ricucitura dei tessuti urbani esistenti con l'implementazione della dotazione infrastrutturale, e il recupero di aree degradate più vicine al centro storico per migliorarne la "vivibilità".

Razionalizzare il consumo del suolo con un utilizzo più attento rispetto al passato. Per il quale è importante distinguere il territorio urbanizzato ed agricolo, per la salvaguardia del territorio rurale. La tutela del paesaggio è propedeutico allo sviluppo sostenibile, alla sua valorizzazione e promozione del territorio e delle sue peculiarità.

Progettare le aree di trasformazione, seguendo il principio di riqualificazione e rigenerazione urbana, tenendo conto della tipologia insediativa dei tessuti urbani circostanti, stabilendo un rapporto organico con le opere di urbanizzazione e gli spazi pubblici, al fine di riordinare meglio la città. Le nuove Aree di trasformazione sono fonte non solo della possibilità di edificare, ma esse, attraverso l'impegno dei soggetti attuatori, contribuiscono alla realizzazione delle infrastrutture ritenute strategiche per la funzionalità non solo delle aree interessate ma anche delle altre aree della città.

Definire dettagliatamente i confini del territorio urbanizzato, condizione imprescindibile per stabilire l'ambito entro il quale è consentita l'edificazione residenziale, costituito da: centri storici, aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi in edificati dotati di opere di urbanizzazione primaria.

In merito al patrimonio edilizio esistente, è stato introdotto il tema relativo alla possibilità di nuove articolazioni rispetto vigente Regolamento Urbanistico, che servano a garantire insieme flessibilità nell'uso del patrimonio edilizio con salvaguardia dei valori culturali dell'edilizia storica o di pregio. Sempre in tema di salvaguardia del patrimonio edilizio, soprattutto quello dei centri storici, vi è la problematica di normative stringenti che non considerano le esigenze di un recupero anche sotto il profilo delle nuove normative di sicurezza (sismica) e di efficientamento energetico.

Tessuti produttivi: consolidare il sistema produttivo e valorizzare le parti legate al turistico-ricettivo e ai prodotti locali. Nel territorio di Montevarchi sono presenti realtà manifatturiere importanti nel settore della moda. Il consolidamento e lo sviluppo delle attività necessitano di attenzione anche per la qualità urbanistica degli insediamenti industriali. Consentire ampliamenti su edifici già esistenti per incentivare lo sviluppo delle attività economiche che ne facciamo richiesta e consentendo qualche margine di ripresa delle imprese edili del territorio che faticano a trovare spazio nella nuova edificazione, inserendosi invece nel mercato del recupero, della ristrutturazione e dell'ampliamento del patrimonio edilizio esistente.

RIEPILOGO DEGLI INPUT DELLA PARTECIPAZIONE

In riferimento alle proposte e agli input ricevuti durante il periodo di ascolto e il coinvolgimento della popolazione, e dei portatori di interesse collettivo, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno orientarsi in maniera tale da porre particolare attenzione alle seguenti tematiche:

AREE DI TRASFORMAZIONE : le richieste di nuove aree edificabili o la modifica la perimetro di quelle esistenti ha interessato particolarmente la comunità. Proprio relativamente a questo tema, troviamo richieste anche puntuali già nei contributi pervenuti in forma spontanea prima dell'avvio del procedimento del piano, anche dal 2011.

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: un tema ricorrente all'interno delle richieste è stato quello inerente le categorie di intervento e il cambio di destinazione urbanistica o modifica alla destinazione d'uso. Tipologie di richieste solitamente ristrette a specifici edifici e non di carattere generale.

CENTRO STORICO legato alla valorizzazione e promozione del tessuto storico, del potenziamento delle funzioni residenziali, turistiche e di commercio al dettaglio, importante è l'accessibilità e l'individuazione di nuove opportunità in aree marginali del centro storico.

Fondamentale è il rilancio della rete commerciale affinché ci sia una visione strategica diversa rispetto al passato in cui il miglioramento della vita quotidiana dei residenti, il commercio di vicinato, come presidio territoriale, diventi alternativo alla concorrenza delle medie e grandi strutture di vendita.

MOBILITA': Montevarchi ha una posizione particolare per la viabilità: da un lato, l'Autostrada del Sole che corre parallela al fiume Arno, con l'alta velocità ferroviaria, la linea lenta Roma- Firenze in cui la nostra stazione risulta tra le più frequentate del Valdarno. Il centro urbano è tagliato dalla strada regionale 69.

Il tema della mobilità, in un territorio a grande vocazione artigianale e industriale come Montevarchi, ha sempre rappresentato un tema cruciale, che si collega con quello della mobilità dolce: piste ciclabili e pedonali.

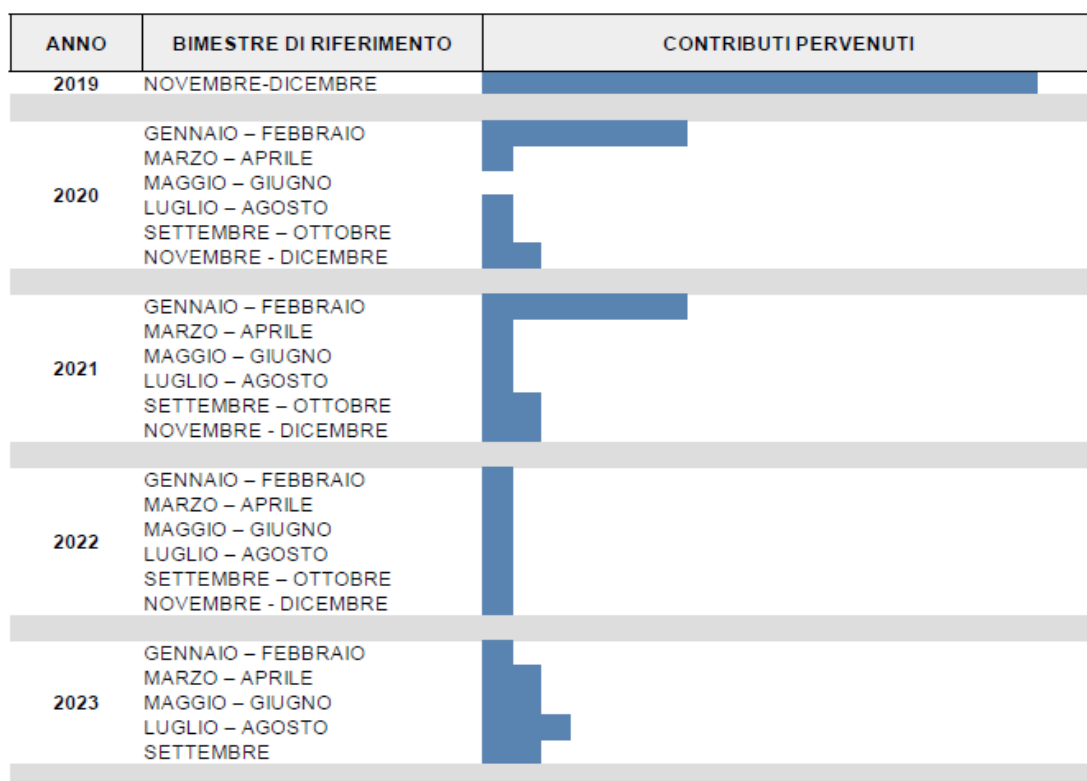
IL TERRITORIO RURALE: si è posta attenzione sulla necessità di incentivare nelle aree rurali la presenza e il lavoro dell'uomo come presidio attivo del territorio per ritrovare un corretto processo di manutenzione delle aree rurali e delle regimazioni idrauliche, con la conseguenza diretta di prevenire anche i rischi idrogeologici.

La disciplina in ambito rurale non è intesa solo come aspetto conservativo ma anche come opportunità di valorizzazione territoriale, chiaramente nel rispetto delle nuove strategie delineate da normative sovraordinate.

PEREQUAZIONE URBANISTICA: Dopo quasi due decenni di applicazione del meccanismo di perequazione e della compensazione, i contributi dei cittadini e delle categorie professionali hanno fatto emergere criticità.

ALCUNE CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Di seguito si riporta uno schema che pone in relazione le attività in tema di informazione/partecipazione poste in essere dall'Amministrazione e la relativa risposta in termini di contributi pervenuti.



La distribuzione dei contributi pervenuti nel tempo evidenzia una partecipazione importante nel periodo tra Novembre e Dicembre 2019 (coincidente con l'avvio del procedimento) che si protrae fino al Febbraio del successivo anno, momento di inizio dell' emergenza sanitaria.

Una nuova fase rilevante per l'attività partecipativa si ha durante il periodo di riapertura dei contributi e di pubblicazione del questionario on-line, svoltasi parallelamente agli incontri con Ordini professionali e Associazioni di categoria.

Il calo che si riscontra successivamente è stato condizionato dal lungo periodo di pandemia in cui non è stato possibile, nel rispetto dei protocolli sanitari legati all'emergenza, la programmazione di eventi in presenza e supportati da iniziative di promozione della partecipazione pubblica, ma anche da tornate di elezioni amministrative e provinciali e da un avvicendamento del progettista incaricato della redazione dei nuovi strumenti.

Si ritiene, comunque, che il processo relativo all'attività di informazione e partecipazione della cittadinanza abbia dato risultati soddisfacenti, ponendo l'attenzione su problematiche sia di natura strategica che tecnica.

Gli incontri con i professionisti, gli ordini e i collegi hanno permesso di sviluppare approfondire sia temi molto specifici che ragionamenti di ampio respiro.

Dall'altra, il dialogo con le associazioni di categoria, ha posto l'attenzione su criticità e bisogni concreti, conducendo al comune denominatore della necessità di sviluppo capillare delle attività sul territorio.

Come sopra riportato, i contributi pervenuti hanno indotto al ragionamento sulla visione complessiva della città delineando una cornice di azione ben definita. Per quanto riguarda l'attività partecipativa svolta con il coinvolgimento della cittadinanza, si evidenzia come sia stata apprezzata la possibilità di effettuare contributi in forma "libera" e svincolata da format predefiniti. In questo senso, sono state di gran lunga superiori le richieste pervenute in forma cartacea o tramite email rispetto a quelle ottenute attraverso l'utilizzazione di un questionario con domande a risposta multipla.

IL GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Paola Manetti



Si riporta di seguito la composizione del questionario pubblicato sul Sito web del Comune.

1. DATI GENERALI SU CHI COMPILA:

- Nome e Cognome
- Sesso
- Età
- Cittadinanza (italiana; straniera europea; straniera extracomunitaria)
- Titolo di studio (elementare; media, superiore; laurea)
- Posizione (studente; casalinga; pensionato; disoccupato; occupato)
- Attualmente abiti (affitto; proprietà; uso o comodato)
- Attualmente vivi (da solo; con genitori; coniuge/convivente; con figli; con altri coinquilini)
- Sei residente nel Comune di Montevarchi?

SEZIONE 1 – IL NUOVO PIANO STRUTTURALE

2. QUALI SONO I PUNTI DI FORZA DEL NOSTRO TERRITORIO? (max 3 risposte)

- Qualità dello spazio pubblico
- Qualità degli edifici storici
- Qualità del paesaggio e della campagna
- Qualità del cibo e dei prodotti locali
- Qualità della vita in generale (clima, sicurezza, salubrità, socialità, cultura...)
- Qualità dei servizi (scuole, trasporti, sanità...)
- Qualità dell'aria e delle acque
- Qualità dell'offerta turistico-ricettiva
- Altro..... (testo libero max. 250 caratteri)

3. QUALI SONO I PUNTI DI DEBOLEZZA DEL NOSTRO TERRITORIO? (max 3 risposte)

- Scarsa presenza di opportunità di lavoro nelle vicinanze
- Scarsa qualità o carenza dello spazio pubblico, del verde e dei luoghi di ritrovo
- Mancanza di servizi
- Scarsa valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico e ambientale
- Scarsa qualità offerta turistico ricettiva
- Scarse occasioni di vita culturale
- Cattiva gestione delle risorse idriche, dei rifiuti e delle fognature
- Erosione e dissesto idrogeologico del territorio

- Inadeguatezza dei collegamenti stradali e/o ferroviari e del trasporto pubblico
- Altro..... (testo libero max. 250 caratteri)

4. QUALI SONO LE PRINCIPALI OPPORTUNITA' E OCCASIONI DA COGLIERE PER IL FUTURO DEL NOSTRO TERRITORIO? (max 3 risposte)

- Sviluppo dell'agricoltura
- Sviluppo del turismo
- Sviluppo dell'edilizia
- Sviluppo di attività economiche e produttive
- Sviluppo di attività culturali, associative e ricreative
- Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale, della biodiversità e del paesaggio
- Sviluppo della produzione di energia da fonti rinnovabili
- Ripopolamento delle aree rurali e sostegno al presidio umano delle aree ad elevata naturalità
- Altro..... (testo libero max. 250 caratteri)

5. QUALI SONO GLI OSTACOLI E LE PRINCIPALI MINACCE PER IL FUTURO DEL NOSTRO TERRITORIO? (max 3 risposte)

- Abbandono dei centri storici
- Abbandono delle aree rurali
- Invecchiamento della popolazione
- Diffusione di forme di inquinamento
- Diffusione di modelli agricoli inadeguati e minaccia del paesaggio rurale

- Aumento del rischio idrogeologico
- Declino di alcuni settori economici specifici
- Altro..... (testo libero max. 250 caratteri)

SEZIONE 2 – IL NUOVO PIANO OPERATIVO

6. QUALI TEMATICHE DOVREBBERO ESSERE AFFRONTATE CON PARTICOLARE ATTENZIONE NEL NUOVO PIANO OPERATIVO? (max. tre risposte?)

- Paesaggio
- Ambiente
- Energia e fonti rinnovabili
- Sicurezza (rischio idraulico, geologico, sismico)
- Beni storici (centri e nuclei storici; edifici di valore)
- Servizi (attrezzature di interesse collettivo; servizi pubblici)
- Aree verdi (giardini, parchi)
- Impianti sportivi
- Agricoltura
- Turismo
- Impianti produttivi
- Infrastrutture viarie (strade; parcheggi)
- Trasporto pubblico
- Aree pedonali (piazze, zone 30; ZTL)
- Mobilità dolce (percorsi ciclabili, percorsi pedonali, sentieristica)

7. QUALI TRA I SEGUENTI SERVIZI RITIENI PRIORITARI NEL TUO COMUNE? (max. tre risposte?)

- Verde pubblico
- Parcheggi
- Strade
- Marciapiedi e percorsi ciclopedonali
- Piazze
- Scuole
- Aree per attività culturali
- Aree per servizi religiosi
- Aree per servizi di assistenza socio-sanitaria
- Aree per attrezzature sociali
- Aree Sportive
- Servizi di raccolta rifiuti
- Altro..... (testo libero max. 250 caratteri)

8. QUALI ELEMENTI DEL CENTRO URBANO NECESSITANO DI MAGGIORE ATTENZIONE?

- Gli edifici
- Gli spazi aperti pubblici
- Le attrezzature pubbliche
- La viabilità

9. COME VALUTI L'ATTUALE RETE STRADALE?

- Adeguata
- Sufficiente
- Insufficiente

23. HAI AVUTO DIFFICOLTA' NEL COMPRENDERNE LE NORME?

- Si
- No
- Un po'

24. HAI AVUTO DIFFICOLTA' NEL COMPRENDERNE LE CARTE ED I DISEGNI?

- Si
- No
- Un po'

25. IL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO HA UTILIZZATO LO STRUMENTO DELLA PEREQUAZIONE E DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA (cercando di contrastare la sostanziale iniquità esistente nella diversità di valore fra i terreni edificabili e quelli soggetti a vincoli di inedificabilità perché destinati a fini pubblici o a previsioni comportanti limiti edificatori). SAI IN CONCRETO DI COSA SI TRATTA?

- Si, conosco bene il meccanismo
- Si, ma non conosco il meccanismo nel dettaglio
- Ne ho solo sentito parlare
- No

10. RITIENI CHE LE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI SIANO SUFFICIENTI?

- Si
- Sì, ma non ben distribuite
- No

11. (in caso di risposta b) o c) alla precedente domanda) POTRESTI INDICARE QUALI SONO SECONDO TE LE ZONE MENO SERVITE

- Testo libero (max. 250 caratteri)

12. COME VALUTI L'ATTUALE LIVELLO DI QUALITA' DEGLI SPAZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE DEL TUO COMUNE?

- Scarsa
- Media
- Buona
- Ottima

13. (in caso di risposta a) o b) alla precedente domanda) POTRESTI INDICARE QUALI SONO SECONDO TE LE ZONE MENO DOTATE DI SERVIZI?

- Testo libero (max. 250 caratteri)

14. COME VALUTI L'ATTUALE LIVELLO DI QUALITA' URBANA DEL TUO COMUNE?

- Scarsa
- Media

- Buona
- Ottima

15. POTRESTI ARGOMENTARE LA VALUTAZIONE DELLA QUALITA' URBANA CHE HAI DATO ALLA PRECEDENTE DOMANDA?

- Testo libero (max. 250 caratteri)

16. COME VALUTI L'ATTUALE LIVELLO DI QUALITA' ARCHITETTONICA DEL CENTRO URBANO DEL TUO COMUNE?

- Scarsa
- Media
- Buona
- Ottima

17. COME VALUTI LE ATTUALI NORME, PROCEDURE E VINCOLI SUL CENTRO STORICO?

- Da mantenere
- Da eliminare in parte
- Da eliminare totalmente

18. (in caso di risposta b) alla precedente domanda) POTRESTI INDICARE QUALI NORME PROCEDURE O VINCOLI VORRESTI ELIMINARE NEL DETTAGLIO?

- Testo libero (max. 950 caratteri)

19. RITIENI NECESSARIO PREVEDERE NUOVE AREE EDIFICABILI?

- Si
- No
- Non so

20. (in caso di risposta affermativa alla precedente domanda) PER QUALI FUNZIONI E DOVE?

- Residenza (indicare le zone...)
- Produttivo (indicare le zone...)
- Turistico Ricettivo (indicare le zone...)
- Direzionale (indicare le zone...)
- Commerciale (indicare le zone...)

21. CONOSCI IL REGOLAMENTO URBANISTICO ATTUALMENTE VIGENTE?

- Si
- No
- Un po'

22. HAI AVUTO LA NECESSITA' IN PASSATO DI DOVERLO CONSULTARE?

- Si
- No
- Un po'