

**COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA**

**VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA  
SCHEMATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO E ALLA REVISIONE DELLA  
RELATIVA DISCIPLINA CON CONTESTUALE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO  
STRUTTURALE**

**Relazione del Garante della Comunicazione  
Luglio 2017**

---

*Sindaco*

dott. Michele Pescini

*Consulente urbanista*

Arch. Stefania Rizzotti

*Segretario comunale*

dott.ssa Lorenza Faleri

*Garante della comunicazione*

dott.ssa Lorenza Faleri

*Responsabile del procedimento*

geom. Nadia Anichini

*Ufficio tecnico*

geom. Mario Nepi, geom. Nadia Anichini

---

INDICE

1	PREMESSA .....	3
1.1	Inquadramento normativo e procedurale .....	3
1.2	La comunicazione.....	4
2	ATTIVITA' DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE .....	5
2.1	Nomina e ruolo .....	5
2.2	Finalità, competenze e funzioni .....	6
3	CONCLUSIONI.....	6
3.1	Procedura urbanistica .....	7

## 1 PREMESSA

### 1.1 Inquadramento normativo e procedurale

La Regione Toscana, al fine di accrescere l'efficacia e la sostenibilità dei processi decisionali in materia di governo del territorio, ha stabilito normativamente un sistema di democrazia partecipata che le amministrazioni locali, a qualunque livello, devono rispettare nella formazione degli atti di regolamentazione, pianificazione e trasformazione del territorio. Tale principio si sostanzia principalmente nella Legge regionale toscana n. 65/2014, recante Norme per il governo del territorio, che prevede la partecipazione effettiva e consapevole della collettività come elemento essenziale dell'azione pubblica e annovera i cittadini, singoli o associati, tra i "soggetti competenti" alla formazione degli strumenti e delle scelte progettuali, nonché alla preventiva valutazione integrata dei loro effetti (ambientali, sociali, economici). Il legislatore regionale, per assicurare e sostenere il coinvolgimento della collettività, ha previsto che le amministrazioni locali nominino un Garante della Comunicazione, attribuendogli funzioni specifiche in ordine ad obiettivi di informazione, trasparenza, accessibilità e rendicontazione del percorso partecipativo.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 36 comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, è stato emanato il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017 n. 4/R avente ad oggetto: "Regolamento di attuazione dell'art. 36 comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione".

Atteso che l'art. 2 lettera d) del suddetto provvedimento definisce il concetto di "partecipazione" alla formazione degli atti di governo del territorio, come la possibilità per i cittadini e tutti i soggetti interessati, di contribuire alla formazione degli atti di governo del territorio, attraverso una pluralità di sedi o occasioni pubbliche, in cui possano essere espresse valutazioni di merito, raccomandazioni e proposte, e in cui possano anche essere offerti elementi di conoscenza del territorio che arricchiscano la qualità progettuale degli atti di governo.

Il Comune di Gaiole in Chianti con la D.C.G. n. 85 del 09/06/2016 ha avviato ai sensi della L.R. 65/2014 il procedimento per la elaborazione della variante parziale al Regolamento urbanistico vigente finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio ed alla revisione della relativa disciplina con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale (art. 222 LRT n. 65/2014).

L'amministrazione comunale nella relazione di avvio ha inteso documentare il quadro delle conoscenze ed individuare il percorso procedimentale al fine di rinnovare la propria strumentazione urbanistica. Il percorso di adeguamento, o meglio, di redazione di un nuovo P.S. e di un nuovo R.U., è lungo e complesso non solo per i tempi richiesti dalle procedure, ma anche per la necessità di completare

il quadro conoscitivo con nuovi studi e ricerche che richiedono tempo e risorse, non facilmente reperibili, anche a causa della crisi finanziaria in cui versano gli enti locali. Nello stesso tempo è necessario intervenire in tempi brevi su quelle previsioni che espongono il territorio alla perdita d'investimenti, con il conseguente rischio del mancato prodursi di effetti positivi sull'economia locale, in un momento in cui è doveroso valutare ponderatamente i pro e contro delle diverse ipotesi di trasformazione e messa in valore dei territori in un'ottica di sostenibilità di lungo periodo e di prospettiva territoriale più ampia.

In attesa del completamento del processo necessario per la formazione del nuovo Piano strutturale e del nuovo Regolamento Urbanistico, è stato ritenuto opportuno procedere alla schedatura del patrimonio edilizio, la cui mancanza costituisce una grave lacuna del quadro conoscitivo di riferimento anche in previsione della redazione di nuova strumentazione urbanistica.

La redazione della Variante parziale al Regolamento urbanistico vigente finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio ed alla revisione della relativa disciplina con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale (art. 222 LRT n. 65/2014), è stata condotta sotto la consulenza urbanistica dell'arch. Stefania Rizzotti dello Studio LDP di Siena.

Il procedimento di formazione e approvazione della Variante è assoggettato al processo di Valutazione Ambientale Strategica; tale incarico è stato affidato allo stesso Arch. Stefania Rizzotti.

## **1.2 La comunicazione**

Per l'individuazione strategica delle attività di comunicazione pubblica, è stato elaborato dal Garante un progetto che ha coinvolto i diversi attori del processo partecipativo, ciascuno per le proprie competenze e per il raggiungimento di obiettivi comuni. La sua articolazione rappresenta quindi le varie finalità, previste dalla normativa di settore e perseguite dall'Amministrazione locale, sul piano della trasparenza e dell'informazione, dell'ascolto e dell'accesso, dell'interazione e del dialogo con il contesto sociale.

Per le comunicazioni in merito all'avvio delle operazioni di rilievo per la schedatura del patrimonio edilizio esistente e contestuale variante al Regolamento Urbanistico, è stato emesso specifico avviso alla popolazione con il quale veniva comunicato che dal 5 Settembre 2016 sarebbero iniziate le operazioni finalizzate alla raccolta dati sugli edifici e alla caratteristiche edilizie degli stessi, con raccolta fotografica delle facciate degli edifici, dei manufatti, delle sistemazioni esterne e degli spazi aperti di pertinenza.

L'avviso veniva inserito nelle news della home page del sito ufficiale del Comune di Gaiole in Chianti : <http://www.comune.gaiole.si.it> e sul sito ufficiale del comune nella sezione Urbanistica://goo.gl/RmxLWk.

Analoga comunicazione veniva effettuata alle forze dell'ordine in modo da poter rispondere ad eventuali segnalazioni da parte di cittadini.

La pubblicazione di articoli e la diffusione di informazioni sul procedimento e sul percorso partecipativo i contenuti e i temi portanti della Variante parziale sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Gaiole in Chianti (sito web [www.comune.gaiole.si.it/servizi/urbanistica](http://www.comune.gaiole.si.it/servizi/urbanistica), al fine di essere consultabili dalla popolazione interessata.

In ottemperanza alle finalità previste dalla legge e nell'ambito delle proprie competenze, è stata indetta per il giorno **21 febbraio 2017 un'Assemblea pubblica** presso le ex Cantine Ricasoli, per favorire la comprensione e divulgazione delle finalità della variante e degli atti predisposti per l'adozione della variante stessa.

Con nota prot. 10150 del 15/11/2016 è stato trasmesso all'Autorità competente e con nota prot. 10151 stessa data agli altri soggetti competenti in materia ambientale il Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, redatto dall'Arch. Stefania Rizzotti di Siena

Ai fini del recepimento dei contenuti utili per la Valutazione Ambientale Strategica, successivamente all'invio del Rapporto Preliminare ed alla pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale del comune, i sensi dell'art. la 23 della LR 10/2010 e sue s.m.i., sono pervenuti i contributi dell'Autorità di Bacino del fiume Arno, Regione Toscana-Genio Civile Toscana Sud sede di Siena, conseguentemente è stato redatto il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica previsti dall'art. 24 della L.R. 10/2010.

## **2 ATTIVITA' DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

### **2.1 Nomina e ruolo**

La legge quadro regionale e il Regolamento di attuazione dell'art. 36 comma 4 della L.R. 65/2014 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 Febbraio 2017 n. 4/R, consente agli enti locali di attribuire l'incarico di Garante ad un soggetto esterno oppure ad un proprio dipendente, scelto per le specifiche esperienze e comunque non responsabile dei procedimenti per i quali occorre assicurare la partecipazione.

Il Comune di Gaiole in Chianti, per la formazione della Variante parziale ha ritenuto di *"individuare, all'interno del personale dipendente del Comune, una figura professionale con alta specializzazione"* e ha nominato Garante della Comunicazione il Segretario Comunale Dr. Lorenza Faleri.

Allo scopo di assicurare una partecipazione civica effettiva e consapevole al procedimento di formazione e approvazione della Variante parziale, a norma di quanto previsto dalla Legge quadro regionale, il Comune di Gaiole (Delibera della Giunta n. 85/2016) ha affidato al Garante il compito di promuovere un'informazione pubblica adeguata e tempestiva rispetto alle scelte politiche, ai passaggi procedurali e ai documenti di competenza dell'amministrazione locale, relativi al processo di definizione del progetto. A tale scopo ha disposto la possibilità del Garante di avvalersi delle risorse, delle strutture e della collaborazione degli uffici comunali interessati, nonché di predisporre per l'esercizio della sua funzione le modalità, gli strumenti e le iniziative ritenute più idonee, secondo criteri definiti di concetto con il Responsabile del procedimento Geom. Anichini, così come previsto dalla Legge vigente.

## **2.2 Finalità, competenze e funzioni**

In linea con il regolamento locale (DGC n.35/2010), previsto dalla legge quadro per l'attuazione dell'art. 36 della L.R. 65/2014, l'incarico è stato svolto in maniera conforme con quanto disposto per l'istituzione e la disciplina delle funzioni del Garante della Regione Toscana (D.P.G.R. 14 febbraio 2017 n. 4/R), nonché con i principi e gli obiettivi di sussidiarietà sociale e istituzionale stabiliti dalla recente legge regionale n.69/2007 recante "*Norme sulla promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali*". In particolare, l'attività del Garante ha integrato, il percorso di partecipazione formale al procedimento per la gestione di contributi e richieste, emersi nel corso del processo di discussione della Variante stessa.

Di tale supporto si dà conto nella presente Relazione sull'attività svolta, trasmesso al Responsabile del procedimento per gli adempimenti previsti dalla legge. Nel consuntivo si illustrano altresì analiticamente le iniziative di informazione e comunicazione adottate di concerto con il Responsabile del procedimento e si riferisce dei risultati raggiunti. Tale relazione si coordina con la Relazione generale, per quanto attiene agli aspetti di informazione, comunicazione e accessibilità dei contenuti, relativi al percorso di partecipazione e Valutazione Ambientale Strategica.

Per l'attività di informazione e comunicazione non sono state stanziare risorse finanziarie aggiuntive. Le spese per l'attuazione del progetto di comunicazione, sopra descritto, sono state sostenute con le dotazioni economiche ordinarie degli uffici e servizi comunali interessati. Per l'esercizio dei suoi compiti il Garante si è avvalso in particolare della collaborazione dell'Ufficio Tecnico comunale e della Segreteria del comune.

## **3 CONCLUSIONI**

Il processo di comunicazione e partecipazione sulla procedura di adozione e approvazione della Variante parziale al Regolamento urbanistico vigenti finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio ed

alla revisione della relativa disciplina con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale (art. 222 LRT n. 65/2014) risulta puntuale, condotto nei tempi, con le modalità e gli strumenti sopra descritti, risulta complessivamente coerente con le finalità e gli obiettivi fissati dalla normativa regionale e dalle amministrazioni locali. A tale scopo si ritiene utile aver delineato il quadro delle procedure metodologiche ed operative in un progetto condiviso finalizzato all'adozione della variante, al quale hanno contribuito il Garante, il soggetto incaricato per la Valutazione Ambientale Strategica e l'Ufficio tecnico comunale e che è proseguito successivamente all'adozione stessa con la pubblicazione degli elaborati ed alla previsione di un congruo termine per la presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati, osservazioni che nel numero di 70 (67 nei termini e 3 oltre il termine) che sono state puntualmente valutate e la proposta di controdeduzioni, in ottemperanza ai disposti dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR che stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica devono sottostare al procedimento di conformazione/adeguamento al PIT-PPR, sono state recepite con delibera n. 88 della Giunta Comunale in data 30/05/2017 risultando pertanto propedeutica con il valore formale di approvazione non definitiva prevista dall'accordo Regione/MiBACT all'inoltro della richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT-PPR prima della definitiva approvazione della variante stessa.

La Suddetta Conferenza tenutasi in data 14/07/2017 presso la Regione Toscana ha espresso parere favorevole prescrivendo ulteriori precisazioni da inserire nelle N.T.A.

Ad arricchire il confronto tra le competenze specialistiche e le conoscenze dei cittadini (e loro organizzazioni) ha contribuito, inoltre, la prontezza dei referenti tecnici nel rispondere alle sollecitazioni del Garante e degli interessati, soprattutto rappresentati dall'Autorità di Bacino del fiume Arno, Regione Toscana-Genio Civile Toscana Sud sede di Siena e dalla Conferenza dei Servizi di cui all'art. 21 del PIT-PPR composta dai rappresentanti del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e del Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena Grosseto e Arezzo.

### **3.1 Procedura urbanistica**

Il presente Rapporto si riferisce all'attività svolta dalla data di conferimento dell'incarico al Garante, con Delibera della Giunta n. 85 del 9 giugno 2016. A seguito dell'adozione della Variante Urbanistica in oggetto, con Delibera del Consiglio Comunale n.3 del 28/02/2017, esecutiva ai sensi di legge, l'attività di comunicazione svolta dall'amministrazione Comunale ha comportato un duplice percorso. Da un lato è stata intrapresa una comunicazione in ordine alle relazioni istituzionali del Comune con altri Enti pubblici e soggetti istituzionali interessati, dall'altro un percorso informativo rivolta ai cittadini attraverso la pubblicazione di avvisi e di tutto il materiale adottato sul sito internet dell'Amministrazione.

A seguito dell'adozione, di cui è stata data comunicazione mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.T.) n. 10 del 08/03/2017 e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 01/03/2017, si è aperta una fase procedurale verso l'approvazione della Variante parziale in cui sono state condotte una serie di attività di comunicazione di seguito riportate.

**Informativa sul sito internet dell'Ente dell'avvenuta adozione della Variante** con la specifica dei termini di scadenza delle osservazioni alla Variante parziale al PS e RU, nello stesso avviso sono state indicate le modalità per la visione della documentazione depositata per 60 (sessanta) giorni a partire dalla pubblicazione sul B.U.R.T. e quindi dalla data del 08/03/2017 e fino al 08/05/2017. Tale comunicazione è stata data anche attraverso il manifesto alle bacheche comunali.

**Informativa relativa al deposito della documentazione di Valutazione Ambientale Strategica:** Rapporto Ambientale e Relazione di Sintesi non Tecnica propedeutici all'approvazione dell'approvazione della Variante parziale al P.S. ed al R.U.

In particolare si da atto, che gli apporti pervenuti sono stati altresì puntualmente esaminati a valutati all'interno del procedimento di VAS il cui Nucleo riunitosi in data 27/06/2017 ha espresso il proprio "parere favorevole sulla compatibilità e sostenibilità ambientale della Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio esistente ed alla revisione della relativa disciplina con contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010".

Alla conclusione del suddetto periodo risultavano pervenute al protocollo dell'Ente n. 70 osservazioni, oltre a quella d'ufficio, in seguito esaminate puntualmente e controdedotte nonché recepite con delibera della Giunta Comunale n. 88 del 30/05/2017 che successivamente sono stae sottoposte all'esame della Conferenza di Servizi ai sensi dell'Art. 21 del PIT-PPR prima dell'approvazione definitiva.

Gaiole in Chianti, 14 luglio 2017

Il Garante della Comunicazione

Dr. Lorenza Faleri