



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Il Comune Settimanale

n. 545 domenica 7 marzo 2021

IL FUTURO DEL TERRITORIO: VERSO IL PIANO OPERATIVO

Alla fine di marzo si approverà in consiglio comunale l'avvio del procedimento del nuovo strumento di governo del territorio e si adotterà il Piano Strutturale



Nelle foto, a sinistra la videoconferenza del 3 marzo (registrata e accessibile dal canale YouTube del Comune di Campiglia Marittima e, sotto, uno scorcio del paesaggio dalla collina di Montesolaio alla pianura



Si è tenuta mercoledì 3 marzo alle 15 la videoconferenza stampa pubblica di presentazione dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima, alla quale insieme alla sindaca **Alberta Ticciati** hanno partecipato come relatori la Garante dell'Informazione e Partecipazione dottoressa **Paola Meneganti**, la Responsabile del Servizio Urbanistica nominata Responsabile del Procedimento del PO architetta **Annalisa Giorgetti**, il Progettista/rappresentante RTI urbanista **Raffaale Gerometta**, facenti parte del gruppo di lavoro del Piano Operativo. Tutta la conferenza stampa è stata registrata e si può vedere sul canale YouTube del Comune di Campiglia Marittima, direttamente al link <https://youtu.be/IZkbg37fs-w>

“La partecipazione è un valore costituzionale – **afferma la garante Paola Meneganti** – ed è un momento di responsabilità: da parte di chi amministra, di coinvolgere e ascoltare la comunità amministrata, comunque con la responsabilità ed il compito di scegliere e di adottare gli atti di competenza, ma anche la responsabilità da parte di chi è amministrato di assumere piena cittadinanza anche nel farsi parte attiva, con osservazioni, proposte, suggerimenti, certamente anche critiche, ma sempre in direzione del bene comune” Ricorda poi la Garante dell'informazione e partecipazione che la legge regionale 65/2014 'Norme per il governo del territorio' impone la realizzazione di un percorso partecipativo, anche con la nomina di un Garante dell'informazione e della partecipazione. “Questo – aggiunge la dott.ssa Meneganti – nella convinzione che la partecipazione sia un elemento di governo importante, un vero e proprio bene comune da valorizzare. La stessa efficacia delle politiche condotte dalle istituzioni deve e può fondarsi sulla valorizzazione delle conoscenze e delle esperienze diffuse nella società”.

“Questo è un passaggio importante per la nostra Amministrazione comunale – **afferma la Sindaca** – se tutto viene confermato, cioè salvo imprevisti, il prossimo 31 marzo porteremo finalmente in adozione in Consiglio Comunale il Piano strutturale Intercomunale Piombino– Campiglia e avvieremo il Procedimento per il Piano Operativo. Si tratta di obiettivi strategici fondanti che quest'Amministrazione aveva programmato come priorità e che formalmente vedono la luce. Il Piano Operativo, lo strumento su cui in questa occasione ci concentriamo, seguirà con coerenza e omogeneità gli indirizzi strategici più alti individuati nel Piano Strutturale Intercomunale e sarà perfettamente conforme alle nuove normative Regionali. Il documento di avvio che portiamo alla discussione in Consiglio contiene già gli elementi che forniscono tale lettura”.

IL FUTURO DEL TERRITORIO: VERSO IL PIANO OPERATIVO

I grandi temi che rappresento le linee guida per la progettazione del governo del territorio nei prossimi anni e la “Carta della città pubblica”.

In questa pagina presentiamo i temi generali del piano, così come sono stati sintetizzati in conferenza stampa dalla **sindaca Alberta Ticciati**, partendo dalla novità dell'elaborato del nuovo PO, che sarà la “**Carta della città pubblica**” intesa come l'insieme di spazi aperti, piazze, parchi, strade, e spazi coperti, chiese, musei, biblioteche, teatri, in grado di raccontare l'identità della città ed il luogo “centrale” quello cioè della vita collettiva della comunità. Nel documento di avvio sono stati individuati 4 macro temi di riferimento all'interno dei quali si sviluppa l'ossatura dello strumento.

SISTEMA INSEDIATIVO

Rifletteremo sul tema della residenzialità per semplificare e fornire maggiore flessibilità al cittadino che per necessità deve intervenire sulla propria abitazione, ma anche per interpretare il nuovo e concreto, rispetto a qualche anno fa, bisogno di abitazione in termini di quantità, di tipologia, di allocazione. Uno spazio importante di questo lavoro sarà dedicato alla rigenerazione urbana, pertanto all'attenzione alle aree degradate, al fine di restituire un nuovo volto all'abitato di riferimento, realizzare nuove opportunità in termini economici, ma anche sociali e di qualità della vita. Attenzione particolare sarà destinata al recupero dei volumi esistenti ed alla definizione delle regole per la riconversione e la riallocazione dei volumi dismessi. Elementi centrali ovviamente saranno la tutela e la valorizzazione del Borgo storico di Campiglia, il potenziamento del Parco Termale, il ripensamento o comunque la riflessione sul Polo fieristico anche in connessione alla nuova Casa della salute. ed ai territori periferici, tra questi le frazioni più rilevanti di Lumiere e Cafaggio.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Vogliamo riflettere e valutare la mobilità all'interno del nostro comune e quella di collegamento con gli altri territori, penso alla stazione, ma anche agli assi urbani tradizionali, e le ecovie e le vie dell'acqua per interpretare e sostenere un più efficace sviluppo urbano e periurbano.

SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Attenzione sarà rivolta alla riqualificazione e al miglioramento, laddove necessario, delle aree produttive esistenti, con la volontà e l'indirizzo di sostenere la filiera agroalimentare così importante per il nostro territorio. Un occhio di riguardo sarà volto a incentivare e supportare lo sviluppo di un turismo sostenibile, lento, capace di prolungare la stagione e raccontare un territorio poliedrico, ricco di attrazioni e di possibilità, anche inserendo nel PO regole e strumenti che valorizzano e gestiscano questa tipologia di turismo. In generale la volontà e l'impegno sarà quello di inserire in PO una struttura di norme che preveda un sistema più snello e funzionale per supportare le esigenze del tessuto produttivo e favorire così anche la creazione di posti di lavoro.

SISTEMA AMBIENTALE

La nostra intenzione è quella di promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, storico e culturale, in questo senso grande importanza la riveste il protocollo di valorizzazione del Parco Archeominerario di San Silvestro che si pone l'obiettivo di completare quel parco e renderlo accessibile ai visitatori. Questo lavoro sarà anche caratterizzato dalle indicazioni legate al miglioramento del rischio idraulico e alla sistemazione del paesaggio più in generale. Grande attenzione sarà volta alla programmazione del progetto del parco fluviale lungo il fiume Cornia e più in generale del collegamento della parte centrale del Comune al mare ed alle colline.

SCHEDA: INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Nell'ambito del programma della Garante dell'informazione e della partecipazione si svilupperanno tra l'altro una serie di incontri pubblici, in presenza o tramite web, a seconda del procedere della pandemia da Covid19, su vari focus tematici, con le categorie cittadine rappresentative delle varie realtà sociali, economiche, politiche, culturali in grado di rappresentare bisogni e istanze della cittadinanza, nella loro qualità di soggetti portatori di punti di vista e/o che hanno un interesse specifico nelle questioni oggetto del procedimento: - categorie economiche, ordini professionali, organizzazioni sindacali, dirigenti scolastici, associazionismo. Per il peculiare intreccio tra qualità della vita, qualità ambientale, assetti produttivi presente nell'atto di governo del territorio, si porrà particolare attenzione al coinvolgimento nel processo partecipativo di donne e giovani generazioni.

I temi individuati:

- il piano della residenzialità
- il tema del lavoro (artigianato, agricoltura, industria, cave)
- i temi del turismo e del termalismo
- il tema della città pubblica

Date e sedi di svolgimento delle iniziative sono in corso di definizione. Ne verrà data precisa e tempestiva comunicazione sulla pagina web della Garante.



IL FUTURO DEL TERRITORIO: VERSO IL PIANO OPERATIVO

I comuni della Val di Cornia e la complessa azione di aggiornamento degli strumenti urbanistici. Per Campiglia PSI e PO in doppio percorso parallelo

L'architetta **Annalisa Giorgetti** responsabile del servizio urbanistica e responsabile del procedimento del Piano Operativo ha inquadrato l'ambito e il periodo storico della pianificazione nel quale stiamo lavorando.

“L'inquadramento del percorso di formazione del nuovo Piano Operativo del comune di Campiglia Marittima non può prescindere dal parallelo iter di redazione del Piano Strutturale Intercomunale (*a breve la conferenza stampa congiunta tra Campiglia e Piombino per la sua presentazione n.d.r.*), anch'esso in corso di elaborazione presso l'ufficio di piano dei Comuni di Piombino, Campiglia Marittima, San Vincenzo, Sassetta e Suvereto – **ha spiegato Giorgetti** – La Toscana con la nuova legge sul governo del territorio L.R. 65/2014, ha confermato la bipartizione della pianificazione comunale in strategica ed operativa già presente nell'ordinamento regionale previgente (L.R. 1/2005 e prima ancora L.R. 5/1995), annoverando il Piano Strutturale ed il Piano Strutturale intercomunale tra gli strumenti di pianificazione territoriale, e il Piano Operativo per la pianificazione urbanistica, in sostituzione quindi della precedente nomenclatura di ‘Regolamento Urbanistico’”.

La responsabile del procedimento **Giorgetti** ha poi ricordato che i Comuni della Val di Cornia stanno svolgendo una complessa azione amministrativa per l'aggiornamento dei propri atti di governo del territorio, allineati con i più recenti disposti normativi, nel solco della loro storia e tradizione di pianificazione urbanistica in forma coordinata che ha inizio a partire dagli anni Settanta. Inoltre, come ha illustrato Giorgetti, a seguito della tornata elettorale del 2019, in data 15 luglio 2020 i nuovi Sindaci dei comuni di Campiglia Marittima, Piombino, San Vincenzo, Sassetta e Suvereto hanno sottoscritto la nuova convenzione per l'elaborazione, approvazione e gestione in forma associata del piano strutturale intercomunale dei comuni di Piombino e Campiglia Marittima e per il raccordo delle politiche urbanistiche sovracomunali. Di esclusiva competenza comunale rimangono la redazione del Piano Operativo e dei piani urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica e privata, le varianti ai Regolamenti Urbanistici vigenti, le varianti al Piano Strutturale vigente.

Il Piano Strutturale Intercomunale sarà adottato entro la fine di questo mese di marzo, nella medesima seduta consiliare dell'avvio del procedimento del Piano Operativo.

Perfetta sintonia tra Piano Operativo e Piano Strutturale Intercomunale

“L'Amministrazione comunale di Campiglia ha scelto di portare avanti la revisione complessiva dei propri atti di governo del territorio con un doppio percorso parallelo: da un lato la redazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) con il comune di Piombino, dall'altro la redazione del Piano Operativo comunale – **dice Giorgetti** – scelta che consente di giungere, quale obiettivo primario e qualificante dell'intera azione amministrativa, all'approvazione del Piano Operativo comunale pienamente coerente ai contenuti, agli indirizzi e alle previsioni del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, ed al contempo, dei piani e degli strumenti sovraordinati”.

SCHEDA: IL GRUPPO DEL LAVORO PER LA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Comune di Campiglia Marittima - Dirigente del Settore Assetto del Territorio, arch. Alessandro GRASSI
 Responsabile del Procedimento, arch. Annalisa GIORGETTI
 Ufficio Urbanistica: geom. Valerio BUONACCORSI, Anna FERRETTI

Incaricati esterni: *A seguito di procedura di evidenza pubblica, con determinazione dirigenziale n. 731 del 09/12/2019 il servizio di progettazione urbanistica comprensivo delle indagini geologiche e idrauliche, valutazione ambientale strategica, finalizzato alla redazione del Piano Operativo comunale è stato aggiudicato al raggruppamento temporaneo così composto:*

Mandataria: MATE Società Cooperativa, via San Felice, 21 - 40122 Bologna (BO)

Mandanti: DREAM Italia Soc. coop., Via Giuseppe Garibaldi, 3 - 52015 Pratovecchio stia (AR)

Avv. Federico Gualandi, via Altabella, 3 - 40122 Bologna (BO)

Dott. Giovanni Trentanovi, Via Saffi, 83 - 40131 Bologna (BO)

Più in particolare: Direttore Tecnico, urb. Raffaele GEROMETTA
 Progettazione Urbanistica, arch. Antonio MUGNAI - arch. Laura TAVANTI

S.I.T, urb. Lisa DE GASPER

Gruppo di valutazione: urb. Chiara BIAGI, ing. Elettra LOWENTHAL

Contributi specialistici: Aspetti idraulici e sismici, ing. Simone GALARDINI

Aspetti geologici, geol. Leonardo MORETTI

Aspetti agronomici e forestali, dott. for. Giovanni TRENTANOVI

Aspetti giuridici, avv. Federico GUALANDI

Garante dell'informazione e partecipazione, Dott.ssa Paola Meneganti



IL FUTURO DEL TERRITORIO: VERSO IL PIANO OPERATIVO

Dalla conoscenza del territorio all'attuazione del progetto di pianificazione in un processo dove la variabile "tempo" è determinante

L'urbanista **Raffaele Gerometta**, ha presentato il gruppo di lavoro e ha inquadrato lo strumento Piano Operativo nei suoi aspetti costituenti sottolineando che "Il piano non è solo un progetto, ma anche un processo ove il comune nella formazione dello strumento conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti territoriali, con le amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici, con le associazioni economiche e portatrici di rilevanti interessi e di interessi diffusi. Oggi il linguaggio del Piano si è anche arricchito di nuovi termini: consumo di suolo, rigenerazione, sostenibilità, rischi, valutazione, impatti, ... che hanno ampliato il raggio d'azione dello strumento, pur riconducibile nella sua struttura minima ai temi della disciplina del tessuto consolidato, delle trasformazioni e del territorio agricolo". Determinante nell'efficienza dell'azione pianificatrice è, oggi più che mai, la variabile "Tempo", il tempo inteso come vigenza amministrativa; il tempo di elaborazione tecnica/politica; il tempo di risposta alle aspettative dei cittadini ed agli interessi diffusi; il tempo di concertazione con le istituzioni; il tempo del mutamento delle condizioni territoriali e degli scenari socioeconomici; il tempo di attuazione delle previsioni. In sintesi, afferma **Gerometta**: "La variabile tempo è determinante perché devo essere in grado di redigere un progetto in tempi adeguati alla conoscenza che di quel territorio ho acquisito perché oggi le trasformazioni sociali ed economiche sono talmente veloci che rischio di fare un progetto sul territorio che nel frattempo ha già cambiato i propri connotati".

Una visione contemporanea dell'azione urbanistica

L'urbanista Raffaele Gerometta ha esemplificato l'attuale approccio alla pianificazione territoriale come azione che "rimbalza tra una fase di conoscenza e una fase di progetto, un processo che nel passato era più lineare e razionale, più univoco, i nostri padri di scuola universitaria avevano una visione scientifica, quasi la concezione di una scienza esatta di come si fa urbanistica, ovvero, conosco il territorio e la decisione ne viene quasi in maniera automatica e scontata; oggi si ha un approccio più articolato, si studia il territorio, ci si danno gli obiettivi, si ritorna a studiare il territorio sulla base degli obiettivi che abbiamo maturato, e magari si ricalibrano gli obiettivi sugli esiti che si sono acquisiti, è quindi un work in progress, appunto, un andare e venire tra conoscenza e progetto che poi arriva al perfezionamento del piano".

SCHEDE: COS'È IL PIANO OPERATIVO

La **Legge Regionale 65/2014** 'Norme per il governo del territorio' per la pianificazione comunale prevede due strumenti distinti: il Piano Strutturale e il Piano Operativo, che sostituisce il Regolamento Urbanistico della precedente legge regionale.

Il Piano Strutturale (PS), di durata indeterminata, individua gli assetti territoriali e paesaggistici verso cui si vorrebbe andare per garantire lo sviluppo sostenibile, la qualità della vita e la salvaguardia del patrimonio territoriale inteso come bene comune.

Il Piano Operativo (PO) trasforma in 'progetto' le scelte strategiche definite dal PS ed è composto di due parti di contenuti diversi e soprattutto con efficacia temporale nettamente distinta: la prima è la 'Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti' e vale a tempo indeterminato, la seconda è la 'Disciplina delle trasformazioni' ed ha una valenza quinquennale.

La disciplina delle trasformazioni del Piano Operativo necessita pertanto di conseguenti successive riletture ed eventuali aggiornamenti e/o modifiche che hanno l'obiettivo di verificare quali previsioni sono state realizzate e di dare risposta ai bisogni – per loro natura dinamici – che la città esprime nel tempo.

Per ognuna delle Utoe (unità territoriali organiche elementari) identificate dal Piano Strutturale Intercomunale, il Piano Operativo stabilirà quindi le norme che consentiranno la gestione ordinaria del territorio, sia per gli ambiti del territorio urbanizzato sia per quelli del territorio rurale, e le regole che permetteranno di realizzare interventi di trasformazione localizzati nelle aree ritenute di maggiore interesse.

Con convenzione sottoscritta in data 5/11/2015 i Comuni di Piombino, Campiglia Marittima, San Vincenzo e Sassetta hanno dato avvio ad una nuova fase di pianificazione territoriale coordinata, dopo la conclusione dell'ultima esperienza che ha condotto all'approvazione del Piano Strutturale d'Area (nel 2007) e dei Regolamenti Urbanistici coordinati dei Comuni di Piombino, Campiglia e Suvereto (tra il 2011 e il 2014). La convenzione sottoscritta nel 2015 aveva efficacia fino alla scadenza naturale del mandato amministrativo dei sindaci pro tempore e, pertanto, fino al maggio 2019.

In forza di detta convenzione, i comuni di Piombino e Campiglia Marittima hanno avviato il Procedimento della Variante Generale al Piano Strutturale Intercomunale, rispettivamente con DGC n. 218 e n. 100 del 1 agosto 2018, e contestualmente i procedimenti di conformazione al PIT/PPR, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LRT n. 10/2010 e della Valutazione di Incidenza di cui alla LRT n. 30/2015.

A marzo 2020 i Comuni di Piombino, Campiglia Marittima, San Vincenzo, Sassetta e Suvereto hanno approvato il nuovo "Schema di convenzione per l'elaborazione, approvazione e gestione in forma associata del piano strutturale intercomunale dei comuni di Piombino e Campiglia Marittima e per il raccordo delle politiche urbanistiche sovracomunali", definitivamente sottoscritta in data 15 luglio 2020.

