

Dp – dibattito pubblico

castelfalfi



Rapporto sul processo di partecipazione

A cura di Massimo Morisi

Garante della comunicazione del Comune di Montaione

*AGGIORNAMENTO DEL RAPPORTO CONCERNENTE LE
ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA
AI FINI DELLA
APPROVAZIONE DEFINITIVA
DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
«AMBITO DI AZIONE TERRITORIALE COMPLESSA DI CASTELFALFI»*

aprile 2009

Rapporto sul processo partecipativo

Il presente rapporto si integra organicamente con l'omologo rapporto recante le risultanze del processo partecipativo di Montaione, già presentato dal garante per la comunicazione dell'amministrazione comunale ai fini della prima adozione della variante al regolamento urbanistico dell'«Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi» di cui alla delibera di adozione n. 42/2008, e allegato al relativo atto deliberativo. Infatti, si rimarca come la serie di ulteriori attività di informazione, comunicazione e partecipazione successive a detta adozione abbiano prodotto risultanze complessivamente analoghe a quelle già evidenziate nel suddetto rapporto e riassunte nelle specifiche raccomandazioni con cui il garante ha sintetizzato le istanze emergenti dal dibattito pubblico. Per cui a tali raccomandazioni è del tutto lecito e opportuno richiamarsi in questa sede, cioè ai fini del presente rapporto che viene allegato alla relazione di sintesi del responsabile del procedimento che introduce la approvazione parziale e la nuova adozione della variante testé richiamata.

Le suddette raccomandazioni avevano il seguente tenore:

«Come ogni sintesi anche questa contiene inevitabili margini interpretativi, di cui il garante si assume ogni personale responsabilità. Il rapporto va dunque considerato nell'insieme di tutte le sue parti e viene consegnato all'attenzione del Comune e alle sue determinazioni nell'integralità di tutte le voci e gli elaborati con cui i partecipanti lo hanno animato e arricchito. Con questa ovvia avvertenza, le raccomandazioni che emergono dal dibattito pubblico sin qui svolto sono riassumibili, in estrema sintesi, come segue:

1. "Nella misura" in cui si può, s'ha da fare. Il progetto TUI è un'opportunità di riqualificazione territoriale che la comunità locale, nel suo insieme, apprezza e intende perseguire, anche sulla scorta dello stato di degrado della tenuta e delle molte e ormai antiche attese di recupero e di rilancio imprenditoriale e produttivo in ambito locale e d'area vasta, oltre che di consolidamento della vocazione turistica del territorio comunale e di stimolazione di attività imprenditoriali e dunque occupazionali indotte. Cui si aggiungono nuove e corpose ipotesi di nuova occupazione che l'investitore prospetta all'interno della sua stessa compagine aziendale. Ma è uno spiccato e diffuso apprezzamento presso la comunità montaionese tutt'altro che a scatola chiusa. Tutto si può dire delle risultanze di questo dibattito pubblico meno che la popolazione di Montaione abbia recepito il progetto in modo acritico e passivo. Un'attenzione, insomma, estremamente viva ma anche estremamente vigile e selettiva: è questo il messaggio generale che il dibattito pubblico restituisce all'Amministrazione.

2. Definire dimensionamenti sostenibili a prescindere dalle esigenze finanziarie dell'investitore. Le dimensioni dell'intervento proposto, da un lato, tranquillizzano sulla

robustezza dell'investitore e dei suoi intenti, non congiunturali né di breve periodo. Dall'altro preoccupano, in primo luogo, per la loro corposità fisica. E non soltanto le associazioni ambientaliste o quelle, fra queste ultime, fautrici dell' "opzione 0", cioè del mero recupero del Borgo esistente. E' infatti una preoccupazione diffusa sul piano quantitativo e su quello qualitativo. E anche per coloro che non lo considerano un problema, appare comunque come questione aperta. Il secondo messaggio all'Amministrazione, in una parola, è l'esigenza di affrontare con l'investitore una calibratura delle previsioni ricettive congruente a previsioni dimensionali ambientalmente e paesaggisticamente sostenibili e comunque coerenti con le condizioni statutarie e gli obiettivi strategici del Piano strutturale, in funzione di scelte operative che ne diano interpretazione e applicazione alla luce delle direttive del Piano di indirizzo territoriale della Regione.

3. Parsimonia ambientale e risorse idriche sicure e rinnovabili.

La tematica delle risorse idriche, rispetto sia al golf che all'insieme dell'intervento, non è la sola a destare preoccupazione ma è quella in generale giudicata cruciale: sia per gli ammontari del fabbisogno sia, dunque, delle fonti di approvvigionamento e delle soluzioni tecniche proposte. L'Amministrazione, ha avviato una propria perizia presso Acque S.p.A. che lo stesso dibattito pubblico ha sollecitato. La raccomandazione è un'analisi inequivoca, che rimuova la fragilità dell'ipotesi progettuale sul punto, e vagli soluzioni, dimensioni e tecnologie di approvvigionamento e di autosufficienza effettiva rispetto alle risorse preesistenti e al ciclo climatico.

4. Perseguire l'eccellenza culturale e progettuale nella qualità architettonica, nella realizzazione edilizia e nella rimodellazione paesaggistica.

E' la tematica che ha suscitato le perplessità più condivise. Ove si registra la mancanza di un disegno e di una prospettiva che abbia il sentore delle opzioni eccellenti, adeguate alla preziosità del luogo. Il messaggio pare recepito da TUI – che ha sostanzialmente accettato di ripensare il proprio progetto, sotto questo profilo, in radice. Ed è raccomandazione che accomuna l'Amministrazione e la sua comunità entro una voce unitaria. Solo una progettazione architettonica e paesistica eccellente sono accettabili come modificazioni dello stato di fatto. Specie per e attorno ad alcuni ipotizzati manufatti come il Robinson Club o come i "nuovi borghi", sempre che se ne ammetta la difendibilità dimensionale in termini ambientali e paesaggistici e non soltanto di sostegno finanziario. Una difendibilità tutt'altro che pacifica ma anzi meritevole di ogni possibile riconsiderazione.

5. Qualificazione dell'offerta per uno sviluppo turistico a circuito aperto.

Cioè antitetico alle logiche intensive, cumulative e stanziali dell'offerta turistica di massa, ma orientato a una selettività correlata al valore paesistico e culturale del luogo, alla mobilità e allo scambio nella rete dell'offerta locale e toscana, all'interazione e alla stimolazione dell'offerta culturale del territorio e delle sue risorse imprenditoriali. Castelfalfi, in una parola, come nodo interattivo di una rete territoriale aperta di opportunità, servizi e beni paesistici e culturali di ambito regionale. Un'alternativa al villaggio turistico claustrale e autarchico nei propri stereotipi di marchio, a cominciare da quelli nominalistici: non dev'essere la TUI che "sbarca" in Toscana come un alieno ma la Toscana che entra in TUI e ne fa una presenza aziendale "locale". E

un'opportunità che dev'essere chiara e certa nelle sue regole, nella sua accessibilità, nei suoi servizi sia per i turisti interni che esterni all'azienda, sia per tutti i residenti e i frequentatori del territorio montaionese. Ma è un'opportunità che richiede una esplicita condivisione del target che TUI ha in mente per Castelfalfi.

6. Rilancio non simbolico ma innovativo dell'azienda

agricola. *E' una raccomandazione che proviene sia dall'imprenditoria agricola locale sia dalla comunità nel suo insieme. L'impegno dell'investitore viene giudicato sottodimensionato per più profili e valutato come previsione soltanto "additiva" non abbastanza qualificante l'insieme dell'operazione. A maggior ragione in un'area che ha fatto del binomio offerta turistica, offerta agricola la chiave della propria attrattività internazionale. Parimenti viene sollecitata un'azione pubblica concertativa che ponga in sinergia il rilancio dell'azienda agricola Castelfalfi con l'imprenditoria locale in una pluralità di versanti di collaborazione e di reciproca "fertilizzazione".*

7. Qualificazione della domanda occupazionale e dell'offerta di opportunità formative.

E' una raccomandazione che proviene dal mondo del lavoro che le organizzazioni sindacali esprimono con forza. Non deve trattarsi di occupazione soltanto avventizia e strutturalmente precaria ma definita in funzione sia di una "fidelizzazione" degli occupati supportata da solide prospettive di crescita nelle qualifiche e nelle carriere, sia - e correlativamente - da un'offerta di percorsi formativi in collaborazione col sistema scolastico e universitario toscano e in funzione di esperienze formative nell'ambito della rete internazionale TUI. Insomma, Castelfalfi che "fa" e produce lavoro solido e di qualità e non si limita al reclutamento congiunturale.

8. Predisporre un puntuale monitoraggio dello sviluppo del progetto e della sua eventuale messa in opera, valorizzando e strutturando allo scopo la pratica avviata col dibattito pubblico e con la cooperazione tra le diverse istituzioni toscane, e le competenze e le sensibilità che attorno e attraverso esse si muovono nel governo del territorio: con attenzione all'insieme del progetto e alla sua articolazione progettuale e realizzativa nel tempo» [pp 44-46]]

La discussione ha dunque consentito un approfondimento analitico e propositivo di tutti i punti richiamati nelle raccomandazioni e in ogni occasione di pubblico dibattito l'Amministrazione - nella persona del Sindaco - e i tecnici che collaborano con essa, hanno più volte affrontato i gli aspetti dimensionali, progettuali, paesaggistici, ambientali, agroaziendali, turistici, occupazionali, infrastrutturali del progetto di trasformazione territoriale oggetto della variante. Tali aspetti sono stati analizzati e discussi, interloquendo pubblicamente con tutte le compagini associative che abbiano voluto interloquire, con i singoli cittadini che abbiano inteso dar voce a dubbi, quesiti, proposte, e anche con gli esponenti del management dell'investitore privato direttamente interessato al progetto. Un dibattito che si è svolto nella complessa prospettiva dell'insieme delle problematiche attinenti la messa in opera progettuale e paesaggistica dell'intervento. Problematiche rispetto alle quali l'Amministrazione ha altresì attivato uno specifico confronto con il Ministero per i beni e le attività culturali ai

fini della loro più congrua trattazione, oltre a proseguire il dialogo interistituzionale con tutte le amministrazioni territoriali interessate (Regione, Provincia, Circondario, Comuni limitrofi). Ad un tempo, nell'ultima assemblea di dibattito pubblico, sono state presentate le linee che l'Amministrazione avrebbe tenuto ai fini dell'accoglimento o meno delle osservazioni avanzate in merito alla variante adottata, specificando all'uopo gli argomenti principali alla base delle determinazioni conseguenti.

Le iniziative assembleari sono state precedute da adeguata pubblicità informativa e documentale e hanno registrato una presenza importante della popolazione locale e non solo, che ha gremito il Teatro comunale "Scipione Ammirato", così come era già avvenuto nelle occasioni antecedenti l'adozione della variante.

Va aggiunto che anche i momenti di dibattito pubblico successivi all'adozione della variante, sono stati accompagnati dalla permanente apertura e funzionalità del sito www.dp-castelfalfi.it ove i cittadini hanno potuto continuare ad accedere e ad assumere tutte le informazioni tecniche necessarie, oltre a contribuire al dibattito pubblico mediante un apposito webforum e avvalendosi di un costante servizio di posta elettronica integrato nel sito.

Le assemblee di dibattito pubblico si sono correlate a conseguenti momenti istituzionali e amministrativi interni all'Amministrazione comunale, secondo la seguente scansione:

22.07.2008: Assemblea Pubblica Informativa su percorso valutativo e della variante;

31.07.2008: Adozione della variante mediante deliberazione del Consiglio comunale, n. 42 della stessa data;

06.12.2008: Riunione Giunta Comunale e professionisti incaricati;

15.01.2009: Assemblea Pubblica Informativa su percorso valutativo e della variante urbanistica;

24.01.2009: riunione Commissione Consiliare Uso ed Assetto del Territorio per la definizione delle modalità di trattazione delle osservazioni e dell'esame puntuale delle stesse;

09.02.2009: riunione del Consiglio comunale e relativa **deliberazione n. 14** approvata nella stessa adunanza e nella medesima data, concernente l'esame delle osservazioni presentate. Vale a dire:

1. TDC AGRICOLTURA Società Agricola a.r.l., prot. 7875 del 09.10.2008;
2. COMUNE DI MONTAIONE – Servizio Uso ed Assetto del Territorio, prot. 7886 del 09.10.2008 e successiva integrazione prot. 728 del 28.01.2009;
3. TENUTA DI CASTELFALFI S.p.A., prot. 7911 del 10.10.2008 e successiva integrazione prot. 573 del 23.01.2009;
4. CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA , prot. 7941 del 10.10.2008;
5. UFFICIO DEL GENIO CIVILE di FIRENZE, prot. 7942 del 10.10.2008;
6. WWF ITALIA-ITALIA NOSTRA, prot. 7954 del 11.10.2008 (arrivata via fax il 10.10.2008);

7. LEGAMBIENTE- Comitato Regionale Toscano, prot. 7956 del 11.10.2008 (arrivata via fax il 10.10.2008).

Detta deliberazione discrimina le osservazioni a seconda della loro rilevanza. Che può essere tale da non implicare innovazioni sostanziali alla variante adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 42/2008. Oppure tale da implicare, invece, una sostanziale innovazione per la medesima variante. E dunque comportare, in quest'ultimo caso, una nuova pubblicazione degli atti modificati a seguito dell'accoglimento di osservazioni aventi tale forza innovativa. Ciò, con riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni in merito a quelle medesime modifiche sostanziali apportate. Ad un tempo, viene approvata definitivamente tutta la parte della variante originaria non oggetto di modifiche sostanziali. **Tutta la documentazione correlata è stata tempestivamente inserita sia nel sito ufficiale del Comune sia nel sito relativo al dibattito pubblico** (www.dp-castelfalfi.it, nell'apposita sezione recante i documenti ufficiali). Ivi inclusa quella concernente le determinazioni sulle singole osservazioni e le relative note argomentative.

20.04.2009: adunanza del Consiglio comunale, per il quale si redige il presente aggiornamento del rapporto del Garante, per l'esame delle osservazioni, presentabili entro il 4 aprile 2009 (termine di procedibilità, 45 giorni) concernenti le modifiche sostanziali alla variante a seguito della sua parziale ripubblicazione, conseguente all'accoglimento di alcune varianti sostanzialmente innovative mediante la menzionata deliberazione consiliare 14/2009.

Si rimarca infine che, con deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 31 marzo 2009, è stato avviato il procedimento di Valutazione ambientale strategica a seguito della presentazione del relativo rapporto e correlata documentazione in data 16 marzo 2009 e con conseguente deposito della medesima presso le Amministrazioni competenti ai sensi della D.Lgs 4/2008. A seguito di tale adempimento è in fase di attivazione la necessaria pubblicità e accessibilità a detta documentazione sui siti sia del Comune sia del dibattito pubblico per Castelfalfi (www.dp-castelfalfi.it) e uno specifico percorso partecipativo. Così, entro termini utili alle scadenze previste per il procedimento di Vas, saranno indette pubbliche assemblee di presentazione e discussione, che coinvolgeranno la cittadinanza nel suo insieme e tutte le associazioni civiche e culturali interessate. Ciò, unitamente alla permanenza della funzionalità del sito www.dp-castelfalfi.it, del suo web forum e delle sue capacità di risposta alle domande e alle richieste di approfondimento di tutti gli interessati.

*il garante della comunicazione
massimo morisi*

