



COMUNE DI SUBBIANO

PROVINCIA DI AREZZO

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA

RAPPORTO ANNUALE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE AL PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 4 comma 9 della L.R. n. 4 del 14.02.2017

ANNO 2024

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE: Ing. Giorgio Croce

DATA: 13.12.2024

1. PREMESSE

Gli strumenti urbanistici attualmente vigenti nel territorio comunale di Subbiano sono i seguenti:

- Piano Strutturale Intercomunale allo stato di adozione;
- Regolamento Urbanistico approvato;
- Piano Operativo allo stato di avvio del procedimento.

Il **Piano Strutturale Intercomunale** dei Comuni di Subbiano e Capolona è stato adottato, per Capolona con D.C.C. n. 18 del 28/03/2023 e per Subbiano con D.C.C. n. 18 del 04/04/2023. Inoltre sono state approvate le controdeduzioni per Capolona con D.C.C. n. 13 del 25/03/2024 e per Subbiano con D.C.C. n. 9 del 11/03/2024.

La variante generale n. 8 al **Regolamento Urbanistico** di Subbiano è stata approvata con D.C.C. n. 17 del 09/04/2014.

Il **Piano Operativo** del Comune di Subbiano è stato avviato con D.C.C. n. 47 del 26/09/2023.

Il **Garante dell'informazione e della partecipazione** per il Piano Operativo in corso di realizzazione è stato nominato con Determinazione n. 429 del 04/09/2023 nella persona del sottoscritto dipendente del Comune di Subbiano.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le normative che regolano la partecipazione per la stesura degli strumenti urbanistici sono le seguenti:

- Legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 *“Norme per il governo del territorio”* – articoli 36, 37, 38;
- Regolamento 14 febbraio 2017 n. 4/R *“Regolamento di attuazione dell’articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 n°65. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell’informazione e della partecipazione”*.
- D.G.R. n. 1112 del 16-10-2017 – Allegato A Linee guida sui livelli partecipativi.

La presente relazione è redatta ai sensi dell’art. 4 comma 9) della L.R. n. 4/2017 ed è relativa alle attività svolte sulla partecipazione al Piano Operativo per l’anno 2024.

3. PREVISIONE DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE AL PIANO OPERATIVO

Il presente Rapporto, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i., ha lo scopo di fornire un sintetico resoconto sullo svolgimento dell'attività di informazione e partecipazione inerente al procedimento di redazione del Piano Operativo del Comune di Subbiano.

Il Rapporto inoltre mette in evidenza i risultati della partecipazione, indicando per macrotemi quali sono state le proposte ed i suggerimenti scaturiti dalla stessa e dà conto degli esiti della partecipazione sulla base del "Programma delle attività di informazione e partecipazione" formulato dall'Amministrazione Comunale.

Come riportato al capitolo 6 della Relazione di Avvio del procedimento del Piano Operativo, il percorso partecipativo denominato "Subbiano si rigenera – Percorso di partecipazione per il nuovo Piano Operativo" prevede le seguenti fasi per la durata di 6 mesi:

1. fase preparatoria;
2. fase di divulgazione ed ascolto;
3. fasi di confronto e co-progettazione;
4. fase finale di restituzione;
5. fase delle osservazioni.

Per ogni fase suddetta si riporta di seguito la descrizione sintetica delle attività minime di informazione e partecipazione per la formazione del piano operativo.

FASE 1:

- mappatura, attività preparatorie, organizzative e condivisione con ufficio di piano;
- confronto diretto e sistematico tra l'ufficio di piano e il soggetto gestore del processo per definire la cornice di intervento e raccogliere tutti gli elementi che saranno oggetto di confronto con la cittadinanza;
- mappatura degli attori coinvolti garantendo la massima pluralità di soggetti interessati.

FASE 2:

- incontro divulgativo aperto a tutta la cittadinanza (evento lancio del percorso) comprendente la sintesi del punto di partenza ovvero del percorso partecipativo per la formazione del piano strutturale intercomunale;
- attivazione di una mappa interattiva per tutta la durata del percorso potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare e a caricare i propri contributi;

- rilevazione diretta e puntuale dei bisogni e delle criticità svolta tramite interviste personali faccia-a-faccia e/o di gruppo;
- tavoli di confronto con gli attori interessati e l'Amministrazione comunale;
- piano di interviste finalizzate a raccogliere e a mettere a sistema criticità, suggerimenti e disponibilità per una programmazione mirata del processo; - realizzazione di mappe con i risultati di questa fase del percorso.

FASE 3:

- tavoli di progettazione condivisa;
- almeno n.2 incontri aperti a tutta la cittadinanza con possibilità di un incontro dedicato ai giovani.

Fase 4:

- la restituzione avverrà in forma pubblica durante almeno un incontro di fine percorso in cui verranno mostrati gli esiti raggiunti con la restituzione pubblica dei risultati e delle problematiche emerse;
- il processo verrà restituito in due report, intermedio e finale (con una relazione finale da presentare entro un mese dalla conclusione del percorso secondo le linee guida pubblicate sul sito dell'APP);
- ogni fase sarà documentata anche attraverso l'ausilio di supporti video e fotografici, utili sia alla comunicazione in fase di processo, che come testimonianza di monitoraggio.

Fase 5:

- predisposizione di modelli digitali per facilitare la presentazione delle osservazioni e dei contributi;
- attività di supporto e sostegno al garante per l'informazione e la partecipazione.

Con l'intento di promuovere forme di partecipazione con gli adeguati strumenti è stato affidato l'incarico di facilitatori del percorso partecipativo alla società specializzata *Narrazioni Urbane s.r.l.s.* mediante determinazione n. 431 del 06/09/2023. Il percorso è stato in parte finanziato dall'APP con Deliberazione n. 7 del 26.07.2023.

Il percorso partecipativo previsto è stato iniziato con l'avvio del Piano Operativo e terminerà con la fase di adozione dello strumento urbanistico.

Gli strumenti che sono stati messi in atto per promuovere la partecipazione e per raccogliere contributi da riversare nella stesura del Piano Operativo sono i seguenti:

- incontri tematici in presenza calendarizzati con cadenza mensile;
- pagina web informativa specificatamente dedicata all'interno del sito web istituzionale del Comune;
- mappa interattiva sulla quale è possibile inserire dei contributi al Piano Operativo disponibile nella pagina web del garante;
- casella di posta elettronica specificatamente dedicata per i contributi al Piano Operativo;
- predisposizione di modulistica per inviare istanze e contributi al Piano Operativo.

Considerando che uno degli obiettivi principali della progettazione del Piano Operativo è quello della rigenerazione urbana dell'area cittadina posta a nord del paese, avente destinazione d'uso urbanistica promiscua (residenziale, artigianale, direzionale ed attrezzature di servizio), la prima fase della partecipazione è stata dedicata all'incontro degli abitanti e/o occupanti la suddetta area.

Oltre al suddetto tema principale riguardante la rigenerazione urbana, l'altro obiettivo che vuole perseguire il Piano Operativo è quello del recupero del patrimonio edilizio esistente con specifico riferimento ai nuclei nel territorio rurale posti al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, pertanto la partecipazione sarà prevista anche per tale obiettivo collegato alle opportunità di collocare nuovi servizi nelle frazioni.

La maggior parte degli incontri partecipativi sono stati svolti nei primi sei mesi a partire dall'avvio del procedimento in modo da raccogliere idee, contributi, testimonianze e suggerimenti principalmente nella parte iniziale della stesura del Piano. Il programma di partecipazione dovrà comunque proseguire anche successivamente ai primi sei mesi con incontri aventi lo scopo di convalidare la correttezza delle scelte da effettuare nella pianificazione.

4. ESITI DELLA PARTECIPAZIONE

I primi tre incontri sono stati svolti nell'anno 2023 pertanto di tali è già stato relazionato nel Rapporto annuale precedente e si riporta solo l'elenco sintetico:

- primo incontro del 19/10/2023 di presentazione del nuovo strumento urbanistico;
- secondo incontro del 16/11/2023 dedicato alla rigenerazione urbana dell'area industriale di via Signorini – via Todaro – via Kuliscioff;
- terzo incontro del 12/12/2023 dedicato allo sviluppo delle frazioni.

Si espongono di seguito i risultati del processo partecipativo sviluppato durante l'anno 2024.

4.1 Quarto incontro

Il quarto incontro del percorso partecipativo al Piano Operativo si è svolto a partire dalle h. 21.00 del 25.01.2024 presso la sede provvisoria del Comune di Subbiano sita in via Garibaldi n. 1 a Subbiano (AR). L'incontro era dedicato ai proprietari ed affittuari dei terreni e fabbricati siti nel comprensorio della "vecchia" area industriale di Subbiano zona via Signorini, via Todaro, via Kuliscioff oggetto della rigenerazione urbana. Considerato il tema dell'incontro, ristretto ad una cerchia di popolazione, i cittadini sono stati invitati telefonicamente. All'evento hanno preso parte circa 20 persone, fra titolari di aziende e proprietari di terreni/fabbricati posti nell'area industriale sopra descritta, oltre ad alcuni organi della Pubblica Amministrazione.

I rappresentanti della società Narrazioni Urbane, incaricati del processo di partecipazione, hanno esposto il resoconto delle interviste da loro fatte ai cittadini titolari di aziende e proprietari di terreni/fabbricati nell'area industriale. Dal resoconto è emerso che gli interlocutori si sono dimostrati interessati alla possibilità della rigenerazione urbana proposta dall'Amministrazione mettendo in luce le proprie esigenze ed aspettative. In particolare la richiesta più diffusa è stata quella di avere un progetto di fattibilità tecnico-economico dell'area oggetto di rigenerazione urbana al fine di poter valutare gli investimenti che possono essere fatti. L'Amministrazione Comunale ha accolto tale richiesta impegnandosi a corredare il Piano Operativo in corso di realizzazione con uno studio di fattibilità tecnico-economica riferito all'area di rigenerazione urbana.

4.2 Quinto incontro

Il quinto incontro del percorso partecipativo al Piano Operativo si è svolto a partire dalle h. 21.00 del 07.02.2024 presso la sede provvisoria del Comune di Subbiano sita in via Garibaldi n. 1 a

Subbiano (AR). L'evento è stato adeguatamente pubblicizzato mediante affissione di poster in punti strategici del territorio e nelle principali attività commerciali e pubblicazione nei social.

L'incontro, aperto a tutti gli interessati, è stato dedicato ad una sintesi di quanto emerso dagli incontri precedenti e dalle segnalazioni inviate tramite la mappa interattiva appositamente dedicata. La Sindaca, dott.ssa Ilaria Mattesini, ha esposto il quadro delle maggiori richieste pervenute dai cittadini mentre i rappresentanti della società Narrazioni Urbane hanno esposto quanto emerso dalle interviste fatte agli operatori (proprietari ed imprenditori) afferenti all'area industriale di via Signorini – via Todaro - via Kuliscioff. Per quanto riguarda quest'area di rigenerazione urbana, sono state prospettate le possibilità e le difficoltà progettuali trattandosi di un'area "ibrida" all'interno della quale coesistono differenti richieste da parte dei cittadini. Per questo motivo l'Amministrazione ha previsto che alla base del progetto di rigenerazione urbana, prevista nel Piano Operativo, debba essere effettuato uno studio di fattibilità utile per coadiuvare gli imprenditori e i proprietari delle aree di via Signorini – via Todaro - via Kuliscioff nella scelta dell'attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici futuri da intraprendere. L'incontro si è concluso con un dibattito aperto a tutti i partecipanti.

Durante l'incontro è stato distribuito un questionario anonimo da compilare a cura dei partecipanti come previsto dalle linee guida fornite dalla Regione Toscana.

4.3 Piattaforme informatiche

Alla data del 13.12.2024 si riscontrano i seguenti contributi trasmessi mediante le piattaforme informatiche appositamente predisposte.

PIATTAFORMA INFORMATICA	NUMERO DI CONTRIBUTI TRASMESSI
Casella di posta elettronica	1
Mappa interattiva	40
Istanze protocollate	48

4.4 Esiti della partecipazione a fine anno 2024

A partire dalla data dell'avvio (26/09/2023) del procedimento amministrativo dell'iter di progettazione del Piano Operativo fino alla data odierna la partecipazione ha dato un buon riscontro in termini di persone che ne hanno preso parte ed in termini di proposte ed istanze formulate.

5. CONTATTI

Si riportano i contatti dei principali soggetti intervenuti nel percorso di partecipazione del Piano Operativo.

Garante dell'informazione e della partecipazione:	<i>Ing. Giorgio Croce</i> tel.: 0575.421747 e-mail: garante.po@comune.subbiano.ar.it pec: c.subbiano@postacert.toscana.it
Responsabile Unico del Procedimento:	<i>Arch. Samuela Ristori</i> tel.: 0575.421739 e-mail: samuela.ristori@comune.subbiano.ar.it pec: c.subbiano@postacert.toscana.it
Professionisti incaricati della facilitazione del percorso partecipativo:	<i>Narrazioni Urbane s.r.l.s.</i> via Trento n. 3 – Certaldo (FI) tel.: 3288476320 e-mail: nu@narrazioniurbane.it pec: narrazioniurbane@pec.it

6. ALLEGATI



SUBBIANO SI RIGENERA

Incontro pubblico di presentazione del percorso di partecipazione per il nuovo Piano Operativo

interverranno:
Ilaria Mattesini
Sindaco di Subbiano
Alessandra Sara Blanco
Responsabile del Settore Urbanistica
Giorgio Croce
Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Narrazioni Urbane
Facilitatori del percorso

19/10
ore 21:00
Pro Loco Subbiano
via Salvemini 3

PERCORSO PARTICIPATIVO PROMOSSO DAL COMUNE DI SUBBIANO CON IL CONTRIBUTO DI REGIONE TOSCANA

APP narrazioni urbane



16/11 ore 21:00
Pro Loco Subbiano
via Salvemini 3

TAVOLO DI CONFRONTO SULLA CITTÀ PUBBLICA

possiamo immaginare una **nuova centralità** per Subbiano?

parliamone!
tutta la cittadinanza è invitata

SUBBIANO SI RIGENERA
percorso di partecipazione per il nuovo Piano Operativo

PERCORSO PARTICIPATIVO PROMOSSO DAL COMUNE DI SUBBIANO CON IL CONTRIBUTO DI REGIONE TOSCANA

APP narrazioni urbane



12/12 ore 21:00
sala del Consiglio Comunale
Comune di Subbiano
via Garibaldi 1

TAVOLO DI CONFRONTO SU I SERVIZI DEL TERRITORIO

Quale opportunità per il futuro delle frazioni?

parliamone!
tutta la cittadinanza è invitata

SUBBIANO SI RIGENERA

PERCORSO PARTICIPATIVO PROMOSSO DAL COMUNE DI SUBBIANO CON IL CONTRIBUTO DI REGIONE TOSCANA

APP narrazioni urbane



07/02 ore 21:00
sala del Consiglio Comunale
Comune di Subbiano - via Garibaldi 1

SUBBIANO SI RIGENERA

INCONTRO CONCLUSIVO DEL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE PER IL NUOVO PIANO OPERATIVO

saranno presenti:
Ilaria Mattesini
Sindaco di Subbiano
Alessandra Sara Blanco
Responsabile del Settore Urbanistica
Giorgio Croce
Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Narrazioni Urbane
Facilitatori del percorso

SUBBIANO SI RIGENERA
percorso di partecipazione per il nuovo Piano Operativo

PERCORSO PARTICIPATIVO PROMOSSO DAL COMUNE DI SUBBIANO CON IL CONTRIBUTO DI REGIONE TOSCANA

APP narrazioni urbane

Subbiano (AR), 13/12/2024

Il Garante dell'informazione e della partecipazione del Piano Operativo
Ing. Giorgio Croce