



Comune di Vinci

Città Metropolitana di Firenze

Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale Variante al Piano Strutturale (n.3) ed al Regolamento Urbanistico (n.6) – proposta da "Cooperative Montalbano Olio & Vino società cooperativa agricola, Montalbano Agricola Alimentare Toscana" e da "Fiscar s.r.l., Pontorme s.r.l. e Santini Sandra".

(Adottata con Del. C.C. n. 67 del 21.12.2018)

**Rapporto del Garante
dell'informazione e della partecipazione**

ALLEGATO B



COMUNE DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

OGGETTO: Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano e al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i. - **Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione - Art. 38, comma 2, della Legge Regionale Toscana 10/11/2014, n. 65 e s.m.i.**

1. NOTA INTRODUTTIVA E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La disciplina per i procedimenti concernenti gli atti di adozione e approvazione degli atti di governo del territorio è regolata dalla Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.

La stessa legge prevede, al Capo V del Titolo II, l'istituzione o l'individuazione presso i Comuni della figura del Garante dell'informazione e della partecipazione, il quale deve innanzitutto assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e di adozione degli atti di governo del territorio in elaborazione.

Tale conoscenza dovrà essere promossa nelle forme e modalità più idonee affinché i cittadini (singoli o associati) nonché tutti i soggetti interessati siano informati sulle fasi del procedimento medesimo e assicurando che la documentazione relativa agli atti in elaborazione risulti adeguata alle esigenze dell'informazione e della partecipazione.

L'azione del Garante dell'informazione e della partecipazione deve sviluppare le proprie potenzialità per un'effettiva capacità di interlocuzione dell'Amministrazione con la cittadinanza adottando, per questo, modalità informative moderne che siano aperte, interattive e prive di barriere tecniche e lessicali.

La comunicazione gioca un ruolo strategico in tutto il processo decisionale partecipato, in particolare nelle fasi di coinvolgimento (spiegando cosa è già deciso e cosa ancora no; interessando il maggior numero di partecipanti), di informazione (con traduzione delle informazioni tecniche; predisponendo più canali informativi), di ascolto (raccolgendo le informazioni e trasferendole a livello tecnico decisionale) e di risposta (riportando gli esiti del percorso decisionale ai partecipanti).

Relativamente alle attività ed alle azioni previste, che costituiscono i contenuti oggetto del presente rapporto, si ritiene necessario individuare sinteticamente il quadro di riferimento in cui si inserisce il procedimento di variante.

Il Comune di Vinci è dotato di Piano Strutturale (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010) e di Regolamento Urbanistico (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/02/2015).

Successivamente all'approvazione il Piano Strutturale è stato oggetto dei seguenti procedimenti di variante:

- 1° variante al Piano Strutturale per aggiornamento delle carte di pericolosità idraulica limitatamente a tre lotti di terreno, approvata con Deliberazione del C.C. n. 41 del 26/09/2013 (BURT n. 44 del 30/10/2013);
- 2° variante di minima entità al Piano Strutturale, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005, per l'aggiornamento delle carte della pericolosità idraulica, geologica e sismica e piccole precisazioni alle N.T.A., approvata con Deliberazione del C.C. n. 10 del 27/03/2014 (BURT n. 17 del 30/04/2014);

Il Regolamento Urbanistico invece è stato oggetto dei seguenti procedimenti di variante di tipo semplificato:

- 1° variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della



COMUNE DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

L.R. 65/2014 e s.m.i, adottata con Deliberazione del C.C. n. 68 del 21/10/2016, proposta da soggetti privati e relativa ad un complesso edilizio posto in località Spicchio, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28/12/2016;

- Piano Attuativo relativo a "Villa Fattoria Baronti-Pezzatini" con contestuale 2° variante al R.U., in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i, approvato con Deliberazione del C.C. n. 87 del 29/12/2016 (BURT n. 4 del 25/01/2017), proposto da soggetto privato;
- 3° variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., approvata con Deliberazione del C.C. n. 26 del 28/04/2017 (BURT n. 20 del 17/05/2017);
- 4° variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., adottata con Deliberazione del C.C. n. 87 del 29/12/2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 20 del 16/05/2018;
- 5° variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., adottata con Deliberazione del C.C. n. 54 del 09/10/2018, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 51 del 19/12/2018.

Attualmente risulta altresì in itinere una variante al P.S. e al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., adottata con deliberazione del C.C. n. 2 del 07/01/2019.

Il procedimento di variante al P.S. ed al R.U. oggetto del presente rapporto interessa due attività insediate sul territorio ovvero l'Oleificio Montalbano e il golf di Bellosguardo.

L'Oleificio Cooperativo Montalbano, che ha oggi assunto la denominazione di Cooperative Montalbano Olio & Vino, è una realtà economica di riferimento socio-economico molto importante per il territorio. L'azienda, che oltre a produrre e commercializzare il proprio prodotto offre anche assistenza tecnica agli agricoltori soci, costituisce una delle principali realtà nazionali operanti sul fronte della produzione e vendita di olio extravergine di qualità. La strategia di sviluppo della "Cooperative Montalbano Olio & Vino" e della partecipata "Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a", si basa sulla valorizzazione delle proprie radici territoriali.

L'area su cui insiste l'attività è già stata oggetto di un intervento di riqualificazione e ampliamento attuato con il Piano Attuativo approvato con Deliberazione del C.C. n. 48 del 28/09/2011 (BURT n. 44 del 02/11/2011).

Valutando la necessità di incrementare la capacità di sviluppo e consolidamento la Cooperative Montalbano Olio & Vino ha trasmesso in data 27/09/2017 al prot. n. 23148 una bozza di protocollo d'intesa con la Regione Toscana e il Comune di Vinci, da cui emerge la proposta di una revisione degli strumenti urbanistici vigenti per trasformare l'attuale destinazione d'uso dell'area da agricola speciale a "produttiva speciale", al fine di favorire il sistema creditizio per il sostegno finanziario dell'azienda.

Tale protocollo d'intesa è stato approvato dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione n. 1266 del 20/11/2017, dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 306 del 05/12/2017, sottoscritto digitalmente dalle parti in data 21/12/2017 e trasmesso ufficialmente da parte della Regione in data 22/12/2017.

Per dare attuazione a quanto previsto nel protocollo d'intesa l'Amministrazione Comunale, con deliberazione della G.C. n. 52 del 28/02/2018, ha approvato un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Piano Attuativo, al P.S. ed al R.U.

Relativamente all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo con deliberazione del C.C. n. 77 del 19/12/2014 è stato approvato il Piano Attuativo con variante contestuale al P.R.G., in conformità al P.S. (BURT n. 3 del 21/01/2015), che prevede la realizzazione di un campo da golf con relativi servizi e strutture ricettive da realizzare in parte negli edifici esistenti ed in parte in volumetrie in ampliamento.



COMUNE DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

Gli obiettivi di detto piano sono di rendere attuative le indicazioni e strategie del PS e del R.U. relativamente all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, prevedendo la realizzazione di un campo da golf con annessi servizi legati allo svolgimento dell'attività golfistica (spogliatoi, servizi igienici, depositi per macchinari e attrezzature, pubblici esercizi) mentre la struttura ricettiva verrà reperita nell'ambito della villa, oltre al ripristino dell'antico tracciato di crinale.

Alcune previsioni del Piano Attuativo come l'adeguamento e la sistemazione del lago, in parte il ripristino della strada vicinale di crinale, il cambio d'uso dell'area a campo da golf e delle volumetrie esistenti a club-house, sono già state attuate.

A seguito di mutate esigenze rispetto a quanto previsto le società Fiscar s.r.l., Pontorme s.r.l. e la signora Santini Sandra hanno trasmesso al Sindaco una richiesta di variante al Piano Attuativo in atto con contestuale variante al P.S. e al R.U. e l'Amministrazione Comunale, con deliberazione della G.C. n. 65 del 20/03/2018, ha approvato un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante.

Successivamente all'approvazione degli atti di indirizzo sopra richiamati i soggetti interessati hanno trasmesso la documentazione necessaria all'elaborazione delle richieste di variante ai Piani Attuativi affidandone la redazione all'Arch. Gianni Vivoli e all'Arch. Rosa Di Fazio, a cui partecipa per il coordinamento il Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Comunale.

Con deliberazione della G.C. n. 177 del 29/06/2018 e' stato dato formalmente avvio del procedimento di formazione fissandone altresì gli obiettivi, individuando e nominando il Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

La variante e' stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 67 del 21/12/2018.

Quanto segue illustra le tappe principali del lavoro fin qui svolto e le modalità di informazione, comunicazione e partecipazione messe in campo.

2. FINALITA'

Il presente rapporto sintetizza le attività di informazione, comunicazione e partecipazione che, sulla base della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i., sono state curate dal Garante dell'informazione e della partecipazione al procedimento, al fine di assicurare ai cittadini ed a tutti i soggetti interessati la possibilità di contribuire alla formazione della variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione e ampliamento dell'Oleificio Montalbano e al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.

Nel rapporto si tiene conto anche di alcuni contributi propositivi pervenuti direttamente all'Amministrazione.

Il rapporto viene consegnato all'Amministrazione Comunale nella sua stesura finale a conclusione della fase conseguente l'adozione, le osservazioni e le controdeduzioni relative alla variante (aprile 2019) e sarà presentato contestualmente e a corredo degli atti amministrativi necessari per l'approvazione definitiva.

3. IL PROCESSO DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il processo informativo e partecipativo ha previsto alcune attività svolte per la maggior parte con l'ausilio delle moderne tecnologie di comunicazione.

Attività di informazione

Al fine di valorizzare l'importanza della partecipazione alla formazione della variante ai Piani Attuativi e favorire il maggior coinvolgimento possibile dei cittadini e dei soggetti interessati ai momenti di discussione sui temi oggetto della variante, si è proceduto a informare gli stessi attraverso i seguenti canali di comunicazione:



COMUNE DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

- è stata messa a disposizione per la consultazione e l'estrazione di copie, presso l'Ufficio del Garante, tutta la documentazione elaborata dai tecnici incaricati e gli atti predisposti e pervenuti all'Ufficio, consistente nei seguenti atti e documenti:
 - deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 28/02/2018 con cui è stato dato un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Piano Attuativo, al P.S. e al R.U., proposta da Cooperative Montalbano Olio & Vino società cooperativa agricola e da Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a. e autorizzato il competente Ufficio di predisporre gli atti e gli elaborati necessari per la variante;
 - deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 20/03/2018 con cui è stato dato un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Piano Attuativo, al P.S. e al R.U., proposta da Fiscar s.r.l., Pontorme s.r.l. e dalla Signora Santini Sandra e autorizzato il competente Ufficio di predisporre gli atti e gli elaborati necessari per la variante;
 - deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 29/06/2018 di avvio del procedimento di formazione della variante, contenente anche la presa d'atto della possibilità di assoggettamento a VAS con procedura semplificata;
 - elaborati allegati alla convocazione della Conferenza di Copianificazione con la Regione Toscana ai sensi dell'art. 25 co. 3 e 4 della L.R. 65/2014;
 - parere di competenza della Città Metropolitana di Firenze per la Conferenza di Copianificazione;
 - verbale della Conferenza di Copianificazione con la Regione Toscana del 05/10/2018;
 - deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/2018 di adozione della variante, con tutti gli elaborati di cui si compone;
- le delibere sono state pubblicate all'Albo Pretorio Online sul sito web istituzionale nella sezione atti amministrativi, rendendo disponibile tutta la documentazione elaborata relativa alla variante;
- è stata realizzata sul sito web istituzionale un'apposita sezione (<http://www.comune.vinci.fi.it/index.php/urbanistica-ed-edilizia-privata/374-variante-al-piano-strutturale-e-al-ru/2911-1d-variante-al-piano-strutturale-e-al-ru.html>) in cui è stata resa disponibile tutta la documentazione elaborata relativa alla variante sopra evidenziata;
- sono stati resi disponibili su supporto informatico tutti gli elaborati sopra elencati.

Gli strumenti della partecipazione

I canali messi a disposizione dei cittadini e dei soggetti interessati per partecipare alla formazione della variante e per esprimere opinioni sulla stessa sono stati:

- l'e-mail del Garante dell'informazione e della partecipazione per richiedere informazioni e inviare suggerimenti. Alle domande ha risposto e continuerà a rispondere il Garante dopo aver consultato, a seconda del quesito, il Sindaco e/o il Responsabile del Procedimento e i tecnici incaricati;
- l'ufficio del Garante per richiedere informazioni e/o inviare suggerimenti, nell'orario di apertura al pubblico;
- proposte e contributi scritti da parte di cittadini e realtà organizzate per rendere pubbliche le loro posizioni, riflessioni e suggerimenti.

4. LA PARTECIPAZIONE

Nell'ambito delle attività svolte e sopra elencate si segnala che vi è stata una scarsa partecipazione sia della cittadinanza che delle realtà organizzate sul territorio rilevando che il processo non ha certamente suscitato l'interesse della comunità.

In merito agli altri strumenti di comunicazione e partecipazione attivati si evidenzia che:

- il sito istituzionale del Comune, attraverso la web-mail del Garante, non ha ricevuto domande e



COMUNE DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

segnalazioni;

- non sono pervenute domande e/o richieste attraverso altri canali di comunicazioni quali ad esempio telefono, fax, ecc. e inoltre non sono segnalabili presenze di cittadini nei giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio.

5. RACCOLTA DI AUSPICI PRESENTATI DA CITTADINI

Nel corso dei circa nove mesi di elaborazione della variante ai Piani Attuativi non sono pervenute all'Amministrazione specifiche istanze o contributi da parte di cittadini, come singoli o in gruppi organizzati, da valutare per la predisposizione della variante.

6. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

La Delibera di adozione della variante ai Piani Attuativi ed i relativi allegati sono stati depositati presso il Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio dell'Amministrazione a partire dal giorno 16/01/2019, data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T., al fine di farne prendere visione a chiunque ne avesse interesse e per la formulazione nei successivi 60 giorni delle eventuali osservazioni scritte.

A conclusione di tale periodo e' pervenuta 1 sola osservazione scritta da parte del responsabile del procedimento, il cui risultato del lavoro di valutazione sarà reso noto in fase di approvazione definitiva della variante.

Si evidenzia che al periodo di consultazione, cioè la fase "istituzionale" della partecipazione, e' stata associata un'adeguata comunicazione e informazione al fine di garantire a tutti i cittadini l'effettiva partecipazione al procedimento a mezzo pubblicazione sul B.U.R.T., avviso pubblico affisso nei luoghi di pubblica frequenza e nelle sedi istituzionali comunali oltre alla pubblicazione all'Albo Pretorio.

Si rileva che nel periodo di consultazione gli Uffici non sono stati impegnati in attività di consulto nei confronti della cittadinanza, a conferma dello scarso interesse emerso nel percorso partecipativo.

7. PASSAGGI ISTITUZIONALI DEL PROCEDIMENTO

La variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione e ampliamento dell'Oleificio Montalbano e al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, è stata oggetto di trattazione nelle seguenti deliberazioni dell'Ente:

- la Giunta Comunale n. 52 del 28/02/2018 che dava un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Piano Attuativo, al P.S. e al R.U., proposta da Cooperative Montalbano Olio & Vino società cooperativa agricola e da Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a. e autorizzato il competente Ufficio di predisporre gli atti e gli elaborati necessari per la variante;
- la Giunta Comunale n. 65 del 20/03/2018 che dava un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Piano Attuativo, al P.S. e al R.U., proposta da Fiscar s.r.l., Pontorme s.r.l. e dalla Signora Santini Sandra e autorizzato il competente Ufficio di predisporre gli atti e gli elaborati necessari per la variante;
- la Giunta Comunale n. 177 del 29/06/2018 che dava formale avvio al procedimento di formazione della variante sulla base della documentazione tecnica predisposta dagli Arch. Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio, contenente anche la presa d'atto del possibile assoggettamento a VAS con procedura semplificata;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/2018 che adottava la variante proposta.

La delibera di adozione e' stata preceduta dal relativo passaggio nella Commissione Consiliare "Assetto e gestione del territorio" in data 19/12/2018, in cui ne sono state illustrate le proposte.



COMUNE DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

Si dovrà procedere, per la successiva fase di approvazione, al passaggio nella Commissione Consiliare "Assetto e gestione del territorio" propedeutico alla delibera ed a rendere noto alla cittadinanza le date in cui saranno proposti e discussi i documenti finali al fine di consentire la verifica di recepimento di quanto emerso durante il processo partecipativo.

8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dall'analisi finale dell'intero percorso partecipativo messo in atto per la formazione della variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione e ampliamento dell'Oleificio Montalbano e al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, si può tranquillamente affermare che è stata assicurata la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alla fase procedurale di formazione e di adozione della variante.

Alla luce di tutto ciò si può senza dubbio affermare che il compito svolto è stato adeguato a quanto richiesto dalla Legge.

Il presente rapporto viene trasmesso al Responsabile del Procedimento, ai sensi della L.R. 10/11/2014, n. 65 e s.m.i., per essere allegato alla proposta di deliberazione di Consiglio di approvazione della variante.

Della pubblicazione ne dovrà essere data comunicazione al Garante regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. n. 65/2014.

Vinci, li 1 aprile 2019.

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
(Geom. Alessandro Bochicchio)

Copia su supporto informatico di documento formato in origine su supporto analogico, la cui conformità all'originale è assicurata mediante l'utilizzo della sottoscrizione digitale da parte di funzionario delegato, come previsto dal D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate.

Garante dell'informazione: **Geom. Alessandro Bochicchio** - Tel. 0571 933236 - e.mail: a.bochicchio@comune.vinci.fi.it