

COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE - ART. 37 - 38 – L.R.T. n. 65/2014 –

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ART 32 LRT N. 65/2014. MODIFICA SCHEDA NORMA PV07 – AREA FIERISTICA - DOSSIER F “Schede normative e di orientamento progettuale”. ADOZIONE.

Le funzioni del garante sono disciplinate dall'art. 38 della LRT n. 65/2014 e dal D.P.G.R. n. 4/R/2017 "*Regolamento di attuazione dell'articolo 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*".

Il Garante dell'informazione e della partecipazione assicura l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione degli atti di governo del territorio.

La sottoscritta Anna Ferretti, dipendente del Comune di Campiglia Marittima, nominata con Provvedimento Dirigenziale n. 7 del 09.02.2023 garante dell'informazione e della comunicazione per il procedimento in oggetto, riassume di seguito le iniziative intraprese e quelle che intende intraprendere ai fini di garantire che la documentazione della presente variante risulti accessibile e adeguata alle esigenze di informazione e partecipazione, nel rispetto dei livelli prestazionali fissati dallo stesso Regolamento regionale.

Premesse:

Inquadramento urbanistico

Il Comune di Campiglia M.ma è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- il Piano Strutturale d'Area redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26.03.2007;
- il Regolamento Urbanistico d'Area redatto ai sensi dell'art. 55 della LRT n. 01/2005, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12.05.2010, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20.06.2011 e pubblicato sul BURT n. 34 del 24.08.2011, con decorrenza da tale data della vigenza delle previsioni quinquennali, così come previsto dagli artt. 2 e 3 delle Norme Tecniche di Attuazione; risultano inoltre in corso di formazione:
- il Piano Strutturale Intercomunale (Variante Generale al Piano Strutturale d'Area), dei Comuni di Campiglia M.ma e Piombino, adottato rispettivamente con Deliberazioni di Consiglio Comunale n.27 del 26/03/2021 e n. 31 del 09/04/2021, divenute esecutive ai sensi di legge, pubblicato sul BURT n. 18 parte II del 5/05/2021, con decorrenza da tale data del periodo di sessanta giorni per il deposito delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014. Al momento con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 20/01/2023, le controdeduzioni alle osservazioni sono state approvate dal Comune di Piombino per quanto di propria competenza;
- il Piano Operativo il cui procedimento è stato avviato con Delibera di Consiglio

Comunale n. 28 del 26/03/2021 ai sensi dell'art. 17 della LRT n.65/2014 con contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR n. 10/2010 e della Valutazione di Incidenza di cui alla LR n. 30/2015, nonché di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, approvato con deliberazione del CRT n. 37 del 27.03.2015;

Procedimento oggetto del rapporto:

La presente variante ha per oggetto il complesso edilizio di proprietà della Regione Toscana ubicato a Venturina Terme, in via Largo della Fiera.

Le previsioni urbanistiche del Centro Fieristico e direzionale Val di Cornia discendono dai PRG degli anni '70 – '80, poi in gran parte riconfermate dal Piano Regolatore Generale del '95 nell'ambito del quale intende consolidare la vocazione dell'area ed il completamento della previsione con la dotazione infrastrutture e servizi a beneficio dell'intero sistema economico locale.

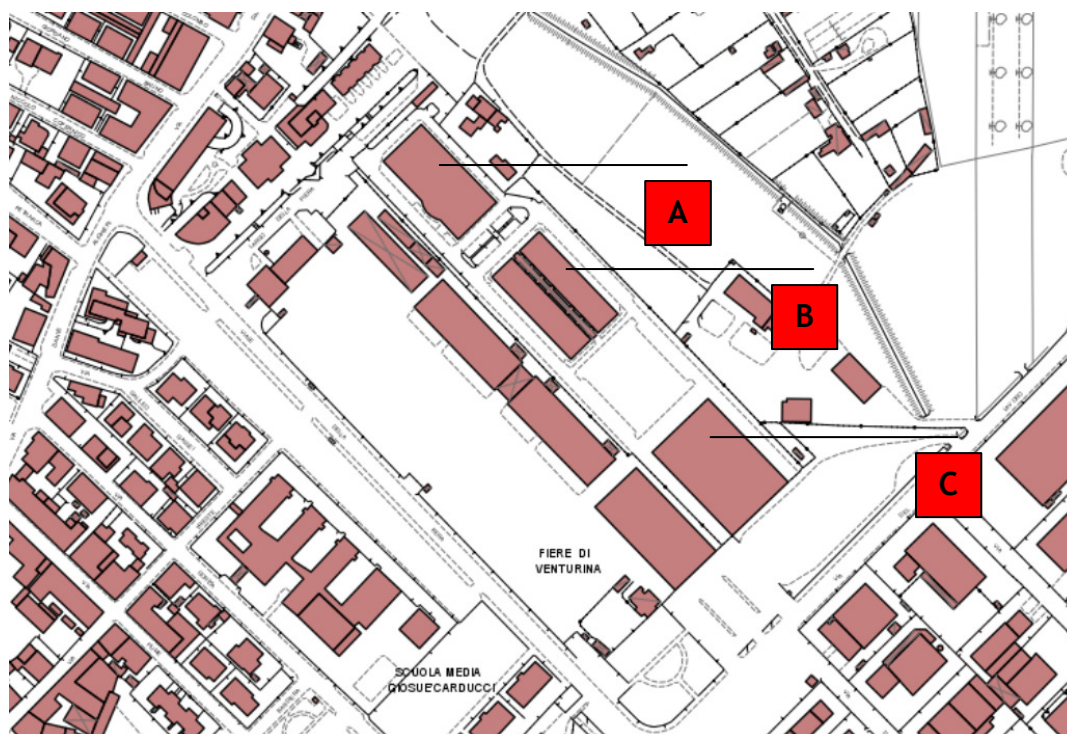
Il primo piano particolareggiato approvato con Delibera di C.C. n. 386 del 1988 individua ed articola le aree secondo le seguenti destinazioni:

- Servizi generali della Fiera
- Attività direzionali e commerciali
- Strutture espositive coperte
- Aree espositive all'aperto

In attuazione delle suddette previsioni, alla fine degli anni 90, la Soc. B.I.C. Toscana, Società con funzione istituzionale di promotrice della nascita di nuove imprese, realizza all'interno dell'ambito fieristico il **Centro Servizi alle Imprese**.

L'intero complesso realizzato si articola in tre gruppi di fabbricati principali, e più precisamente:

- Edificio A (Centro Servizi)
- Edificio B1 e B2 (moduli per imprese High-Tech)
- Edificio C (moduli per imprese industriali)



Il Regolamento Urbanistico inquadra l'intero ambito fieristico tra le zone "F" in accordo al Decreto Ministeriale n. 1444/1968. In particolare, l'ambito del Centro Fieristico Direzionale "Val di Cornia" è ricondotto alla sottozona "F3" e le relative disposizioni normative sono contenute nella scheda norma PV7 del Dossier F "Schede normative e di orientamento progettuale", allegato al Regolamento Urbanistico.

La Scheda norma PV07 opera una sub-articolazione dell'ambito F3, perimetrando le sottozone F3/1 e F3/2, in ragione della diversa proprietà pubblica e delle specifiche finalità e destinazioni.

L'edificio A (centro servizi), oggetto della variante, è ubicato sul lato Ovest del lotto, sul fronte strada verso il viale pedonale di accesso alla Fiera, denominato appunto Largo della Fiera. L'edificio si sviluppa su due piani e comprende gli uffici a servizio dell'intero complesso, oltre che una sala per convegni ed aule per corsi di formazione.

Attualmente il complesso edilizio del Centro Servizi alle imprese è di proprietà di Sviluppo Toscana spa, società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana, che ne ha acquisito la piena proprietà a seguito dell'approvazione della L.R. n. 28 del 21 Maggio 2008.

Tenuto di conto della dismissione del fabbricato del Centro Servizi, negli ultimi anni l'Amministrazione Comunale ha avviato un confronto con Regione Toscana, Sviluppo Toscana e Provincia di Livorno al fine di promuovere la riqualificazione di detta struttura, anche attraverso la riconversione verso altre destinazioni/funzioni.

La Regione Toscana con D.G.R. n. 1279 del 14/11/2022 ha approvato gli indirizzi per l'attività 2023 di Sviluppo Toscana, ai sensi dell'art. 3 bis, comma 4, lett. a), b) e c) della L.R. 28/2008 e, in particolare, nell'All. C) paragrafo 8. "Indirizzi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società", emerge che la società nell'anno 2023 è tenuta a proseguire l'attività di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare attraverso l'efficiente utilizzo dello stesso tramite gli strumenti giuridici già utilizzati in passato.

Da questo confronto la Regione Toscana prende atto della richiesta formale della Provincia di Livorno, sia a Sviluppo Toscana che alla Regione Toscana, delle modalità di concessione di una porzione del complesso immobiliare denominato "Palazzina Uffici" (edificio A) della consistenza di mq. 2750, oltre al modulo lato nord dei laboratori di ulteriori 809 mq.

La richiesta è finalizzata all'attivazione di un nuovo indirizzo denominato "**Istituto Professionale dei Servizi per l'Agricoltura e lo Sviluppo Rurale**" per l'Istituto Statale di Istruzione Superiore L. Einaudi – A. Ceccherelli.

Come riportato negli atti Provinciali:

"Le motivazioni a supporto di questa scelta sono molteplici:

sia dal punto di vista dell'ampliamento di offerta formativa sul territorio, sia dal punto di vista logistico, sia in prospettiva strategica di rivalutazione economico sociale dell'intera area della Val di Cornia.

L'attivazione di un Indirizzo Agrario rappresenta una delle possibilità più volte ipotizzate in questi anni recenti per il piano dell'offerta formativa dell'Istituto Einaudi Ceccherelli, che già opera nel settore Professionale dei Servizi, con un Indirizzo Enogastronomico, un SocioSanitario e un Commerciale di Promozione Pubblicitaria. D'altronde, l'offerta formativa dell'Einaudi Ceccherelli, orientata ai servizi per la promozione del territorio, non può che guardare favorevolmente verso percorsi orientati a dare compiutezza a questa vocazione naturale dell'Istituto che già conta, tra i propri indirizzi, anche il Tecnico per il Turismo, oltre al Liceo Artistico e al Classico dei Beni Culturali.

Inoltre, i dati relativi alle iscrizioni rivelano che in questi anni recenti, numerosi studenti dell'indotto circostante a Piombino, dopo la Secondaria di I grado, abbiano preferito

guardare altrove, prediligendo istituti più facilmente raggiungibili. La proposta di decentrare la collocazione della sede dell'indirizzo da Piombino a Venturina Terme potrebbe quindi consentire, finalmente, di favorire un'inversione di tendenza ed un recupero di iscritti sul territorio piombinese, superando le varie difficoltà finora rilevate:

1) un decentramento su Venturina Terme, in una posizione decisamente più favorevole, al crocevia con i diversi comuni della Val di Cornia, consentirebbe di superare l'annoso problema della difficile raggiungibilità della scuola secondaria piombinese per molti studenti dell'indotto (Campiglia, San Vincenzo, Suvereto, Sassetta, ma anche Riotorto, Donoratico e Follonica), modificando così progressivamente anche quella tendenza ormai sistemica che vede gli studenti più distanti da Piombino rivolgersi verso altre realtà provinciali e extraprovinciali (Follonica; Massa M.ma, Grosseto);

2) una sede aggiuntiva risolverebbe anche il problema della penuria di aule, tema già evidenziato negli anni precedenti dall'ISIS "Einaudi Ceccherelli" anche per i corsi già esistenti;

3) inoltre, la vocazione agricola del Comune di Campiglia, specie nell'area Venturinese, potrebbe trovare nell'attivazione di un Istituto Agrario e nella collaborazione con l'Istituto Alberghiero, già attivo presso L'ISIS "Einaudi Ceccherelli", un volano strategico per la valorizzazione delle colture che già rappresentano un'eccellenza territoriale nonché, per i produttori locali, un elemento di promozione dei propri prodotti e di qualificazione innovativa per i futuri sviluppi professionali del settore;

4) proprio l'Istituto Alberghiero trarrebbe maggiore giovamento dal connubio con un indirizzo Agrario, perché consentirebbe alla Val di Cornia di realizzare un importante Polo AgroAlimentare per tutta la provincia di Livorno;

5) infine, va rilevata anche una funzione antidispersione scolastica nei confronti di quei quattordicenni già demotivati verso il mondo della scuola, i quali, se costretti a dipendere da un pendolarismo che funge da deterrente, si scoraggiano e si perdono per abbandono scolastico già al momento dell'iscrizione o nel corso del primo biennio.

A seguito del sopralluogo alla struttura ex Bic di Venturina, di proprietà di Sviluppo Toscana effettuato in data 25 maggio, è stato possibile verificare in situ l'adeguatezza dei locali alle suddette finalità. In particolare, la presenza di laboratori di chimica già attrezzati a fianco della struttura, lasciano intravedere anche ulteriori scenari di possibile sviluppo dell'offerta formativa, come anche la prossimità con una struttura regolarmente attrezzata per la preparazione pasti, faciliterebbe lo sviluppo di un percorso che si snodi parallelamente tra l'indirizzo Professionale Agrario di futura attivazione e il Professionale per l'Enogastronomia già funzionante presso l'ISIS "Einaudi Ceccherelli".

Per favorire questo progetto e per riqualificare e riassegnare una funzione diversa alle suddette porzioni immobiliari è necessario adeguare le disposizioni normative della scheda norma PV07 - sottozona F3/2, estendendo la gamma delle destinazioni e funzioni ammesse (direzionali, uffici pubblici o di interesse pubblico, servizi alla persona, incubatori d'impresa, marketing e promozione territoriale, formazione professionale, convegnistica) anche **ai servizi scolastici superiori all'obbligo**.

L'area risulta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della LRT 65/2014 (approvato con Deliberazione del C.C. n. 22/2017) e del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. n. 65/2014 nelle tavole P.02- III e P.03 del Piano Strutturale Intercomunale adottato.

La variante urbanistica pertanto si configura come "variante semplificata" ai sensi del comma 1 dell'art.32 della LRT 65/2014, in quanto riconducibile alla fattispecie dell'art. 30, comma 2, della medesima normativa regionale.

Essendo una variante semplificata non è soggetta all'avvio del procedimento di cui

all'art. 17 della LRT 65/2014 ai sensi dell'art. 28, comma 1, della stessa Legge. Inoltre, ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, non risulta necessario attivare il procedimento della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LRT 65/2014.

In merito alla Valutazione Ambientale Strategica, è stata trasmessa la relazione motivata all'autorità competente in materia di VAS, al fine di procedere con la verifica di assoggettabilità a VAS con procedura semplificata.

Attività del garante ai fini di quanto previsto dall'art. 38 della L.R.T. 65/2014:

Prima dell'adozione:

- sarà inviato, alle testate giornalistiche locali e regionali, un comunicato stampa relativo al procedimento inerente la variante in oggetto;
- tutti gli elaborati costitutivi la Variante in oggetto sono resi disponibili al pubblico sul sito istituzionale dell'ente nella sezione Amministrazione Trasparente, in coerenza con quanto stabilito all'art. 32, comma 1 della L.R. n. 65/2014 ed in attuazione di quanto disposto dalla normativa sulla trasparenza ex D. Lgs. n. 33/2013;

A seguito dell'adozione verranno promosse le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014:

- invio comunicato stampa alle maggiori testate giornalistiche locali e regionali per informare dell'avvenuta adozione della Variante nonché dei termini per la presentazione delle eventuali osservazioni;
- pubblicazione dell'avviso di adozione su: - Bollettino Ufficiale Regione Toscana; - Sito Web del Comune; - negli spazi pubblici di affissione mediante manifesti nella Casa Comunale.
- tutti i contenuti e le informazioni inerenti il procedimento sulla variante in oggetto saranno pubblicati nell'apposita sezione del portale "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del Territorio";
- informazioni al pubblico ed ai professionisti locali sui contenuti della variante in oggetto mediante rapporto diretto con il Responsabile del Procedimento, Arch. Annalisa Giorgetti, negli orari di ricevimento al pubblico e previo appuntamento telefonico.

Le suddette forme e modalità di informazione e partecipazione sono individuate in base alla scala territoriale di pianificazione e alla tipologia di interessi coinvolti.

Il presente documento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e la pubblicazione del rapporto sull'attività svolta verrà comunicata al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

La documentazione allegata alla variante in oggetto sarà consultabile sul sito web del Comune di Campiglia M.ma sul portale dell' "Amministrazione Trasparente" al seguente indirizzo:

https://trasparenza.comune.campigliamarittima.li.it/pagina742_pianificazione-egoverno-del-territorio.html

E' possibile trasmettere al Garante il proprio contributo o il proprio parere sulla variante in uno dei seguenti modi scrivendo all'indirizzo di posta elettronica del Garante dell'informazione e partecipazione: a-ferretti@comune.campigliamarittima.li.it oppure all'indirizzo pec del Comune di Campiglia M.ma:

comune.campigliamarittima@postacert.toscana.it

Il Garante dell'informazione e della partecipazione:

Anna Ferretti

Tel. 0565/839246

Email: a-ferretti@comune.campigliamarittima.li.it

15/02/2023

Il Garante dell'informazione e della partecipazione
Anna Ferretti