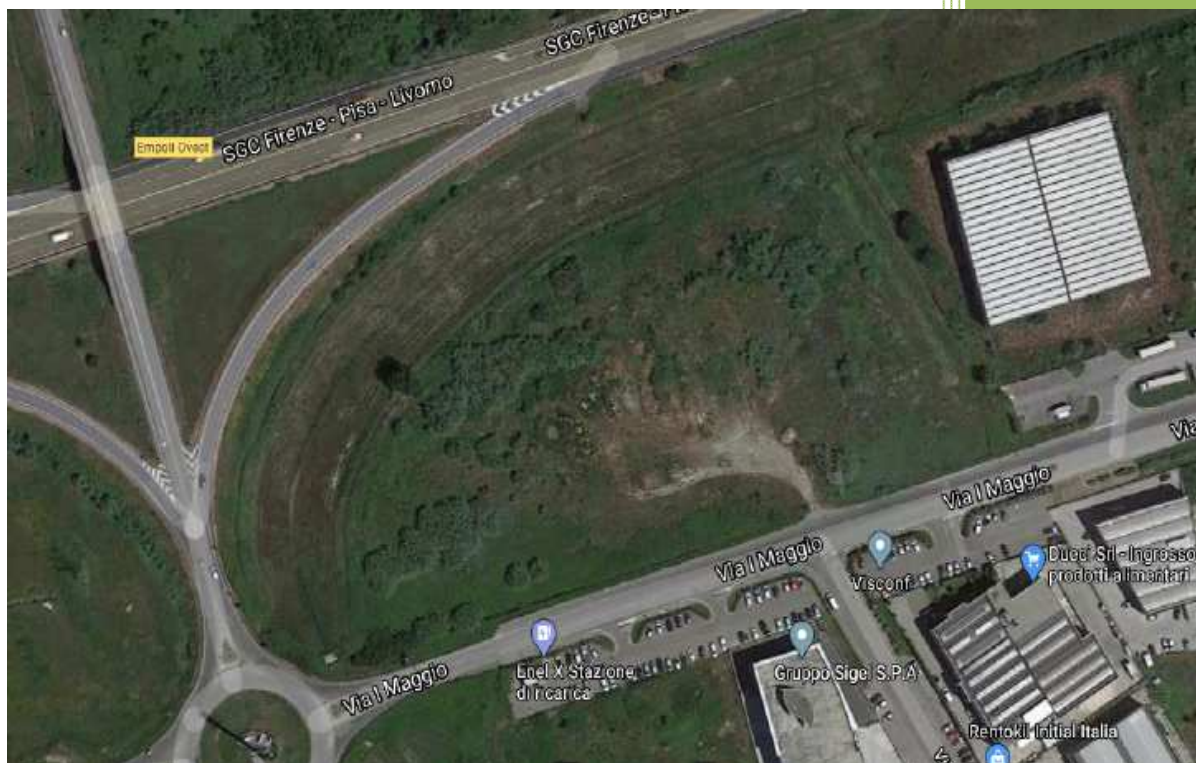




Comune di Empoli

2020

Piano Urbanistico Attuativo di cui alla Scheda Norma 12.3 del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014



Garante dell'Informazione e della
Partecipazione
Dott.ssa Romina Falaschi

Responsabile del Procedimento
Ing. Alessandro Annunziati

Sindaco: **Brenda Barnini**

Assessore all'Urbanistica e Vice Sindaco

Fabio Barsottini

Dirigente del Settore: **Alessandro Annunziati**

Istruttore tecnico Direttivo: **Patrizia Spini**

Garante della comunicazione: **Romina Falaschi**

Contributi di settore

Settore Lavori Pubblici

Settore Espropri e patrimonio

Report finale del Garante dell'informazione e della partecipazione PUA di cui alla Scheda Norma 12.3 del Regolamento Urbanistico (ex art. 38 della L.R. Toscana n. 65/2014)

A cura di Romina Falaschi

Settembre 2020

Sommario

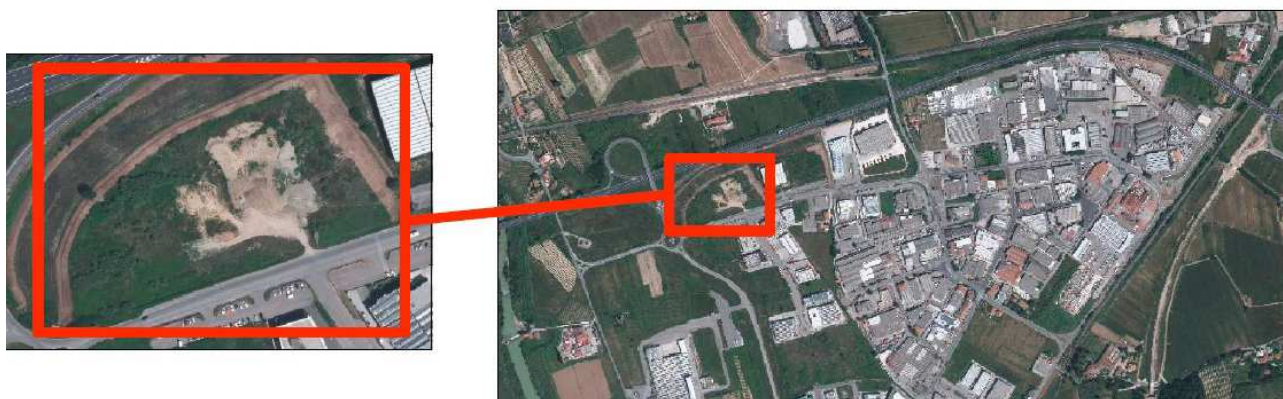
Riepilogo della proposta.....	5
Adempimenti procedurali	8
L'informazione e la partecipazione	9
Le conclusioni	12



Riepilogo della proposta

L'area oggetto di intervento, all'interno della quale è inserito il complesso immobiliare, si trova nella porzione di territorio comunale posta in località Terrafino ed è disposta lungo via 1° Maggio, al margine del contesto urbano e produttivo di cui è il naturale completamento; più precisamente il terreno confina a Sud con Via 1° Maggio, ad Ovest con la rampa di accesso alla Superstrada FI-PI-LI, a Nord con la corsia in direzione Firenze della suddetta Superstrada FI-PI-LI ed infine ad Est con un terreno di altra proprietà.

5



Il contesto entro cui è inserita è principalmente produttivo. Si tratta di un'area libera all'interno di una zona già urbanizzata, la cui trasformazione è soggetta a Piano Attuativo.

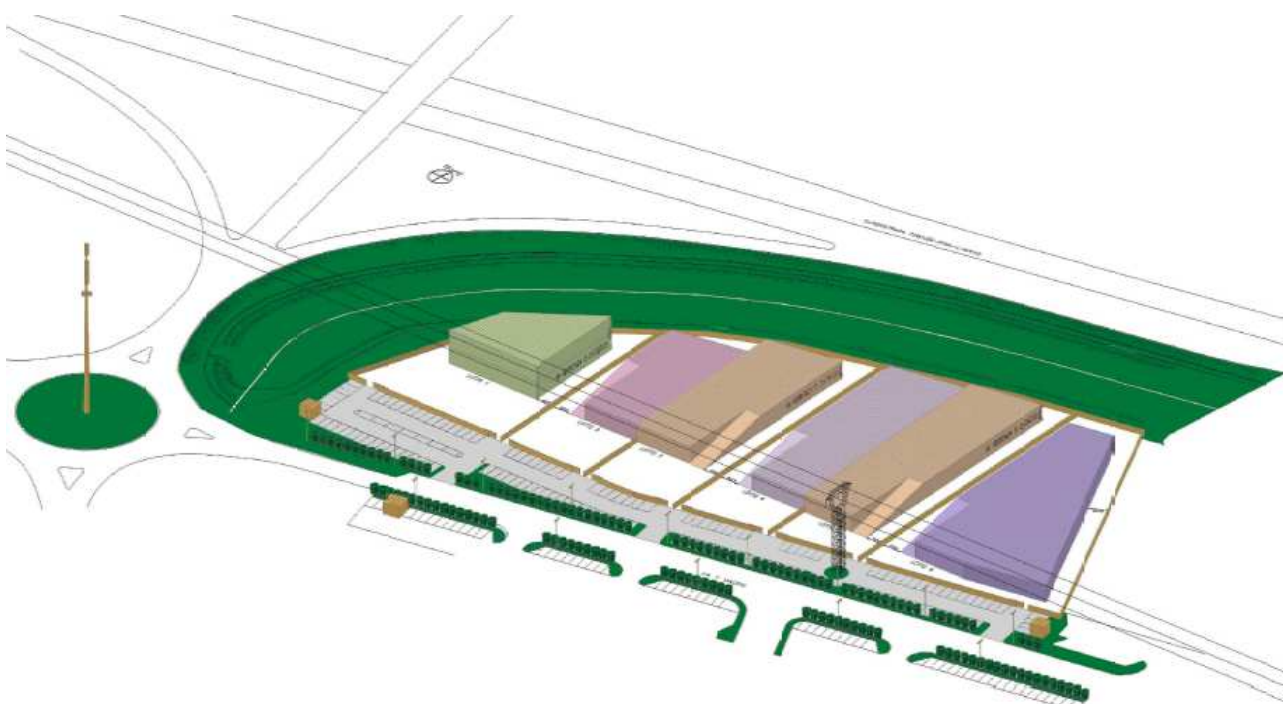
L'area è disciplinata dalla scheda norma 12.3 del Regolamento Urbanistico, che ne regola la disciplina e la trasformazione edilizia, definendo le quantità massima edificabili per ciascuna destinazione urbanistica consentita.

Obiettivo generale dell'intervento è la riqualificazione dell'area dal punto di vista fisico e funzionale.

La proposta nasce dalla volontà di migliorare, dove possibile, il contesto produttivo, mediante la sistemazione della rete viaria e l'inserimento di funzioni direzionali e commerciali lungo via 1° Maggio, in prossimità dell'ingresso/uscita della superstrada FIPI – Empoli Ovest.

La proposta prevede di realizzare 6 lotti urbanistici, di cui uno destinato ad ospitare funzioni direzionali, gli altri cinque destinazioni commerciali.

Complessivamente, quindi, non si prevede SUL artigianale, e si ha un valore complessivo di SUL prevista pari a 9300 mq, di cui 1300 mq per funzioni di tipo terziario e 8000 mq per media distribuzione ed esercizi di vicinato.



In termini di previsione il dimensionamento del progetto sarà il seguente:

DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

Superficie territoriale: **22825 mq**

Superficie per opere di urbanizzazione primaria: **5619 mq.** di cui
strade : 255,08 mq.,

Verde pubblico: 1850,04

Parcheggi pubblici: 3784,75 mq (di cui computabili ai fini standards mq. 3723,20)

Superficie fondiaria: mq. **16899,13**

7

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie utile Lorda: mq. **9300**

Rapporto di copertura Rc **0,30 o 0,60 secondo la funzione realizzata**

Rapporto di copertura del sottosuolo Rc **0,40 o 0,70 secondo la funzione realizzata**

Altezza massima Hmax **10,00 mt/ 12,00 mt/9 mt secondo la funzione realizzata**

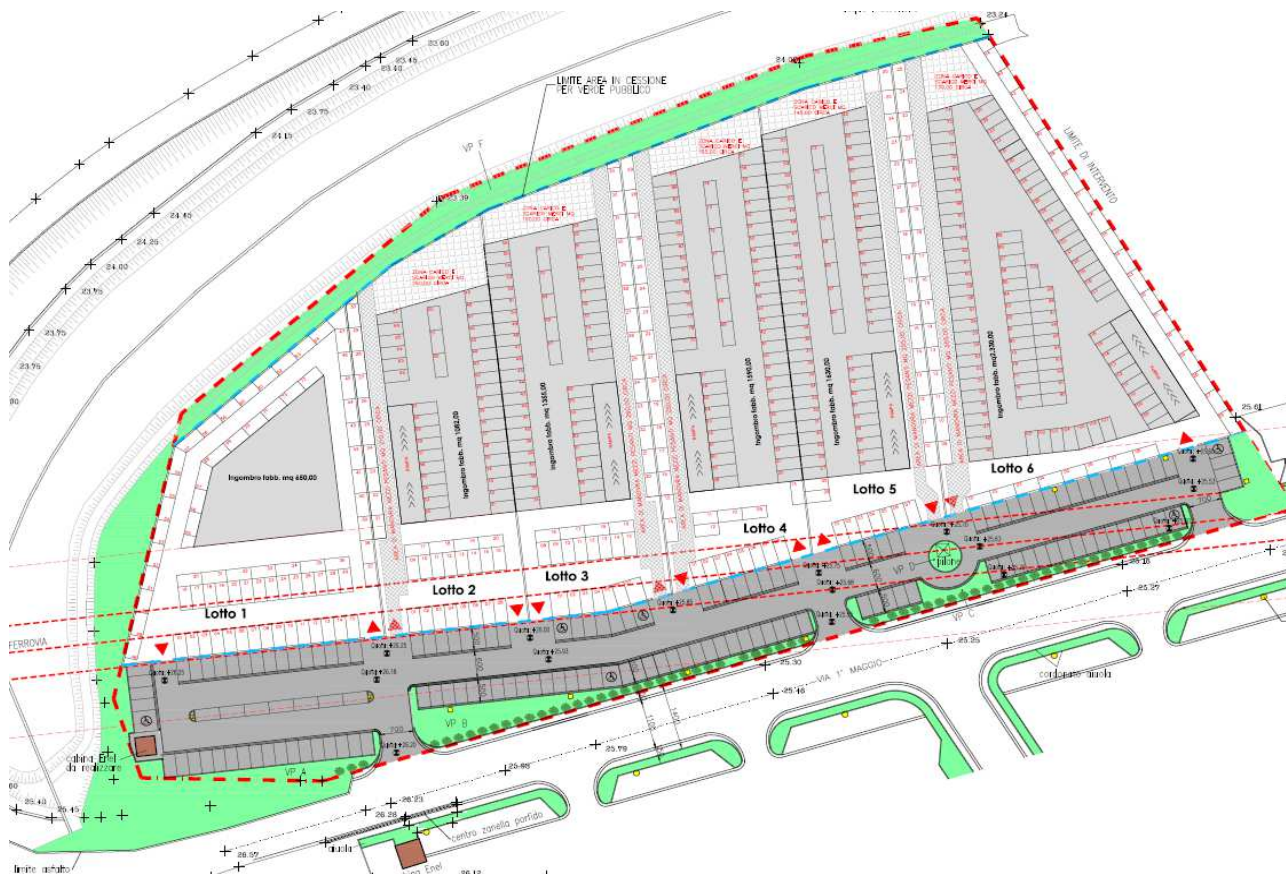
Distanza minima dai confini **6,00 mt**

Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici **8,00 mt**

Distanza minima tra i fabbricati **10,00 mt**

Verrà realizzata una area a verde pubblico localizzata a corredo del parcheggio pubblico previsto in progetto, disposto lungo il perimetro adiacente la cassa di espansione, ai margini della superstrada FIPIII.

Al parcheggio pubblico si accederà da tre accessi disposti su via I° Maggio.



La proposta di iniziativa privata è conforme al Regolamento Urbanistico.

Il Piano Attuativo non comporta modifiche al Piano Strutturale in quanto opera all'interno delle dotazioni secondo le disposizioni vincolanti del Regolamento Urbanistico riportate nella Scheda norma 12.3

Il piano attuativo è inserito nel territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014.

Le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate su aree del Soggetto Attuatore, pertanto, non necessitano di procedure di esproprio.

In merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, con nota Prot. 10629 del 05/03/2020, il documento preliminare è stato trasmesso all'ufficio di Alta Professionalità Pianificazione territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione Generalità della Città Metropolitana, quale Autorità Competente in materia di VAS per la decisione circa l'assoggettabilità del PUA a VAS, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. a) della LRT 10/2010;

La proposta in oggetto, nonostante trattasi di Piano Attuativo che non comporta variante, rientra fra quelle per le quali la preliminare verifica di assoggettabilità a VAS è specificatamente richiesta dallo Strumento Urbanistico ai sensi dell'art. 5bis comma 2 della L.R. n. 10/2010.

In data 09/06/2020 è stato predisposto il rapporto istruttorio sottoscritto dall'Arch. Davide Cardi in qualità di responsabile del procedimento, in cui si dà conto dei contenuti pervenuti in relazione alla proposta in oggetto nonché della possibilità di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità, nel senso di non necessità di espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nel rispetto di una serie di prescrizioni;

Sulla base di detto rapporto istruttorio, con atto dirigenziale n. 1450 del 9 giugno 2020, l'Autorità Competente ha disposto di non assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante in oggetto, sulla base delle valutazioni dettagliatamente esplicitate nel rapporto istruttorio redatto e sottoscritto dall'arch. Davide Cardi, nel rispetto di determinate condizioni.

Il piano non presenta significativi problemi ambientali, in quanto non sono presenti aree protette né specifici valori ambientali di altro tipo.

Inoltre l'intervento non comporta rischi per la salute umana e per l'ambiente sia nel corso della sua realizzazione sia in fase di esercizio. Gli impatti rimangono circoscritti all'area oggetto del Piano e non interessano aree limitrofe urbanizzate. In sintesi gli impatti del progetto possono essere ricondotti agli impatti ambientali ordinari legati all'attività edilizia ed urbanistica. La ridotta dimensione e la collocazione all'interno di una porzione di territorio nella quale risultano assenti particolari valori ambientali e storico testimoniali non fa evidenziare ad una prima analisi profili sostanziali di incoerenza con le componenti ambientali, ecosistemiche e sociali.

In merito alle opere di urbanizzazione il settore LL.PP. ha rilasciato il proprio Nulla Osta per quanto di competenza al progetto delle opere di urbanizzazione primaria in data 16.07.2020 prot. n. 44989.

Adempimenti procedurali

Ai sensi del Regolamento Regionale 5/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 30 gennaio 2020, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 16.07.2020 il n. 3639 di deposito. Le indagini risultano sottoposte a controllo a campione.

La pratica è stata sorteggiata il 24.07.2020 e in data 19 agosto 2020 con prot. n. 51011 il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo effettuato sull'indagine geologico – tecniche.

Il Piano Attuativo, con deliberazione n. 77 del 28.07.2020, è stato adottato e depositato presso la sede del Comune, in libera visione, per trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, avvenuta il 12.08.2020, n. 33. Gli uffici hanno altresì provveduto a dare contestuale comunicazione alla Regione e alla Città metropolitana di Firenze della intervenuta adozione.

Nel termine perentorio di trenta giorni, successivi alla pubblicazione, non sono intervenute osservazioni.

L'informazione e la partecipazione

9

Il Piano Attuativo in oggetto non è stato sottoposto a VAS come specificato nel paragrafo 4. L'art. 36 comma 2 bis della LRT 65/20014 dispone che "E' facoltà del comune assoggettare i piani attuativi non sottoposti a VAS ai sensi della LRT 10/2010 alle attività di partecipazione previste dalla legge 65/2014, dal regolamento regionale e dalle linee guida regionali", fermi restando gli obblighi di informazione previsti dalla suddetta normativa.

Il comune di Empoli ha ritenuto opportuno svolgere una attività di partecipazione in merito al Piano in oggetto.

In termini procedurali, l'atto di cui trattasi non necessita di avvio del procedimento in applicazione dei disposti di cui all'art. 16 comma 2 della LRT 65/2014.

In mancanza di un atto formale di avvio del procedimento, il programma delle attività di informazione e partecipazione è stato reso noto sul sito istituzionale del comune di Empoli, nella sezione dedicata al Garante dell'informazione e della partecipazione.

Le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione sono state individuate in relazione all'entità e ai potenziali effetti degli interventi previsti, tenendo conto della scala e della tipologia dell'atto di governo del territorio oggetto della proposta (Piano Urbanistico Attuativo di tipo localizzativo conforme al RU).

Si riporta di seguito il programma delle attività di informazione e partecipazione pubblicato.

PUA di cui alla Scheda Norma scheda norma 12.3 del RU		
Azione programmata	Strumenti di Informazione e Comunicazione	Destinatari
SINTESI DEI CONTENUTI	<i>Pubblicazione</i> <i>sito istituzionale del comune, nella sezione Garante della</i> <i>informazione e della partecipazione</i> https://www.empoli.gov.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio	cittadinanza di Empoli
	<i>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione</i> <i>esterna (news in evidenza sulla home page del comune)</i> https://www.empoli.gov.it/news/piano-urbanistico-attuativo-di-cui-alla-scheda-norma-123-del-regolamento-urbanistico-ai-sensi	
CREAZIONE PAGINA WEB DEDICATA	<i>Creazione di specifico link all'interno della sezione del garante dell'informazione e della partecipazione presente nel sito istituzionale del comune, dedicato al PUA e alla variante dove è possibile trovare la sintesi dei contenuti, la documentazione informativa, il presente programma delle attività e l'indirizzo di posta elettronica del garante ove inviare i contributi.</i> https://www.empoli.gov.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio	cittadinanza di Empoli e soggetti interessati

PUA di cui alla Scheda Norma scheda norma 12.3 del RU		
Azione programmata	Strumenti di Informazione e Comunicazione	Destinatari
	<u>governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/piano-urbanistico-attuativo-scheda-norma-12.3</u>	
CONFRONTO PUBBLICO E PARTECIPAZIONE DIGITALE	Garantito in via telematica mediante messa a disposizione di materiale informativo e possibilità di presentare contributi entro il termine di dieci giorni dalla pubblicazione della notizia nella pagina web del Garante <u>https://www.empoli.gov.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione</u>	
RAPPORTO DEL GARANTE	Da allegare alla deliberazione di Consiglio comunale di adozione del Piano e della contestuale variante in cui si dà atto delle iniziative assunte in attuazione del presente programma delle attività e dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali e partecipativi.	cittadinanza di Empoli e soggetti interessati
INCONTRI PUBBLICI	Alla luce della emergenza sanitaria in corso, delle modeste dimensioni del PUA e dell'entità dei potenziali effetti degli interventi ivi previsti, non si è ravvisata la necessità di effettuare incontri pubblici in presenza. Si è preferito lasciare aperto un canale telematico cui poter far pervenire contributi o richieste di informazioni e chiarimenti.	
Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del piano	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli
	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso con possibilità di presentare osservazioni entro 30 gg dalla pubblicazione sul BURT	
	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)	
ACCESSIBILITA'	Pubblicazione nella sezione Garante della Comunicazione delle osservazioni presentate	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli
Fase conclusiva di approvazione		
Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del piano	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo
		Tutti i Soggetti

PUA di cui alla Scheda Norma scheda norma 12.3 del RU		
Azione programmata	Strumenti di Informazione e Comunicazione	Destinatari
	<i>Pubblicazione sul BURT di apposito avviso</i>	<i>coinvolti nel processo partecipativo</i>
	<i>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)</i>	<i>cittadinanza di Empoli</i>
	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	

11

In fase iniziale, come si evince dal programma sopra riportato, il percorso partecipativo si è concretizzato nella redazione di una relazione di **sintesi dei contenuti**.

La sintesi, oltre che descrivere in termini semplici la tipologia e le caratteristiche dell'intervento proposto, ha avuto lo scopo di raccogliere eventuali contributi da parte dei soggetti interessati atti a modificarne i contenuti della proposta.

All'uopo, è stato creato uno specifico link all'interno della sezione del Garante dell'informazione e della partecipazione presente nel sito istituzionale del comune, ove poter facilmente accedere e visionare:

- la sintesi dei contenuti;
- la documentazione informativa;
- il programma delle attività;
- l'indirizzo di posta elettronica del Garante ove inviare i contributi, dando comunicazione del termine entro il quale far pervenire detti contributi.

Nello specifico, la pubblicazione della sintesi è stata accompagnata da un comunicato del Garante dell'informazione, pubblicato tra le news del comune di Empoli (nella home page del proprio sito istituzionale), che informava chiunque avesse interesse a presentare dei contributi entro e non oltre il giorno 23 luglio 2020, attraverso l'invio di una mail all'indirizzo di posta elettronica indicato.

In conseguenza di tale pubblicazione, non è pervenuta alcuna richiesta di informazioni.

In conformità ai livelli prestazionali minimi previsti all'art. 16 del Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 n. 4/r del 14 febbraio 2017, nonché dei livelli partecipativi di cui all'art. 3 delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017, sono stati garantiti:

- la disponibilità e accessibilità degli atti di governo del territorio;
- l'attivazione di un momento di discussione e confronto con i cittadini e i soggetti interessati, in via telematica, finalizzato alla formulazione di proposte di contenuti dell'atto di governo del territorio valevole anche come forma di partecipazione digitale.

Alla luce della emergenza sanitaria in corso, delle modeste dimensioni del PUA e dell'entità dei potenziali effetti degli interventi ivi previsti, non si è ravvisata la necessità di effettuare incontri pubblici in presenza. Si è preferito lasciare aperto un canale telematico cui poter far pervenire contributi o richieste di informazioni e chiarimenti.

E' sempre rimasto attivo l'indirizzo di posta elettronica del Garante dell'informazione e della partecipazione: r.falaschi@comune.empoli.fi.it.

Ad oggi non sono pervenute mail di richiesta di informazioni o chiarimenti.

Come precedentemente indicato, non sono pervenute osservazioni nel periodo previsto dalla legge (30 gg dalla pubblicazione sul Burt dell'avviso di adozione).

Le conclusioni

Le attività di informazione e partecipazione, indicate nel programma, consistenti in:

- comunicazioni dirette,
- campagne di stampa,
- pubblicazione sul sito web del Comune,

sono state una occasione di conoscenza e l'incipit per un potenziale confronto con l'Amministrazione ed i soggetti attuatori.

Tuttavia non è emersa una concreta partecipazione da parte dei cittadini o dei soggetti interessati.

In conclusione, il percorso partecipativo, sebbene non abbia prodotto risultati in termini di contributi, si innesta, perfettamente nelle nuove logiche che stanno alla base della legge regionale n. 65/2014, che ha inteso attribuire una sostanziale legittimazione alle politiche territoriali locali attraverso la condivisione con i cittadini, al fine di garantirne l'efficacia.

Allo stato attuale della proposta sono stati sicuramente garantiti di livelli prestazionali minimi previsti all'art. 16 del Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 n. 4/r del 14 febbraio 2017, nonché i livelli partecipativi minimi di cui all'art. 3 delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017.

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Dott.ssa Romina Falaschi
(firmato digitalmente)