



COMUNE DI EMPOLI

*Settore Politiche Territoriali
Servizio Urbanistica*

AVVISO PUBBLICO

ai sensi dell'art. 95 c. 8 della L.R. 65/2014

per la presentazione di proposte relative alla formazione del nuovo Piano Operativo

IL COMUNE DI EMPOLI

Atteso che:

Con Delibera di Giunta Comunale n.185 del 12/11/2018 è stato dato l'Avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale tra i comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, dove è stato indicato in via preliminare il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014, da definirsi compiutamente con l'adozione del piano medesimo;

Il Comune di Empoli con Delibera di Giunta Comunale n. 77 del 6/10/2021 ha manifestato la volontà di procedere alla redazione del Piano Operativo comunale e ne ha definito le linee programmatiche;

Con Delibera di Giunta Comunale n. 213 del 24/11/2021 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014, la procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010 e la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT;

Il comma 8 dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014 prevede che, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, i comuni possano pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali invitando gli interessati a presentare proposte o progetti, relativamente alle previsioni del comma 3 del medesimo articolo;

A tal fine, è stato ritenuto opportuno e doveroso conoscere l'interesse e le necessità del territorio per la stesura del PO in merito alle principali trasformazioni, ovvero quelle da attuarsi tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana e nuova edificazione interna al territorio urbanizzato;

La definizione di tali ipotesi è per sua natura atto di valenza tecnica, presupponente la conoscenza della normativa urbanistica e pertanto la presente procedura non sostituisce il necessario percorso partecipativo all'interno del quale saranno coinvolte attivamente le istituzioni pubbliche, gli stakeholders non organizzati e i cittadini, con l'obiettivo di condividere e coprogettare il futuro della città e del territorio e stabilire le regole per la tutela, lo sviluppo e il governo dell'intero territorio comunale;

INVITA

Tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti di trasformazione da attuarsi tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana, nuova edificazione interna al territorio urbanizzato; trasformazioni da valutare ed eventualmente recepire nell'ambito di formazione del nuovo Piano Operativo, in ragione della coerenza con le politiche comunali di governo del territorio, con gli obiettivi e le strategie indicati nei Documenti di Avvio del Procedimento del Piano Operativo Comunale e del Piano Strutturale Intercomunale, entrambi in corso di formazione.

Le proposte che perverranno in esito al presente avviso avranno carattere meramente consultivo; è riservata all'amministrazione ogni più ampia facoltà di acquisire, modificare, rielaborare, divulgare, pubblicare, riprodurre le proposte pervenute. All'autore non sarà riconosciuto alcun compenso, ancorché di natura professionale, né potrà rivendicare diritti di proprietà sull'elaborato.

Il presente procedimento ha una funzione meramente esplorativa e non vincola in alcun modo l'amministrazione nella definizione dei contenuti del Piano Operativo e non darà luogo ad alcuna forma di approvazione o risposta in merito alle proposte presentate.

Caratteristiche e contenuti della proposta

Le proposte dovranno:

- riguardare interventi da realizzare tramite piani attuativi, comunque denominati, di cui al Titolo V-capo II, o progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121, o rigenerazione urbana di cui all'art. 125 della L.R. 65/2014, o nuova edificazione interna al territorio urbanizzato, come indicato nell'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, per quanto al momento in corso di definizione;
- contenere le informazioni sufficienti per valutare le effettive condizioni di fattibilità urbanistica ed economica;
- essere coerenti con i principi generali e gli obiettivi della L.R. 65/2014;
- rispettare le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- essere coerenti con gli obiettivi dell'avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale intercomunale, qui di seguito indicati:

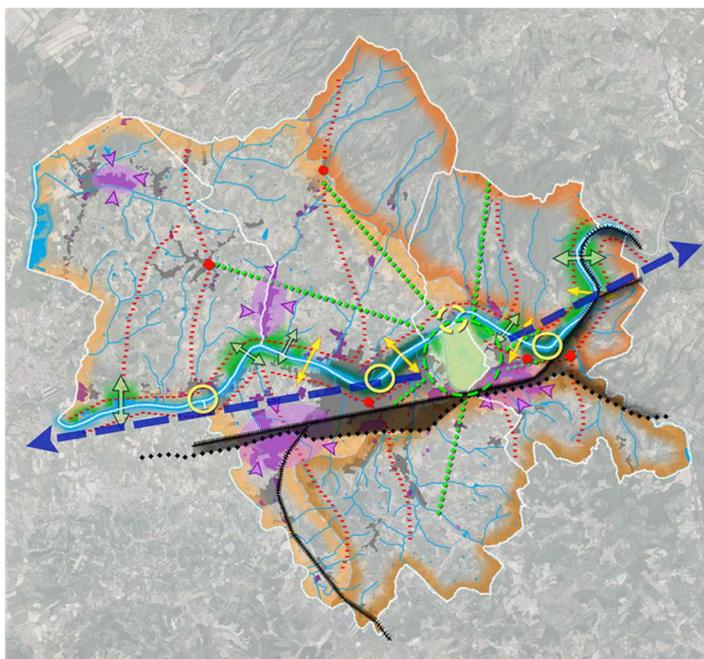
1. Il Fiume che unisce

2. La città tra le barriere infrastrutturali

3. Un territorio, tre sistemi

4. La piana agricola – produttiva

5. Un polo funzionale



6. Una nuova connessione per il territorio

7. La rigenerazione urbana

8. La rete turistica

9. La rete produttiva

10. Un territorio sicuro

-essere coerenti con gli obiettivi dell'avvio del procedimento del Piano Operativo, consultabili al link:

<https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/piano-operativo-comunale>

-nel caso di proposte a destinazione d'uso industriale, i nuovi stabilimenti o gli ampliamenti di impianti esistenti devono essere realizzati secondo i modelli A.P.E.A. di cui all'art. 18 della l.r. 87/1998 e d.p.g.r. n. 74/2009.

- ricorrere alle Nature Based Solutions (N.B.S.), secondo le linee guida approvate con Delibera di Giunta n. 96 del 18.05.2022, nei modi applicabili nelle varie tipologie e scale di intervento delle proposte.

- in base al PGRA vigente, essere in aree non soggette a pericolosità idraulica o, in caso di aree non in sicurezza idraulica, essere corredati di interventi di mitigazione e/o messa in sicurezza a carico del privato.

Si precisa, tuttavia, che sono in corso di redazione degli aggiornamenti cartografici e nuovi studi idraulici che potrebbero modificare la vigente valutazione idraulica delle aree. La proposta potrà di conseguenza essere valutata anche alla luce delle modifiche e degli aggiornamenti, attualmente in fase di istruttoria e non ancora approvati;

Modalità di presentazione delle proposte

I soggetti interessati dovranno presentare la proposta, utilizzando la modulistica reperibile al seguente link:

<https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/piano-operativo-comunale>

La presentazione dovrà avvenire utilizzando gli appositi moduli denominati “Allegato 1– Modulo di presentazione proposta” e “Allegato 2 – Scheda tecnica della proposta”, compilandone tutti i campi necessari alla corretta valutazione dell'intervento.

Potranno essere allegati ulteriori file, atti a meglio descrivere la proposta, in un numero massimo di 5.

Tutti i documenti dovranno essere in formato pdf e jpeg firmato digitalmente dal soggetto proponente o da altro soggetto da questi delegato.

Le proposte, corredate della documentazione necessaria, dovranno essere inviate per posta elettronica certificata con l'oggetto “**Avviso pubblico Piano Operativo comunale**” al seguente indirizzo: comune.empoli@postacert.toscana.it

Per ulteriori dettagli sui contenuti delle proposte e sul sistema di valutazione delle proposte si invita a consultare il Vademecum per la presentazione delle proposte– allegato B.

Esclusioni

Non verranno prese in considerazione le proposte incomplete dei requisiti minimi e necessari ad individuare e comprendere la proposta presentata.

Non saranno prese in considerazione proposte totalmente prive di dimensionamento di massima (superficie territoriale, superficie edificabile), tali da non permettere una valutazione, ancorché preliminare, del carico urbanistico della proposta.

Non saranno valutate le proposte non aderenti agli obiettivi sopra enunciati o riferite ad ambiti diversi da quello indicato o atte a perseguire finalità diverse da quella indicata nel presente avviso.

Non saranno valutati interventi proposti su aree di cui il/i proponente/i non abbia/no la piena disponibilità, senza delega alla presentazione della proposta da parte dell'avente diritto.

Ulteriori elementi prestazionali della proposta

Fermo restando il rispetto dei requisiti e dei contenuti minimi richiesti dal presente avviso, nella valutazione della proposta saranno valutati gli elementi prestazionali in ordine alla natura della proposta progettuale. Le prestazioni sono elencate in ordine decrescente di preferenza da parte dell'amministrazione:

- 1) interventi di rigenerazione urbana, o di recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto dismesso;
- 2) riprogettazione di aree assoggettate dal secondo Regolamento Urbanistico a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati non approvati;
- 3) completamento di vuoti urbani interni al territorio urbanizzato;
- 4) inserimento all'interno degli interventi proposti di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. 63 della L.R. 65/2014;

- 5) soluzioni progettuali finalizzate al risparmio energetico degli edifici, ulteriori rispetto agli obblighi di legge;
- 6) elevata qualità urbanistica dell'intervento, anche in termini di fattibilità tecnico-economica e sostenibilità nel tempo delle opere;
- 7) preminenti caratteri di pubblica utilità, non solo in relazione agli interventi di carattere privato, ma anche in relazione alle opere di urbanizzazione proposte, collegate agli interventi;
- 8) obblighi (contrattuali, assicurativi, economici, finanziari...) che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e completa realizzazione degli interventi proposti.

Scadenza

Le proposte dovranno essere presentate, corredate della documentazione richiesta, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno **20 luglio 2022**.

Informazioni

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti con le seguenti modalità:

- scrivendo ai seguenti indirizzi di posta elettronica
partecipazionePO@comune.empoli.fi.it
r.falaschi@comune.empoli.fi.it
- contattando telefonicamente il Garante dell'Informazione e della Partecipazione- Dott.ssa Romina Falaschi, al numero 0571/757804

Ai sensi della L. 241/1990 e della L.R. 65/2014 si comunica che il Responsabile del Procedimento di formazione del Piano Operativo è l'Ing. Alessandro Annunziati – Dirigente del Settore Politiche Territoriali del Comune di Empoli.

Il testo del presente avviso è disponibile sul sito internet del comune, al seguente link:

<https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/piano-operativo-comunale>

Il comune di Empoli (con sede in Empoli, via G. del Papa n. 41 – codice fiscale/PIVA 01329160483, PEC comune.empoli@postacert.toscana.it) in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti con le modalità informatiche e telematiche, per finalità esclusivamente connesse alla formazione del PO in questione, il tutto secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e, in quanto compatibile, dal D.Lgs n. 196/2003.