



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

Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai fini dell'adozione del 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

Luglio 2020

Sommario

1. Il Contesto.....	6
2. La progettazione.....	6
3. Caratteristiche dimensionali	8
4. Valutazioni degli effetti attesi.....	9
5. Adempimenti per l'adozione.....	10
6. L'informazione e la partecipazione.....	10
7. La posta elettronica del Garante della informazione e della partecipazione.....	13
8. Le conclusioni	13



Premessa

Il presente rapporto viene redatto in riferimento al procedimento di adozione di un Piano Urbanistico di iniziativa privata in attuazione della Scheda Norma n. 12.3 del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014.

La pianificazione pone come obiettivo prioritario la definizione di una struttura coerente di localizzazioni e funzioni che sia in grado di rispondere alle esigenze di carattere economico, sociale ed ambientale.

La funzione del Garante dell'informazione e della partecipazione consiste nell'assunzione di ogni iniziativa necessaria, nelle diverse fasi procedurali, per l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio.

In estrema sintesi il Garante ha il compito di fissare i criteri per la partecipazione, integrando le attività svolte dal Responsabile del Procedimento, e di promuovere iniziative per misurare l'efficacia delle forme di comunicazione svolta.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione redige un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il rapporto sull'attività svolta nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio è parte integrante della documentazione da allegare in sede di assunzione delle provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli stessi. Il rapporto costituisce il contributo per l'amministrazione procedente ai fini della definizione dei contenuti degli atti di governo del territorio e delle determinazioni motivatamente assunte.

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate, ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare. A tal fine, il Garante adegua le modalità di partecipazione alla diversa scala territoriale di pianificazione, nonché alla dimensione e alla tipologia di interessi coinvolti

Il Garante assicura che la documentazione degli atti del governo del territorio risulti accessibile ed adeguata alle esigenze di informazione e di partecipazione, nel rispetto di specifici livelli prestazionali e partecipativi.

1. Il Contesto

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.

6



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

2. La progettazione

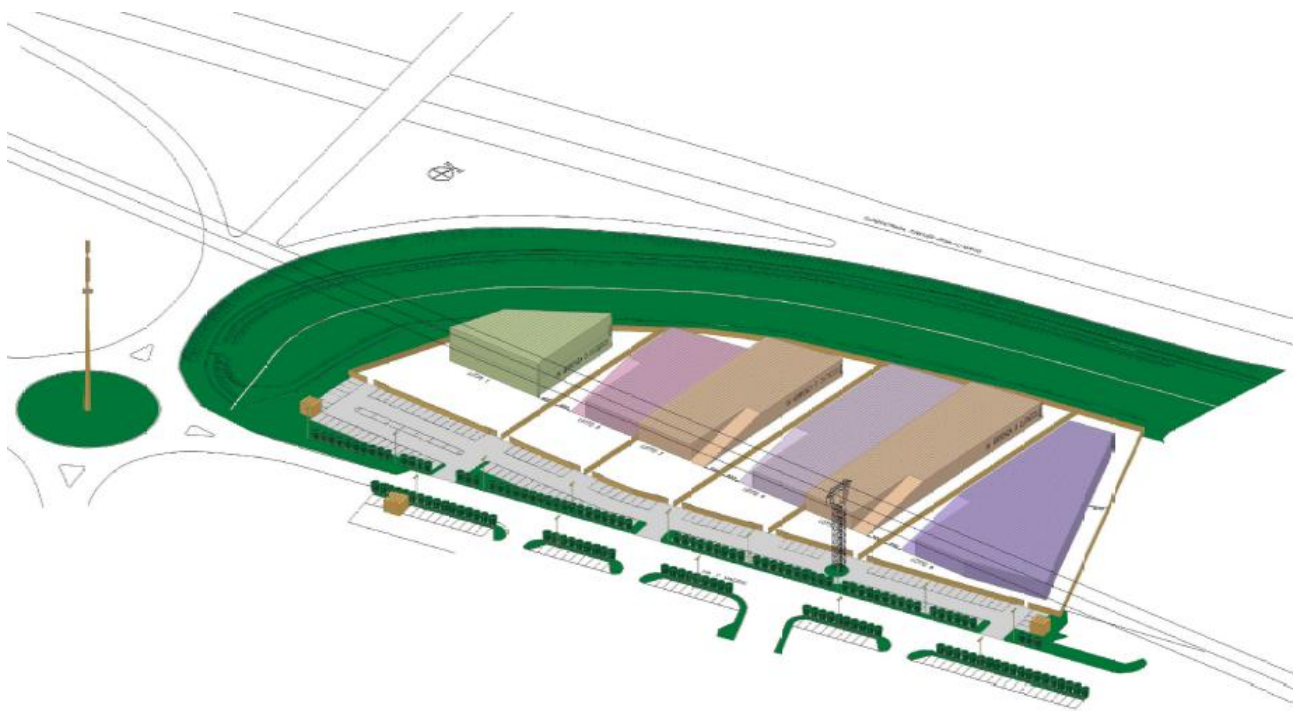
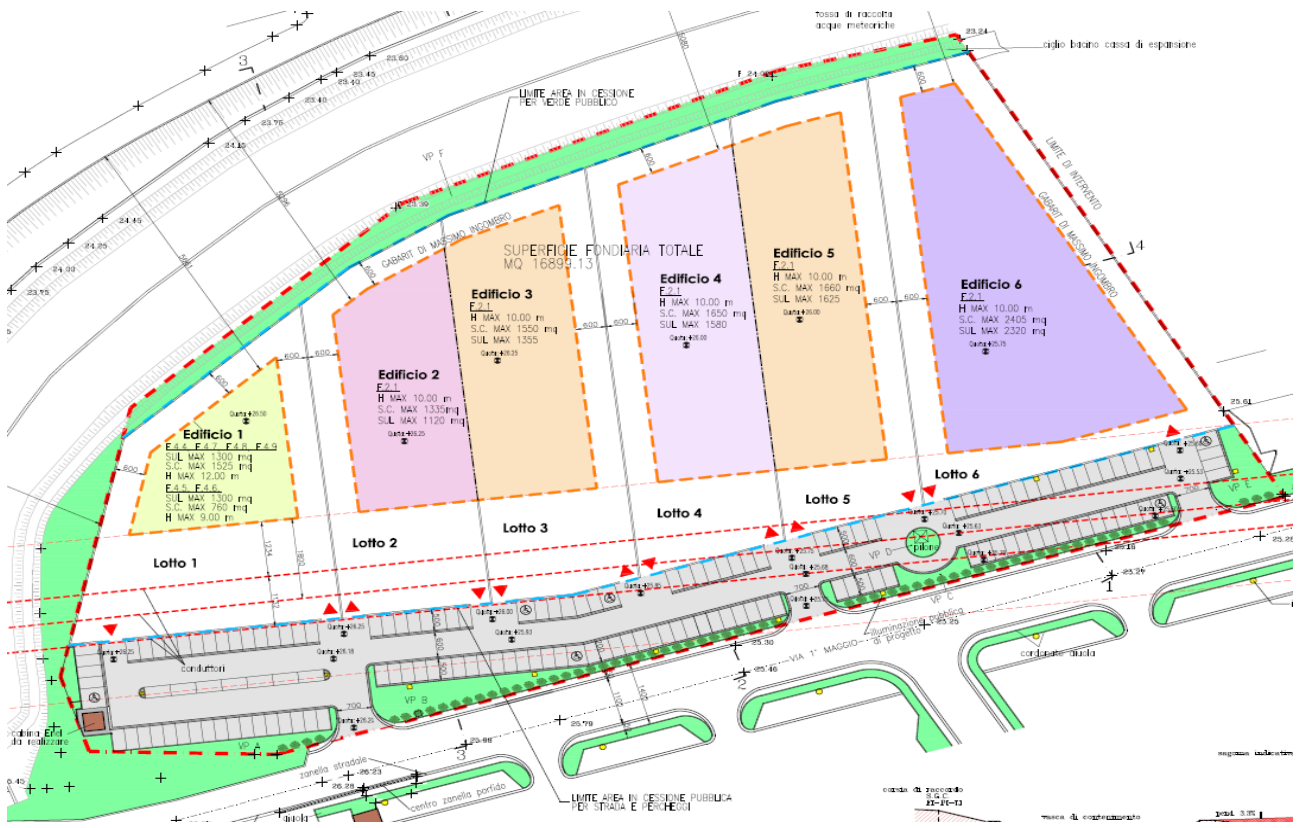
L'area è disciplinata dalla scheda norma 12.3 del Regolamento Urbanistico, che ne regola la disciplina e la trasformazione edilizia, definendo le quantità massima edificabili per ciascuna destinazione urbanistica consentita.

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 LI – 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.



3. Caratteristiche dimensionali

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**

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**

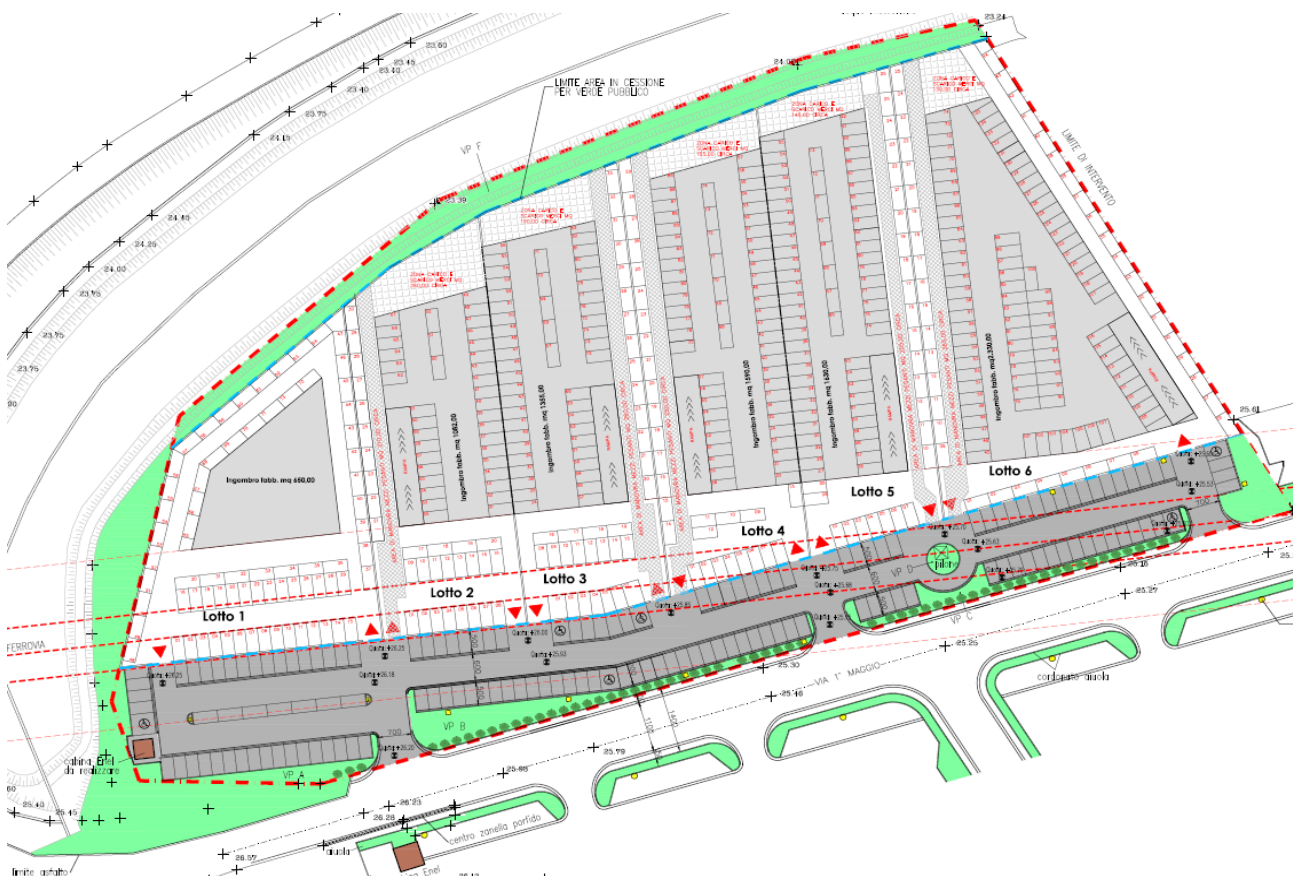
Distanza minima dai confini **6,00 mt**

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 FIPILI.

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



4. Valutazioni degli effetti attesi

La proposta di iniziativa privata è conforme al Regolamento Urbanistico.

Il Piano Attuativo non comporta modifiche al Piano Strutturale in quanto opera all'interno della 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.

Con nota prot. n. 11558 del 10/03/2020, il documento preliminare è stato trasmesso dall'Autorità Competente ai seguenti soggetti:

- Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- Regione Toscana Ufficio del Genio Civile;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana;
- AUSL 11 – Dipartimento Prevenzione;
- Terna S.p.A.;
- Toscana Energia S.p.A.;
- Acque S.p.A.;

Nel termine di trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti all'Autorità Competente i contributi trasmessi da:

- Acque S.p.A. (prot. n. 14015 del 31-03-2020);
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 15109 del 09-04-2020);

L'Autorità Competente ha ritenuto degno di nota il contributo pervenuto da Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 15109 del 09-04-2020), che evidenziava la necessita di documentazione integrativa.

A seguito di quanto sopra, l'Autorità Competente ha richiesto al Proponente, ai sensi dell'art. 22 c.4 della L.R. 10/2010, la documentazione integrativa.

Detta documentazione è stata prodotta ed inoltrata dall'Autorità Competente, con nota prot. n. 17847 del 05-05-2020, ad ARPAT, al fine di consentire una eventuale seconda valutazione da far pervenire entro il 30-05-2020, tenuto conto anche della sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi indicata dal D.L. n.23 del 08-04-2020 a causa della emergenza COVID-19.

Nel termine sopra indicato è pervenuto all'Autorità Competente da parte di ARPAT un ulteriore contributo (prot. n. 20565 del 03-06-2020).

In data 09/06/2020 è stato predisposto il rapporto istruttorio sottoscritto dall'Arch. Davide Cardi in qualità di responsabile del procedimento, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in cui si da 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 (allegato A), 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 (allegato B), nel rispetto di determinate condizioni, tutte in questo atto richiamate;

10

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.

5. 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.

Il Piano Attuativo una volta adottato sarà 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. Ne sarà data contestuale comunicazione alla Regione e alla Città metropolitana di Firenze.

Nel termine perentorio di trenta giorni, successivi alla pubblicazione, chiunque potrà prenderne visione e presentare eventuali osservazioni. Decorso i tempi, l'Amministrazione Comunale, esaminate e contro dedotte le osservazioni pervenute, provvederà all'approvazione del Piano Attuativo con delibera del Consiglio Comunale. Qualora non pervengano osservazioni la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne darà atto.

Lo strumento approvato sarà trasmesso:

- alla Regione Toscana Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio
- alla Città Metropolitana di Firenze

6. L'informazione e la partecipazione

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	Pubblicazione sito istituzionale del comune, nella sezione Garante della informazione e della partecipazione https://www.empoli.gov.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio	cittadinanza di Empoli
	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (news in evidenza sulla home page del comune) https://www.empoli.gov.it/news/piano-urbanistico-attuativo-di-cui-alla-scheda-norma-123-del-regolamento-urbanistico-ai-sensi	
CREAZIONE PAGINA WEB DEDICATA	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. https://www.empoli.gov.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/piano-urbanistico-attuativo-scheda-norma-12.3	cittadinanza di Empoli e soggetti interessati
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 https://www.empoli.gov.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione	

PUA di cui alla Scheda Norma scheda norma 12.3 del RU		
Azione programmata	Strumenti di Informazione e Comunicazione	Destinatari
RAPPORTO DEL GARANTE	<i>Da allegare alla deliberazione di Consiglio comunale di adozione del Piano e della contestuale variante in cui si da atto delle iniziative assunte in attuazione del presente programma delle attività e dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali e partecipativi.</i>	cittadinanza di Empoli e soggetti interessati
INCONTRI PUBBLICI	<i>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.</i>	
Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del piano	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli
	<i>Pubblicazione sul BURT di apposito avviso con possibilità di presentare osservazioni entro 30 gg dalla pubblicazione sul BURT</i>	
	<i>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)</i>	
ACCESSIBILITA'	<i>Pubblicazione nella sezione Garante della Comunicazione delle osservazioni presentate</i>	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli
Fase conclusiva di approvazione		
Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del piano	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo
	<i>Pubblicazione sul BURT di apposito avviso</i>	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo
	<i>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)</i>	cittadinanza di Empoli
	<i>Pubblicazione</i>	

PUA di cui alla Scheda Norma scheda norma 12.3 del RU		
Azione programmata	Strumenti di Informazione e Comunicazione	Destinatari
	<i>albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	

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.

7. La posta elettronica del Garante della informazione e della partecipazione

E' 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.

8. Le conclusioni

La partecipazione alla elaborazione e alla formazione delle scelte di governo del territorio, oltre che essere un diritto dei cittadini e un obbligo per l'amministrazione stabilito per legge, rappresenta un forte strumento di democrazia.

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

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

sono una reale occasione di confronto e raccolta di contributi.

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

14

Interesse dell'Amministrazione è comunque quello di mantenere aperto un canale telematico, anche dopo l'adozione della piano, al fine di stimolare il confronto democratico e partecipativo.

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)