



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

VADEMECUM

Per la presentazione delle proposte

1- Chi può presentare le domanda?

Le proposte possono essere presentate da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra di loro, che hanno la disponibilità degli immobili o delle aree interessati. Nel caso i proponenti siano diversi dai soggetti aventi la disponibilità degli immobili, deve essere indicata nel modello di presentazione l'identità di coloro che ne hanno la disponibilità e dovrà essere allegata una delega firmata da quest'ultimi. La medesima delega deve essere allegata qualora la proposta venga presentata e firmata da uno o più dei soggetti aventi diritto, ma non da tutti; in questo caso la delega deve essere firmata da chi non firma direttamente la proposta.

2- Che cosa devono contenere le proposte?

Le proposte devono chiaramente e univocamente localizzare gli immobili o le aree interessati. Pertanto dovranno essere indicati tassativamente indirizzo, località ed estremi catastali.

Occorre anche indicare la classificazione/destinazione degli immobili o delle aree nel Regolamento Urbanistico vigente, e dovrà essere fornito l'estratto dell'area di intervento su immagine satellitare o su ortofoto 2019 della Regione Toscana (dal GEOscopio regionale), per i quali si vedano i link alla fine dell'Allegato 2.

Dovrà essere fornita una descrizione dello stato attuale degli immobili e della proposta, con indicazione del suo dimensionamento (Superficie territoriale, Volume, Superficie edificabile, Superficie coperta distinte per destinazioni d'uso, numero di piani).

I contenuti richiesti vanno indicati nella Scheda tecnica della proposta (All. 2), a cui possono essere aggiunti ulteriori elaborati se la Scheda risultasse insufficiente a descrivere debitamente la proposta, in un numero massimo di 5. Potranno essere presentati anche foto-inserimenti.

Le proposte dovranno necessariamente:

- 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 definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, come indicato attualmente nell'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale;
- 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:

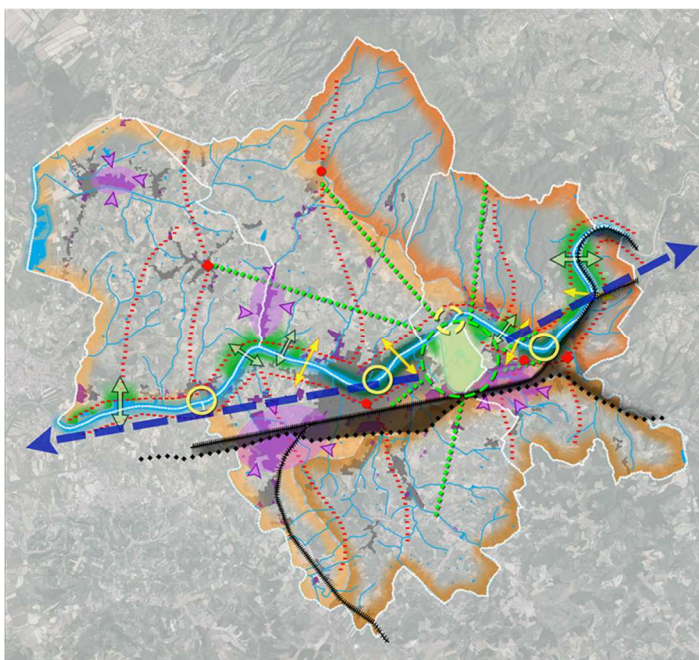
1. Il Fiume che unisce

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\[GM1\]](https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/piano-operativo-comunale[GM1])

-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.

Si specifica che il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 è in corso di definizione insieme al Piano Strutturale Intercomunale, e che al momento si deve fare riferimento a quello individuato in fase di avvio del procedimento del PSI, ritrovabile al link presente in fondo all'Allegato 2. Lì è disponibile anche il link per il SIT del Regolamento Urbanistico, vigente attualmente.

3- Come presentare la proposta?

I soggetti interessati dovranno presentare la proposta, utilizzando la modulistica reperibile al seguente link, dove si trova anche l'avviso pubblico e il presente vademecum:

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

Vanno quindi inviati i seguenti moduli, debitamente compilati:

- “Allegato 1– Modulo di presentazione proposta“
- “Allegato 2 – Scheda tecnica della proposta”
- eventuali ulteriori documenti in carta libera, come indicato al punto 2.

Tutti i documenti dovranno essere in formato pdf o jpeg, firmati digitalmente, dal soggetto proponente o da altro soggetto da questi delegato (si veda anche il punto 1)

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

4- Entro quando presentare le proposte?

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

5- Quali sono gli ulteriori elementi prestazionali della proposta e come vengono valutati?

Gli elementi prestazionali che verranno valutati sono elencati in ordine decrescente di importanza:

- 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.

La presenza di uno o più di questi elementi all'interno della proposta non è obbligatoria, fermi restando invece i contenuti obbligatori elencati al punto 2, aggiungono però qualità alla proposta. Gli elementi sono elencati in ordine decrescente di preferenza, ovvero i primi contribuiscono maggiormente a innalzare la natura prestazionale della proposta.

6- 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

7- Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e, in quanto compatibile, dal D.Lgs n. 196/2003, si informa che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del 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. Il comune di Empoli 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.