



Comune di Empoli

# 2018

#EMPOLIFAIMPRESA

Variante al secondo Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale. Aree produttive



**Rapporto del Garante  
dell'informazione e della  
partecipazione**

01/01/2018

Sindaco: **Brenda Barnini**

Assessore all'Urbanistica- Edilizia privata –  
Lavori Pubblici : **Franco Mori**

Dirigente del Settore: **Paolo Pinarelli**  
Garante della comunicazione: **Romina Falaschi**

Settore III - Politiche Territoriali  
**Andrea Bonatti**  
**Chiara Lotti**  
**Romina Falaschi**  
**Francesca Tomazzoni**

Aspetti ambientali  
**Andrea Bonatti**

Hanno collaborato:  
(Stage Formativo C.d.L. PCTP)  
**Ilaria Giusti**  
**Gennaro Capuano**

Contributi di settore  
Settore Edilizia Privata:  
**Paola Corsinovi**  
Settore Lavori Pubblici: **Stefano Mancini,**

Contributi intersettoriali  
**Settore Espropri e patrimonio**  
**Settore Ambiente**

**Consulenti**

Aspetti idrologici - Idraulici e geologici  
**RTP H.S. Ingegneria**  
H.S. Ingegneria  
Geoprogetti Studio associato  
Geol. Paola Violanti

Aspetti Informatici Gis  
**Chiara Lotti**

Ad Andrea

*“La grandezza del lavoro è all'interno dell'uomo.”*  
Papa Giovanni Paolo II

## **Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai fini dell'adozione della Variante al secondo Regolamento Urbanistico e di minima entità al Piano Strutturale**

(ex art. 38 della L.R. Toscana n. 65/2014)

A cura di Romina Falaschi

Gennaio 2018

## Sommario

Premessa .....	6
1. Il Contesto .....	7
2. La progettazione e l'evoluzione del percorso .....	8
2.1 Le origini .....	8
2.2 L'informazione preliminare .....	10
2.3 L'avvio del procedimento e la raccolta dei contributi.....	11
2.4 L'integrazione all'avvio del procedimento .....	18
2.5 L'informazione e il confronto istituzionale.....	20
2.6 Il sito e la posta elettronica del Garante della informazione e della partecipazione .....	20
3. Le conclusioni .....	21

## Premessa

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.

L'attenzione da sempre riservata dalla pianificazione comunale al sistema della produzione trae la sua motivazione dalla presa d'atto della realtà industriale ed artigianale empolesse.

Nel contesto provinciale fiorentino l'area empolesse si è da sempre connotata di una spiccata autonomia e si è caratterizzata sia come distretto industriale che come area di industrializzazione diffusa, capace di permanenza e di diversificazione produttiva nel tempo. Tuttavia la crisi che investe questo sistema pone nuove domande che richiedono un intervento all'Amministrazione pubblica.

L'evoluzione delle attività economiche in espansione sembra confermare un ruolo crescente dei servizi alla produzione e si tratta per il futuro di favorirne il loro consolidamento e il loro sviluppo. Il settore terziario, come ormai restituito da tutta la prassi urbanistica, rappresenta un insieme di funzioni che si pongono in senso trasversale rispetto alle zone a destinazione urbanistica definita. Esso comprende attività che vanno da quelle direzionali e professionali, a quelle dell'artigianato di servizio, anche di tipo non produttivo, fino ad alcune attività di tipo commerciale come pubblici esercizi o attrezzature scolastiche private.

La possibilità di insediare queste attività dipende dalla loro sostenibilità ed interdipendenza con gli ambiti urbanistici e non sono pertanto localizzabili o configurabili con un'unica zona.

L'entrata in vigore di un nuovo Regolamento Urbanistico, dopo una fase iniziale interpretativa e applicativa, a cui si somma l'entrata in vigore di un successivo ambito legislativo di riferimento (L.R. n. 65/2014 e Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico), ha imposto all'Amministrazione Comunale una riflessione sugli ambiti produttivi localizzati nel suo territorio. A questi si associano i cambiamenti riguardanti il mercato economico e del lavoro che richiedono politiche territoriali di sviluppo economico diversificato, sia attraverso il consolidamento del sistema produttivo esistente, tipicamente artigianale e manifatturiero, che il potenziamento di insediamenti a tecnologia avanzata (la così detta new-economy) basata su produzioni ad alto contenuto tecnologico, ma a basso impatto ambientale.

L'Amministrazione ha, pertanto, ritenuto necessario intraprendere una serie di interventi finalizzati a rispondere alle problematiche evidenziate anche dagli attori locali, per il rafforzamento della competitività delle aree industriali ed artigianali del territorio e per la conseguente riorganizzazione di questi ambiti, concentrandosi soprattutto sui punti di "debolezza" che richiedono un intervento, quali:

- la selezione delle funzioni insediabili nelle aree produttive per rispondere, anche attraverso la pianificazione, ai bisogni espressi dalle mutate condizioni del mercato e sociali;
- la necessità espressa da alcune imprese di nuove aree per il loro futuro sviluppo;
- l'incremento delle dotazioni di servizi alle imprese.

La particolare dimensione che assume questa azione e l'indubbio rapporto di interdipendenza tra bisogni sociali (mercato del lavoro) ed economici dell'impresa, pone la presente azione amministrativa come un'occasione per un processo partecipativo sugli interessi di sviluppo sociale ed economico del territorio. La consapevolezza di operare in una fase di profonde trasformazioni richiede un ri-disegno della disciplina del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, in materia di "aree per la produzione", finalizzato a favorire l'innovazione dell'offerta sia in termini di tipologie insediative e funzioni che di spazi offerti.

L'insediamento di funzioni con contenuti innovativi e tecnologici a basso impatto ambientale, oltre che allinearsi con le esigenze della "nuova economia" trova un terreno di incontro con il crescente desiderio dei giovani di scelte di lavoro orientate agli ambiti innovativi e con contenuti tecnologici "moderni", in grado di innescare un processo condiviso in partenza, sul piano dei bisogni di coloro che desiderano acquisire una formazione professionale maggiormente rispondente ai cambiamenti in atto.

L'azione proposta è orientata alla creazione dei presupposti pianificatori che consentano lo sviluppo policentrico di aree per l'insediamento di attività di produzione e servizi, ad elevato grado di innovazione e a basso impatto ambientale.

Lo strumento scelto dall'Amministrazione comunale è quello della variante parziale agli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica vigenti (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) ai sensi dell'19 e succ. della L.R. 65/2014.

## 1. Il Contesto

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000.

Conseguentemente, con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, sono stati approvati: una variante di minima entità al Piano Strutturale del 2000 ed il 2° Regolamento urbanistico del Comune di Empoli, divenuti entrambi efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013.

Il Regolamento Urbanistico è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conformemente a quanto disposto dal titolo II del dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza).

La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013, vista anche la Determinazione dirigenziale n. 769 del 18/09/2013 (parere finale VAS autorità competente).

E' in questo contesto normativo di riferimento che vengono definiti dalla Amministrazione Comunale, con la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 12/03/2014**, gli atti di indirizzo propedeutici all'elaborazione della variante di cui trattasi. Nello specifico, la Giunta da mandato all'ufficio di piano di procedere alla ricognizione e ad un approfondimento delle osservazioni presentate al secondo Regolamento Urbanistico, inerenti le aree produttive, risultate, in linea generale, condivisibili, ma non accolte, in ragione della necessità di valutare gli effetti derivanti dalle modifiche richieste in una più generale revisione della strumentazione urbanistica riferita agli ambiti produttivi. Al contempo, con la deliberazione n. 31, la Giunta da mandato all'ufficio di promuovere ulteriori iniziative finalizzate ad acquisire contributi e proposte da parte delle categorie economiche e delle singole imprese. A seguito di ciò viene compiuta una specifica campagna di stampa con comunicati stampa e pubblicazioni sui quotidiani locali<sup>1</sup>.

L'intento è quello di raccogliere contributi e manifestazioni di interesse delle associazioni di categoria, dai singoli cittadini, dai soggetti territorialmente interessati e dagli enti, delineando un percorso di adeguamento e aggiornamento della strumentazione comunale vigente, articolato in tre fasi:

1. pubblicazione dell'avvio del procedimento, contenente la relazione programmatica e il quadro conoscitivo;

<sup>1</sup> Comunicato stampa, a cura dell'Ufficio stampa Comune di Empoli, mercoledì 2 aprile 2014 "Aree produttive, presentato dall'assessore Mori l'iter per la variante al Piano Strutturale per le aziende"; tratto da La Nazione del 3 aprile 2014 "Una variante per gli imprenditori"

2. raccolta dei contributi;
3. elaborazione della variante.

L'idea è costruire "insieme" agli operatori economici, alle associazioni e agli enti, un percorso di variazione degli strumenti urbanistici, realmente rispondente ai bisogni e alla necessità di chi sul territorio opera, attraverso un processo di condivisione e partecipazione, inteso sia come "informazione" (l'informazione consiste nell'offrire elementi conoscitivi che consentano all'interlocutore di capire il messaggio) che come "confronto", seguendo una logica sinallagmatica, "di prendere e dare in cambio" informazioni e idee, finalizzata all'arricchimento reciproco. L'Amministrazione Comunale, così facendo, ottiene informazioni e dati direttamente dagli utilizzatori e operatori economici, traducibili in scelte di pianificazione utili ed efficaci. Gli operatori economici, senza filtri né manipolazioni, apprendono, con chiarezza, cosa sta facendo l'Amministrazione e contribuiscono alla definizione dei contenuti di quegli stessi strumenti che domani avranno riflessi diretti ed indiretti sul loro operato.

Il percorso si innesta, pertanto, 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. La massima autonomia decisionale attribuita alle amministrazioni locali nella materia urbanistica trova il proprio bilanciamento nel necessario confronto e nella ponderazione delle scelte con i propri cittadini.

Si legge, infatti, nella normativa regionale che i risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente (art. 36 comma 3 della LRT 65/2014).

Con la legge 65/2014 nella formazione degli atti di governo del territorio, il procedimento urbanistico ingloba in sé il processo partecipativo. L'atto di avvio deve contenere il programma delle attività di partecipazione quale parte vincolante, ai fini della legittimità del procedimento medesimo. In sintesi, il legislatore regionale dispone una partecipazione ed informazione efficaci, oltre che obbligatorie, da realizzarsi mediante azioni programmate da definire già nel documento di avvio.

## 2. La progettazione e l'evoluzione del percorso

### 2.1 Le origini

L'Amministrazione Comunale ha sempre dimostrato una spiccata attenzione allo sviluppo economico produttivo del territorio empolesse, facendone un obiettivo strategico:

*"Lo sviluppo infrastrutturale è propedeutico a qualunque progetto di sviluppo economico, a maggior ragione se vogliamo rappresentare il distretto produttivo della città metropolitana, diventa prioritario l'ammodernamento delle zone industriali a cominciare dal Terrafino. Già nella fine dello scorso mandato gli uffici stavano lavorando su un procedimento di variante urbanistica dedicata alle attività produttive. Riprendiamo quel percorso e ci impegniamo a dare risposta in tempi rapidi alle esigenze di crescita o ammodernamento delle imprese del nostro territorio. Sarà questa l'occasione per riprogettare anche il Terrafino dotandolo di quei servizi -siano essi finanziari, ricettivi, per le imprese e i lavoratori- indispensabili a farne un centro di attrazione. Allo stesso tempo anche il Polo Tecnologico merita di essere ampliato e rafforzato a beneficio di nuove start up e spazi da destinare al co-working, poiché per competere nel mercato estero sarà sempre più necessario servirsi di piattaforme tecnologiche, business cloud, e-commerce e servizi informatici di nuova generazione. Qualificare Empoli come capitale toscana dell'innovazione tecnologica a servizio delle imprese è un compito affascinante che non vogliamo lasciare soltanto all'iniziativa privata, ma su cui vogliamo impegnarci anche*



*attraverso un aggiornamento delle funzioni della nostra Agenzia per lo Sviluppo che dovrà essere sempre più centro di ricerca e stimolo per le attività imprenditoriali (...)*<sup>2</sup>

In occasione dell'attività di monitoraggio<sup>3</sup> dello stato di attuazione del primo Regolamento Urbanistico, al termine della sua vigenza, e in previsione dell'approvazione del nuovo apparato normativo (secondo Ru) l'Amministrazione da mandato agli uffici di formulare un questionario da indirizzare a ogni singola attività produttiva presente sul territorio, al fine di indagare esigenze, richieste e specifiche volontà non pienamente soddisfatte dagli allora strumenti urbanistici. Il tutto, nell'intento di costruire un nuovo Regolamento Urbanistico più flessibile, rispondente ed efficace.

La risposta degli operatori in termini numerici non è stata esaltante. A fronte di ben oltre 1000 lettere inviate, e un elevato grado di pubblicità dato all'iniziativa, attuato mediante avvisi pubblici, pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e possibilità di compilazione del questionario direttamente on line, sono stati presentati in totale solo 177 questionari, di cui 108 inviati per posta o consegnati direttamente all'ufficio protocollo e 69 compilati on line.

Tuttavia nonostante il numero dei questionari pervenuti abbia costituito un campione rappresentativo solo di una piccola parte della realtà imprenditoriale empolesse, impossibile quindi da ascrivere a "valore assoluto" dell'intero comparto industriale e artigianale, per verità e rispondenza di idee e percezioni, l'analisi delle risposte ha posto le basi per la variante attuale; ha contribuito a definirne e costruirne gli obiettivi più significativi, quali:

- Una maggiore semplificazione e flessibilità della normativa edilizia ed urbanistica: dalle risposte fornite al questionario emergeva, infatti, chiaramente la necessità di una maggiore semplificazione della normativa edilizia urbanistica (totale 99 risposte su 100), e la necessità di una maggiore flessibilità di dette norme (totale 66 su 100);
- L'istituzione di nuove aree produttive nel territorio aperto del Piano strutturale (territorio non urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R. n. 65/2014), in aggiunta ad aree industriali ed artigianali esistenti, al fine di garantirne uno sviluppo: dalle risposte si registrava, con risultati degni di nota, il desiderio di un incremento delle aree a destinazione industriale/artigianale (totale di 46 risposte su 100) e di volumetrie aggiuntive (totale di 44 risposte su 100) e la necessità di una riconversione di manufatti esistenti (totale di 38 risposte su 100). Nello specifico, alcuni intervistati suggerivano di prevedere degli spazi più ampi rispetto agli attuali, al fine di soddisfare particolari esigenze legate al tipo di attività svolta (es. deposito di materiali a cielo aperto, movimentazione di terra o di macchinari industriali), quali una maggiore praticità di manovra nelle operazioni di carico e scarico, lo stoccaggio dei materiali per lunghi periodi ecc.
- la riqualificazione e riorganizzazione formale e funzionale degli insediamenti produttivi esistenti e degli ambiti produttivi consolidati, da attuare anche mediante un ampliamento delle destinazioni urbanistiche esistenti, con una apertura a destinazioni di tipo direzionale/servizi e commerciale: gli intervistati manifestavano il desiderio di vedere ampliate le destinazioni urbanistiche attualmente esistenti nell'area in cui è collocata la propria azienda, auspicando una apertura a destinazioni di tipo direzionale e commerciale e un aumento delle aree di sosta per tir e camion (28 risposte). Il 39% degli intervistati evidenziava carenze, soprattutto in termini di servizi (circa il 62%), di spazi per manifestazioni fieristiche ed espositive (circa il 28%) e auspicava la futura presenza di centri di ricerca, scuole tecniche e di specializzazione (16%), inerenti il settore della moda e del design, delle telecomunicazioni e della chimica. In termini di servizi, le risposte sono fortemente condizionate dall'ubicazione delle aziende. Gli imprenditori, ubicati in località industriali come la zona del Terrafino, chiedevano di dotare l'area in oggetto di specifici servizi, funzionali all'attività svolta e rispondenti a necessità quotidiane ad essa legate o collaterali. Da qui la richiesta di un ufficio postale (25 risposte), di asili nido (18 risposte), di sportelli bancari (17 risposte), ma anche del servizio di trasporto pubblico,

<sup>2</sup> Tratto da "Linee programmatiche 2014 – 2019 Empoli Nuova Generazione Luglio 2014", cap. 3 "Sviluppo economico", par. 3.3

<sup>3</sup> Relazione di Monitoraggio del Regolamento Urbanistico, parte sesta "La partecipazione", pag. 225

con un aumento della frequenza di corse e collegamenti con il centro (17 risposte). Seguono poi la richiesta di un albergo (12 risposte), della mensa e di punti ristoro (entrambi 10 risposte).

Sulla base degli esiti del questionario l'Amministrazione costruisce gli indirizzi e le strategie politiche relative alle aree produttive, che trovano la propria naturale declinazione, in vigore della Giunta Cappelli, nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 12/03/2014, richiamata al paragrafo precedente, e nelle linee programmatiche del mandato amministrativo della attuale Giunta Barnini, come evidenziato ad inizio paragrafo.

10

La presente variante, come definita nei suoi tratti originari nel documento di avvio, recepisce perfettamente i suggerimenti degli operatori del settore e le loro concrete esigenze di cambiamento. Il loro coinvolgimento, fin dall'origine, ha consentito l'attuazione degli obiettivi enunciati nel preambolo della LTR 65/2014, quali:

- la *“necessità di introdurre nuovi elementi per favorire la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio, secondo criteri di trasparenza e celerità di procedure anche al fine di costituire una sorta di filiera partecipativa in grado di garantire il miglior grado di conoscenza generale degli atti in discussione”* (punto 7 del preambolo alla LRT 65/2014);
- la *“necessità di considerare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani affinché sia resa più trasparente e coerente, ed i soggetti istituzionali, i cittadini e gli attori economici possano partecipare, ognuno per le proprie funzioni, alla costruzione e gestione delle decisioni”* (punto 8 del preambolo alla LRT 65/2014).

## 2.2 L'informazione preliminare

Nell'intento di dare piena attuazione agli indirizzi politici, la fase successiva del percorso partecipativo è contraddistinta da iniziative qualificate di informazione ed incontro, in grado di fornire sia ai soggetti interni alla struttura che esterni ad essa, elementi di conoscenza, utili per un approccio costruttivo e per comprendere gli obiettivi e le azioni da intraprendere. In particolare vengono organizzati due incontri con i rappresentanti delle principali associazioni di categoria dei settori produttivi e commerciali. L'invito è rivolto a CNA, Confartigianato, Confesercenti, Confcommercio e Confindustria.

Al primo incontro, tenutosi il 14 giugno 2016, partecipano gli esponenti di CNA, Confesercenti, Confcommercio e Confindustria, oltre che il Sindaco del Comune di Empoli, Brenda Barnini, l'Assessore all'Urbanistica Franco Mori, il Dirigente del Settore Politiche Territoriali arch. Paolo Pinarelli, coadiuvato dall'arch. Andrea Bonatti.

Il tavolo è appositamente rivolto ai principali gruppi di interesse economici presenti sul territorio empoiese, con lo scopo di fornire loro elementi di conoscenza propedeutici all'impostazione del percorso partecipativo. In particolar modo, l'amministrazione cerca di facilitare gli operatori economici, operanti nel settore industriale, commerciale e artigianale, nella formulazione di richieste e contributi in merito a specifiche necessità, intese come esigenze di ampliamento del perimetro dell'area produttiva o implementazioni delle destinazioni urbanistiche ammesse.

Purtroppo, nonostante le sollecitazioni e le specifiche campagne di informazione, ciò che emerge è un diffuso atteggiamento di diffidenza e indifferenza nei riguardi delle politiche territoriali locali.

A distanza di due mesi, il 5 settembre 2016, viene organizzato un secondo incontro con i medesimi soggetti. In questa occasione viene rinnovata la richiesta di partecipazione e concesso ulteriore tempo per la formulazione dei contributi privati, a fronte dei pochi apporti pervenuti.

All'incontro del 5 settembre seguono campagne di stampa, accompagnate da articoli pubblicati su quotidiani locali e comunicati stampa finalizzati a rilanciare la notizia garantendone la massima divulgazione possibile ben oltre le singole associazioni di categoria<sup>4</sup>.

### 2.3 L'avvio del procedimento e la raccolta dei contributi

Tra il primo ed il secondo incontro con le associazioni di categoria, l'Amministrazione comunale, recependo gran parte delle richieste pervenute, avvia il percorso urbanistico di variante al Piano strutturale e al secondo regolamento urbanistico relativo alle aree produttive, con la **Deliberazione di Giunta comunale n. 104 del 6 luglio 2016**.

In conformità a quanto prescritto nella legge regionale, l'atto di avvio, predisposto ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, contiene:

- la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2 della L.R. n. 65/2014, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti a definire il quadro di riferimento preliminare e l'ambito delle verifiche da condurre, nonché quelli da consultare ai sensi dell'art. 18, della L.R.T. 10/2010, vengono individuati i seguenti enti pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico finalizzato all'aggiornamento del quadro conoscitivo, stabilendo un termine di 30 gg. per l'invio di tale contributo:

- REGIONE TOSCANA Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio
- REGIONE TOSCANA Direzione generale Politiche Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, settore viabilità di interesse regionale
- UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Settore Viabilità, Edilizia e Trasporti, Pianificazione Territoriale
- CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE Dipartimento I Promozione del Territorio Urbanistica e Ambiente

Tenuto conto della dimensione del territorio interessato, della tipologia di piano o programma, di tutti gli interessi pubblici coinvolti, vengono individuati altresì i seguenti enti territorialmente interessati da consultare:

- UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Settore Viabilità, Edilizia e Trasporti, Pianificazione Territoriale

<sup>4</sup> Comunicato stampa, a cura dell'Ufficio stampa comune di Empoli mercoledì 20 luglio 2016 "Empoli fa impresa. Il Sindaco Barnini: «una variante urbanistica per rilanciare le aree produttive e la nostra economia»; tratto da MET del 20 luglio 2016 "Empoli fa impresa. Il Sindaco Barnini: «una variante urbanistica per rilanciare le aree produttive e la nostra economia»; Toscana Futura, Empoli Newsletter del comunale del 22 luglio 2016 "Empoli fa impresa. Il Sindaco Barnini: «una variante urbanistica per rilanciare le aree produttive e la nostra economia»; tratto da Vadelsa.net "Empoli, ultima settimana per segnale e richiedere nuove aree per lo sviluppo produttivo"

- CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE Dipartimento I Promozione del Territorio Urbanistica e Ambiente

E i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA
- AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO
- AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA
- AUSL N. 11 DEL TERRITORIO EMPOLESE E DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Dipartimento della prevenzione.
- Regione Toscana UFFICIO REGIONALE DEL GENIO CIVILE DI FIRENZE, specificatamente in merito alle indagini geologiche e sismiche, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche).

12

Considerato che risulta necessario verificare la fattibilità tecnica e la coerenza con altre infrastrutture, vengono infine selezionati i seguenti soggetti al fine di reperire i relativi pareri di merito:

- TERNA S.P.A
- R.F.I. S.p.A. Direzione Compartimentale Infrastrutture Firenze S.O. Tecnico
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a. Divisione infrastrutture e reti
- ACQUE S.p.a.
- PUBLIAMBIENTE S.p.a.
- TELECOM ITALIA S.p.a.
- TOSCANA ENERGIA S.p.a.
- SNAM RETE GAS DISTRETTO CENTRO OCCIDENTALE

Nella deliberazione di avvio vengono definiti in via prioritaria:

- gli obiettivi che si intende raggiungere attraverso l'approvazione della variante;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione.

La conoscenza degli obiettivi assunti dall'Amministrazione Comunale con la variante alle aree produttive è di fondamentale interesse per la loro valutazione strategica per gli effetti ambientali, economici e sociali che possono derivarne.

La consapevolezza di operare in una fase di profonde trasformazioni economiche, finanziarie e sociali, impone un cambiamento di rotta, in materia di "aree produttive", che recepisca le richieste volte all'innovazione dell'offerta, in termini di tipologie insediative e funzioni, oltre che la verifica degli spazi offerti per gli usi più tradizionali e diffusi sul territorio (artigianato e piccole imprese). Richieste che emergono chiaramente dai contributi pervenuti e dalle risposte fornite al questionario proposto.

E' ormai noto che l'attuale mondo economico e finanziario configura scenari degli ambiti produttivi fortemente ibridi che vede una inesorabile diminuzione della presenza di attività manifatturiere tradizionali, a favore di attività sempre più immateriali a carattere terziario e di servizio. Le attività legate alla nuova economia richiedono una diversa configurazione fortemente integrata con nuove funzioni di servizio di tipo "urbano" e nuovi metodi di lavoro. In questa prospettiva, connotata da una forte componente strategica, è necessario creare condizioni di maggiore flessibilità anche in termini di offerta di spazi fisici e di funzioni ammesse all'interno di quelle parti di città destinate ad ospitare le attività economiche che si rinnovano.

Ma come sottolineato a gran voce dai rappresentanti delle associazioni di categoria intervenuti agli incontri promossi dall'Amministrazione Comunale, la creazione di mix funzionali, non deve però tradursi in un'azione

tesa alla creazione di nuovi poli commerciali o di “servizio” alla persona che può contenere l’insidia di provocare la delocalizzazione delle attività economiche commerciali verso medie e grandi strutture di vendita localizzate esternamente al tessuto urbano consolidato.

Ad oggi gli interventi operati sulle aree industriali, artigianali e commerciali si sono limitati all’azzoneamento e alla definizione di parametri urbanistici tali da garantire anche ampliamenti contenuti dell’esistente. La variante agirà su questa componente dell’offerta modificando il mix funzionale di alcune zone a destinazione definita, sia esistenti che di trasformazione, a destinazione prevalentemente artigianale ed industriale, riducendo questo tipo di destinazione a favore di utilizzi per attività economiche diversificate, ma pur sempre produttive.

La prossimità tra settori manifatturieri e il terziario avvantaggia i processi incentrati sulla “filiera breve”.

Nell’operazione viene prestata massima attenzione alla capacità di sfruttamento dei suoli. Le attuali zone industriali sono infatti caratterizzate da parametri urbanistico ed edilizi funzionali alla realizzazione di capannoni tradizionali dove viene privilegiato lo sviluppo complanare ad un piano delle attività. In modo differente attività commerciali e di servizio o quelle innovative più affini a quelle terziarie (produzione di beni “immateriali” come i servizi tecnici, informatici e di telecomunicazioni) prediligono lo sviluppo verticale di edifici pluripiano.

L’eventuale terziarizzazione conseguente allo spostamento da funzioni prettamente manifatturiere, senza una preliminare verifica delle dotazioni dei servizi, potrebbe portare ad una crisi del sistema e di fatto inibire gli interventi attuativi.

Nel consentire l’insediamento, in aree a destinazione produttiva, delle destinazioni commerciali, direzionali, pubblici esercizi e servizi, si dovrà sempre verificare e assicurare una idonea dotazione di servizi (standards).

L’insediamento di nuove attività sarà in ogni caso subordinato alla verifica dell’impatto sulla viabilità esistente e al rispetto delle dotazioni minime di legge.

Accanto all’intervento di adeguamento all’attuale regime normativo in tema di dotazioni è ulteriore interesse dell’amministrazione aggiornare i mix funzionali alle nuove esigenze emergenti. Anche in questo caso si tratta di esigenze emerse in conseguenza dei percorsi partecipativi fin qui svolti.

Tra le azioni in grado di aumentare la capacità attrattiva e la competitività delle aree produttive ricopre una parte sostanziale l’introduzione di funzioni, ancorché compatibili e sostenibili, sempre appartenenti all’ambito della produzione ma dotate di un elevato standard qualitativo, bassi impatti ambientali e la compresenza di attività integrative di supporto (produttivo evoluto e/o immateriale, produttivo avanzato e di servizio alla produzione).

Altro tema è rappresentato dalla trasformazione delle aree produttive dismesse a seguito di radicali cambiamenti di alcuni processi produttivi, che hanno determinato l’abbandono di alcuni siti sparsi sul territorio o interni al tessuto urbano. Alcune aree necessitano di una riorganizzazione meramente funzionale attuabile mediante lo strumento normativo, su delle altre invece sarà necessario l’impegno di nuovo suolo inedito al fine di consentirne una ragionevole ma sostenibile espansione.

In estrema sintesi l’Amministrazione comunale intende dare corso alla procedura per la formazione della proposta di variante al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico, riconoscendo un interesse pubblico nella proposta e per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Promuovere e sostenere il sistema economico locale e territoriale con l’introduzione di funzioni qualificate e dotare la città di funzioni che rafforzino il ruolo di Empoli all’interno dell’area Empolese Valdelsa

- Riorganizzazione delle aree produttive attraverso l'incremento qualitativo della dotazione di servizi
- Consentire lo sviluppo e l'espansione delle attività presenti sul territorio empolesse che forniscono buoni livelli di occupazione e qualità nei servizi e innovazione tecnologica
- Assicurare un corretto sviluppo urbanistico delle aree produttive specie se in diretta continuità con il centro abitato, per quelle disperse nel territorio aperto o nelle aree libere "di bordo" degli insediamenti.
- Rimodulazione dell'efficienza degli spazi pubblici e riqualificazione della viabilità nelle aree produttive
- Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso a fonti rinnovabili

Le tematiche relative agli effetti territoriali attesi (ivi compresi quelli paesaggistici) in coerenza con gli obiettivi previsti, e gli approfondimenti sugli aspetti paesaggistici relativi al territorio interessato dalle trasformazioni delle aree ad esso limitrofe, sono state affrontate nel dettaglio nel Documento Preliminare Ambientale – VAS (art. 12 del D.Lgs. 152/06 e art. 22 della LR 10/11 e ss.mm.ii.), e riguardante la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel Documento Preliminare sono state verificate e valutate in modo esaustivo le caratteristiche della variante, considerando i più probabili effetti ambientali derivanti sulle aree potenzialmente coinvolte, fornendo all'Autorità competente tutte le informazioni necessarie per l'assunzione della decisione finale.

L'elenco dettagliato degli obiettivi consente di comprendere come gli stessi siano stati formulati e costruiti tenendo ben di conto delle richieste e delle necessità degli operatori economici, secondo un percorso "circolare" che produce vantaggi reciproci e collettivamente individuabili. Si tratta di una interazione amministrazione – utenti, in grado di generare e/o condividere valore, di un processo appunto "circolare" di scambio delle informazioni e delle conoscenze tra amministrazione e imprese/consumatori.

Le previsioni della variante sono indirizzate a sostenere uno sviluppo del territorio empolesse sia in termini di creazione di nuove opportunità occupazionali sia di un innalzamento del livello qualitativo dell'offerta.

Specifiche azioni sono rivolte a sostenere e promuovere il sistema economico locale favorendo l'insediamento di funzioni qualificate e l'incremento delle dotazioni di funzioni di servizio alla persona e all'impresa.

La particolare dimensione che assume la variante rimarca l'indubbio rapporto di interdipendenza tra bisogni sociali (mercato del lavoro) ed economici dell'impresa, ponendo l'azione amministrativa come un'occasione per un processo partecipativo sugli interessi di sviluppo sociale ed economico del territorio.

Gli attori che sono coinvolti nel processo valutativo economico e finanziario sono:

- l'amministrazione comunale che nel suo ruolo di decisore stabilisce la rilevanza dell'interesse pubblico della variante;
- la collettività intesa come l'insieme di individui coinvolta direttamente ed indirettamente dall'azione pianificatoria;
- l'imprenditoria locale.

La coincidenza degli interessi dei vari soggetti si manifesta proprio nell'ambito iniziale delle decisioni ove quelle strategiche e di indirizzo corrispondono alle finalità, agli interessi e preferenze della collettività.

In adempimento alla legge, l'atto di avvio definisce il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del presente atto di governo del territorio.

La partecipazione alla elaborazione e alla formazione delle scelte di governo del territorio, oltre che essere un diritto dei cittadini stabilito per legge, rappresenta un'occasione per l'amministrazione locale di misurare l'adequazione delle proprie forme e strumenti di comunicazione democratica.



Il pubblico è contattato nella fase iniziale, attraverso comunicazioni dirette, affissione di manifesti e pubblicazione sul sito web del Comune, secondo uno specifico programma.

Le modalità per la diffusione delle informazioni sono pianificate in base:

- alla dimensione del territorio interessato;
- alla tipologia di piano o programma;
- agli gli interessi pubblici coinvolti.

Il programma segue tutte le fasi procedimenti della variante.

<b>PROCEDIMENTO di variante e valutazione ambientale</b>		
<b>Azione programmata</b>	<b>Strumenti di Informazione e Comunicazione</b>	<b>Destinatari</b>
<i>Deliberazioni di Giunta Comunale di avvio del procedimento della variante e delle verifiche VAS</i>	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della informazione e della partecipazione</i>	<i>Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo</i>
	<i>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, social, comunicati ecc.)</i>	<i>cittadinanza di Empoli</i>
<i>Redazione di schede illustrative della proposta di variante</i>	<i>Pubblicazione cartacea presso l'URP e pubblicazione nella sezione dedicata del sito web del Comune di Empoli</i>	<i>Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo</i>
<i>Stampa locale</i>	<i>Articolo illustrativo sulla stampa locale</i>	<i>cittadinanza di Empoli</i>
<i>Avviso pubblico per manifestazione di interesse all'ampliamento delle aree industriali esistenti</i>	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della informazione e della partecipazione</i>	<i>Associazioni di categoria professionale e imprese locali presenti sul territorio</i>
<i>Documento preliminare e conclusione del provvedimento di verifica di assoggettabilità</i>	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	<i>Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo</i>
<i>Deliberazione di Giunta comunale (proposta di adozione della variante)</i>	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	<i>Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo</i>
<i>Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della variante</i>	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della</i>	<i>Tutti i Soggetti</i>

<b>PROCEDIMENTO di variante e valutazione ambientale</b>		
<b>Azione programmata</b>	<b>Strumenti di Informazione e Comunicazione</b>	<b>Destinatari</b>
	Comunicazione	coinvolti nel processo partecipativo  e  cittadinanza di Empoli
	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso con possibilità di presentare osservazioni entro 60 gg dalla pubblicazione sul BURT	
	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna	
<b>Se Piano assoggettato a VAS</b>		
Rapporto ambientale e sintesi non tecnica	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo
	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso	
	Avvio consultazioni con possibilità di presentare osservazioni entro 60 gg dalla pubblicazione sul BURT	
<b>Fase conclusiva di approvazione</b>		
Deliberazione di Giunta Comunale (proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate e di approvazione della variante)	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo
Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante  e  Decisione finale (parere motivato e dichiarazione di sintesi)	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo  e  cittadinanza di Empoli
	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	
	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna	

A seguito della deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016, sono pervenuti, ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) della L.R.T 64/2014 i seguenti contributi da parte di Enti e organismi pubblici:



- Regione Toscana Settore ambiente ed energia - prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Regione Toscana Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave – prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Regione Toscana Settore programmazione viabilità di interesse regionale Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave – prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato - prot. n. 53634 del 01/09/2016;
- Autorità di bacino del Fiume Arno - prot. n. 53581 del 01/09/2016
- ASL Toscana centro - prot. n. 52506 del 25/08/2016

Dalla pubblicazione della Delibera di Avvio, l'Amministrazione Comunale ha continuato a promuovere iniziative, finalizzate ad acquisire proposte e contributi da parte delle categorie economiche e delle singole imprese, finalizzate, oltre che al consolidamento anche all'ampliamento delle aziende esistenti sul territorio.

In risposta alla iniziative sono pervenuti in totale n. 37 contributi da parte dei cittadini ed imprese private, ognuno dei quali è stato oggetto di istruttoria da parte dell'Ufficio.

A seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento sono stati raccolti i seguenti contributi da associazioni di categoria, imprese o privati cittadini :

ELENCO VA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	PROT.	DATA
005/2016	GRUPPO SESA - CABEL HOLDING - ING CASINI TECNICO	VIA PIOVOLA	42652	07/07/2016
006/2016	ditta ZIGNAGO VETRO S.P.A. di PREGLIASCO SERGIO	TERRAFINO	44387	13/07/2016
007/2016	Ing. Emilio Cioni per Coppolaro Immobiliare SPA	TERRAFINO	44654	14/07/2016
008/2016	Ing. Mazzantini per sigg. Checucci	SANTA MARIA	44664	14/07/2016
009/2016	arch. Antonio Matteo Cinquini per #EMPOLIFAIMPRESA	VARIE		14/07/2016
010/2016	LAPI GELATINE SPA	VIA LUCCHESI	46878	25/07/2016
011/2016	PUCCHETTI DANIELA	VIA PIOVOLA	48565	02/08/2016
012/2016	Vibrocemento ILCA srl	TERRAFINO	49197	04/08/2016
013/2016	Lastrucci Licia per residenti di via delle Murina	CENTRO STORICO	50945	13/08/2016
014/2016	geom FONTANELLI per SOC MOLINO Ponte a Elsa srl	PONTE A ELSA	54266	06/09/2016
015/2016	CORRADINI ARDUINO	TERRAFINO	54776	08/09/2016
016/2016	arch. Diricatti per Casalini - Ambiente 2000 srl	TERRAFINO	55412	12/09/2016
017/2016	arch. Diricatti per Fulignati Maurizio	TERRAFINO	55414	12/09/2016
018/2016	arch. Diricatti per Nesti - ECFM srl	TERRAFINO	55415	12/09/2016
019/2016	arch. Diricatti per Corti - ditta Corti Silvano	TERRAFINO	55416	12/09/2016
020/2016	G. Fulignati/Bensi per SCOTTI VEICOLI INDUSTRIALI	TERRAFINO	55488	12/09/2016
021/2016	arch. Bedini per TAVERNI GIULIANO - NOLCAR srl	TERRAFINO	55542	13/09/2016
022/2016	Mauro, Luigi, Guido e Roberto Pozzolini, per MOVITER srl	LE CASE (rigenerazione urbana)	57028	19/09/2016
023/2016	Maltinti Renzo e Maria Curie	CARRAIA	57037	19/09/2016
024/2016	Mario Vittorio Frese -PKE srl	LE CASE (rigenerazione urbana)	57040	19/09/2016
025/2016	Ciaponi Morena e Griner Paolo per CAT srl	TERRAFINO	55518	12/09/2016
026/2016	Bagnoli Massimiliano	VILLANOVA	57549	20/09/16
027/2016	Anna Rossetti leg rapp. di Immobiliare Mazzantini sas	TERRAFINO	57414	20/09/16
028/2016	Pozzolini Daniela e Pozzolini Elena	LE CASE (rigenerazione urbana)	57629	20/09/16
029/2016	Pozzolini Daniela per ARCADIA imm. E Tinti Giovanni	LE CASE (rigenerazione urbana)	57632	20/09/16
030/2016	Peragnoli Carlo Alberto per SIE	PONTORME/ TOSCOROMAGNOLA	58141	24/09/2016
031/2016	Marco Bettini e Lara Tozzi per proprietà EX SVE	LE CASE (rigenerazione urbana)	58297	24/09/2016
032/2016	Giannoni Luca	PONTE AD ELSA	60202	03/10/16
033/2016	Piero Mennuti per MENNUTI GROUP	MARCIGNANA	601605	03/10/16

ELENCO VA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	PROT.	DATA
034/2016	LUCA SANI amm. Delegato soc ILIOPESCA srl	VIA LUCCHESI	61825	10/10/16
035/2016	SABATINI EMANUELE legale rappr. soc SAGRE S.N.C.	PONTORME (Toscoromagnola)	63564	14/10/16
036/2016	società "ETRURIA IN" srl. - METALCARTA srl	MOLIN NUOVO	70199	10/11/16
037/2016	S.C.COSTRUZIONI MECCANICHE srl	TERRAFINO	72879	21/11/16
038/2017	Andrea Guarducci presidente di ENEGAN spa	TERRAFINO	5902	26/01/17
039/2017	Gonnelli Lisetta in qualità di legale rappresentante della ditta "Bagnoli Decora S.a.s	TERRAFINO	7316	28/01/17
040/2017	NICCOLAI MUGNAINI Francesco in qualità di legale rappresentante della "Immobiliare Londra S.r.l."	TERRAFINO	7316	28/01/17
041/2017	BAGNOLI Loriano in qualità di legale rappresentante della "Sammontana S.p.a"	PONTORME	16558	14/03/17
042/2017	BUCALOSSI Alessandro per la Farfalla Srl	FARFALLA	27395	03/05/2017

Tutti i contributi sono stati valutati e alcuni di essi, ritenuti coerenti con gli obiettivi e finalità della variante, si sono concretizzati in azioni.

I contributi hanno costituito integrazione della documentazione allegata all'avvio del procedimento di variante di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016. In particolare si segnala il contributo dell'AUSL n. 11 del territorio Empolese e del Circondario Empolese Valdelsa che da indicazioni su alcuni temi significativi per il territorio, quali il consumo di suolo e il risparmio di risorse e la salute, che sono stati oggetto di ulteriore approfondimento.

Anche le proposte e i contributi pervenuti da associazioni di categorie e cittadini hanno richiesto un'integrazione della documentazione originaria allegata deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016 (Relazione Programmatica e quadro conoscitivo e Documento preliminare).

L'integrazione delle azioni di variante ha confermato che alcune di esse configurino le fattispecie rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. dell'art. 25 e 27 della LRT 65/2014, come tali richiedono l'attivazione della Conferenza di copianificazione.

L'ufficio ha pertanto redatto prioritariamente l'integrazione:

- al Quadro conoscitivo e relazione di avvio del procedimento;
- al Documento preliminare di cui all'Art. 22 della l.r. n. 10/ 2010;

Considerato il livello definizione dei contenuti della variante, maturato dal primo Avvio del procedimento, sono stati redatti dei nuovi allegati di dettaglio ritenuti sostanziali per la sua adozione.

## 2.4 L'integrazione all'avvio del procedimento

Il numero dei contributi pervenuti e la necessità di attivare la conferenza di copianificazione hanno reso necessario procedere, oltre che ad una revisione delle documentazione prodotta, ad un'integrazione dell'avvio precedentemente deliberato dalla Giunta comunale.

Con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 21/06/2017**, richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 6 luglio 2016 "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 7 della LRT 10/2010", è stato formalmente integrato il precedente Avvio e richiesta l'attivazione della Conferenza di copianificazione prevista all'art. 25 della LRT 65/2014, in attuazione ai disposti di cui all'art. 25, comma 3 bis e 27.

Con la Deliberazione di Avvio si sono confermati:

- il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, arch. Paolo Pinarelli dirigente del settore III Politiche territoriali;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento di variante D.ssa Romina Falaschi, nominata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 25 marzo 2015

L'Amministrazione Comunale ha contestualmente ritenuto necessario, in ragione delle modifiche intervenute alla documentazione originariamente elaborata dall'ufficio, un nuovo invio sia all'autorità competente che agli enti precedentemente coinvolti con il primo avvio del procedimento al fine di acquisire, laddove lo ritenessero opportuno, puntuali e decisivi apporti tecnici e conoscitivi, volti a definire il quadro conclusivo di riferimento, stabilendo un termine di 30 gg. per l'invio di tale contributo o parere, nulla osta o assenso comunque denominato.

Ai sensi degli articoli 4, 19 e 20 della L.R.T. 10/2010, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a Vas di cui all'art. 22, il Documento preliminare è stato trasmesso in via telematica, all'Autorità competente, con protocollo n. 39854 del 23/06/2017.

Con Atto dirigenziale n. 1194 del 20/09/2017 l'Autorità competente in materia ambientale, a seguito delle verifiche condotte, ha stabilito di escludere da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006 e L.R. 10/2010 la proposta di variante.

Le richieste di pareri relativi al secondo avvio sono stati richiesti con lettera protocollo n. 39852 del 23/06/2017.

Nell'ambito della valutazione sono stati recepiti i seguenti pareri:

- Autorità di bacino del Fiume Arno - prot. n. 47018 del 24/07/2017
- Terna Rete Italia - prot. n. 54370 del 01/09/2017
- Toscana Energia – prot. n. 50527 del 9/08/2017
- Acque prot. n. 47799 del 27/07/2017

Con l'avvio del procedimento del 21 giugno 2017 si è proceduto, ai sensi dell'art. 25 comma 3 bis della L.R. n. 65/2014, alla richiesta di convocazione della Conferenza di copianificazione con lettera alla Direzione Generale e Politiche Abitative prot. 39844 del 23/06/2017.

Il giorno 01/08/2017 si è svolta, presso la Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, la Conferenza di Copianificazione relativa alla formazione della variante.

Oggetto della conferenza di copianificazione sono state le previsioni contenute nella proposta di variante contenute nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 21/06/2017:

- alcune comportanti impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato;
- alcune comportanti l'inserimento all'interno del territorio rurale di funzioni non agricole, senza per questo costituire territorio urbanizzato, di cui all'art. 64 comma 6 della L.R. n. 65/2014
- alcune comportanti la riconferma di medie strutture di vendita che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 27 della L.R. n. 65/2014

Ciò che occorre ribadire è che le previsioni contenute nella proposta di variante sopra richiamate rappresentano l'accoglimento delle richieste formulate dai singoli operatori economici, laddove ritenute pertinenti e coerenti con gli obiettivi pianificatori e strategici formulati dall'Amministrazione comunale, con particolare riferimento a quelle comportanti impegno di nuovo suolo esterno al perimetro del territorio

urbanizzato, finalizzate a soddisfare esigenze di ampliamento e consolidamento di attività produttive esistenti (vedi a titolo di esempio le proposte GRUPPO SESA - CABEL HOLDING, ditta ZIGNAGO VETRO S.P.A. , S.C.COSTRUZIONI MECCANICHE sr, ).

La conferenza ha preso atto della documentazione trasmessa dal Comune e dei contributi tecnici.

La conferenza, fermo restando le ulteriori valutazioni e approfondimenti nel proseguimento dell'iter procedurale della variante, ha ritenuto le previsioni contenute nella proposta di variante e oggetto specifico di parere, conformi a quanto previsto dagli artt. 25 comma 5 e 27 della L.R. 65/2014 con raccomandazioni riferite all'area di Via Piovola e all'area di Molin Nuovo, per le quali si rimanda alla relazione del responsabile del Procedimento e a quella istruttoria.

In generale per le azioni di maggiore dimensione l'effettivo consumo di suolo risulterà inferiore in quanto verrà compensato da aree conformative inedificabili con destinazioni a verde pubblico, verde di mitigazione e compensazione e corridoi naturali ecologici.

La proposta di variante è compiutamente definita, descritta e rappresentata nei suoi elaborati costitutivi, nella versione definitiva che recepisce le risultanze della Conferenza di copianificazione, le prescrizioni tecniche di fattibilità, i suggerimenti e le indicazioni ottenute attraverso l'istituto della partecipazione e delle consultazioni obbligatorie propedeutiche all'adozione.

## 2.5 L'informazione e il confronto istituzionale

Successivamente alla deliberazione n. 112 del 21 giugno 2017 di integrazione all'atto di avvio della variante non sono mancati ulteriori momenti di informazione, con lo scopo di consentire la piena e capillare diffusione sia dello stato di avanzamento dell'iter procedurale che dei nuovi contenuti della variante.

Sono infatti apparsi articoli sui quotidiani locali e online:

- Gonews, articolo del 23 giugno 2017;
- Il Tirreno, articolo del 24 giugno 2017;
- Toscana24, articolo del 4 agosto 2017;
- La Nazione, articolo del 4 agosto 2017;

e sulla pagine Facebook del comune, oltre che su Twitter e Telegram.

Per diffondere maggiormente le informazioni è stato organizzato un ulteriore incontro, il 31 ottobre 2017 al Museo del Vetro, aperto a chiunque, tecnici e cittadini, denominato "Le regole del gioco 2.0 sul presente e sul futuro urbanistico di Empoli", nel corso del quale è stato trattato, tra l'altro, il tema della variante urbanistica delle aree produttive, con presentazione di slide.

Infine, non è mancato il confronto istituzionale con la giunta e con i gruppi consiliari facenti parte delle commissioni consiliari "Ambiente e territorio" e "Affari generali". Le commissioni sono state convocate in seduta congiunta il 16 novembre 2017. I tecnici dell'ufficio urbanistica hanno presentato i principali contenuti della variante, avvalendosi dell'aiuto di slide.

## 2.6 Il sito e la posta elettronica del Garante della informazione e della partecipazione

A cornice di tutto il percorso di partecipazione, si sottolinea la creazione di un apposito link dedicato alla variante aree produttive [www.comune.empoli.fi.it/i\\_progetti/valutazione/variante-empoli-fa-impresa.htm](http://www.comune.empoli.fi.it/i_progetti/valutazione/variante-empoli-fa-impresa.htm) nella sezione riservata al garante dell'informazione e della partecipazione, sul sito istituzionale del comune di

Empoli, dove è possibile reperire la documentazione e le informazioni sul procedimento di formazione in corso, oltre che i report dei vari incontri.

E' attivo l'indirizzo di posta elettronica del garante dell'informazione e della partecipazione: [r.falaschi@comune.empoli.fi.it](mailto:r.falaschi@comune.empoli.fi.it), oltre che uno specifico indirizzo di posta elettronica relativo alla variante in oggetto: [empolifaimpresa@comune.empoli.fi.it](mailto:empolifaimpresa@comune.empoli.fi.it)

21

Le mail al momento ricevute hanno avuto ad oggetto richieste di chiarimenti ed informazioni e la rilevazione di problemi tecnici nella consultazione dei file pubblicati.

Il garante ha provveduto a rispondere personalmente o ad inoltrare il quesito ai tecnici incaricati della redazione della variante.

### 3. 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 incluso nell'atto di avvio, consistenti in:

- comunicazioni dirette,
- campagne di stampa,
- pubblicazione sul sito web del Comune,
- utilizzo dei social network,
- momenti di incontro per gruppi di interesse e pubblici;

sono state una reale occasione di confronto e raccolta di contributi; il tentativo – direi riuscito – di costruire “insieme” un percorso di variazione degli strumenti urbanistici, realmente rispondente ai bisogni e alla necessità di chi opera nel settore produttivo.

La logica seguita è stata quella del “prendere e dare in cambio”, informazioni e idee, seguendo un percorso che abbiamo definito “circolare”, di interazione reciproca tra amministrazione e operatori economici/utenti.

L'Amministrazione Comunale, così facendo, ottiene informazioni e dati direttamente dagli utilizzatori e operatori economici, e le traduce in scelte di pianificazione utili ed efficaci.

Gli operatori economici, senza filtri né manipolazioni, apprendono, con chiarezza, cosa sta facendo l'Amministrazione e contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti urbanistici senza più sentirsi solo “spettatori” ma “artefici” dell'attività pianificatoria.

Il percorso si innesta, pertanto, 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. La massima autonomia decisionale attribuita alle amministrazioni locali nella materia urbanistica trova il proprio bilanciamento nel necessario confronto e nella ponderazione delle scelte con i propri cittadini.

In conclusione la variante ha recepito in modo puntuale e capillare le richieste provenienti dal settore produttivo, senza tuttavia trascurarne gli effetti ambientali, paesaggistici e sociali. La lettura delle relazioni di accompagnamento ci offrono una analisi approfondita di ogni singolo aspetto.

Sono stati sicuramente garantiti i 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, in quanto:

- è stata garantita la disponibilità e accessibilità degli atti di governo del territorio;
- sono stati attivati momenti di discussione e confronto con i cittadini e i soggetti interessati, in incontri pubblici e per gruppi di interesse, anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuti dell'atto di governo del territorio.

Sebbene l'art. 7 "disposizioni transitorie" delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017, disponga che le stesse non si applicano ai procedimenti avviati successivamente alla loro entrata in vigore, il percorso partecipativo intrapreso per questa variante avviata in data anteriore all'entrata in vigore delle linee guida, ne garantisce comunque il rispetto.

L'articolo 3 delle linee guida richiede, infatti, la previsione, fin dal programma delle attività di informazione partecipazione, delle seguenti modalità partecipative:

- sintesi dei contenuti, quale documento di introduzione al processo partecipativo;
- creazione della pagina web dal garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante e il programma delle attività;
- almeno una forma di partecipazione digitale;
- uno o più incontri pubblici.

La lettura del rapporto consente di comprendere come, questi livelli partecipativi, ulteriori e specifici rispetto a quelli prestazionali di cui al regolamento, sia stati garantiti, prima ancora dell'atto di avvio e per tutto il periodo intercorrente tra l'avvio e l'adozione.

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

*Desidero fare un ringraziamento speciale e personale all'arch. Andrea Bonatti che ha dato tutto se stesso in questa variante e anche qualcosa in più.*

*E' sicuramente merito della sua professionalità e infinita pazienza.*

*Romina*