

**COMUNE DI EMPOLI***Garante della comunicazione*

Empoli, 26/03/2014  
Prot. n.14911

Al Sindaco  
Al Segretario Comunale  
Al Responsabile del Procedimento e Dirigente  
del Settore Politiche Territoriali  
(Arch. Marco Carletti)

~~OGGETTO: Rapporto ai sensi dell'art. 20, comma 2 della L. R. n. 1/2005, relativo al procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo n. 1.2.~~

Con deliberazione di Consiglio Comunale del 23 novembre 2011, n. 87 è stato approvato un avviso pubblico per la presentazione di proposte di Piani Urbanistici Attuativi da inserire nel Quadro Previsionale Strategico quinquennale del secondo Regolamento Urbanistico del comune di Empoli. Complessivamente sono state presentate n. 55 proposte, di cui 33 a riconferma di Piani Urbanistici Attuativi già inseriti nel primo Regolamento Urbanistico e mai attuati, e 22 come previsioni di nuovi ambiti di trasformazione. Le proposte presentate sono state valutate sulla base di requisiti specifici, cercando di coniugare lo sviluppo urbanistico con quello sociale, ambientale ed economico, avendo come obiettivo il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, da attuare grazie ad uno sviluppo edilizio sostenibile.

Con deliberazione del 4 luglio 2012, n. 95, la Giunta Comunale ha provveduto a formulare la proposta per la formazione del Quadro Previsionale Strategico quinquennale, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, avvenuta con deliberazione del 18 luglio 2012, n. 52.

La previsione di Piano di recupero PUA 1.2 è stata reinserita nella variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico definitivamente approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013.

Il PUA 1.2, inserito nel quadro previsionale strategico quinquennale del II° Regolamento Urbanistico, si traduce in una riconferma del Piano Urbanistico Attuativo inserito nel primo Regolamento Urbanistico. Il comparto era già stato oggetto di un Piano di recupero definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 13/06/2006. All'approvazione non ha però fatto seguito la stipula della convenzione urbanistica e, per effetto dell'art. 55 comma 5 e 6 della LRT 1/2005, le previsioni a carattere espropriativo e le previsioni relative a piani attuativi di iniziativa privata per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione perdono efficacia allo scadere del quinquennio di validità del Regolamento urbanistico.

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni di cui all'art. 5 bis della LRT 10/2010, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'art. 65 della LRT 1/2005, che non comportino varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione sotto i profili ambientali. Inoltre, le previsioni urbanistiche degli interventi disciplinati dalle Schede Norma, inserite sulla base di contenuti progettuali di dettaglio che soddisfano le condizioni indicate nell'ultimo comma dell'art. 16 della L.17.8.1942, n. 1150, non sono sottoposte a Valutazione ambientale strategica, né a verifica di

assoggettabilità. La proposta di P.U.A. 1.2, presentata in data 21 marzo 2014 prot. n. 14012, rientra nell'ambito applicativo di suddette norme e come tale non è soggetta né a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto in attuazione del Regolamento Urbanistico, precedentemente valutato sotto il profilo ambientale. L'Ufficio ha, comunque, verificato il ricorso dei presupposti e le condizioni di cui all'art. 12 comma 6 del D.Lgs n. 152/2006 e tali verifiche hanno permesso di stabilire che non sussistono effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

L'area oggetto dell'intervento comprende l'isolato delimitato da via G. da Empoli, via Curtatone e Montanara, Via Ricasoli e Via Tripoli, attualmente occupata da un complesso industriale (ex vetreria Vitrum) da molti anni dismesso e che presenta le proprie strutture in grave stato di degrado.

Il Piano Provinciale di gestione rifiuti - terzo stralcio relativo alla bonifica dei siti inquinati deliberazione del 14/06/2004 n. 566 pubblicato sul BURT in data 30/06/2004 n. 26, parte seconda supplemento n. 119, ha inserito l'aria Ex Vitrum come sito a medio termine. Tale classificazione impone al proprietario del sito di avviare le operazioni di bonifica (presentazione del Piano di Caratterizzazione) entro e non oltre 12 mesi dalla pubblicazione del Piano sul Burt. Il Soggetto Attuatore dovrà presentare Piano di Caratterizzazione e se si riscontrasse un superamento dei limiti per la destinazione d'uso dell'area (Sito ad uso verde pubblico, privato e residenziale) si dovrà procedere alla presentazione del Progetto Preliminare di Bonifica e Progetto Definitivo di Bonifica.

Con Determina dirigenziale. n. 1549 del 19/12/2007 avente ad oggetto "Approvazione del Piano di Caratterizzazione, ex art. 10 c.4 D.M. N. 471/99 e art. 47 c. 2 D.P.G.R. 25/02/04 n. 14/R - Sito: Area Ex Vitrum ubicata tra le Vie Ricasoli, Giovanni da Empoli e Via Curtatone e Monatanara ad Empoli", è stato approvato il piano di caratterizzazione a seguito del quale dovevano essere avviati in via preliminare, i lavori per la messa in sicurezza di tutte le strutture esistenti collassate o in precarie condizioni statiche, di cui all'Allegato 1 "Piano di Pulizia e messa in sicurezza del sito" al suddetto piano di caratterizzazione, e successivamente le indagini ambientali previste per la caratterizzazione stessa. Tuttavia, in data 20/02/2014, Prot. Gen. n. 9438, Settore Gestione del territorio del Comune di Empoli ha richiesto la redazione di un nuovo Piano di caratterizzazione ambientale in conformità ai disposti di cui all'Allegato 2 al D.Lgs. 152/2006, con la determinazione dei parametri sito-specifici, per renderlo funzionale alla successiva fase di Analisi di rischio, da approvare in sede di Conferenza dei Servizi. La trasformazione urbanistica prevista è pertanto subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica e condizionata dal rispetto della destinazione indicata nella certificazione medesima (art. 41 ter delle Norme del RU).

Il P.U.A. non contrasta con la variante di minima entità al Piano strutturale ed il II° Regolamento Urbanistico approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, né pone problemi di compatibilità con gli strumenti sovra ordinati quali PIT e PTCP.

Per attuare la previsione della Scheda Norma non è necessario avviare il procedimento di variante urbanistica, in quanto la proposta di piano risulta conforme alla previsione, né avviare il procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001.

La proposta di P.U.A. 1.2, con i relativi allegati, una volta adottata mediante deliberazione di Consiglio Comunale, sarà depositata presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di 45 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni che ritenga opportune.

In adempimento a quanto previsto dall'art. 69, comma 3 della LRT 1/2005, del deposito di cui al punto precedente sarà data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino ufficiale della Regione.

Il Piano Urbanistico Attuativo ed il provvedimento di adozione saranno inoltre trasmessi alla Amministrazione provinciale di Firenze e all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, dando atto nelle nota di trasmissione dell'avvenuto deposito presso gli uffici della A.C..

Decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del piano attuativo, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.

Nel periodo intercorrente tra la adozione e l'approvazione verranno messe in atto tutte le necessarie azioni partecipative, al fine di consentire la massima diffusione e conoscenza dei contenuti del piano urbanistico attuativo in oggetto.

La presente relazione viene inviata in copia al Sindaco, al Segretario, al Dirigente del Settore e al Responsabile del procedimento.

Il Garante della Comunicazione

*Dott.ssa Romina Falaschi*



