



COMUNE DI EMPOLI

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**  
**(ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65)**

**P.U.A. Scheda Norma 12.3 del Ru**

### **PREMESSA:**

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.

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate, ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare.

### **ATTI PRELIMINARI E AVVIO DEL PROCEDIMENTO:**

Il presente rapporto viene redatto in riferimento al procedimento di adozione di un Piano Urbanistico di iniziativa privata in attuazione della Scheda Norma del RU n. 12.3, posto in località Terrafino a Empoli.

L'area interessata dall'intervento ricade nella UTOE n. 12 – La Piana Industriale e rappresenta al momento un vuoto urbano nella zona per la produzione industriale di Terrafino, più precisamente, il terreno confina a Sud con Via 1° Maggio, a Nord/Ovest con il verde pubblico adiacente all'innesto e Superstrada FI-PI-LI, ed infine ad Est con un terreno di altra proprietà; è quindi un'area libera all'interno di un'area già urbanizzata da attuarsi attraverso un piano urbanistico.

Si tratta di una previsione di nuovo impianto già previsto nel primo regolamento urbanistico.

Come descritto nella Scheda Norma n° 12.3, la zona interessata, a sud di via 1° Maggio, è all'altezza dell'intersezione con la nuova infrastruttura viaria, e rappresenta al momento un vuoto urbano nelle previsioni di zona industriale del Terrafino.

Il Piano attuativo segue le prescrizioni ed i parametri urbanistici ed edilizi definiti dalla scheda norma allegata al Regolamento Urbanistico.

Nel PUA sono state individuate le aree pubbliche di cessione destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento – le opere di urbanizzazione primaria quali viabilità, parcheggi pubblici (1 – 2 – 3) e verde pubblico.

I parcheggi pubblici sono previsti lungo la via 1° Maggio, in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto, accessibili da tre strade di penetrazione e separati dalla viabilità principale attraverso un filtro verde di aiuole.

Il verde pubblico è costituito da una fascia in prossimità della cassa di espansione idraulica esistente posta a nord ed adiacente al perimetro del comparto e da una fascia residua di aiuole che

separano i parcheggi pubblici dalla via 1° Maggio; tale fascia sarà seminata a prato e vi saranno piantumati gli oleandri fungendo così in parte da filtro verde.

Oggetto dell'intervento, oltre alle aree definite graficamente, sarà tutto quanto necessario al raccordo funzionale agli spazi e servizi pubblici preesistenti secondo le indicazioni che saranno fornite rispettivamente dall'U.T.C. e dagli Enti gestori i pubblici servizi.

Il Piano di Lottizzazione prevede la suddivisione dell'intera Area di Intervento in cinque lotti: l'ipotesi progettuale riportata negli elaborati grafici, prevede la realizzazione di una porzione ad uso di pubblico esercizio e di quattro porzioni ad uso di attività produttiva compatibile con la zona D1 o comunque per usi compatibili con le destinazioni ammesse dalla scheda 12.3.

Su ciascun lotto, ognuno con una propria e differente estensione fondiaria, sarà possibile realizzare un edificio, che non potrà superare il valore di massima superficie coperta assegnato.

Il comparto era già stato oggetto di una proposta di Piano Attuativo che a far data dal 27 gennaio 2010 ha perso di efficacia, ai sensi dell'art. 55, comma 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1.

In conseguenza a ciò il comune di Empoli ha avviato, con deliberazione della giunta comunale numero 180 del 24 novembre 2010 l'elaborazione di una variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla approvazione del Regolamento Urbanistico del secondo quinquennio.

La previsione di Piano Attuativo è stata reinserita nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, con la quale sono stati definitivamente approvati, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico.

Il Piano strutturale ed il II° Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli sono stati approvati prima della data di entrata in vigore della L.R. n. 65/2014, l'attuale legge che disciplina il governo del territorio, che all'art. 228 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati", stabilisce che decorsi tre anni dall'approvazione della suddetta legge e comunque fino all'adozione del nuovo piano strutturale o del nuovo piano operativo, restano comunque ammessi gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati la cui convenzione sia stata sottoscritta.

Ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della previgente l.r. 1/2005, risultano efficaci le previsioni contenute nel Regolamento urbanistico fino alla data 3/11/2018.

In termini procedurali, in conformità ai disposti di cui all'art. 111 della LRT 65/2014, l'atto di cui si tratta non necessita di avvio del procedimento né di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), come evidenziato dalla determinazione dirigenziale n. 8 del 9 luglio 2016, dell'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica.

### **ATTIVITÀ VALUTATIVA E PARTECIPATIVA**

Per la proposta di Piano Attuativo sono stati richiesti i seguenti pareri:

- ENEL, Parere tecnico per la rete Enel-DIS-06/06/2014-0500036 del 06/06/2014;
- Acque Spa, Aggiornamento preventivo rete idropotabile CT 14 A 0000 037 del 20/06/2014 prot. 0028663/2014;
- Toscana Energia, Parere tecnico per la rete gas del 22/06/2006 prot. 5768 e aggiornamento del 14/04/2014 rif: TECOD/Asset-FR/gm – Prot. n. 8064;

## Allegato B

- Telecom S.p.A., Parere tecnico per la rete telefonica del 28/02/2008 e aggiornamento del 26/03/2014 (e-mail);

E' depositato agli atti il parere tecnico di Acque Spa per l'allacciamento alla fognatura precedentemente acquisito ( prot. 16690 del 05/05/2006).

Il proponente il Piano dovrà riferirsi nella progettazione esecutiva ai suddetti pareri, opportunamente aggiornati. Non sussistono condizioni che pregiudichino la fattibilità dell'intervento.

E' stato richiesto inoltre il seguente parere:

- 1) Comune di Empoli Settore Lavori pubblici, parere rimesso in data 06/06/2016.

Preso atto che il Piano attuativo risulta conforme al vigente Regolamento urbanistico e verificato che sull'area non gravano vincoli di natura paesaggistica e/o storico monumentale nonché conclamati vincoli di natura archeologica, non risultano necessari gli specifici atti d'assenso.

Non ricadendo in alcuno degli ambiti di rischio archeologico di cui agli Artt. da 95 a 95 septies del vigente RUC, non è necessario acquisire il preventivo nullaosta da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana.

Dalla verifica delle valutazioni ambientali – “elaborato di valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni” ai sensi art. 5ter Norme RUC, la relazione rimanda alla “presentazione dei permessi di costruire in cui i soggetti aventi titolo dovranno rispettare le prescrizioni di cui al CAPO II REGOLE PER LA TUTELA AMBIENTALE, dandone specifico atto nei progetti”.

Specifici pareri e N.O. (ARPAT, AUSL, VV.FF., altro) dovranno essere acquisiti in sede di progettazione esecutiva una volta note le tipologie di attività che andranno ad insediarsi.

A detti pareri, opportunamente aggiornati nell'ipotesi di inizio lavori oltre il termine di un anno dalla stipula della convenzione, il proponente il Piano dovrà riferirsi nella progettazione esecutiva.

Per quanto attiene all'attività di valutazione , il Piano in oggetto:

- è previsto in attuazione del 2° Regolamento urbanistico, quest'ultimo già sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi (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).
- le valutazioni ambientali hanno stabilito che ricorrevano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 in merito all'esclusione dei piani attuativi dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica, fermo restando la verifica delle condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del D.lgs n. 152/2006, considerato che rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già effettuate in sede di approvazione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, risultano cogenti le discipline e le salvaguardie derivanti dai seguenti atti che si sono formati successivamente e precisamente:
  - ✓ Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013 “Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale”;
  - ✓ Deliberazione Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015 “Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico”;

## Allegato B

- per i combinati disposti dell'Art. 5bis, c. 2 e dell' Art. 5 c. 4 bis della L.R.n. 10/2010 con specifico rinvio all'Art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 sono stati sottoposti a verifica i soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.
- per il Piano in oggetto sono state valutati, in particolar modo, ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla ri-valutazione delle scelte strategiche già assunte, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli.

Tali verifiche hanno permesso di stabilire che non sussistono effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni sopravvenute dall'approvazione del 2° RUC, confrontata con le azioni previste nel piano attuativo in oggetto, è emerso che:

- non sono stati introdotti ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.
- non sono stati inseriti elementi di tutela ambientale che vadano a implicare profili di incoerenza del piano attuativo rispetto a strumenti normativamente sovraordinati.
- non si producono ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato con la VAS del 2° RUC, e pertanto non è necessario attivare i relativi nuovi procedimenti.

L'approvazione del piano attuativo non comporta inoltre nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, né l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001.

L'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'istanza è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive approvazioni.

Risultano specificatamente valutati gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento Urbanistico e i piani di settore.

In relazione alla proposta di Piano Attuativo si sono formati i presupposti per la sua approvazione, in conseguenza delle verifiche condotte sulla proposta che è stata opportunamente vagliata, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio.

### **PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL PUA**

Preso atto dell'entrata in vigore della L.R. n. 65/2014, trattandosi di piano attuativo conforme, il procedimento per la sua approvazione è quello dell'art. 111 "Approvazione dei piani attuativi" della citata legge.

Gli atti sono pubblicati sul sito web del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio".

Prima dell'adozione si è provveduto al deposito presso il Genio Civile della documentazione redatta secondo le direttive del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R e ss.mm.ii, in data 06/10/2016 al n. 3313 di deposito.

## Allegato B

Il PUA è stato adottato con deliberazione consiliare n. 98 del 24 ottobre 2016.

In data 7 novembre 2016, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Empoli al n. 69127, la suddetta deliberazione, corredata dai relativi atti tecnici, in attuazione ai disposti dell'art. 111, comma 2 della LR Toscana n. 65/2014, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze.

In data 16 novembre 2016 è stato pubblicato sul BURT n. 46, parte II, l'avviso di adozione del Piano in oggetto.

La deliberazione di adozione, con i relativi atti tecnici, è stata altresì depositata presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico per trenta giorni consecutivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, e precisamente dal 16 novembre 2016 fino al 16 dicembre 2016, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione, nonché di presentare le osservazioni ritenute opportune. L'avviso di deposito è stato, conseguentemente, affisso all'Albo Pretorio del Comune e reso pubblico con manifesti nelle aree destinate alla pubblica affissione.

Al termine dei trenta giorni previsti per la presentazione delle osservazioni, non ne sono pervenute alcune.

Il piano attuativo diverrà efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT e reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune.

Dell'approvazione definitiva e dell'intervenuta efficacia la sottoscritta darà notizia mediante apposita campagna pubblicitaria, sia a mezzo stampa che tramite manifesti da affiggere su tutto il territorio comunale, oltre che mediante pubblicazione di tutta la documentazione sul sito istituzionale dell'ente nella sezione del garante.

In ogni fase procedurale compresa tra l'adozione e l'efficacia del piano attuativo, sarà compito del garante assicurare l'informazione ed adeguati livelli di comunicazione alla cittadinanza e ai soggetti eventualmente interessati, mediante pubblicazioni di avvisi e manifesti su tutto il territorio empolesse e articoli sul quotidiano locale #gonews.it.

Tutta la documentazione è e sarà, inoltre, sempre consultabile sul sito istituzionale del comune alla sezione dedicata al garante dell'informazione e della partecipazione ([http://www.comune.empoli.fi.it/i\\_progetti/valutazione/procedimenti\\_corso.htm](http://www.comune.empoli.fi.it/i_progetti/valutazione/procedimenti_corso.htm)), che verrà costantemente aggiornato alla conclusione di ogni fase procedurale.

Al garante potranno in qualsiasi momento essere rivolte richieste di informazioni al seguente indirizzo di posta elettronica: [garantecomunicazione@comune.empoli.fi.it](mailto:garantecomunicazione@comune.empoli.fi.it).

Empoli, gennaio 2017

Il garante dell'informazione e della partecipazione  
Dott.ssa Romina Falaschi