



COMUNE DI EMPOLI

*Settore IV – Gestione Del Territorio
Servizio Urbanistica*

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA NORMA
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PUA 9.1
SITO IN LOCALITÀ PONTE A ELSA**

OSSERVAZIONI PRESENTATE E PARERE TECNICO DELL'UFFICIO

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 90 del 29 settembre 2022, esecutiva, è stata adottato, ai sensi dell'art. 111 della legge regionale 65/2014 "Approvazione dei piani attuativi", il "Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 9.1, località Ponte ad Elsa".

In data 3 ottobre 2022, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Empoli al n. 68699, la suddetta deliberazione, in attuazione dei disposti dell'art. 111 della legge regionale 65/2014, è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Firenze.

In data 12 ottobre 2022 è stato pubblicato sul BURT n. 41 l'avviso di adozione del PUA in oggetto.

La suddetta deliberazione, con i relativi atti tecnici, è stata altresì resa disponibile sul sito istituzionale del Garante della Comunicazione per trenta giorni consecutivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, e precisamente dal 12 ottobre 2022 fino al 11 novembre 2022, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione nonché di presentare le osservazioni ritenute opportune. La deliberazione è stata, altresì, affissa all'Albo Pretorio del Comune in data 20 ottobre 2022.

In merito al PUA in oggetto, sono pervenute, tramite pec, due osservazioni, come risulta dal Rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'Allegato B:

- n.1: ad opera di abitanti di Via 25 Aprile, Via Medaglie d'Oro della Resistenza e via Caduti della Libertà, con prot. 77092 del 3 novembre 2022,
- n.2: ad opera di abitanti di Via 25 Aprile, con prot. 79883 del 14 novembre 2022.

Di fatto le due osservazioni risultano essere un'unica osservazione, essendo il secondo invio una integrazione al primo, e sono allegate al presente documento.

Le osservazioni pervenute sono state giudicate pertinenti e quindi puntualmente valutate dall'ufficio proponente, in base ai seguenti criteri:

- la coerenza con i contenuti, i principi e gli indirizzi della pianificazione;
- la coerenza con la normativa nazionale e regionale di settore;
- la correzione di refusi, di errori materiali o di palesi incongruenze.

L'ufficio proponente ha provveduto, in merito all'osservazione pervenuta, ad elaborarne la valutazione tecnica, mediante la redazione della presente Relazione tecnica.

Per la valutazione tecnica e la redazione del parere, il servizio si è avvalso anche di apporti e contributi acquisiti, per specifiche problematiche, da altri settori tecnici del comune.

L'organo competente all'approvazione esaminerà l'osservazione presentata assumendo le determinazioni conclusive.

Istruttoria

L'istruttoria è stata condotta in base al seguente processo:

- redazione della sintesi della richiesta, eventualmente articolata in più punti nel caso presentasse più richieste;
- ogni richiesta è stata controdedotta attribuendo ad essa, in base al criterio di valutazione, l'esito finale, che qualora sia accoglibile o parzialmente accoglibile, contiene la descrizione della modifica eventualmente da apportare alla documentazione adottata.

1- Osservazione presentata da abitanti di Via 25 Aprile, Via Medaglie d'Oro della Resistenza e via Caduti della Libertà, per il PUA 9.1. Controdeduzioni.

Con riferimento all'osservazione in oggetto, si evidenzia quanto segue.

PRIMO PUNTO OSSERVAZIONE

Sintesi:

Gli osservanti rilevano da tempo problematiche di traffico veicolare dipendenti dalla viabilità attuale e dall'area industriale limitrofa alla zona residenziale, come già più volte indicato al Comune e da ultimo nell'ambito del processo partecipativo del presente Piano Attuativo.

Si chiede di spostare l'edificazione del Lotto 1 e del Lotto HS nell'area verde a contatto con il territorio aperto, in adiacenza al Lotto 4, lasciando a verde pubblico l'area dove adesso il progetto li colloca. Gli abitanti godrebbero di un'area verde su via XXV aprile utile a mitigare gli effetti del traffico, e d'altra parte gli abitanti dei suddetti lotti sarebbero più distanti dalle medesime problematiche. Questo spostamento risulta osservare comunque le richieste che la Regione aveva formulato in fase di prima presentazione del Piano, ovvero l'allineamento dei nuovi manufatti all'edificio scolastico preesistente e il filtro verde tra l'edificato e le aree rurali a sud.

(Per ulteriori approfondimenti sui contenuti dell'osservazione si rimanda ad una sua lettura integrale, e alla lettura dei contributi partecipativi, ad integrazione dei quali è stata inviata la presente osservazione.)

Controdeduzione.

Si rileva preliminarmente che l'osservazione riporta alcune delle critiche già espresse dai residenti in fase di contributi partecipativi a settembre 2022, cui è stato risposto complessivamente in sede di Relazione del Responsabile del Procedimento allegata all'adozione del PUA, a cui si rimanda.

Nel merito appare comunque opportuno precisare quanto segue.

Come già indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento sopra citata, nella precedente versione (2018) del PUA presentata in Regione in sede di Conferenza Paesaggistica, era stato da questa prescritto di "riconfigurare l'area edificabile tenendo come margine del costruito verso il territorio aperto l'allineamento del comparto con l'edificio scolastico, e di progettare il verde previsto in modo che costituisca un filtro di permeabilità visiva e di fruizione tra l'edificato e le aree rurali a sud del comparto". A tal fine la zonizzazione di RU era stata specificata nella nuova scheda norma come solo indicativa, a beneficio di quanto espresso dalla Conferenza precedente, permettendo così di traslare la maggior parte del verde pubblico nell'area a sud, invece che realizzarlo nell'area tra la viabilità esistente e quella di progetto. Lo spostamento proposto riporterebbe sostanzialmente il progetto alla precedente versione, già bocciata dalla Regione.

Tutto ciò premesso, rilevato quanto già espresso in sede di adozione, si propone di non accogliere il primo punto dell'osservazione, confermando la coerenza della distribuzione del PUA presentato ai fini della Conferenza Paesaggistica.

SECONDO PUNTO OSSERVAZIONE

Sintesi:

Sempre legate al traffico veicolare e all'attività industriale, si rilevano criticità nelle emissioni sonore. Si rileva che la relazione acustica allegata al PUA adottato presenta alcune mancanze nelle valutazioni.

A giugno 2021 Arpat aveva risposto ad una comunicazione in merito alla rumorosità dell'area, con la nota allegata all'osservazione, in cui indicava al Comune le procedure di cui alla L. 447/1995 e alle Linee Guida Regionali approvate con d.G.R. n. 490/2014.

Si chiede che il Comune chieda ad Arpat di effettuare tutte le misurazioni acustiche necessarie per la verifica del rispetto dei limiti normativi di rumore del traffico veicolare nelle ore 7.00-19.00 dei giorni feriali e all'insaputa delle aziende limitrofe, con conseguente predisposizione di un piano di risanamento acustico.

(Per ulteriori approfondimenti sui contenuti dell'osservazione si rimanda ad una sua lettura integrale, e alla lettura dei contributi partecipativi, ad integrazione dei quali è stata inviata la presente osservazione.)

Controdeduzione.

Si rileva preliminarmente che l'osservazione riporta alcune delle critiche già espresse dai residenti in fase di contributi partecipativi a settembre 2022, cui è stato risposto complessivamente in sede di Relazione del Responsabile del Procedimento allegata all'adozione del PUA, a cui si rimanda. Tale problematica non dipende dal procedimento di PUA per quanto riguarda i problemi di rumore, già in essere, tra gli edifici residenziali e l'attività industriale già presenti.

In merito alle carenze sulla valutazione acustica allegata al PUA, il tecnico acustico ha dichiarato di aver eseguito le misure fonometriche, le analisi e i calcoli secondo le normative vigenti.

Tutto ciò premesso, rilevato quanto già espresso in precedenza, si propone di non accogliere l'osservazione, ma si propone nel contempo al competente Settore comunale dei Lavori Pubblici di posizionare "divieti di sosta eccetto autoveicoli" su Via XXV Aprile e sulla nuova viabilità del PUA, compresi i parcheggi, come suggerito nella nota della Polizia Municipale del 2021 allegata all'osservazione.

2- Osservazione presentata da abitanti di Via 25 Aprile, per il PUA 9.1. Controdeduzioni.

Con riferimento all'osservazione in oggetto, si evidenzia quanto segue.

UNICO PUNTO OSSERVAZIONE

Sintesi:

L'osservazione si pone come integrazione a quanto scritto dai firmatari nella fase partecipativa, dove non è stato risposto adeguatamente. Il PUA prevede una sola strada in ingresso con accesso dalla SR 429, per cui il traffico di Via 25 Aprile, già intenso anche a causa dei mezzi pesanti, aumenterà con i nuovi abitanti del PUA.

Si auspica una soluzione al problema già in essere e che andrà aggravandosi con il PUA.

(Per ulteriori approfondimenti sui contenuti dell'osservazione si rimanda ad una sua lettura integrale, e alla lettura dei contributi partecipativi, ad integrazione dei quali è stata inviata la presente osservazione.)

Controdeduzione.

Le valutazioni sulla viabilità sono già state svolte in sede di procedimento partecipativo e riportate nella Relazione del responsabile del procedimento. Rispetto a tali proposte però, che chiedevano principalmente una nuova viabilità esterna al comparto del PUA e quindi non pertinenti, può essere valutata in questa sede una soluzione diversa.

Si rileva comunque come, rispetto alla soluzione precedentemente adottata nel 2018, si abbia un miglioramento della viabilità di progetto con l'accesso dalla SR 429, anziché una viabilità interna accessibile solo da via XXV Aprile a doppio senso che terminava in un vicolo cieco.

Inoltre si rileva come la soluzione proposta dal PUA attuale riduca la possibilità di sosta per i mezzi pesanti nei parcheggi di progetto anche sul prolungamento di Via XXV Aprile, intervallandoli con alberature.

La viabilità di progetto e in generale le opere pubbliche di PUA sono state opportunamente vagliate dal progettista insieme al competente settore del Comune, tenendo in considerazione anche la situazione attuale e le relative criticità.

Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere l'osservazione.

Empoli, 19/07/2024

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente di Settore
Ing. Alessandro Annunziati