

Sede legale e Amministrativa
50129 Firenze
Via S. Reparata, 43
Telefono: 055 47801

Magazzini e Uffici
50018 Scandicci (FI)
Viale Europa, 51
Telefono: 055 47801

unicoop
firenze

Al Sindaco
Comune di Empoli
Via G. del Papa, 41
50053 Empoli (FI)

Prot. N° 405 MP/em
Scandicci lì 20 dicembre 2016

Oggetto: osservazioni alla deliberazione del consiglio comunale n. 106 del 28.11.2016 recante *"Variante formale a carattere redazionale al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014. Adozione e conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della lrt 10/2010"*. Pubblicata sul BURT n. 49 del 07.12.2016

Per **Unicoop Firenze Società Cooperativa** con sede in Firenze Via S. Reparata n. 43 in persona del Procuratore Marco Pandinelli nato a Firenze il 19 febbraio 1963 domiciliato per la carica presso la sede di Scandicci, viale Europa 51.

si premette

Unicoop Firenze S.C. è una cooperativa fra consumatori, con oltre un milione e duecentomila soci, che opera in Toscana ed è proprietaria (anche in Empoli) di edifici nei quali sono insediati esercizi commerciali e centri commerciali di varie dimensioni.

La Cooperativa ha pertanto un qualificato interesse all'apporto collaborativo alla formazione degli atti di pianificazione e di governo del territorio comunale.

Tanto premesso

si osserva

L'art. 130 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico (dotazione di parcheggi) prevede *"per le medie strutture di vendita: (...) le dotazioni indicate al precedente punto b) possono essere abbattute quando l'esercizio abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tali strutture sono identificate in quelle fino a mq. 400 di superficie di vendita (Sv). Nel caso in cui la struttura abbia una superficie di vendita maggiore di mq. 400 la dotazione di cui al precedente punto b) non potrà essere abbattuta e la dotazione minima di parcheggi è dovuta per l'intera superficie di vendita(Sv)"*.

Società cooperativa a mutualità prevalente
Fondata nel 1891
N° iscrizione Albo Società Cooperative A104272 (categoria consumo)
N° iscrizione R.I. Firenze - Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 00407780485

La variante adottata (*"per le medie strutture di vendita: (...)le dotazioni indicate al precedente punto b) possono essere abbattute quando l'esercizio abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare)*) prevede invece una deroga integrale poiché elimina la limitazione ai soli esercizi commerciali dotati di non oltre 400 mq di s.v. e consente immotivatamente l'insediamento di medie strutture anche di rilevanti dimensioni (fino 1.499 mq s.v.) non dotate di parcheggi per la sosta di relazione.

La scelta del pianificatore viola, peraltro, il Regolamento Regionale 15/2009 secondo il quale:

- art. 28, comma 2: *"Il comune disciplina le ipotesi e le modalità di riduzione o annullamento delle superfici destinate a sosta di relazione, nei seguenti casi: a) ubicazione dell'esercizio in zone a traffico limitato o escluso; b) prevalente carattere pedonale dell'utenza;*
- art. 29, comma 4: *"Il Comune può applicare l'art. 28, comma 2, .. qualora disponga di elementi circostanziati sui flussi di utenza e tenendo conto della situazione dei luoghi.*

La disciplina regionale collega quindi la deroga a elementi certi e a profili territoriali/geomorfolologici nel mentre che il pianificatore locale, con non consentita valutazionale discrezionale, esorbita dai limiti regolamentari;

si confida

pertanto nello stralcio della previsione dell'adottato art. 130 delle NTA e nella conferma del testo oggi vigente.

p. Unicoop Firenze sc
Direttore Settore Sviluppo
(Marco Pandinelli)

