

Dott. Arch. ARNALDO BELCASTRO

Via Bolognese, 140 - 50139 - Tel. 055.400.564 - Fax 055.405.863 - e-mail: studio@architetto-belcastro.it

## COMUNE DI EMPOLI Protocollo Generale

Num. Protocollo 0019528  
Data Protocollo 14/04/2011  
Data Ricevimento 14/04/2011

Categoria 06  
Classe 01

Al Sig. Sindaco del  
Comune di Empoli

- Oggetto:
- Variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione della strada di collegamento tra la vecchia e la nuova Via Val d'Orme - Conclusione della valutazione integrata (art. 11 L.R. 1/2005 e s.m.i.) e comunicazione Relazione di Sintesi.
  - Comunicazione ai sensi dell'art. 10 comma 2 e art. 12 D.P.G.R. del 9 febbraio 2007 n. 4/R;
  - Comunicazione di avvio del procedimento ex art. 11 comma 1 lett. A) e comma 2 del D.P.R. 327/2011
  - Comunicazione Adozione Del. C.C. n° 12 dl 21-02-2011

Osservazione nell'interesse di Fontanelli Lorenzo residente in Empoli - Pozzale Via di Sottopoggio, proprietario della particella 426 del foglio 30 del Comune di Empoli

Il Comune di Empoli con Racc. PG n. 32504 del 02 luglio 2007, comunica che intende espropriare alcuni terreni procedendo ad emanare il "provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità" per il collegamento viario tra la "vecchia e la nuova Via Valdorme" di cui "promotore dell'espropriazione è la società Lafarge Roofing s.p.a..

### I soggetti

- Il soggetto proponente della variante di viabilità, Società Lafarge Roofing s.p.a.. (In Brasile, nel 1998, il Presidente del Brasile Ugo Chiaves, nazionalizza l'89% delle proprietà brasiliane della Lafarge per 181.8 milioni di euro.: "un altro passo verso il socialismo").
- Nove cittadini dei molti residenti a Pozzale e Casenuove
- Funzionari ed Amministratori coinvolti in 20 anni

### Gli antefatti

La Lafarge controllava la "Cotto copertura s.p.a." aveva firmato il 04-07-94 una convenzione con il Comune di Empoli per la coltivazione della Cava La Farfalla secondo un piano di coltivazione presentato il 18-05-81.

La convenzione, per molta parte inadempita, imponeva ai sottoscrittori di assolvere i reciproci obblighi entro 10 anni (2004!!).

Il Comune aveva a suo favore una fideiussione di £ 365.000.000 a garanzia di

- £ 215.000.000 per la realizzazione della viabilità tra la nuova e la vecchia Valdorme
- £ 150.000.000 (salvo aggiornamenti biennali) per la sistemazione delle aree interessate dalla coltivazione (Ciò escludeva l'utilizzo immobiliare!!)

Il Comune poteva intervenire direttamente con la messa in "mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi".

La convenzione esplicitava:

"che quale opera di urbanizzazione primaria necessaria per il proseguimento dell'attività estrattiva in atto è risultata la realizzazione della viabilità di collegamento fra la vecchia e

la nuova Valdorme prevista dal P.R.G.". Questo ancora nel 1994!! La strada cioè serviva solo per la cavala

"Le indennità di esproprio delle aree" (per la realizzazione della strada) "restano a carico dell'Amministrazione Comunale".

A corredo della richiesta della "proroga dell'attività estrattiva" vi è la relazione del geologo Grilli del gennaio 1991 esplicativa sulla portata del progetto:

"la capacità iniziale al marzo 1984" "è stata stimata in 500.000 mc.", "sino al dicembre 1990, il materiale cavato dovrebbe aggirarsi intorno ai 150.000 mc, per cui resterebbero da cavare 350.000 mc."

L'autorizzazione n. 3 "strettamente personale" per il proseguimento dell'attività estrattiva del 04-10-94 rilasciato per un periodo di 10 anni "era trasferibile, pena decadenza, solo previo nulla osta del Comune di Empoli".

Non risultano atti del Comune sino alla domanda per il rinnovo della Concessione per la coltivazione della cava di argilla presentata dalla "LAFARGE ROOFING s.p.a." il 06.08.2004 prot. 31810.

La convenzione, non adempiuta, era già scaduta, ma nella richiesta il richiedente precisava:

6) volumi in scavo rimanenti

"I volumi in scavo sono stati calcolati per differenza di modello numerico tra lo stato rilevato a luglio 2004 (quanto materiale era già stato scavato!!) e lo stato finale di progetto" "pari ad un volume di 294.795 mc."

7) Tempi previsti:

"Due anni a decorrere dall'autorizzazione".

La nota dell'ARPAT del 28.10.04 sospende ogni decisione, chiede chiarimenti e segnala i rilievi ed inadempimenti risultanti dal sopralluogo del 17 settembre 2004.

Tra i molti atti/fatti a quella data, si evidenzia quello del 15.03.2005 prot. gen. 9754, con cui il Dirigente del settore ambiente "propone" "di respingere il progetto di coltivazione a cava dei terreni in località La Farfalla" per i molti motivi che in tale nota sono espressi.

Lo stesso Dirigente con nota P.G. 9755 del 15 marzo 2005 "respinge" la domanda di V.I.A. presentata dalla Lafarge Roofing il 15.02.05.

Con determina 1666 del 31.12.04 l'Ing. Santoni incarica la IDROGEO Service s.r.l. (spesa del Comune € 1.800,00) di analizzare "il più grave" dei "problemi riscontrati", "quello geologico".

Il report Finale della Idrogeno del 15 aprile 2005 evidenzia rilievi ed inadempienze a cui l'A.C. non ha dato alcun seguito e ad essa si rimanda per un'attenta lettura ed adempimento.

Invece la Soc. Lafarge nella relazione tecnica del settembre 2005 parla ancora di progetto di coltivazione per un volume di scavo di 242.000 mc..

Il Comune ha richiesto alla Lafarge "il contributo di 0,21 euro/mc di materiale scavato ed utilizzato in bianco" od altro proporzionale allo sfruttamento della cava.

Quale seguito ha avuto la richiesta AUSL11 prot. 57558 del 05.12.2005 di "chiarimenti circa la viabilità sull'abitato di Empoli" "su dimensioni, peso e frequenza dei passaggi dei camion" e "valutato" l'aspetto del rumore.

Il parere del 23.06.2006, avente per oggetto la "conferenza di servizi ex art. 14 L. 241/90, concessione per la coltivazione della cava di argilla in località La Farfalla" solleva molti problemi e rilievi importanti:

- Quale seguito si è dato?

- Perché si parla di coltivazione, quando doveva essere un “ripristino” così come nel progetto dicembre 1997: “*intervento di rimodellamento e ripristino*” quando si prevede di scavare 250.000 mc. di argilla?

Quanti ne sono stati scavati da allora ad oggi!?

- Quali sono gli interessi della Lafarge?
- Quali quelli del Comune?
- Quali quelli dei cittadini a cui espropriare i terreni?
- Quale è il pubblico interesse?

A chi scrive pare che molti interessi siano espressi chiaramente dal sottotitolato “*PIANO DI RECUPERO AREE E IMMOBILI DELLA CAVA ED EX FORNACE*” ma in realtà titolato “*Progetto di nuovo quartiere residenziale, rinnovo e potenziamento viabilità, verde e servizi*. (ALL. A)

La popolazione di Casenuove, già tratta con un noto costruttore locale, per i figli, alcuni dei 120 appartamenti previsti.

Un progetto edilizio che si propone di raddoppiare dal punto di vista edilizio l'intero abitato di “*CASE NUOVE*”.

Questa proposta – richiesta, spiega a lungo termine la necessità della nuova viabilità tra la vecchia e nuova Via Valdorme

Quanto sopra è sottostante all’atto di indirizzo n. 174 del 5 maggio 2008, dopo ben 14 anni dalla firma della convenzione relativa alla cava “*La Farfalla*”.

Viene spontaneo chiedersi, dopo l'esame di quanto sopra, che fine abbia fatto quanto richiesto da:

- Bertini Giuliana
- Cecconi Riccardo
- Ciampolini Franco
- Ciccarella Silvano
- Dainelli Lidia
- Dicurzo Francesco
- Fontanelli Lorenzo
- Monteleone Francesco
- Romagnoli Giuseppe

con un “*suggerimento*” del 10.04.07 protocollato al n. 0017347 in data 16.04.07 e su cui l’A.C. non si è mai espressa. (Allegato B)

Forse possiamo insistere sul senso logico e peso urbanistico delle proposte della multinazionale “*LAFARGE*” a confronto con quella di 9 cittadini di Empoli che cercano di risolvere i loro problemi e quelli dei loro familiari.

Viene da ripetere quale è “*il pubblico interesse*” prevalente.

Tutto ciò premesso

#### Osserva

quanto segue:

- L’Atto di indirizzo 174 del 5 maggio 2008 non tiene conto di quanto in premessa sorvolando sulle inadempienze della Soc. Lafarge rispetto agli obblighi di ripristino assunti dalla stessa pregiudicando il “*pubblico interesse*” per atti e azioni conseguenti
- La Delibera G:C. n. 130 del 14.07.08 approva l’Accordo procedimentale per la realizzazione della struttura viaria di supporto ai lavori di fine coltivazione e recupero ambientale.

Si fa rilevare che l'ipotesi di accordo non impone alla Lafarge il recupero degli inadempimenti.

Non si capisce perché l'Amministrazione non ha invece attivato la convenzione del '94 escutendo la fideiussione e provvedendo direttamente al ripristino della cava in danno dell'inadempiente e tutto si sarebbe concluso nel pubblico interesse.

La Delibera G.C. 132 del 14.07.2008 avvia il procedimento di Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la realizzazione della viabilità di raccordo.

Da tale atto sono trascorsi tre anni e le attività nella cava sono proseguite con uscita di mezzi e materiali.

Con quale "interesse pubblico", quando la strada sarà fatta (ancora 2 anni!?) quanto altro materiale sarà stato asportato?! Servirà ancora il nuovo raccordo?! Per quale "pubblica utilità!?"

Delibera G.C. n. 182 del 08.10.2008 con essa viene approvato l'Atto procedimentale variando quello approvato con Delibera G.C. 130 del 14.07.08.

Tale accordo modificato risulta sottoscritto in data 15.10.2008. Quando verrà fatta la nuova viabilità?!

Con Del. G. n. 24 del 18.02.09 è stata approvata la "bozza di convenzione" per il rilascio dell'autorizzazione alla società "Le Monier s.p.a." per l'allontanamento del materiale estratto dalla cava in località "La Farfalla" e per la coltivazione della stesse.

Tale convenzione è stata sottoscritta il 12.03.2009 (!) ed in essa si prevedevano € 30.000,00 per il pagamento delle indennità di occupazione ed esproprio per la realizzazione della strada.

Ci si chiede quanta argilla è stata "allontanata" dalla cava, dove è stata portata e che "pubblica utilità è scaturita da tale allontanamento". Quale è la fase attuale della "coltivazione" che doveva essere "ripristino"; chi controlla e se l'Amministrazione ha richiesto il contributo e quale per i mc. estratti.

Nella Delibera si fa riferimento al progetto preliminare presentato al Comune con nota del 25.01.2008 prot. 4135 per "quantomeno autorizzare l'allontanamento del materiale scavato in forza dell'autorizzazione temporale in data 14.10.2008, che però non consentiva l'allontanamento del materiale prima della sottoscrizione della presente convenzione e del rilascio della relativa autorizzazione definitiva".

E si delibera di approvare la convenzione a favore della Società Monier s.p.a.(!?) e di dare mandato di rilasciare

- L'autorizzazione temporanea ai fini dell'allontanamento
- L'autorizzazione definitiva alla coltivazione della cava

Osserva quindi che con la delibera G.C. del 18.02.2009 si intende autorizzare la coltivazione della cava secondo il progetto approvato dalla conferenza dei servizi in data 19.09.2006 in 3 (tre) anni per mc. 250.000 di argilla, quindi con le stesse caratteristiche produttive precedenti, ma già respinto con nota del 15.03.2005 prot. 9755.

Quanto sopra è la storia e lo scopo della "Variante del tracciato della strada di collegamento tra la vecchia e la nuova Valdorme in Variante al P.S. e R.U."

Si potrebbero concludere qui le osservazioni ricavandone il senso e la logica.

L'interesse privato della "Cotto Copertura s.p.a.", poi "Lafarge Roofing s.p.a.", poi "Monier s.p.a." per la coltivazione di 250.000 mc. di argilla:

- per non affrontare una vera bonifica della ex cava piena di amianto etc. in mezzo all'abitato di Casenuove.
- per attuare un progetto edilizio di 120 alloggi e quanto altro già progettato e già scontato per la popolazione di Casenuove.

prevale sull'interesse pubblico dei cittadini di Casenuove e Pozzale, che dovranno continuare a subire inquinamenti di varia natura per molto più dei 3 anni previsti con un totale stravolgimento della vita di relazione e del traffico di un numero infinito di camion per l'escavazione, di altri per la costruzione di un nuovo quartiere, di quello delle auto di 500 nuovi cittadini.

Prevalgono anche sui ben più modesti interessi privati di 9 famiglie che volevano collaborare e partecipare a questa grande operazione immobiliare come legittimati dai sacrifici che dovranno fare per una presunta "pubblica utilità" che non si riesce a percepire nella "relazione tecnica del settembre 2010 redatta dal Settore Pianificazione Territoriale.

Potrebbero però non prevalere sull'opinione pubblica e sulla stampa.

Vediamo nel dettaglio alcuni punti qualificanti di questa relazione del settembre 2010.

#### "Premessa"

*"La variante riguarda la realizzazione di una nuova viabilità secondo quanto stabilito dalla convenzione per l'escavazione".* Atto che precede e sovrasta la scelta perché "di supporto" ai lavori di fine coltivazione e recupero ambientale della stessa cava.

Il vincolo di esproprio relativo alla "viabilità della Farfalla" è da anni decaduto e va attivato il "procedimento di reiterazione di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio" nei confronti di nove famiglie.

Ritiene "necessario valutare l'interesse pubblico", trascorsi ormai 10 anni, ma con poche certezze, perché affida il compito al "Consiglio Comunale" "con la finalità di ridurre, nei due centri abitati, il traffico di attraversamento", per i molti mezzi di cava, per molti anni di cantieri per la realizzazione dell'insediamento ipotizzato e per quello dei 500 nuovi residenti.

#### "Caratteristiche della nuova variante e suoi obiettivi"

Quelli cioè del Piano Strutturale che comporta "il miglioramento delle condizioni dello sviluppo urbano nelle frazioni".

Non quello richiesto da nove cittadini, ma quello ipotizzato dalla Proprietà della cava, nell'"ottica di ricomposizione dei tessuti insediativi". Non vanno bene le proposte dei nove cittadini, perché creano "forte compromissione del paesaggio", cosa che non si crea con l'ipotesi di insediamenti nell'ex cava.

Per fare la nuova strada "dichiara che è pertanto necessario escludere l'area interessata dall'ampliamento della sezione stradale della zona agricola per includere la stessa nelle aree urbanizzabili ridefinendo il margine tra territorio aperto ed area urbana".

Ciò pare non contraddire quanto richiesto dai nove cittadini con la proposta Prot. 0017347 del 16.04.2007, a cui il Comune non ha dato alcun cenno di risposta.

(Si può inserire in area urbana il solo ampliamento di una carreggiata!?).

Anche se la relazione si prefigge "la diminuzione delle controversie con la proprietà contermini" prima che la variante "non introduca nuove aree edificabili (quelle cioè richieste di nove cittadini) e "conferma le destinazioni urbanistiche delle aree contermini" affidando la realizzazione della viabilità al "gestore della cava La Farfalla" che aveva offerto ai proprietari delle aree contermini nel 2007 € 20.00,00 al mq. di area espropriata per una trattativa diretta.

E senza impegno di alcuna risorsa da parte dell'Amministrazione che vorremmo invitare a fare i conti di quanto abbia essa speso, anche solo di impegno del suo personale dal 1981 ad oggi e quanto spenderà sino alla fine di questa grande operazione di bonifica.

Senza contare quanto costerà ai cittadini delle due frazioni per costi diretti ed indotti e danni biologici.

"Piano di zonizzazione acustica"

Ci si aspetta, a proposito di costi, che il Comune e non la proprietà della cava o gestore, installino sin da adesso, stazioni di rilevazione per una seria campagna di raccolta di dati attuali sull'inquinamento acustico e non solo e conservi le stazioni di rilevazione sino alla fine dell'INTERA OPERAZIONE Urbanistico - edilizia, dimostrando con questo impegno preliminare di avere a cuore l'interesse di tutti i suoi cittadini, senza dare per scontati i dati tecnici "stimati" ed allegati al progetto dal gestore della cava.

Come si può nella "sintesi delle verifiche ambientali" dire che:

*"le spese di realizzazione sono tutte a carico della società che gestisce la cava" e di più "la qualità della vita degli abitanti delle frazioni, si ritiene possa essere migliorata per quanto concerne la qualità atmosferica e la sicurezza stradale".*

Ed ancora

*"Il piano di ripristino ambientale della cava di argilla" "non è ambito di competenza della presente azione".*

*"L'intervento in oggetto infatti apporterà vantaggi agli abitanti residenziali nelle frazioni di Pozzale e Casenuove anche successivamente" (agli anni di escavazione e ripristino della cava), "in quanto la riduzione del flusso veicolare di passaggio rappresenta un insindacabile intervento migliorativo sulla qualità e vivibilità dell'aria".*

"Monitoraggio"

Ci si augura, come già detto, che il monitoraggio parta subito, sia preliminare all'inizio di tutte le azioni e/o operazioni e sia a totale carico del Proponente per oneri diretti ed indotti, ma non da esso gestito, così come precisato nel capitolo per il quale si osserva, e suggerisce solo che la prevista convenzione sia preliminare ad ogni altro atto autorizzativo.

La "Relazione di sintesi, attestazioni e verifiche (ex art. 16 L.R.T. n. 1/2005)" non aggiunge nulla a quanto esaminato in precedenza, se non evidenziare un susseguirsi di azioni perfettamente programmate da oltre 20 anni ad un unico scopo: costruire nuova edilizia nella ex cava.

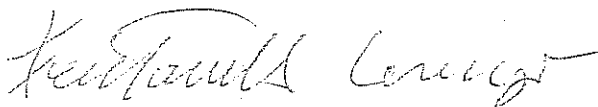
Si rievvidenzia a piè di nota quanto richiamato all'inizio e risulta scontato riconfrontare le azioni i mezzi e le richieste dei Gestori della cava con quelle dei 9 cittadini che coltivano i terreni lungo la strada che deve diventare la "viabilità della Farfalla".

Augurandosi nel pubblico interesse l'attenzione da chi è dovuta.

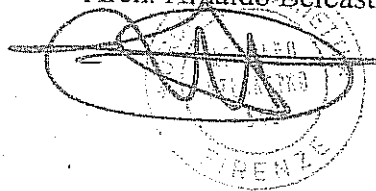
Distinti saluti

Firenze, aprile 2011

Il Proprietario  
Fontanelli Lorenzo



Il tecnico  
Arch. Arnaldo Belcastro

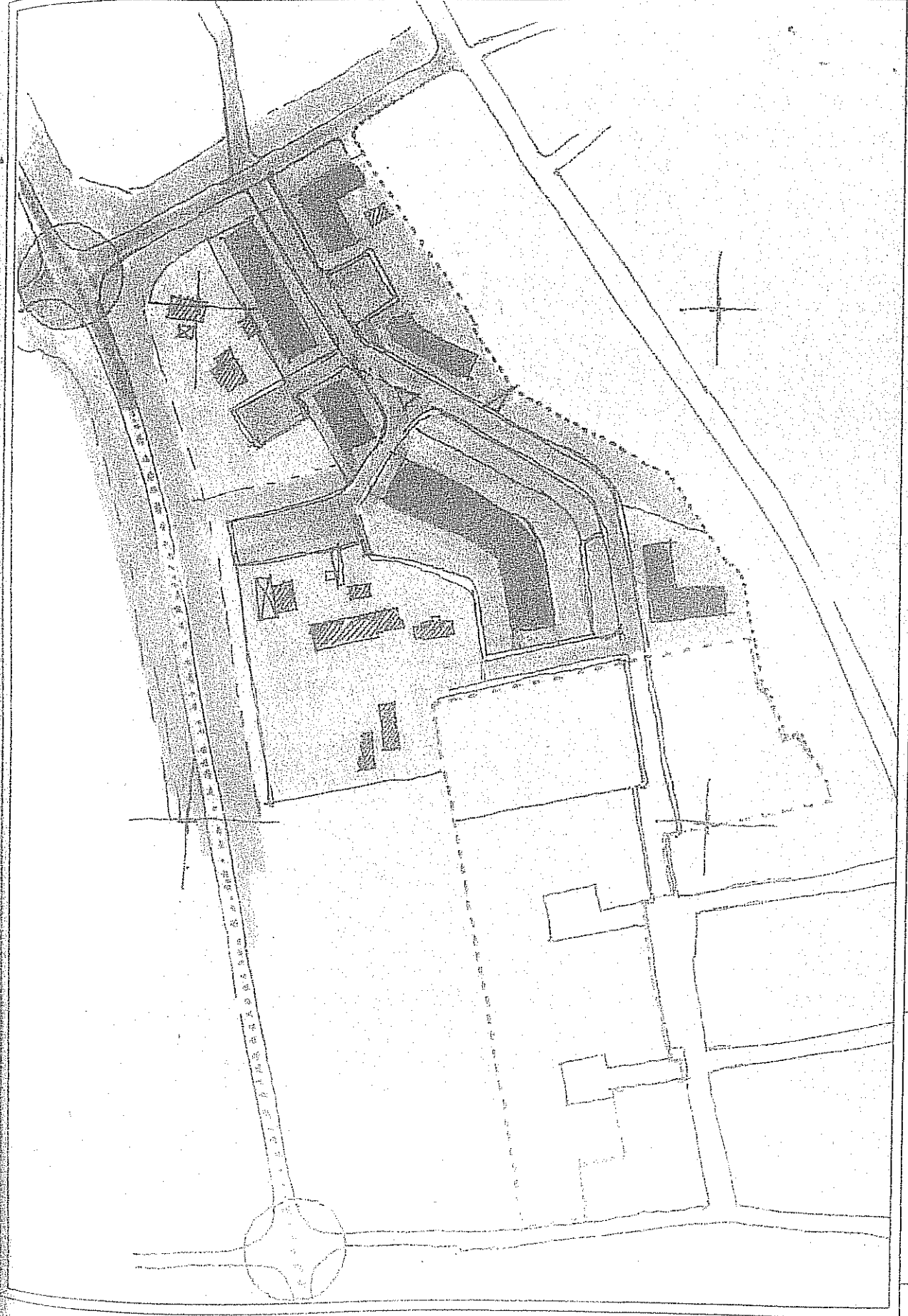


ALLA

VIABILITA' DI PROGETTO  
SERVIZIO AL QUARTIERE



ALL. B



STUDIO ARCHITETTO ARNALDO BELCASTRO  
VIA BOLGHESE, 140 - 50139 FIRENZE - TEL. 055-4005164

COMITANTI  
BERTINI G. - CICCIONI R. - CIAMPILINI F.  
DARDELLI L. - FONTANELLI L. - MONTELEONE F.

COMUNE DI EMPOLI  
LOCALITÀ POZZALE

PROPOSTA

SCALA 1:8000 G.4  
DATA  
MAGGIO 2007 G.4

45



SIGNOR SINDACO del Comune di EMPOLI

URP - Ufficio Accesso agli atti - Via del Papa 41 Empoli

Oggetto: Variante parziale al piano strutturale ed al regolamento urbanistico per la realizzazione della strada di collegamento tra la vecchia e la nuova Val d'Orme.

ADOZIONE della VARIANTE con D.C.C. n° 12 del 21.02.2011

OSSERVAZIONE

Fiducos  
subscritto  
Sig. Sauro Bini

In riferimento all'oggetto di cui sopra ed in particolare alla Vs. comunicazione prot. 13252 del 10.03.2011, inviata ai sigg.ri Scardigli Marcello, nato a Empoli il 13.11.1926 e Vanni Liliana, nata a Montelupo F.no il 26.09.1929, residenti in Empoli, Via N. bixio, n.c. 5, quali proprietari del terreno rappresentato al N.C.T. del comune di Empoli, nel foglio di mappa 30, particella 77, della superficie di mq. 4.640,00, al cui interno si trova un annesso agricolo della superficie di circa mq. 70, oggetto di condono edilizio di cui alla legge 47/1985;

Facendo riferimento a

- "Contributo per la determinazione delle scelte urbanistiche" protocollato presso il comune di Empoli in data 19.09.2008 n°0049308,
- "Osservazione al progetto presentato" protocollato presso il comune di Empoli in data 02.02.2011, n° 005829.

Considerato che:

- la nuova viabilità in progetto occuperà in modo definitivo e temporaneo una parte del terreno di proprietà, fino ad occupare una porzione del manufatto esistente,
- nel procedimento in oggetto non sono state approfondite ed affrontate alcune problematiche sollevate dai sigg.ri Scardigli e Vanni attraverso i contributi precedentemente inviati,

Con la presente, il sottoscritto geom. Sauro Bini, nato a Pontedera il 09.02.1959, per la professione domiciliato in San Miniato, P.zza Sandro Pertini, 5, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia

di Pisa al n. 671, in qualità di tecnico incaricato dai sigg.ri Scardigli Marcello e Vanni Liliana, facendo riferimento alla documentazione allegata alla Delibera di adozione, riconoscendo la bontà dell'obbiettivo principale da perseguire e cioè la riduzione del traffico di attraversamento dei centri abitati di Pozzale e Casenuove, ma considerato che l'opera in oggetto interferisce con proprietà private, modificando lo stato dei luoghi, il sottoscritto presente le seguenti osservazioni:

- visto che con la variante in oggetto vengono modificate le situazioni di fatto relative all'occupazione di manufatti esistenti e/o riduzione dei resedi interposti tra l'attuale viabilità ed i corpi di fabbrica esistenti, per far in modo che le nuove scelte urbanistiche non ledano i legittimi interessi ed aspettative dei singoli privati, volendo cogliere questa occasione anche per migliorare la "*qualità dell'edificato esistente*", si propone di introdurre una norma che disciplini gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, legittimo, interessati dalla occupazione temporanea/permanente oppure nel caso di riduzione delle distanze tra la nuova viabilità ed il manufatto e specificatamente consenta lo spostamento delle superfici legittime entro un raggio di ml. 50 dal limite della nuova viabilità. Tali interventi potrebbero essere condizionati alla realizzazione dell'opera con tipologie e materiali maggiormente coerenti con la zona urbanistico-ambientale in cui si trovano.
- Visto che la nuova viabilità, in particolare nel tratto immediatamente precedente alla intersezione con la strada provinciale, avrà una quota maggiore rispetto ai terreni limitrofi ed alla luce della presenza dell'attuale canale di deflusso delle acque piovane, si raccomanda in sede di progetto definitivo il dovuto approfondimento e verifica delle questioni legate al deflusso delle acque pluviali.
- Vengano fornite maggiori informazioni e delucidazioni circa le modalità, le compensazioni, le indennità per l'occupazione temporanea e definitiva dell'area e/o del manufatto di proprietà dei sigg.ri Scardigli-Vanni.

San Miniato, 14 aprile 2011

Rimanendo a disposizioni per qualunque approfondimento  
e verifica, distintamente saluta.

Geom. Sauro BINI

