



*Gruppo Consiliare
Rifondazione - Comunisti Italiani*

Oggetto: Odg urgente ai sensi dell'art. 57 c. 1 e 2 del nuovo regolamento consiliare in merito al protocollo d'intesa con Regione Toscana, Comune di Montelupo F.no, Cabel Holding e Computer Gross

Il Consiglio Comunale di Empoli

Viste le recenti notizie uscite sulla stampa in data 19/11/2011 in merito ad un incontro tra Giunta Regionale Toscana, Comune di Empoli, Comune di Montelupo, Cabel Holding e Computer Gross; incontro che si sarebbe tenuto in data 21/11/2011 presso Palazzo Sacratì Strozzi a Firenze e che avrebbe avuto ad oggetto lo sviluppo del sedicente polo tecnologico di Via Piovola per il quale sarebbe stato sottoscritto un protocollo d'intesa

Rilevato come tale vicenda abbia visto questo Consiglio impegnato in numerose ore di discussione circa lo sviluppo di quell'area, ma anche che il medesimo Consiglio è assolutamente all'oscuro di qualsivoglia bozza di protocollo per la zona in questione

Considerato come la questione urbanistica rappresenti, pur a fronte dell'autonomia di scelta e delle prerogative dell'Esecutivo cittadino, un tema prioritariamente consiliare, soprattutto se riguardante un aspetto così rilevante per l'assetto del territorio e soprattutto se inserito nel quadro più generale della costruzione del nuovo regolamento urbanistico

impegna il Sindaco e la Giunta

ri riferire in tempi strettissimi e nella Commissione Consiliare competente circa fatti summenzionati affinché l'intero Consiglio possa essere informato circa gli impegni presi dalla Giunta e possa quindi riacquisire la giusta sovranità sull'argomento

COMUNE DI EMPOLI Protocollo Generale



CONSIGLIO COMUNALE DI EMPOLI

Gruppo Consiliare Il Popolo della Libertà

Al Presidente del Consiglio Comunale di Empoli

Empoli il 23 novembre 2011

OGGETTO: Ordine del giorno in merito al futuro Urbanistico della città di Empoli

Premesso che

- Il Comune di Empoli si è dotato di Piano strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dal 3 maggio 2000;
- Con delibera del Consiglio Comunale n. 137 del 21 dicembre 2004 è stato approvato il Regolamento urbanistico, efficace dal 26 gennaio 2005;
- La Legge Regionale Toscana numero 1 del 2005 prevede la validità del Regolamento Urbanistico per cinque anni;
- il 26 gennaio 2010 hanno perso efficacia, secondo i disposti dell'art. 55 comma 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, le previsioni a carattere espropriativo e quelle relative a piani attuativi di iniziativa privata non convenzionati;
- L'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale numero 28 ha reintegrato una quantità di superficie pari a 3000 mq di superficie utile lorda, pari al 2% dell'Intera Previsione del Piano;
- L'Amministrazione ha provveduto a pubblicare un avviso pubblico per la selezione delle proposte di Piani Urbanistici attuativi da attivare nelle more di formazione del secondo regolamento urbanistico del Comune di Empoli .

- In ossequio a quanto predisposto dal Bando pubblico, sono stati ricevuti 8 progetti sottoposti alla valutazione di una commissione tecnica formata anche dal Segretario Generale e da Dirigenti della Struttura comunale
- L'Amministrazione ha dichiarato realizzabili soltanto tre degli 8 progetti dopo la valutazione tecnica dell'Ente.
- L'Ente ha provveduto a pubblicare il monitoraggio previsto dalla Legge regionale 1/2005 dopo la pubblicazione della delibera di Giunta (che bloccava numerosi Piani urbanistici attuativi all'esame dell'ufficio urbanistico da anni) che ha di fatto avviato il percorso dell'Avviso pubblico e dopo anche la pubblicazione dello stesso avviso.
- Il Consiglio Comunale ha stabilito, nelle more della discussione sull'urbanistica cittadina e sul suo futuro, di attivare una commissione speciale sull'urbanistica che è stata soltanto notiziata dell'atto;
 - La Legge Regionale Toscana, attraverso il dispositivo della legge 1/2005 sull'Urbanistica garantisce la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di formazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione e governo.
- L'Amministrazione comunale non ha provveduto a coinvolgere i cittadini, le imprese e le categorie economiche nella determinazione della scelta urbanistica nella elaborazione e nella determinazione della Delibera di Giunta;
- Era auspicabile che l'Amministrazione Comunale avesse provveduto ad avviare la fase di consultazioni prima della scadenza naturale del Regolamento Urbanistico, in modo tale da non creare un evidente periodo di "vacatio legis" e di percezione di incertezza della previsione urbanistica, come ad esempio altri Comuni hanno fatto (Scandicci per quanto riguarda la provincia di Firenze) nel rispetto della Legge Regionale 1/2005 garantendo continuità e affidabilità agli investimenti e alle semplici scelte di vita effettuate da famiglie, imprese e singoli cittadini;

Considerato che

- L'Amministrazione comunale ha predisposto a Novembre del 2011 un nuovo 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

-Attraverso lo stesso Bando si predispose la possibilità per cittadini ed imprese di inserire una proposta di trasformazione urbanistica nell'assetto futuro della città.

- la valutazione delle stesse proposte di inserimento è affidato alla Giunta, diversamente da come predisposto dal precedente Bando dove la valutazione delle stesse domande era affidata ad una commissione tecnica di garanzia;

-le prospettive di autorizzazione effettiva dei suddetti PUA si allungano ulteriormente e sempre in correlazione ai ritardi del nuovo regolamento urbanistico;

Considerato inoltre che

-I rischi di una gestione dell'urbanistica come quella adottata dalla Giunta possono essere di assoluta rilevanza e tra i quali:

-la diffusione di un senso di non affidabilità degli strumenti urbanistici comunali, in quanto gli stessi cittadini avevano avviato (anche in tempi recentissimi) accordi pubblici con l'Amministrazione Comunale e perfettamente alla luce del sole, in chiave di assoluta trasparenza, accordi contenuti nei suddetti PUA, ad oggi annullati dall'Amministrazione Comunale;

- l'elevata esposizione a rischi bancari e creditizi di numerose famiglie ed imprese coinvolte dall'ennesimo ritardo nella concretizzazione delle autorizzazioni a costruire;

- l'elevata percezione da parte dei cittadini e degli operatori economici di un coordinamento mancante degli strumenti urbanistici comunali (visto anche che Comuni vicini come Castelfiorentino hanno per esempio rinnovato i Piani urbanistici attuativi regolarmente mentre ad Empoli sono stati di fatto annullati)

- tutte le conseguenze che derivano da accordi o contratti stabiliti sulla base della sottoscrizione dei vari PUA;

- l'esposizione dell'Ente Comunale ai possibili ricorsi in sede giudiziaria da parte dei soggetti esclusi dalla nuova valutazione progettuale, ricorsi che hanno visto nel recente passato l'Amministrazione Comunale di Empoli

costretta a risarcire numerose famiglie per scelte urbanistiche compiute nel passato;

Considerato inoltre che

- Il Consiglio Comunale di Empoli, nonostante le valutazioni premianti per la bio-architettura ed interventi rispettosi dell'ambiente e per il risparmio energetico contenuti nei bandi comunali, non ha ancora esaminato il nuovo regolamento per l'edilizia sostenibile (RES) e a quanto risaputo non sono stati predisposti i corsi di formazione che erano alla base della diffusione di questi nuovi metodi di costruzione;

Considerato infine

Che il nostro territorio necessita di politiche atte a garantire il rilancio dello sviluppo economico e sociale, a sostegno della libera impresa, garantendo al contempo il benessere delle famiglie e dei lavoratori del nostro territorio, ma anche e soprattutto di norme certe, trasparenti e univoche;

TUTTO CIO' PROMESSO, IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA LA GIUNTA ED IL SINDACO

1- A stabilire ed approvare delle linee guida dell'Ente che stabiliscano la necessità e l'obbligo per ogni Amministrazione presente e futura di evitare periodi di "vacatio legis" eccessivi, assicurando l'avvio del procedimento di revisione del RUC in tempo utile, rispetto alla scadenza naturale dello stesso atto.

2 - A ripensare le recenti scelte urbanistiche dell'Ente, individuando il percorso amministrativo più consono per ridare piena validità a tutti i Piani urbanistici attuativi bloccati, con il preciso mandato di dare risposte a chi già aveva avviato il percorso, dando piena ed immediata attuabilità agli stessi.


Alessandro Borgherini

Paolo Baroncelli

Roberto Fruet

Fabio Bianchi

Antonio Gori

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio Gori', written in a cursive style.



ODG. N° 3

COMUNE DI EMPOLI
Provincia di Firenze



Gruppo Consiliare
Rifondazione - Comunisti Italiani

Oggetto: Odg d'accompagnamento alla deliberazione sull'avviso pubblico per la presentazione di Piani Urbanistici Attuativi da inserire nel quadro previsionale strategico quinquennale del secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli

Il Consiglio Comunale di Empoli

Ricordato come durante la vigenza del Primo Regolamento Urbanistico del nostro Comune sui 49 p.u.a. previsti solo 4 abbiano trovato soluzione con approvazione e relativa convenzione, mentre 2 siano stati approvati e non convenzionati

Ricordato anche che 18 p.u.a. non sono mai stati presentati agli uffici comunali manifestando disinteresse da parte delle proprietà a qualunque opera di trasformazione della propria area (verosimilmente con intenti speculativi tesi a far lievitare i valori delle aree interessate)

Rilevato come invece per le realtà residue si siano registrati spesso ritardi e difficoltà da parte dell'Ente che, al di là della volontà politica (oggettivata dalla previsione di piano) e dalla volontà dei privati (oggettivata nella presentazione dei progetti, spesso anche in più fasi, da parte dei medesimi), hanno determinato l'impossibilità di giungere all'approvazione ed alla convenzione nei termini utili della vigenza del Primo Regolamento Urbanistico

Considerato come l'urbanistica debba seguire due principi guida: da un lato quello della pianificazione del territorio nell'interesse pubblico, dall'altro quello della costruzione di regole oggettive e certe che, in coerenza col primo principio, garantiscano ai privati di poter effettuare le proprie valutazioni d'intervento fuori da qualunque forma di arbitrarietà a posteriori rendendo di fatto chiari i margini economici di ogni operazione, in specie per i soggetti più

deboli

Considerato pertanto come le priorità di un'Amministrazione possano anche cambiare nel tempo col modificarsi della struttura socio-economica del territorio e come la lotta alla speculazione debba essere il faro di ogni pianificatore, ma come contestualmente ciò non possa andare a danno di chi ha già effettuato le proprie valutazioni economiche su regole ed impegni preesistenti, con particolare attenzione ai piccoli proprietari che hanno, spesso, poco margine di manovra rispetto a quanto già immobilizzato/investito

Rilevato pertanto come gli intenti del bando del 14/03/2011 fossero assolutamente condivisibili nelle premesse circa la riduzione dell'uso del territorio, l'incentivo alla bioedilizia, la ricerca di nuove soluzioni al problema dell'edilizia sociale, l'incentivo al recupero piuttosto che alla nuova edificazione, la lotta alla speculazione, ecc...; ma come al contempo tali intenti si concretizzassero, in modo contraddittorio, non in regole proiettate nel futuro certe e valide per tutti i nuovi interventi, bensì con una gara ad esclusione che ricadeva su procedimenti e valutazioni economiche effettuati in precedenza e su altre basi finendo per privilegiare alcuni interventi piuttosto che altri; interventi che, come detto, non avevano trovato soluzione non certo per volontà dei singoli operatori

Rilevato come il presente avviso pubblico, prendendo atto dei deludenti risultati del bando del 14/03, intenda ridare a tutti i titolari di p.u.a. decaduti la possibilità di rientrare nella programmazione del nuovo regolamento urbanistico superando la logica della gara

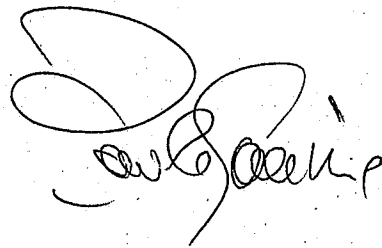
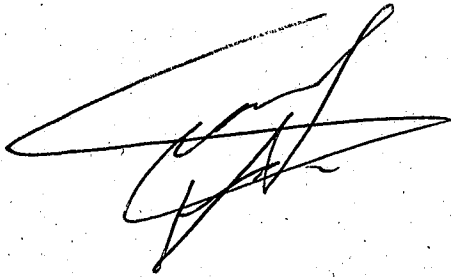
Considerato infine come per l'avviso pubblico odierno la parola definitiva non risieda in un mero conteggio tecnico-quantitativo come avvenuto nel precedente bando, ma in una valutazione prettamente politico-qualitativa che si concretizzerà nella traduzione dei soggetti che parteciperanno all'avviso pubblico in previsioni urbanistiche del nuovo regolamento, valutazione che sarà totalmente discrezionale da parte della Giunta e conseguentemente del Consiglio

Impegna il Sindaco e la Giunta

A porsì nell'ottica, fatta salva la propria autonomia nella programmazione futura della città, di dare continuità nel nuovo regolamento a tutti i p.u.a. decaduti che abbiano manifestato un interesse d'intervento nel corso del previgente regolamento

2 a riferire immediatamente al Consiglio, qualora le manifestazioni d'interesse del presente provvedimento che riguardano pua decaduti sfiorino i limiti del piano strutturale, ancorché non ancora pronto il nuovo regolamento, se ciò discenda da un'errata programmazione, da un errato monitoraggio delle volumetrie realizzate o da qualsivoglia altra variabile ed a prevedere le appropriate soluzioni affinché siano tutelati quei cittadini che si sono esposti nella prospettiva di trovare una soluzione abitativa e non già di effettuare una speculazione immobiliare

*



* IMPEGNA INOLTRE IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

3 A CONVOCARE UN C.C. APERTO AI CONTRIBUTI DELLA CITTÀ IN MERITO ALL'AVVISO PUBBLICO PRIMA CHE L'AMMINISTRAZIONE RINGA ALLA FASE DI SECEZIONE DELLE VARIE EVENTUALI PROPOSTE