



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 6.6 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 da sottoporre all'adozione degli organi competenti.

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 di Recupero del patrimonio edilizio ex Art. 119 L.R. n. 65/2014, in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 6.6, posto in località Pontorme ad Empoli.

La proposta d'intervento viene riferita all'area di una ex fabbrica di fiammiferi "Fabbrica di Fiammiferi Rosselli", ubicata in fregio al nucleo del centro storico della frazione di Pontorme.

L'area è quasi interamente occupata dai vecchi fabbricati che accoglievano l'attività industriale, quest'ultima trasferitasi da tempo nell'area industriale.

Il vigente regolamento urbanistico inserisce tale zona in un Ambito di Recupero (art. 62 Norma) disciplinato da Piano Urbanistico Attuativo PUA scheda Norma. 6.6.

I promotori del piano di recupero che sottoscrivono l'istanza rappresentano il 100% della Superficie del comparto, così come delimitato dal regolamento urbanistico vigente.

Il comparto era già stato oggetto di una proposta di Piano di recupero 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.

Con deliberazione numero 28 del 10 marzo 2011 la giunta comunale ha approvato un avviso pubblico per la selezione di proposte di P.U.A. da attivare nelle more di formazione del nuovo Regolamento Urbanistico mediante apposita variante anticipatoria al fine di favorire la ripresa economica e le attività riconducibili all'edilizia.

In data 28/04/2011 con protocollo generale 21666 la proprietà ha presentato la propria candidatura, corredata da specifica proposta progettuale elaborata nel rispetto delle disposizioni contenute nel sopraccitato avviso pubblico. Unitamente è stato sottoscritto dal Comune e dai proponenti un Accordo procedimentale preventivo ex art. 11 L. 241/1990.

Il comune di Empoli ha approvato con deliberazione della Giunta comunale numero 4 del 11/01/2012 la graduatoria delle proposte ammesse, con l'indicazione del punteggio riportato da ciascuna proposta. La proposta in oggetto è stata ammessa in graduatoria.

Con delibera del consiglio comunale n. 96 del 19 dicembre 2012 è stata definitivamente approvata la Variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/11, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 5 del 30/01/2013.

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

Tale scelta è stata assunta in considerazione sia del ruolo strategico che ricopre l'area che della necessità del suo recupero, data la sua ubicazione nel centro urbano del capoluogo.

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, la quale tuttavia 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).

OBBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO

L'intervento è disciplinato dalla Scheda n° 6.6, allegato "Schede norma per le aree soggette a piano attuativo" del Regolamento Urbanistico vigente e soggetto a Ristrutturazione urbanistica tramite Piano di Recupero (P.d.R.). Obiettivo generale dell'intervento è il recupero funzionale e formale alla città di uno spazio nevralgico per Pontorme con un'operazione di ristrutturazione urbanistica che non consente l'inserimento di nuove funzioni industriali per ricreare al loro posto un'edilizia residenziale ed introdurre funzioni pregiate.

Il vigente Regolamento urbanistico classifica, l'area ove ricade l'intervento, nella zona urbanistica Br, corrispondente a edifici, complessi edilizi ed aree che, sulla base di riscontrate particolari condizioni di incoerenza morfologica o degrado o di accertate necessità di interventi coordinati complessi, sono obbligatoriamente soggetti a piano di recupero. Si tratta di aree assimilabili alle zone B residue sature in cui sono presenti diverse funzioni spesso tra loro incoerenti o dove sia presenti fenomeni di dismissione del patrimonio edilizio esistente.

Queste zone sono state suddivise dal RUC in ambiti urbani organici (in particolare in base a parametri funzionali omogenei) tali da individuare successivamente la natura e l'entità dei nuovi interventi possibili, nonché il grado di riqualificazione e miglioramento ipotizzabili. Ogni area è stata perimetrata e corredata da una scheda norma che definisce parametri e destinazioni del piano attuativo di recupero.

ATTIVITÀ VALUTATIVA E PARTECIPATIVA

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

- ENEL, Nulla Osta Preventivo per la rete Enel
- Acque Spa, Nulla Osta Preventivo rete idropotabile
- Toscana Energia, Nulla Osta Preventivo per la rete gas
- Telecom S.p.A., Nulla Osta Preventivo per la rete telefonica

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. Non sussistono condizioni che pregiudichino la fattibilità dell'intervento.

Sono stati richiesti inoltre i seguenti pareri:

- Comune di Empoli settore Lavori pubblici

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

- è stato oggetto di una precedente valutazione nell'ambito della procedura di Variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/2011; detta variante è stata approvata in via definitiva con delibera del consiglio comunale n. 96 del 19 dicembre 2012.
- 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 2 luglio 2014, n. 58 "Adozione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico";
- 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 di recupero in oggetto sono state valutate, 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 ed il relativo quadro delle coerenze e congruità ai vari livelli alla luce dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico adottato con Deliberazione Consiglio regionale 2 luglio 2014, n. 58, i cui indirizzi, disciplina e prescrizioni, possono avere effetti diretti sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché sulla gestione ed attuazione degli stessi, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli.
- con Determina dirigenziale n..... del..... l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano di Recupero in oggetto alla VAS, sulla base del Documento di verifica delle disposizioni dell'art. 5 comma 4 bis L.R. 10/2010 e dell'art. 12 Comma 6 D.Lgs 152/2006 redatto dal Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, escludendo il Piano di recupero in oggetto dalla procedura di VAS.

L'iter istruttorio ha pertanto verificato:

- le condizioni per l'esclusione del Piano di Recupero dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942.
- che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del d.lgs n. 152/2006 in quanto il Piano proposto non ha effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

In ambito delle verifiche ambientali e di sostenibilità del Piano di recupero è stata redatta una relazione, nel rispetto delle norme contenute nel Capo II, Titolo I, "Regole per la tutela ambientale" del Regolamento Urbanistico vigente.

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 di recupero si sono formati i presupposti per la sua adozione, 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 sarà quello dell'art. 111 "Approvazione dei piani attuativi" della citata legge.

Durante la fase istruttoria, è stata pubblicata apposita nota informativa sul sito web del Comune e nelle bacheche delle sedi comunali. Gli atti sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio".

Prima dell'adozione si dovrà procedere 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.

Dopo l'adozione da parte del comune, il piano attuativo sarà trasmesso alla Regione, alla Città metropolitana e all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa; sarà depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni.

Decorso il termine di 30gg dalla pubblicazione sul BURT, il comune procederà all'approvazione del piano attuativo, motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni eventualmente presentate con conseguente trasmissione alla regione, alla città metropolitana e all'unione dei comuni.

Il piano attuativo diverrà efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT e reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne darà atto.

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 empolese 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), che verrà costantemente aggiornato alla conclusione di ogni fase procedurale.

Resta garantita anche la consultazione del materiale cartaceo prodotto, depositato presso l'Ufficio Relazione con il Pubblico – Accesso agli atti, durante gli orari di apertura del medesimo.

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

Empoli, 02/04/2015

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