



REGIONE
TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali

*Settore sperimentazione e apporti collaborativi per gli
strumenti della pianificazione delle province e dei comuni
Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze
tel. 055/438.3954 fax 055/438.3116*

Al Responsabile del Procedimento
del Comune di Empoli
Ing. Caria Santoni

OGGETTO: Contributo alla redazione della valutazione integrata relativa alla variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, finalizzata alla rilocalizzazione di un edificio di civile abitazione da demolire per la realizzazione della variante alla strada regionale 429.

A seguito dell'esame degli elaborati relativi a quanto in oggetto, così come trasmessi con nota prot. 3602 del 23.01.2008, si evidenziano le seguenti considerazioni nello spirito ed in applicazione dei principi di cui alla legge regionale per il governo del territorio. Si condivide la scelta di procedere con modalità semplificate alla redazione della valutazione integrata, secondo quanto disposto dall'art. 11 del regolamento di attuazione della LR 1/05.

Dalla valutazione risulta che la necessità di individuare un'area da concedere ai proprietari espropriati è conseguente alla realizzazione della variante alla SR 429. Nella valutazione si esplicita altresì che la variante al PS ed al RU *"ha l'obiettivo specifico di consentire la ricostruzione di un complesso immobiliare (fabbricato, accessori e resede) con caratteristiche analoghe all'edificio da demolire e con l'obiettivo generale di mitigare gli effetti sociali negativi, agevolare la realizzazione della nuova infrastruttura, prevenendo eventuali contenziosi nella procedura espropriativa."*

Tuttavia, la valutazione deve essere effettuata su più aree idonee alla localizzazione, da valutare in relazione agli aspetti ambientali, territoriali, sociali ed economici e deve consentire la scelta più opportuna.

In merito alla metodologia di valutazione sviluppata nel "documento di valutazione integrata (bozza)", si rileva la necessità di evidenziare almeno gli obiettivi di qualità della variante assunti a riferimento ed i relativi indicatori, da utilizzare per valutare gli effetti."

La proprietà da parte dei soggetti espropriati di una delle aree da valutare può essere uno dei fattori di cui tenere conto nel processo di valutazione.

Con riferimento alla coerenza esterna ed in particolare quella rivolta al PIT, è necessario precisare quanto riportato nel documento di valutazione integrata: *"la variante informazione non ricade nella fascia interdetta dal PIT alle nuove edificazioni"*. Si precisa che la variante al PS ed al RU dovrà risultare coerente con le direttive del PIT e non in contrasto con le sue prescrizioni.

In relazione all'area indicata nel documento trasmesso, occorre evidenziare che l'art. 4 comma 2 della disciplina del PIT, a sostegno e tutela della riconoscibilità paesaggistica della città toscana, prevede azioni di mantenimento e rafforzamento delle reti e dei corridoi ecologici che connotano e penetrano gli insediamenti urbani, salvaguardando le discontinuità ed i paesaggi che li separano nella molteplice scansione delle forme del territorio toscano.

Si evidenzia altresì la necessità di verificare l'interessamento di risorse agroambientali di interesse unitario regionale, come definite all'alt. 22 comma 2 della disciplina del PIT, alle quali si applicano le direttive di cui al comma 3 e 4, nonché le prescrizioni di cui all'alt. 23.

In relazione ai suddetti elementi e per le successive fasi del procedimento, ci riserviamo di fornire ulteriori considerazioni nello spirito ed in applicazione della Legge Regionale per il governo del territorio

Per chiarimenti o ulteriori informazioni:

Arch. Massimo Basso 055.438.3995 e Arch. Luca Radicati 055.438.4280

Cordiali saluti

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Clelia Mele

Il Funzionario
Arch. Luca Radicati

Per il Settore Indirizzi della Pianificazione
Arch. Massimo Basso