

>> **ILL.MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI EMPOLI**

Al Garante della Comunicazione del comune di Empoli

Oggetto: Osservazioni ex articolo 9, legge n. 1150 / 1942 e ex articolo 17, l.r.T. n. 1/2005 e s.m.i. alla variante al Regolamento urbanistico finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area D1/S ex. Mostardini.

I sottoscritti:

Giampiero DUGO, nato a Empoli, il 11.12.962, residente a Empoli in via dei Neri, n. 29. - c. f. DGU GPR 62T11 D403C -, non in proprio, ma nella qualità di portavoce pro-tempore della Federazione dei Verdi - Circolo "Chico Mendez" di Empoli -

Rossano NARDI, nato a Empoli, il 09/09/959, residente a Empoli in via, Einstein, 15 - c. f. NRD RSN 59P09 D403V -, non in proprio, ma nella qualità di coordinatore pro-tempore di Sinistra Ecologia Libertà - SEL - Circolo Empolese Valdelsa.

- Vista la legge n. 1150/1942 e l.r.T. n. 1/2005, che nel quadro di un criterio di collaborazione fra la Pubblica Amministrazione, gli Enti, le Associazioni, i Partiti Politici o anche i singoli cittadini, offre la facoltà di svolgere osservazioni in seguito al deposito ed alla pubblicazione di progetti e/o varianti attuativi di evidenza pubblica;

- Preso atto che il comune di Empoli ha adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 66 del 20.09.10 la variante parziale al Regolamento Urbanistico, ex art. 17, l.r.T. 3 gennaio 2005, n.1, "Norme per il governo del territorio" finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area D1/S ex. Mostardini;

- Dato atto che nel corso del dibattito è scaturita la presentazione di un ordine del giorno di accompagnamento alla Variante, presentato dal Consigliere Paolo Baroncelli a nome del gruppo consiliare P.d.L. che impegna l'amministrazione a *"esaminare richieste di pari tipologia e natura, sussistenti sul nostro territorio favorendo l'espansione ed il rafforzamento di tali operazioni, nell'interesse dello sviluppo della nostra economia e del futuro occupazionale della nostra città"*; e che tale o.d.g. è stato approvato dall'intero consiglio (maggioranza e opposizione) ad esclusione del voto contrario espresso dai consiglieri Giacomelli, Gaccione e Bini.

Che in attuazione della l.r.T. n. 1/05 il comune di Empoli ha adottato i parametri previsti per il pagamento degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, oltre il costo di costruzione e che tali importi sono differenziati dalle destinazioni di regolamento urbanistico, nella fattispecie gli oneri derivanti dalle destinazioni industriali risultano minori delle destinazioni direzionali;

- Considerato che con precedenti deliberazioni di Giunta comunale 5 novembre 2009, n. 182 è stato avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico finalizzata all'estensione delle destinazioni ammissibili nell'area ex. Mostardini, con contestuale avvio del processo di valutazione integrata e delle verifiche in materia di valutazione ambientale strategica e venivano approvati inoltre criteri e principi propedeutici alla variante in oggetto.

In particolare:

- con deliberazione 11 febbraio 2010, n. 13, il Consiglio Comunale ha condiviso l'opportunità di procedere a valutare una variante normativa e di azionamento al vigente Regolamento Urbanistico al fine di dare una risposta alle mutate esigenze delle attività industriali presenti sul territorio comunale ed, in particolare, di quelle caratterizzate da produzione ad alta tecnologia;

-che con la citata deliberazione è stata approvata la proposta avanzata dalla Giunta Comunale di impostare una procedura di variante nei termini e nelle modalità previste dalla bozza di accordo procedimentale allegato alla stessa deliberazione, poi sottoscritto il 7 maggio 2010, atto repertorio n. 30199, che, tra l'altro, prevede nelle premesse dell'atto che "l'Amministrazione Comunale ritiene che la richiesta di modifica delle previsioni del Regolamento Urbanistico risponda all'interesse pubblico e sia conforme agli obiettivi ed ai principi contenuti nel Piano Strutturale; in particolare ne troviamo conferma tra gli obiettivi specifici al punto 9 "Favorire il successo delle aziende locali nella competizione nazionale e internazionale". Come trova conferma nei metaobiettivi del Pit ed in particolare nel 2° metaobiettivo- sviluppare e consolidare la presenza industriale in toscana, che si intendono integralmente richiamati". Inoltre all'art. 3 sono contenuti i termini del *do ut des* che esplicitamente impegna le parti: "In correlazione con la definitiva ed inoppugnabile approvazione della variante al Regolamento Urbanistico di cui all'art. 2, le Società, Cabel Holding S.r.l. e Computer Gross Italia S.p.a. si obbligano a versare al Comune di Empoli un contributo finalizzato al

potenziamento delle infrastrutture viarie della zona, nella misura di euro 400.000,00.”

Preso inoltre atto che negli allegati tecnici facenti parte degli elaborati presentati dai proponenti: *Ipotesi del tracciato stradale di una bretella tra la ss.n. 67 e via della Piovola – punto 6 costo di massima: “Costo di massima della nuova bretella, nel suo complesso, si aggira su di una stima tra i 2,1 e 2,5 milioni di euro”.*

Inoltre, in un successivo allegato, **la valutazione dei flussi di traffico prodotti** vengono semplicemente stimati, con metodi di calcolo empirici non supportati da verifiche puntuali dei cosiddetti flussi di traffico al cordone, cioè analiticamente verificati. La comparazione viene semplicemente effettuata sulle rilevazioni del PGUT 2005, quando gli insediamenti in questione non erano ancora presenti.

Considerato inoltre quanto riportato nella conferenza dei servizi da parte del settore ambiente sicurezza e attività economiche del comune di Empoli *“Rispetto alle indagini su eventuali pregressi inquinamenti del suolo, considerato le attività storicamente esistenti nel sito in oggetto (attività industriale “Moscardini”) non risulterebbe necessaria una verifica, fermo restando gli obblighi previsti per legge, se e in quanto necessari, comunque posticipabili alla fase attuativa.”* Tale verifiche vengono maggiormente esplicitate da ARPAT che ancora evidenzia come debba essere previsto **“l’obbligo di predisporre un piano di verifiche atte a comprovare le condizioni di integrità ambientale... secondo quanto previsto dal piano**

provinciale relativo alla bonifica dei siti inquinati, di cui al DGRT 566/04; essendo l'attività industriale pregressa quanto meno classificabile nelle liste dell'estensione dei censimenti di cui alla tabella "E"; medesima delibera..."

- Preso atto che l'area in questione non sufficientemente servita da reti di urbanizzazione primaria (fognatura pubblica)

- che la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 220/10 ha ritenuto di **escludere** la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) contenuta nel D.Lgs. 03.04.06 n. 152 e D.Lgs.4/2008 "Norme in materia Ambientale".

Tutto quanto sopra considerato, esposto e sottolineato, i sottoscritti

osservano

quanto segue in ordine alla proposta di variante adottata:

Il regolamento urbanistico vigente contiene all'art. 71: Ambito del parco tecnologico D6 - *Sono le zone non edificate destinate alla realizzazione del **parco tecnologico** ed in particolare alla realizzazione di: laboratori, centri di ricerca e scuole finalizzati alla produzione, servizi alle delimitata nelle tavole del regolamento urbanistico, secondo le indicazioni della relativa scheda norma.* Tali terreni sono stati appositamente destinati dal piano nella zona industriale del Terrafino per contenere quelle espansioni di rilevante tecnologia, anche direzionale e di servizi che invece questa variante, assecondando le richieste dei privati, vuole insediare lungo la via Piovola, in un'area agricola inclusa da storicizzate varianti di piano

quale zona industriale de facto confinata e assolutamente priva di servizi infrastrutture e possibili future espansioni.

Quelle varianti fotografavano l'assenza post-bellica di pianificazione pubblica normando situazioni in essere gravide, allora, di significative ripercussioni occupazionali e di sviluppo dell'industria manifatturiera locale. Ma questo modo di operare doveva essere l'eccezione e non la norma nuovamente applicata nel terzo millennio. Perché delle due una: o le previsioni attualmente contenute nel piano sono qualitativamente e quantitativamente errate, oppure è sbagliato consentire, incoraggiare e giustificare in nome di generali e generiche asserzioni - *"Favorire il successo delle aziende locali nella competizione nazionale e internazionale"* - gli insediamenti e le destinazioni previste in variante.

A ben vedere com'è possibile dichiararsi contrari a questa ultima asserzione, che appare l'unico avvallo per cui si dichiara il preponderante interesse pubblico nell'atto di variante?

Non si instaura invece un pericoloso precedente per il quale maturi la convinzione in qualsiasi soggetto privato di essere autorizzato a compiere qualsiasi tipo di operazione urbanistica per poi contrattare di volta in volta le soluzioni migliori per sanare le proprie attività già realizzate? E quale sarà il grado di accoglimento di queste pressanti richieste? Sulla base di quali parametri oggettivi la pubblica amministrazione potrà rispondere SI oppure NO?

I consiglieri di maggioranza e opposizione (ad esclusione del voto contrario espresso dai consiglieri Giacomelli, Gaccione e Bini) ne prendono già atto stigmatizzando di voler *“esaminare (TUTTE??) le richieste di pari tipologia e natura, sussistenti sul nostro territorio favorendo l'espansione ed il rafforzamento di tali operazioni...”*

Più in particolare anche gli aspetti economici scaturiti dall'interesse pubblico non appaiono così determinanti visto che i privati richiedenti, *in correlazione con la definitiva ed inoppugnabile approvazione della variante al Regolamento Urbanistico... si obbligano a versare al Comune di Empoli un contributo finalizzato al potenziamento delle infrastrutture viarie della zona, nella misura di euro 400.000,00*, mentre negli allegati tecnici facenti parte degli elaborati presentati dai proponenti vengono stimati prudenzialmente i costi relativi alla realizzazione di una nuova bretella viaria assolutamente necessaria al nuovo polo tecnologico, **tra i 2,1 e 2,5 milioni di euro**. E la differenza chi la mette? C'è inoltre una palese differenza in termini di **oneri di urbanizzazione per destinazioni direzionali** e industriali che dovrà, quantomeno essere sanata.

E ancora, la valutazione dei flussi di traffico prodotta appare semplicemente stimata con metodi di calcolo empirici non supportati da verifiche puntuali dei cosiddetti flussi di traffico al cordone, cioè analiticamente verificati e paragonati con analisi scaturite dai dati del PGTU comunale ormai datati e conseguiti, ante intervento. Se la quantificazione del traffico indotto dal polo tecnologico e dalla

logistica connessa, già considerato di larga massima dallo studio stesso dei proponenti privati, fosse insufficiente allora si avrebbero due tipi di scenari: o **la congestione causata dall'eccessivo carico da traffico veicolare, parcheggi, etc.**; oppure **l'inevitabile lievitare dei costi di urbanizzazione a carico del pubblico**. E intanto, per l'immediato, si dispone questa irrituale variante di destinazione, **senza opere di urbanizzazione contestuali**, con evidenti contraddizioni e congestioni da traffico logistico che già adesso, in mancanza di opere adeguate verso i raccordi di grande comunicazione empolesi, riversano evidenti effetti negativi sulla **frazione di Villanuova ed il territorio di Montelupo Fiorentino**.

Considerato inoltre quanto riportato nella conferenza dei servizi da parte del settore ambiente sicurezza e attività economiche del comune di Empoli e dall'ARPAT circa **eventuali progressi inquinamenti del suolo** si richiede che venga accolta la richiesta di predisporre un piano di verifiche atte a comprovare le condizioni di integrità ambientale... secondo quanto previsto dal piano provinciale relativo alla bonifica dei siti inquinati, di cui al DGRT 566/04, essendo l'attività industriale progressa quanto meno classificabile nelle liste dell'estensione dei censimenti di cui alla tabella "E", medesima delibera..."

Giova ricordare inoltre che l'area in questione **non è sufficientemente** servita da reti di urbanizzazione primaria (**fognatura pubblica**) e non appare che nel preventivo dei costi

stimato dai proponenti vi sia una parte di investimenti destinati alla realizzazione della rete.

Ancora una volta la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 220/10 ha ritenuto di **escludere** la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) contenuta nel D.Lgs. 03/04/06 n. 152 e D.Lgs.4/2008 "Norme in materia Ambientale".

Noi osserviamo invece che una così ampia pianificazione in variante, nelle quale si prevedono interventi di programmazione viaria strategica, debba necessariamente implicare il passaggio valutativo previsto dalla legge.

Tutto ciò premesso, si chiede pertanto a Codesta Spettabile Amministrazione e per essa al Sindaco pro-tempore, previo ogni incombente di rito e di legge, di deliberare controdeduzioni in senso favorevole alle presenti osservazioni.

Omettiamo di formalizzare in questa sede inviti, suggerimenti, proposte o indicazioni il cui dibattito in aula e l'eventuale accoglimento potrebbe rallentare i lavori di codesto Spett.le Consiglio Comunale.

Empoli li, 20 novembre 2010

In fede

Giuseppe Dufò

Atto di Rasso