



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n. 56 del 19/7/2010: Variante al Regolamento Urbanistico per riconferma e varianti alla scheda norma 6.5 e contestuale Piano di recupero completo dei progetti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Osservazione numero	1 (unica)
Nominativi	GIAMPIERO DUNGO in qualità di portavoce pro-tempore della FEDERAZIONE DEI VERDI – CIRCOLO “CHICO MENDEZ” DI EMPOLI
Protocollo generale	47921 del 11 SETTEMBRE 2010
	<p>L’osservazione, dopo una premessa, sviluppa due argomentazioni, una di carattere politico rispetto al metodo seguito dalla Giunta comunale e l’altra nel merito delle procedure della variante urbanistica.</p> <p>Per la prima si rinvia alla lettura integrale del testo, ritenendo le argomentazioni riportate non riconducibili all’ambito tecnico.</p> <p>L’osservante chiede inoltre se sia ancora necessario promuovere la realizzazione di nuovi centri commerciali che, non solo sono in crisi, ma danneggiano, a suo avviso, la piccola distribuzione.</p> <p>Viene inoltre ritenuta non condivisibile la scelta di confermare la “strada mercato” ritenendola non più attuale e non confortata da valutazioni aggiornate sulla viabilità locale.</p> <p>L’osservazione pone poi l’attenzione sulla modalità attuativa delle infrastrutturazioni viarie ritenendo che, stralciando le previsioni di unitarietà previste dalla pianificazione pubblica, si accoglie il solo progetto privato che realizza solo una parte del sistema.</p> <p>Un’ulteriore riflessione viene fatta sul processo valutativo della proposta di variante ed in particolare sulla procedura di Valutazione ambientale strategica, a loro parere disattesa vista la dimensione della variante.</p> <p>Si sottolinea poi che il complesso assetto viario del comparto, viene adottato “in carenza di una Piano Generale Urbano del Traffico aggiornato e vigente come previsto obbligatorio dal Nuovo Codice della Strada per comuni superiori a 30.000 abitanti.”</p> <p>Viene affermato che la progettazione è manchevole di verifiche e valutazioni attinenti ai volumi di traffico e alle “geometrie di circolazione”.</p> <p>L’osservazione si chiude con un accenno ai lavori della Conferenza dei servizi e sul quadro delle prescrizioni e raccomandazioni impartite.</p> <p>In sintesi viene chiesto:</p> <ul style="list-style-type: none">-in tesi, di accogliere le osservazioni avanzate;-in ipotesi, invita l’Amministrazione ad accertare che nella realizzazione del progetto esecutivo sia posta attenzione particolare alla tutela dell’ambiente e dell’aerea, al contenimento dei consumi energetici e di risorse, alla sostenibilità dell’intervento anche con l’impiego di fonti energetiche rinnovabili, in

	<p>particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che venga garantita la vendita di prodotti eco-sostenibili per tutta la filiera merceologica di approvvigionamento e vendita nella misura minima del 30%. - Che le dimensioni complessive delle superfici permeabili non siano inferiori al 35% della superficie fondiaria - Che sia assicurato il ricircolo e riuso dell'acqua a scopo non potabile - Che sia sottoposto all'amministrazione un progetto esecutivo ambientale e del verde che bilanci con piantumazioni arboree d'alto fusto la produzione di anidride carbonica emessa - Che nel verde siano realizzati idonei spazi e luoghi di accesso e sosta per animali domestici da affezione - Che venga prevista una sufficiente rete ciclabile da e verso il centro e che l'area carrabile e le zone di sosta siano munite di luoghi per interscambio con mezzi pubblici.
<p>Parere tecnico</p>	<p>L'osservazione offre nuovamente l'occasione di precisare contenuti e finalità della variante adottata.</p> <p>E' necessario suddividere le argomentazioni in tre ambiti distinti: le premesse, le osservazioni nel "metodo" e quelle nel "merito"</p> <p>La premessa contiene alcune inesattezze:</p> <p>La deliberazione di Giunta comunale n. 220 del 30 dicembre 2009 riguarda l'Avvio delle verifiche del processo di Valutazione integrata ai sensi del Regolamento regionale 4/R del 9 febbraio 2007 e di quelle relative alla Verifica di assoggettabilità Valutazione ambientale strategica, secondo i disposti dall'art. 12 Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni. Non è l'avvio formale del procedimento di formazione della variante che non è previsto dalla normativa vigente in quanto trattasi di variante ad un atto di governo del territorio (Regolamento urbanistico). L'avvio del procedimento ex art. 15 della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1, è obbligatorio per la formazione o le varianti a strumenti di pianificazione (ad. Es. il Piano Strutturale).</p> <p>Una seconda imprecisione è contenuta nel passo successivo, dove si afferma che con la sopraccitata deliberazione si procedeva all'approvazione da parte del settore LL.PP del "complesso assetto viario".</p> <p>Il Settore Lavori pubblici ha valutato sin dalla prima presentazione i progetti relativi alle urbanizzazioni, misurandone la rispondenza sul piano qualitativo e tecnico. Gli uffici hanno inoltre provveduto a richiedere ampie modifiche ed adattamenti poi passati al vaglio dell'amministrazione che ha formalmente deliberato su di essi.</p> <p>Le modifiche alla viabilità esistente discendono pertanto dalla puntuale verifica delle condizioni di fattibilità dei progetti presentati che risultano dimensionati rispetto alle capacità di traffico atteso e poi adattati a seguito della specifica richiesta dell'amministrazione di innalzare gli attuali livelli di sicurezza delle intersezioni esistenti.</p> <p>Tutte queste valutazioni, durate quasi due anni, hanno richiesto anche l'indizione di una conferenza interna dei servizi svoltasi il 17/03/2009 e nella quale sono state richieste al proponente ulteriori studi di fattibilità della viabilità.</p> <p>In data 13/07/2009 il settore LL.PP. ha rimesso un proprio definitivo parere favorevole sull'assetto viario del comparto, richiesto dal R.d.P. il 22/06/2009 prot. 34615.</p> <p>La Giunta Comunale, con Atto di indirizzo n. 320 del 22/07/2009 ha espresso il parere favorevole alle modifiche introdotte alla viabilità di comparto.</p>

In un passo successivo della premessa si afferma che con la deliberazione sopra richiamata "Si procedeva inoltre al declassamento di un annesso agricolo sottoposto a tutela di cui all'art. 100 della norme di regolamento urbanistico (...)". E' quanto meno opportuno precisare che la deliberazione di Giunta n. 220 non opera alcun declassamento dell'edificio, trattandosi di azione di esclusiva competenza decisionale del Consiglio comunale.

La Giunta comunale ha espresso solo un parere in linea tecnica derivante dalla proposta di riassetto della viabilità al contorno del Piano di recupero necessaria, non solo perché funzionalmente correlata con il piano, ma anche per consentire l'eliminazione dell'attuale intersezione tra Via di Pontorme e la Tosco Romagnola, notoriamente riconosciuta come pericolosa.

Per l'attuazione delle modifiche all'infrastrutture viarie (comprehensive anche del tratto di pista ciclabile e di marciapiedi attualmente inesistenti su questo tratto della via Tosco Romagnola) si è ritenuta preferibile la demolizione di un annesso (fienile) ex rurale sottoposto a tutela di cui all'art. 100 delle Norme allegate al Regolamento Urbanistico. L'amministrazione ha riconosciuto, visto anche il modesto valore testimoniale e la mancanza di finiture o particolari di pregio, che la sua demolizione fosse necessaria al fine di realizzare una nuova rotatoria adeguatamente dimensionata e che rispetti le distanze minime dai fabbricati stabilite dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 e ss.mm.ii;

Altra obiezione rivolta alla variante solleva dubbi, poi non motivati in narrativa, relativamente alla legittimità delle opere previste *"se pur esse ricadono in parte su siti compresi nei limiti di applicazione del D.L.gs n. 42/2004 (...)"*

Occorre precisare che ricadere nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgvo. n. 42 del 22/01/2004 lettera c) non significa automaticamente una inibizione degli interventi.

L'art. 142 deriva direttamente dalla L. n. 431/1985 (*c.d. Legge Galasso*) che individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, assoggettando a tutela "ope legis" categorie di beni a prescindere dalla loro ubicazione sul territorio e da precedenti valutazioni di interesse paesaggistico.

La natura del vincolo paesaggistico-ambientale imposto non è considerato come un divieto di edificabilità assoluto o di modifica del territorio in generale ma il vincolo istituisce in maniera relativa un regime autorizzativo che subordina gli intereventi modificativi della situazione originaria, alla valutazione degli effetti diretti ed in diretti sul paesaggio.

Il regime dell'autorizzazione paesaggistica è previsto dall'art. 146 del già citato D.lgvo. n. 42/04

Con l'approvazione del Piano di indirizzo territoriale del 27/04/2009 la Regione Toscana ha stabilito, un ulteriore momento di valutazione dei piani attuativi che ricadono in abiti di tutela paesaggistica (procedura ex art. 36 PIT).

Tale verifica, preventiva all'approvazione dei piani, non sostituisce l'autorizzazione paesaggistica che deve essere comunque acquisita prima del rilascio degli atti abilitativi gli interventi.

Il parere obbligatorio di cui all'art. 36 (Misure generali di salvaguardia), comma 2, del Piano di Indirizzo Territoriale favorevole con prescrizioni, è stato acquisito in sede della Conferenza dei Servizi convocata dalla Regione Toscana come previsto dalla norma vigente.

Quanto affermato in chiusura della premessa dell'osservazione offre l'occasione per ribadire che il Consiglio rappresenta l'organo a cui è attribuito, dalle norme del T.U. EE.LL., l'esclusiva competenza degli atti fondamentali in ambito territoriale ed urbanistico tra l'approvazione di atti di governo del territorio

contrariamente a quanto affermato che sembra voler attribuire tale funzione alla Giunta comunale.

La Giunta ha promosso la formazione di una variante, preso atto delle valutazioni tecnico amministrative condotte dagli uffici e dell'istanza di un proponente, ravvisandone un interesse pubblico, al consiglio spetta la decisione finale.

Per quanto attiene alle considerazioni di carattere politico rispetto al "metodo" seguito dalla Giunta comunale, gli uffici ritengono che non debbano esprimersi fatto salvo ravvisare un elemento tecnico rispetto al quale si chiarisce quanto segue:

Prima della sua adozione la proposta di variante ha percorso un iter di valutazione a cui sono stati chiamati a partecipare tutti i cittadini attraverso iniziative a cura del Garante della comunicazione sin da quasi un anno prima della adozione del provvedimento.

La notizia che l'amministrazione comunale stava lavorando su questa azione è stata resa nota oltre che dai consueti canali istituzionali anche dai principali organi di informazione locali.

Gli uffici responsabili delle valutazioni tecniche amministrative si sono resi disponibili per qualsiasi chiarimento e tutte le fasi di valutazione sono state rese pubbliche attraverso il sito web del comune.

Gli uffici ritengono pertanto di aver fornito gli strumenti necessari alla conoscenza e partecipazione dell'azione amministrativa, e consapevoli che possano essere migliorati, confidano in una sempre più attiva partecipazione a queste fasi.

Entrando nel "merito" dell'osservazione si sviluppano le seguenti considerazioni:

In riferimento alle affermazioni dell'osservante riferite alla valutazione dell'attuale scenario economico e di mercato, unitamente alla proposta di scoraggiare la realizzazione di nuovi centri commerciali, l'ufficio ritiene non pertinente l'ambito di queste valutazioni. L'amministrazione non promuove specifiche iniziative di investimento del privato ma ha preso atto di un accentuato interesse del proponente (certamente sostenuto da proprie analisi di mercato) di attuare in tempi brevi anche la struttura di vendita della quale è già da anni in possesso di una regolare autorizzazione.

In merito alla "Strada mercato" l'amministrazione ritiene che le previsioni debbano essere confermate risultando coerenti con gli indirizzi del Piano strutturale e della pianificazione sovraordinata come evidenziato nelle documentazione di valutazione della proposta di variante.

La proposta di variante non stralcia alcuna previsione. Il Regolamento urbanistico già prevede, fin dalla sua adozione, la procedura attuativa delle infrastrutture ed urbanizzazioni in genere contestuale alla realizzazione degli interventi previsti dai Piani attuativi.

Nel caso specifico l'unitarietà degli interventi è garantita sia dal Piano strutturale che dal Regolamento urbanistico, in particolare questo prescrive che l'attuazione degli interventi sulla viabilità siano di competenza di alcuni piani attuativi prospicienti questo tratto della Tosco Romagnola.

Gli interventi previsti nella variante adottata risolvono le maggiori problematiche strutturali della Strada mercato nel tratto di elevata criticità, consentono l'utilizzo in coerenza con la viabilità esistente a monte e a valle senza pregiudicare futuri sviluppi.

A carico del proponente privato sussistono, con la variante in oggetto, interventi sulle infrastrutture ben più ampi di quelli previste di esclusiva competenza dal piano di recupero originario.

Unitamente al nuovo svincolo gli interventi previsti sono tesi a garantire una migliore fruizione della strada innalzando notevolmente l'attuale grado di

sicurezza specialmente per il traffico ciclopeditone in questo tratto.
Per quanto attiene alla pista ciclabile ricordiamo che il Regolamento urbanistico già prevede una infrastruttura ciclabile che dal centro cittadino porta, lungo una viabilità di nuova previsione, verso la zona di Serravalle e Arnovecchio.
La realizzazione della pista ciclabile presenta alcune criticità legate alla geometria della strada del tratto cittadino (abitato di Pontorme lungo la Tosco Romagnola, Ponte sull'Orme, ecc.) nonché la definizione della nuova viabilità verso S. Martino. Preso atto che risulta necessario verificare le sopradette problematiche ad una scala maggiore, si è ritenuto, in attesa, di procedere comunque per il tratto antistante la struttura commerciale ad oggi non prevista dal Regolamento urbanistico.

Per quanto attiene al richiamo dell'Osservante rispetto al processo valutativo della proposta di variante, ed in particolare sulla procedura di Valutazione ambientale strategica, si precisa quanto segue.
L'osservazione riporta solo parzialmente la frase tralasciando il riferimento indispensabile all'articolato normativo della richiamata legge.
La delibera di Consiglio comunale per l'adozione della Variante contiene testualmente la seguente frase *"la Variante ed il Piano di Recupero sono stati sottoposti alle verifiche concernenti la procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e all'art. 22 della L.R. Toscana n. 10 del 12/02/2010 (disposizioni)"*.
Basta infatti dire che l'art. 12 del D.lgs. 152/2006 intitolato appunto "Verifica di assoggettabilità" contiene gli elementi dell'iter procedurale che sono stati seguiti nella formazione della variante.
La deliberazione della Giunta comunale n. 69 del 15/04/2010, perfettamente aderente alla norma prendendo atto delle risultanze della Verifica appunto condotta ai sensi dell'art. 12 del richiamato decreto, esclude la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
E' pertanto chiaro che sia la Deliberazione di Giunta che quella di Consiglio fanno esatto riferimento al medesimo principio ossia la variante non è soggetta a VAS in base alle verifiche condotte ai sensi dell'art. 12.
Non si ritiene opportuno in questa sede riferire il complesso l'iter procedurale delle verifiche ambientali e sulle ragioni che portano la variante all'esclusione della procedura VAS in quanto sono state puntualmente motivate in base alle risultanze della procedura di verifica.
Per maggior dettaglio si rinvia alla lettura della documentazione di valutazione resa formalmente pubblica dal novembre 2009 ed in particolare alla Relazione finale-Proposta parere assoggettabilità (ex art. 12 D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.) e alla Relazione di sintesi (ex art.16 della l.r.t. n.1/2005).

Per quanto attiene alla parte dell'osservazione in cui si afferma che l'assetto viario del comparto, viene adottato *"in carenza di una Piano Generale Urbano del Traffico aggiornato e vigente come previsto obbligatorio dal Nuovo Codice della Strada per comuni superiori a 30.000 abitanti."* si precisa che il Comune di Empoli è dotato di "Piano Generale del Traffico Urbano" approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 (c.d. Codice della Strada) con Delibera del Consiglio Comunale 27 luglio 2007, n. 71; che le valutazioni tecniche sulla viabilità si sono formalmente concluse con la Deliberazione di Giunta comunale n. 320 del 22/07/2009, in piena vigenza del PGTU.
L'assetto del comparto edificatorio e del sistema della sosta restituito dalla proposta discende dall'attenta valutazione delle problematiche legate alle infrastrutture viarie come riportato nella documentazione di valutazione prodotta.

	<p>La valutazione dei traffici veicolari, sono stati opportunamente valutati dagli uffici competenti, così come gli effetti sulla mobilità e i tempi di percorrenza delle infrastrutture viarie al contorno, sulla base degli studi e della modellistica fornita dal soggetto proponente privato e redatta su metodologie riconosciute a livello internazionale.</p> <p>La denunciata mancanza di documentazione allegata alla variante, è ampiamente giustificata dalla necessità di corredarla dei soli documenti e attestazioni di sintesi evitando, in base al principio di non duplicazione degli atti, di riprodurre della documentazione già valutata in fase iniziale dell'iter.</p> <p>E' infatti scontato che la modellistica e gli scenari dei flussi di traffico attratti ed indotti fosse alla base della fattibilità della struttura di vendita e sulla quale si sono poi basati i successivi dimensionamenti.</p> <p>Tutta la documentazione di valutazione è stata resa disponibile sin dalle prime fasi a tutti coloro che avessero interesse a prenderne visione.</p> <p>Il progetto allegato alla variante contiene gli elementi sostanziali di dimensionamento della viabilità in base alla normativa vigente e tenuto conto degli scenari a breve e lungo termine.</p> <p>In nessuna parte della valutazione la problematica traffico è stata sottostimata (soprattutto per gli effetti indotti sulla risorsa aria) tanto è che si prevede un'azione di monitoraggio ex-post e la successiva revisione del PGTU dovrà tenere conto delle modifiche proposte sulla viabilità dalla variante.</p> <p>In senso prettamente procedurale si rileva che la Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 non contiene alcuna norma inibitoria dell'approvazione di una variante ad un atto di governo del territorio conseguente alla perdita di efficacia del Piano generale del traffico di validità biennale</p> <p>Rispetto al rilievo finale dell'osservazione sul quadro delle prescrizioni e raccomandazioni impartite nell'ambito delle valutazioni, è appena il caso di accennare che la conclusione delle verifiche di coerenza e conformità ambientali, socio-economiche, ecc. ha portato alla definizione di una serie di prescrizioni cogenti nella fase attuativa della variante e un quadro di monitoraggi. Tali azioni sono dettagliatamente descritte nella documentazione di valutazione ed in particolare nella Relazione di sintesi e delle relative attestazioni, redatte ai sensi dell'art.16 della l.r.t. n.1/2005 a cui si rimanda.</p> <p>In base alle considerazioni di cui sopra si propone pertanto di non accogliere le osservazioni poste in tesi.</p> <p>Per quanto proposto dall'osservazione "in ipotesi", preso atto che gran parte di quanto richiesto è già prescritto dalla variante per la fase attuativa (cfr. Relazione di sintesi), dalle vigenti norme urbanistico edilizie e dal progetto stesso, non è opportuno procedere con l'accoglimento di istanze già contemplate.</p> <p>Altre richieste rappresentano aspetti che non possono essere imposti o tradotti in una norma o prescrizione a carattere urbanistico.</p> <p>Per questi motivi si propone di non accogliere le osservazioni poste in ipotesi.</p>
<p>Parere</p>	<p><input type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> parzialmente favorevole</p>