

COMUNE DI EMPOLI Protocollo Generale

Num. Protocollo 0056899
Data Protocollo 28/10/2008
Data Ricevimento 28/10/2008

Categoria 06
Classe 05

Firenze, 27 ottobre 2008

UTA

Urbanc

Spett.le
Comune di Empoli
in persona del Sig. Sindaco *pro tempore*
Palazzo Comunale
Via G. del Papa, 41
50053 EMPOLI (FI)

raccomandata a/r

Spett.le
Comune di Empoli
Ufficio del Garante della Comunicazione
Via G. del Papa, 41
50053 EMPOLI (FI)

raccomandata a/r

Anticipata via fax

Oggetto: Parotti / Comune di Empoli.

Procedimento di Valutazione Integrata ex art. 11 L.R.T. n. 1/2005 per variante al regolamento Urbanistico finalizzata alla "Realizzazione di un parcheggio in località Fontanella" - Osservazioni

OSSERVAZIONI

(ai sensi dell'art. 11 L.R.T. n. 1/2005 e dell'art. 12 del
Regolamento regionale n. 4/R del 9 febbraio 2007)

I sottoscritti Sig.ri **Francesca Parotti**, nata a Firenze il 24 maggio 1974 ed ivi residente in Via Ignazio Danti n. 6/16, e **Filippo Parotti**, nato a Firenze il 18 settembre 1975 ed ivi residente in Via Ignazio Danti n. 6/16

Premesso che

- I sottoscritti sono proprietari, in qualità di eredi della Sig.ra Tamara Carpignani, di un immobile posto nel Comune di Empoli, fraz. Fontanella, Via Senese Romana n. 446, costituito da fabbricato principale, locale uso garage ed annesso resede;

- L'immobile sopraindicato è identificato al C.F. comunale di Empoli al Foglio di mappa n. 65, part. 135 sub. 500 (abitazione principale), part. 784 (garage) e part. 644 (accesso al garage);
- Con deliberazione della Giunta comunale n. 121 del 30 giugno 2008, il Comune di Empoli ha dato avvio al procedimento di adozione di variante al Regolamento Urbanistico comunale ex art. 15 L.R.T. n. 1/2005, finalizzata alla *“Realizzazione di un parcheggio in località Fontanella”*, dando altresì avvio al relativo *“processo di Valutazione Integrata ex art. 11 L.R.T. n. 1/05”*;
- L'intervento di trasformazione sopraindicato interessa direttamente l'immobile di proprietà dei sottoscritti sito in Via Senese Romana n. 446, in quanto esso dovrebbe essere parzialmente realizzato sul terreno suindicato;
- I sottoscritti hanno dunque interesse a prendere parte al procedimento di Valutazione Integrata, ai sensi e per gli effetti della disciplina prevista dal Regolamento della Giunta Regionale Toscana n. 4/R del 9 febbraio 2007 (recante *“Attuazione dell'art. 11, comma 5, della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 in materia di valutazione integrata”*), al fine di apportare il proprio contributo partecipativo e collaborativo in ordine al prefigurato intervento di trasformazione urbanistica;
- La sopraindicata delibera G.C. n. 121 del 30.06.2008 ha ritenuto opportuno *“attivare iniziative di informazione e partecipazione al pubblico per garantire la massima partecipazione ed il miglior grado di coinvolgimento utilizzando allo scopo i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei ad ottenere apporti e contributi”*.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti formulano le seguenti

ÖSSERVAZIONI

1) Come detto, con la suindicata G.C. n. 121 del 30.06.2008, l'Amministrazione comunale di Empoli ha dato avvio al procedimento di variante al Regolamento Urbanistico comunale ex art. 15 L.R.T. n. 1/2005, finalizzata alla *“Realizzazione di un parcheggio in località Fontanella”*.

In particolare, detto intervento prevede la realizzazione di un parcheggio per 36 posti-auto, con ingresso dalla Strada Statale n. 429 all'interno dell'agglomerato abitativo della località suindicata, proprio in corrispondenza dell'immobile di proprietà dei sottoscritti.

Il parcheggio *de quo*, come evidenziato nel Documento di Valutazione Iniziale elaborato dall'Amministrazione comunale con riferimento al progetto in questione, si è reso necessario in quanto la particolare conformazione urbanistica della Loc. Fontanella *“ha causato l'utilizzo di spazi di sosta lungo la viabilità a scapito della realizzazione di spazi specificamente destinati. Inoltre, la SS 429 vede un notevole flusso di traffico veicolare, anche pesante, tanto che il tratto di strada che attraversa il centro abitato è stato regolato a senso unico alternato”*.

2) Peraltro, tale intervento di trasformazione non potrà che comportare rilevanti pregiudizi, non solo per i proprietari degli immobili interessati dallo stesso, ma anche per tutta la popolazione residente nella Loc. Fontanella.

2.1) Ed infatti, come detto, l'ingresso del progettato parcheggio è posizionato lungo la Strada Statale n. 429, in corrispondenza di un incrocio posto nel “cuore” dell'agglomerato abitativo della località, cosicchè è evidente il pregiudizio che detta collocazione determinerà per la sicurezza e l'incolumità dei cittadini, i quali, al fine di utilizzare il parcheggio *de quo*, saranno costretti ad arrestare la propria autovettura lungo la SS 429 (caratterizzata, come riconosciuto dal Comune stesso, da un *“notevole flusso di traffico veicolare, anche pesante”* nonché da una *“elevata incidentalità”*) e a svoltare verso l'ingresso del parcheggio proprio attraversando la Strada Statale medesima.

2.2) Deve inoltre rilevarsi che, come evidenziato nel Documento di valutazione iniziale elaborato dall'Amministrazione comunale, la Loc. Fontanella si sviluppa lungo *“un unico asse viario (Via Senese) (...) La frazione si è sviluppata lungo la Via Senese con abitazioni di tipologia a schiera e successivamente in direzioni ortogonali all'asse viario con edifici in linea di piccole dimensioni su isolati regolari e compatti”*.

E' evidente che la previsione di un unico parcheggio, di rilevanti dimensioni (mq. 1.640), appare non rispondente alle sopraindicate caratteristiche urbanistiche della zona, nonché alle reali esigenze della popolazione residente *in loco*.

Ed infatti, è evidente che un parcheggio con le caratteristiche di quello progettato, rischierebbe di rimanere parzialmente inutilizzato dalla popolazione locale, la quale, abitando in alcuni casi anche a notevole distanza dal parcheggio *de quo*, sarebbe “disincentivata” dall’utilizzo del parcheggio medesimo.

Al contrario, le sopraindicate esigenze sarebbero certamente soddisfatte con la realizzazione di più parcheggi, di dimensioni limitate, collocati lungo la Strada Statale n. 429, al fine di consentire un utilizzo “parcellizzato” dei posti-auto, da parte dei soli soggetti residenti in prossimità dei singoli parcheggi.

Inoltre, tale soluzione consentirebbe una limitata “concentrazione” di autovetture in unico punto della Strada Statale suindicata, con effetti certamente positivi in ordine al profilo della sicurezza e della incolumità degli utenti evidenziato al punto che precede.

Non solo. Laddove gli abitanti della zona che risiedono a maggiore distanza del luogo individuato per il progetto *de quo* decidessero comunque di utilizzare detto parcheggio, è evidente che i medesimi sarebbero poi costretti a percorrere a piedi un notevole tratto della Strada Statale n. 429, così ponendo in pericolo la propria sicurezza ed incolumità, in considerazione del notevole traffico transitante lungo la strada in questione.

2.3) A ciò aggiungasi che l’intervento edilizio in questione determinerà una trasformazione urbanistica della zona non certo compatibile, per dimensioni e impatto urbanistico-ambientale, con le caratteristiche dell’agglomerato abitativo all’attualità esistente (che, come evidenziato dalla stessa Amministrazione comunale, si caratterizza per una densità abitativa assai limitata).

Del resto, anche l’Amministrazione locale ha riconosciuto, nel Documento di valutazione iniziale elaborato dall’Amministrazione comunale, che tale intervento presenta “*un sensibile consumo di suolo che può indurre criticità*”.

Ed infatti, si rileva che il terreno interessato dall’intervento *de quo* è inserito in zona destinata ad “*ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico urbanistico*”, cosicché è evidente il profilo di non conformità dell’intervento progettato rispetto alle caratteristiche urbanistico-ambientali della zona.

In particolare, deve altresì evidenziarsi che i residenti nelle immediate vicinanze dell'intervento di trasformazione *de quo* (già confinanti con il percorso ferroviario che costeggia la zona di cui trattasi da una parte, e dalla viabilità della SS 429 dall'altra) subiranno un ulteriore "carico" edificatorio, oltre che di inquinamento atmosferico ed acustico.

3) Peraltro, le considerazioni che precedono sono confermate dalla circostanza che il progetto di cui si discute è stato preceduto nel tempo da numerose soluzioni progettuali alternative, che avevano previsto la realizzazione del parcheggio in oggetto in altre zone della località Fontanella, che appaiono tuttora più adeguate all'intervento in oggetto.

Ed infatti, i sottoscritti hanno conferito incarico ad un tecnico di fiducia per la realizzazione di un progetto alternativo, che possa garantire il soddisfacimento dei medesimi interessi pubblici perseguiti con il progetto di intervento elaborato dall'Amministrazione, e, allo stesso tempo, limitare gli effetti negativi descritti ai punti che precedono (in conformità al principio di minor aggravio possibile per i privati interessati dall'azione amministrativa), oltre che l'impegno economico che l'Amministrazione dovrà sostenere per l'intervento in oggetto.

Al riguardo, si evidenzia che il progetto alternativo suindicato è attualmente in fase di predisposizione, e che i sottoscritti provvederanno con la massima sollecitudine a mettere a disposizione dell'Amministrazione comunale il progetto medesimo, in ragione del fondamentale principio di collaborazione tra P.A. e privati.

*** * ***

Alla luce delle considerazioni che precedono, appaiono dunque evidenti i negativi effetti ambientali, sociali e territoriali che il progettato intervento di trasformazione potrebbe determinare nei confronti della popolazione residente in loc. Fontanella, nonché – al contrario - gli effetti positivi che l'ipotesi progettuale alternativa prefigurata dai sottoscritti potrà determinare al riguardo.

Per tutto quanto sopra esposto, i sottoscritti **Sig.ri Francesca Parotti e Filippo Parotti**

INVITANO

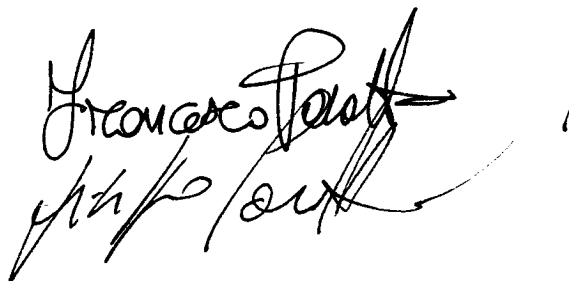
il Comune di Empoli a voler modificare il progetto adottato per la “Realizzazione di un parcheggio in località Fontanella” di cui in oggetto alla luce delle considerazioni esposte nelle presenti osservazioni, anche al fine di formulare congiuntamente un progetto alternativo.

Con ossequio.

Firenze, 27 ottobre 2008

(Sig.ra Francesca Parotti)

(Sig. Filippo Parotti)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesco Parotti". The signature is written in a cursive style with some overlapping strokes.