

UFFICIO TECNICO

17 FEB. 2009

14/269  
26/2/09

COMUNE DI EMPOLI Protocollo Generale

Num. Protocollo 0008842  
Data Protocollo 14/02/2009  
Data Ricevimento 14/02/2009

Categoria 06  
Classe 01

*Fontana*  
*an. Mandriani*  
*an. G. Pacini*  
*UTA*  
*Garante*  
*Comunit.*  


AL SINDACO DEL COMUNE DI EMPOLI

E per conoscenza:

AL GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
DEL COMUNE DI EMPOLI

AL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

AL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO URBANISTICO

AL SEGRETARIO GENERALE DEL  
COMUNE DI EMPOLI

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE

**Oggetto: OSSERVAZIONE e OPPOSIZIONE alla Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in Località Fontanella – Conclusione della valutazione integrata (art. 11 L.R. 1/2005 e s.m.i.) e comunicazione Relazione di Sintesi**

La sottoscritta **Giovanna Mandriani** nata a Empoli il 04.06.1935, residente a Firenze in Via Filippo Pacini n.c. 37, in qualità di attuale proprietaria del resede posto nel Comune di Empoli, Località Fontanella, interno a Via Senese Romana, catastalmente identificato nel Foglio di Mappa 65, dalla particella 136 per porzione, inserito attualmente in zona B1 del vigente Regolamento Urbanistico.

**Premesso che:**

- 1) Con delibera della G.C. del 30 Giugno 2008 n. 121 è stato avviato il procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in Località Fontanella ed il processo di Valutazione Integrata ex art. 11 L.R. 3 Gennaio 2005 n. 1;
- 2) Il Processo di Valutazione Integrata è stato svolto in un'unica fase secondo le modalità stabilite dal D.P.G.R. del 9 Febbraio 2007 n. 4/R e le sue relative conclusioni sono riportate nella Relazione di Sintesi;
- 3) l'art 10 comma 2 del D.P.G.R. del 9 Febbraio 2007 n. 4/R dispone che "la relazione di sintesi è messa a disposizione delle autorità e dei soggetti privati interessati, con le modalità di cui l'art. 12";
- 4) l'art. 12 comma 3 del D.P.G.R. del 9 Febbraio 2007 n. 4/R dispone che "il pubblico e le autorità con specifiche competenze ambientali devono disporre tempestivamente di una affettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano di programma e sulla relazione di sintesi, prima dell'adozione del piano";
- 5) l'art. 11 comma 1, lettera a) e comma 2 del DPR 8.6.2001 n. 327, dispone che "Al proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio va inviato l'avviso del procedimento" e che nel caso di adozione di una Variante al

Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una singola opera pubblica, tale avviso deve essere inoltrato almeno 20 gg prima delle deliberazioni del Consiglio Comunale;

- 6) **È stato ritenuto di mettere in condizione i soggetti che, in base ai registri catastali, risultano proprietari dei beni immobili interessati dalla procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio di presentare osservazioni;**

**Premesso, inoltre, che:**

- 1) **Una volta espletate le formalità di legge, sarà iscritta all'ordine del giorno del Consiglio Comunale la delibera di adozione di Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in Località Fontanella e di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;**
- 2) Tale variante avrà l'effetto di preconstituire una delle condizioni per poter espropriare le aree necessarie alla realizzazione dell'opera;
- 3) È previsto che i lavori relativi a tale progetto interesseranno aree o porzioni di aree di proprietà privata, in base ai dati catastali riscontrati, di cui all'Allegato tecnico al relativo avviso avviso;
- 4) Tale Allegato Tecnico riporta l'elenco delle particelle catastali, con indicazione del mq. interessati dal vincolo espropriativo;

**Premesso, infine, che:**

- **I proprietari dei terreni interessati dal procedimento in oggetto hanno facoltà di formulare osservazioni scritte, facendole pervenire all'URP – Ufficio Accesso agli Atti – Via Giuseppe Del Papa 41 entro 30 giorni dalla comunicazione di cui all'oggetto;**
- **Le eventuali osservazioni proposte saranno valutate dall'A.C. al fine delle definitive determinazioni;**

**la sottoscritta Giovanna Mandriani, tutto quanto sopra premesso,**

## **PROPONE OPPOSIZIONE ED**

### **OSSERVAZIONE**

**Con formale richiesta di apportare alla Variante in oggetto le seguenti modifiche:**

- 1) **Innanzitutto di non prevedere il parcheggio in questa zona del territorio, cioè tra la ferrovia e le case di abitazione su Via senese-romana in quanto oggettivamente trattasi di una area della frazione di Fontanella assolutamente marginale e soprattutto trattasi di una area interclusa . Infatti il Vs. progetto è costretto a prevedere un solo accesso al parcheggio; con evidente criticità per quanto attiene sia l'entrata che l'uscita dal parcheggio medesimo. Con una larghezza di passo carrabile di entrata/uscita molto pericolosa per l'incolumità dei pedoni e degli eventuali usufruttori del parcheggio in oggetto.**

**Prevedere, quindi al suo posto, un nuovo parcheggio pubblico su Via Magenta, centrale rispetto al verde pubblico, oppure in prossimità della Chiesa. Forse sarebbe più utile alla intera frazione di Fontanella. Ristudiando e ripensando quindi , in modo definitivo, tutta la suddetta zona ( Tra Via senese Romana- Via Magenta – Chiesa –**

fino anche al Cimitero Comunale ) con nuovi parcheggi, aree a verde , passaggi pedonali protetti , piste ciclabili, ect .

- 2) Nel caso che la suddetta richiesta non sia accolta: prevedere comunque la profondità del parcheggio come è attualmente previsto dal Regolamento Urbanistico vigente. Cioè con strada di manovra centrale e gli stalli per le autovetture ai due lati della medesima. Pur mantenendo la lunghezza del parcheggio lungo la ferrovia. Si avrebbero gli stessi posti auto ma meno territorio consumato ed espropriato. Quindi anche meno costi da sostenere dal Comune di Empoli . Questo dovuto anche dalla seguente riflessione fatta: le tabelle superfici da espropriare, allegate alla variante, prevedono che alla sottoscritta siano espropriati 260 mq. Ma effettivamente sul posto risulterebbero non meno mq. 300 . Quindi è già da adesso prevedibile un aumento dei costi generali di esproprio di almeno un 15 % rispetto a quanto previsto dalla attuale Variante in oggetto.
- 3) Nel caso, infine, in cui il Comune intenda comunque approvare la Variante in oggetto. Si chiede che sia adottato almeno, per la realizzazione dell'intera l'area a parcheggio, i seguenti accorgimenti:

- non prevedere assolutamente superfici asfaltate;
- prevedere superfici in auto-bloccanti solamente per i percorsi destinati ai pedoni;
- per il resto dell'area prevedere, quindi, superfici in grigliato aperto carrabile in modo che l'area sia sostanzialmente realizzata a prato verde;
- utilizzare per l'illuminazione lampioni di altezza inferiore, rispetto alla attuale di Vs. previsione, e quindi meno invasivi sotto l'aspetto dell'inquinamento luminoso.
- Prevedere siepi sempre-verdi lungo il perimetro;

In sintesi, sistemare l'intera superficie a parcheggio come è stato già fatto, in passato, dal Comune di Empoli per il parcheggio posto tra la Piscina Comunale, lungo Viale delle Olimpiadi, ed il verde attrezzato (per spiegarsi meglio : accanto ai giochi di legno per i bambini).

Empoli, febbraio 2009

Con ossequi

Giovanna Mandriani

*Giovanna Mandriani*