

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

Variante al Regolamento urbanistico ex. Art. 15 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n.1, finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova

RELAZIONE DI SINTESI

art. 16 comma 3 legge Regionale Toscana 3 Gennaio 2005 n. 1

Responsabile del procedimento
Arch. Mario Lopomo

Collaboratori
Arch. Cinzia Bartolozzi
Arch. Chiara Lotti

Giugno 2011

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	1	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

Sommario

PREMESSA	3
PROCESSO DI VALUTAZIONE	3
PROCESSO DI VALUTAZIONE INIZIALE	3
Valutazioni di coerenza interna ed esterna	4
Valutazione integrata degli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana in rapporto a possibili soluzioni alternative	5
Valutazione dei contributi percepiti.....	5
PROCESSO DI VALUTAZIONE INTERMEDIA.....	8
La partecipazione.....	8
Consultazioni delle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) e degli altri soggetti/enti interessati	9
La partecipazione del pubblico.....	10
CONCLUSIONI DEL PROCESSO VALUTATIVO	11

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	2	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

PREMESSA

La Relazione di Sintesi, così come definita dall'art. 10 del Regolamento 4R della LRT 1/2005, è il documento che *“descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione o degli atti di governo del territorio”* e, messo a disposizione delle autorità con specifiche competenze ambientali e del pubblico, è lo strumento della *“governance”* che fornisce gli elementi di sintesi del percorso valutativo sui quali si basa l'atto decisionale.

Tale documento rappresenta parte integrante del processo partecipativo in quanto riassume i risultati della valutazione ed è messo a disposizione della Autorità e dei soggetti privati interessati con le modalità di cui all'art. 12 del D.P.G.R. 4/R del 9 febbraio 2007.

PROCESSO DI VALUTAZIONE

PROCESSO DI VALUTAZIONE INIZIALE

L'Amministrazione comunale intende risolvere la criticità dei parcheggi nella frazione di Cortenuova ampliando il parcheggio pubblico esistente oltre la previsione del Regolamento Urbanistico vigente che già prevede un ampliamento dello stesso.

Il settore LL.PP. del Comune di Empoli ha predisposto un progetto preliminare, approvato in linea tecnica con delibera G.C. del 3 Marzo 2008 n. 38, difforme dalle previsioni del Regolamento Urbanistico in vigore quanto interessa un'area maggiore di quella pianificata.

L'Amministrazione Comunale, con delibera della Giunta Comunale n° 126 del 02/07/2008, ha avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell' Art. 15 della Legge Regionale Toscana n. 1 del 2005, e contestualmente ha avviato il processo di valutazione integrata disciplinato dall'art. 11 della stessa legge e dal relativo Regolamento di Attuazione stabilendo due obiettivi:

1. Realizzare un parcheggio nella frazione di Cortenuova con capienza maggiore rispetto alla previsioni del Regolamento Urbanistico;
2. Limitare l'impatto ambientale della previsione (in particolare limitare il consumo di suolo).


Sulla base di questi obiettivi è stato redatto il Documento di Valutazione Iniziale ove sono state analizzate e confrontate due ipotesi progettuali:

Alternativa 1 – variante come da progetto preliminare elaborato dal Settore LL.PP.;

Alternativa 2 – variante proposta elaborata dal Servizio Urbanistica.

Il Documento di Valutazione Iniziale è stato alla base del confronto intrapreso sia con gli Enti che con il pubblico e si è basato sul confronto tra le due alternative di progetto con diversa dimensione del parcheggio, evidenziando come, tra le due alternative, l'alternativa 2 sia più conveniente in termini di costi (di realizzazione dell'intervento, di espropriazione, in sintesi di costo/parcheggio), in termini di consumo di suolo. Il tutto a fronte di una modesta riduzione dei posti auto di progetto.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	3	11

	COMUNE DI EMPOLI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
	SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	

In fase di Valutazione sono stati altresì resi disponibili il progetto preliminare del parcheggio con i relativi allegati:

- Rapporto di fattibilità geologico- geotecnica
- Rapporto di fattibilità idraulica
- Rapporto ambientale
- Relazione d'impatto acustico

Per l'acquisizione dei contributi degli Enti è stata svolta una conferenza di servizi in data 15 Ottobre 2008 cui hanno partecipato: A.R.P.A.T., la Soprintendenza dei Beni Archeologici della Toscana, il settore Lavori Pubblici, il settore Ambiente ed il Settore Affari Generali ed Istituzionali del Comune di Empoli. E' inoltre pervenuto il contributo di Regione Toscana – Ufficio Genio Civile Firenze.

Valutazioni di coerenza interna ed esterna

Le valutazioni di coerenza sono state affrontate nel Documento di Valutazione iniziale, in particolare per ciascuna alternativa progettuale è stata valutata la coerenza interna ed esterna.


In tale sede l'analisi di coerenza ha valutato una serie di obiettivi analizzando indicatori e valutando le due alternative.

E' emerso che entrambe le alternative risultano coerenti rispetto a tutti gli obiettivi, ad esclusione del "Contenimento del consumo di suolo" che, in relazione all'Alternativa 1, non risulta coerente relativamente ai "mq impegnati".

L'analisi di coerenza esterna contenuta nel documento di valutazione iniziale, che ha preso in considerazione il Piano di Indirizzo Territoriale, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, il Piano di Bacino del fiume Arno, il Piano Strutturale, il Piano di zonizzazione acustica ed il Piano generale del traffico urbano, ha evidenziato criticità relativamente al PIT ed al PS, come di seguito illustrato:

	<i>Obiettivi, salvaguardie e prescrizioni</i>		Alternativa 1	Alternativa 2
Piano di indirizzo territoriale	Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" (metaobiettivo pit)	Miglioramento e compatibilità con le tipologie insediative	Non sufficiente	sufficiente
		Limitazione della circolazione veicolare	Non sufficiente	sufficiente
		Adeguate dotazione di parcheggi	sufficiente	sufficiente
<i>Note:</i>	La soluzione alternativa 1 prevede un nuovo asse viario di collegamento interno sul quale si collocano la maggior parte dei nuovi parcheggi, portando così una situazione fortemente urbanizzata e di circolazione veicolare tra gli edifici esistenti.			

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	4	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

	<i>Obiettivi, salvaguardie e prescrizioni</i>		Alternativa 1	Alternativa 2
Piano Strutturale	Migliorare le condizioni dello sviluppo urbano nelle frazioni	ridisegno della viabilità e degli spazi pubblici finalizzato alla ricomposizione dei tessuti insediativi e alla formazione di spazi che favoriscano il riconoscimento dell'identità collettiva della comunità locale	Non sufficiente	sufficiente
		evitare la proliferazione di insediamenti lineari lungo le strade	Non sufficiente	sufficiente
<i>Note:</i>	Strada, parcheggio e aree a verde pubblico nella soluzione alternativa 1 risultano frammentati, la nuova viabilità divide invece di aggregare lo spazio. Le parti a nord dell'area d'intervento e le aree residue interne generano aspettative di nuove aree edificabili.			

Valutazione integrata degli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana in rapporto a possibili soluzioni alternative

La variante e la successiva realizzazione del parcheggio non produce significativi effetti sulle diverse componenti già analizzate nel rapporto ambientale allegato al progetto preliminare. Le due alternative anche in questo caso sono state messe a confronto per valutarne gli effetti.

La valutazione degli effetti ambientali ha mostrato che la soluzione 2 produce minori effetti sia in termini di trasformazione di paesaggio che d'incremento della mobilità veicolare: implica minor consumo di suolo ed è maggiormente efficace in termini di risultato, comportando 35mq/posto auto rispetto a 73 mq/posto auto dell'altra soluzione. L'eliminazione della previsione di una piccola area a verde pubblico (980mq) è poco influente rispetto allo standard complessivo dell'UTOE 6, già superiore al minimo stabilito dal DM 1444/68, tuttavia influisce rispetto alla qualità urbana della frazione di Cortenuova, in quanto costituisce una piccola area a verde attrezzato nel cuore della frazione, facilmente raggiungibile e fruibile dai residenti.

La realizzazione dell'opera non produce effetti economici significativi se non i costi di manutenzione ordinaria derivanti dalla realizzazione dell'opera pubblica.

La realizzazione del parcheggio è irrilevante sia per quanto concerne gli effetti sociali che sulla salute umana.

Valutazione dei contributi percepiti

La **Conferenza dei Servizi** per la variante al Regolamento Urbanistico e per la redazione della Valutazione Integrata, è stata svolta in data 15 Ottobre 2008, sono intervenuti: la Soprintendenza dei Beni Archeologici della Toscana, il Circondario Empolese-Valdelsa, l'A.R.P.A.T, il settore Lavori Pubblici, il settore Ambiente ed il Settore Affari Generali ed Istituzionali del Comune di Empoli.

In sede di Conferenza dei Servizi, il cui verbale è allegato agli atti, sono pervenuti i seguenti contributi collaborativi:

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	5	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica, registrato con prot. n.17869, con la raccomandazione di comunicare, con almeno venti giorni di anticipo, la data d'inizio lavori, affinché un tecnico della soprintendenza possa presiedere le operazioni di scavo, essendo l'area interessata ubicata presso l'antico percorso della via Quinctia;
- parere favorevole del Dirigente del settore Ambiente del Comune di Empoli con prot. n.54369 in merito alla seconda soluzione presentata nel documento di valutazione iniziale, in quanto "preserva maggiormente lo spazio a verde, data la minore estensione" e risulta adeguata dal punto di vista paesaggistico;
- parere favorevole dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio con prot. n.272153, con cui si rammenta la necessità di mettere in sicurezza l'area per eventi alluvionali 200ennali senza aggravio del rischio idraulico nelle aree circostanti;
- Parere favorevole dell'ARPAT, con prot. n. 86749, con raccomandazioni per la fase esecutiva che prevedono: la redazione della relazione d'impatto acustico che contempli accorgimenti anche in fase di cantiere; una soluzione nello scarico delle acque meteoriche che preveda l'allontanamento naturale delle acque senza aggravio della fognatura pubblica, specie in virtù delle aree agricole che circondano l'area interessata; misure cautelative per la riduzione e propagazioni delle polveri per la gestione dei rifiuti durante la cantierizzazione.
- Parere favorevole senza prescrizioni del Circondario Empolese-Valdelsa.

Il Garante della Comunicazione, al fine di informare e promuovere la partecipazione pubblica, in data 29 Settembre 2008 ha pubblicato un Avviso Pubblico invitando chiunque a presentare contributi e pareri entro il 28 Ottobre 2008, consultando la documentazione disponibile presso l'URP e sul sito web del Comune.

In data 6 ottobre il Sindaco ha tenuto un'assemblea cittadina presso il Circolo Arci di zona, presentando agli abitanti della frazione di Cortenuova il procedimento di variante in corso di elaborazione.

Sono pervenuti i seguenti contributi del pubblico:

Contributo n°1 – (Ma Immobiliare Srl)

Prot. n. 56266 del 24.10.2008. La Ma immobiliare srl proprietaria della particella 1948, oggetto di esproprio per mq 175 in caso di seconda ipotesi progettuale, ritiene l'alternativa 2 meno penalizzante e chiede di rivedere lievemente il disegno di progetto della parte di parcheggio prospettante l'edificio di sua proprietà verso via del Ponte, affinché venga lasciato il resede privato, prevedendo tra l'edificio ed il parcheggio una fascia di almeno 8 mt. In tal caso la Ma immobiliare srl non si opporrebbe all'esproprio delle superfici nella modalità proposta, trattando un prezzo equo.

Contributo n°2 – (Scappini Lidia)

Prot. n. 57049 del 28.10.2008. La Sig.ra Scappini Lidia, comproprietaria di un immobile individuato al Catasto terreni al Foglio 3 part. 1946,1947, 1951, 224, non interessato dall'intervento oggetto di studio, chiede di prevedere un disegno complessivo che individui, oltre quanto individuato dalla soluzione 2, l'allargamento di via Margotti con un parcheggio a pettine di una ventina di stalli ed un nuovo azzonamento dell'area da agricola a zona di completamento B2, come prevedevano i precedenti piani regolatori.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	6	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

Contributo n°3 - (Condominio la Tinaia)

Prot. n. 62637 del 27/11/2008. Il condominio di via della Vinaia 1/3/5/7 segnala all'Amministrazione che l'area tergaie al fienile, oggetto dell'intervento, ad oggi, è già utilizzata a parcheggio privato con una capienza di N. 19 posti auto. La realizzazione del parcheggio ipotizzato comporterà semplicemente il trasferimento delle auto dei condomini nel parcheggio pubblico. Propongono che il parcheggio sia realizzato in zona agricola di fronte all'edificio di proprietà.

Contributo n°4 - (Condominio la Tinaia ed altri firmatari)

Prot. n. 2339 del 14.01.2009 – L'ulteriore contributo ribadisce che l'area è utilizzata a parcheggio privato con n. 19 posti auto, propone inoltre due soluzioni diverse:

Proposta n. 1 – localizza il parcheggio lungo via della Tinaia in direzione di Arnovecchio, prevedendo un'area di circa 2.300mq e 61 stalli. L'area del parcheggio esistente e parte del previsto ampliamento sarebbe destinata a verde pubblico; lungo via del Ponte è organizza la sosta per gli autobus e due posti auto per disabili.

Proposta n. 2 – prevede l'ampliamento del parcheggio esistente sul retro, interessa un'area di circa 1.820mq e realizza n. 50 stalli, la parte residuale è destinata a verde pubblico.

In sede di Conferenza dei Servizi, conosciuti i criteri con cui sono state effettuate le valutazioni, i partecipanti si sono espressi scegliendo la seconda alternativa di progetto, ritenendola migliore rispetto a quella precedentemente presentata dal settore LL.PP; inoltre, hanno dettato delle prescrizioni per la fase attuativa di realizzazione del progetto.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	7	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

PROCESSO DI VALUTAZIONE INTERMEDIA

A seguito dell'esito della fase di valutazione iniziale, illustrata nel Documento di Valutazione Iniziale, è stato predisposto il Documento di Valutazione Intermedia ai sensi dell'art. 7 del DPGR 4/R/2007.

Ad integrazione del quadro conoscitivo disponibile nella prima fase della valutazione è stata prodotta la seguente documentazione, riferita alla seconda ipotesi progettuale:

- rapporto di fattibilità idraulica;
- indagine geologica;
- progetto preliminare;
- stima del costo di esproprio delle aree, a cura dell'ufficio espropri.

Il rapporto di fattibilità idraulica ha confermato l'idoneità dell'area alla realizzazione del parcheggio, a condizione che si osservino le prescrizioni per la messa in sicurezza della stessa da eventi alluvionali 200ennali, ossia quota di sicurezza: mt. 26,70; recupero del volume sottratto alla naturale esondazione delle acque con il rialzamento del piano di campagna fino alla quota di sicurezza, valutato intorno ai 575 mc.

L'indagine geologica preliminare ha attribuito all'intervento una Classe di fattibilità F1 – fattibilità senza particolari limitazioni, fattibilità espressa secondo le classi previste dal D.P.G.R. 27/04/2007 n. 26/R.

Il progetto preliminare (alternativa 2) contiene le indicazioni emerse nel corso della prima fase della valutazione. La soluzione progettuale cerca di risolvere la contiguità con gli edifici esistenti allontanando il parcheggio dagli stessi e/o interponendo zone verdi.

Seconda la nota integrativa del Servizio Tecnico Amministrativo - Ufficio Espropri, la stima sommaria del costo di esproprio nelle due ipotesi progettuali è la seguente:

1 - Ipotesi

- superficie da espropriare: mq 8.121
- superficie proprietà comunale: mq 1.498
- costo espropri (stima preliminare): € 75.000 – €100.000

2 - Ipotesi

- superficie da espropriare: mq 555
- superficie proprietà comunale: mq 1.498
- costo espropri (stima preliminare): € 15.000 – €20.000

Alla luce del percorso di valutazione svolto il documento di Valutazione Intermedia ha confermato gli obiettivi specifici già definiti dal documento iniziale.

La partecipazione

Il percorso valutativo svolto nell'ambito della valutazione iniziale ha già visto la partecipazione degli Enti e del Pubblico. La partecipazione alla valutazione intermedia

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	8	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

si è dunque concentrata sulla soluzione progettuale approfondita (alternativa 2) nell'ambito della valutazione intermedia.

A corredo del documento di Valutazione Intermedia contenente la bozza di Variante al RU, come detto, tra gli altri elaborati sono stati dunque prodotti anche i seguenti documenti:

- 1) Progetto preliminare del parcheggio (alternativa 2);
- 2) Rapporto di fattibilità idraulica (alternativa 2).

Tali documenti sono stati posti alla base del confronto con gli Enti e con il pubblico.

Consultazioni delle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) e degli altri soggetti/enti interessati

Al fine di acquisire ulteriori apporti tecnici e conoscitivi, sono stati consultati gli enti territorialmente e funzionalmente competenti in materia ambientale congiuntamente agli altri soggetti interessati.

L'ambito in cui sono stati raccolti i contributi, pareri e osservazioni è stato quello della Conferenza dei Servizi, convocata nelle modalità previste dall'art. 14 - bis della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i. in data 24 novembre 2010, tramite nota del 26 ottobre 2010 prot. 58246.

In tale Conferenza sono stati invitati i seguenti soggetti:

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA;
- REGIONE TOSCANA (Ufficio regionale Genio Civile);
- AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA;
- CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA;
- COMUNE DI EMPOLI (Settore Ambiente, Sicurezza e Attività Economiche);
- COMUNE DI EMPOLI (Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni);
- COMUNE DI EMPOLI (Settore Affari Generali ed Istituzionali).

In relazione alla Convocazione di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole senza prescrizioni dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio con prot. n.67501 del 15.12.2010;
- Parere favorevole senza prescrizioni del Circondario Empolese-Valdelsa con prot. 64295 del 25.11.2010;
- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica, registrato con prot. n.63533 del 19.11.2010, con la raccomandazione di comunicare, con almeno venti giorni di anticipo, la data d'inizio lavori, affinché un tecnico della soprintendenza possa presiedere le operazioni di scavo, essendo l'area interessata, ubicata presso l'antico percorso della via Quinctia;
- parere dell'ARPAT che riconferma il parere già espresso nella prima CdS;
- parere positivo del Dirigente del settore Ambiente del Comune di Empoli che esprime la non necessità di assoggettabilità a VAS;
- Parere positivo del Settore Affari Generali ed Istituzionali del Comune di Empoli.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	9	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

La partecipazione del pubblico

Al fine di acquisire i possibili ulteriori contributi da parte del pubblico nella fase di elaborazione della proposta, i documenti della Valutazione Intermedia sono stati resi disponibili sul sito internet del Comune di Empoli e disponibili in forma cartacea presso l'URP dando opportuna informazione in merito. Ai cittadini è stata dunque data la possibilità di presentare contributi dal 1° al 30 novembre 2010.

Con nota prot. 59320 del 02.11.2010 copia dei documenti progettuali e della Valutazione Intermedia sono state inoltrate alla Casa del Popolo di Cortenuova con preghiera di metterli a disposizione dei cittadini per la consultazione.

Sono stati pubblicati su Gonews articoli inerenti il procedimento in corso.

Ai fini della determinazione del procedimento, dunque, chiunque abbia avuto interesse ha potuto presentare le proprie proposte o i propri contributi.

Al termine del periodo, così come risultante dalla relazione sull'attività svolta, redatta dal garante della comunicazione (prot. 1183 del 11.01.2011), sono pervenuti n. 5 contributi come di seguito sintetizzati:

Contributo n. 1 a firma Anna Brogioni; Alessio Dainelli, Mario di Benedetto, Barbara Davini, Fiaschi Oretta (prot. 62942 del 18.11.2010)

Contenuti essenziali e richieste: Si contesta che si faccia una variante puntuale per prevedere semplicemente un parcheggio in luogo dell'originaria previsione del RU che accanto al parcheggio prevedeva una piazza a verde con spazi attrezzati per il tempo libero. Si chiede dunque che *"non si comprometta definitivamente l'area realizzando nel cuore dell'isolato un parcheggio, ma si rinvii la ricerca di nuovi stalli per la sosta a un progetto complessivo che riprogetti la frazione di Cortenuova evitando soluzioni puntuali che soddisfano esigenze puntuali, senza un reale vantaggio per la collettività"*.

Contributo n. 2 a firma di Marco Rosati (prot. 64485 del 26.11.2010)

Contenuti essenziali e richieste: Si chiede che venga previsto un semplice arretramanto del parcheggio pubblico in modo da lasciare libera la carreggiata della strada privata sulla quale lo scrivente ha unico diritto di passo, carrabile e pedonale, per accedere all'abitazione di residenza.

Contributo n. 3 a firma di Lidia Scappini (prot. 65155 del 01.12.2010)

Contenuti essenziali e richieste: Si chiede che venga previsto un semplice arretramanto del parcheggio pubblico in modo da lasciare libera la carreggiata della strada privata sulla quale lo scrivente ha unico diritto di passo, carrabile e pedonale, per accedere all'abitazione di residenza.

Contributo n. 4 a firma di Busono Stefano, Ancillotti Susanna, Bartalucci Fabrizio, Balducci Mauro, Balducci Paolo, Di Benedetto Mario, Ballabeni Mirka, Giacomelli Leonardo, Becheri Carlo, Dainelli Alessio, Ciulli Simone, Luca Ferrara in qualità di amministratore del condominio Via Della Tinaia , 1, 3, 5, 7 (prot. 65330 del 02.12.2010)

Contenuti essenziali e richieste:

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	10	11

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE LLPP e POLITICHE TERRITORIALI	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova
---	--	--

Si contesta come a parere dei firmatari le problematiche relative all'insufficienza dei parcheggi nella zona, alla base dell'intervento portato avanti dell'A.C. non troverebbero soluzione nella detta proposta, in quanto l'area ad oggi, benché sterrata, di fatto ospita già ben 20 posti auto privati.

Contributo n. 5 a firma di Neri Enea (prot. 64488 del 26.11.2010)

Contenuti essenziali e richieste: Si chiede che venga previsto un semplice arretramanto del parcheggio pubblico in modo da lasciare libera la carreggiata della strada privata sulla quale lo scrivente ha unico diritto di passo, carrabile e pedonale, per accedere all'abitazione di residenza.

CONCLUSIONI DEL PROCESSO VALUTATIVO

L'articolata fase del processo valutativo posto in essere ha analizzato i diversi aspetti della proposta progettuale valutandone in particolare la fattibilità tecnica. E' emerso che l'intervento non pone particolari criticità, salvo l'obbligo di osservare le prescrizioni per la messa in sicurezza idraulica dell'area da eventi alluvionali 200ennali, individuando un'ulteriore area (circa 2000 mq) da destinare alla compensazione idraulica e realizzando il parcheggio alla quota di sicurezza idraulica di m. + 26,70 slm, con un rialzo di circa 40 cm dall'attuale piano di campagna.

Il processo partecipativo che ha coinvolto nelle due fasi enti ed istituzioni differenti ha evidenziato che sulla scelta individuata, e posta alla base della variante urbanistica portata avanti dall'Amministrazione Comunale, è stato espresso parere favorevole da parte di tutti i soggetti.

La partecipazione dei cittadini al processo ha mostrato che si tratta di una scelta non ritenuta positiva da tutti gli abitanti della frazione, in particolare trova opposizione da parte degli espropriandi.

Relativamente alla proposta, infatti, alcuni soggetti privati durante la prima fase hanno proposto due soluzioni alternative le quali però non sono condivisibili. La prima in quanto colloca il parcheggio in un'area che è fuori dal perimetro del centro abitato, sottoposta, tra l'altro, a tutela paesaggistica. Detto progetto è difficilmente realizzabile in quanto comporterebbe variante a strumenti di pianificazione sovraordinati (PTCP e PS). La seconda ipotesi invece non appare preferibile in quanto realizza un numero inferiore di posti auto, comportando la formazione di un'area residuale a verde pubblico poco fruibile per scarsa accessibilità e per dimensioni ridotte.

Inoltre, ulteriori contributi pervenuti nella seconda fase di consultazione da parte di cittadini hanno sottolineato la necessità di recepire la servitù di passo della strada esistente nell'ambito del progetto esecutivo, che dovrà tenerne conto.

La previsione di verde pubblico, ininfluente rispetto allo standard complessivo delle UTOE n. 6, è importante per la funzione che svolge per la frazione di Cortenuova in quanto costituirebbe dotazione di verde attrezzato nel cuore della frazione quindi facilmente raggiungibile e fruibile dai residenti.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	11	11