



COMUNE DI FUCECCHIO

Provincia di Firenze
Settore n. 4 – Assetto del Territorio - Ambiente

OGGETTO : Piano di Lottizzazione Comparto 31 Area Elementare 3 posto in via Dante del Capoluogo - proprietà soc. Hibiscus srl e contestuale variante al vigente P.R.G. - ADOZIONE

Garante della Comunicazione

(L.R. 12.01.2005, n.1)

Quadro normativo:

In premessa si richiama brevemente il quadro normativo di riferimento in merito alle attività da svolgere da parte del Garante della Comunicazione.

La legge regionale n. 1 del 03.01.2005 prevede l'istituzione, presso i comuni, della figura del Garante della Comunicazione, il quale ai sensi dell'art. 20 deve innanzitutto assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e di adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

Il piano di lottizzazione e la variante al PRG:

Il piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di diversi edifici nuovi ed il recupero della ex fabbrica di fiammiferi "saffa". Si tratta di una vasta area del capoluogo lungo la direttrice di via Dante con affaccio sul centro storico. Verrà realizzato un importante quartiere della cittadina attraverso una parte di sviluppo abitativo, commerciale e direzionale, unitamente al mantenimento di una parte di attività con funzioni di artigianato di qualità.

Il Piano di Lottizzazione comporta la modifiche alle previsioni del Piano Regolatore Generale in termini di: perimetro di comparto; incremento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; realizzazione di una pista ciclabile lungo l'asse stradale principale; aumento dell'altezza dei fabbricati; incremento delle tipologie insediative; diversa distribuzione delle quantità di sviluppo in termini di superficie utile lorda.

Responsabile del Procedimento: Arch. Antonio Comuniello

Il presente rapporto

- tiene conto delle informazioni e della documentazione messa a disposizione del Garante della comunicazione dal Responsabile del Procedimento in merito alla valutazione integrata del piano di lottizzazione fatta propria dalla Giunta Comunale con deliberazione g.c. n. 189 del 23 luglio 2010.

- prende atto che il piano di lottizzazione e la contestuale variante al P.R.G. in oggetto seguirà le procedure previste dagli art.li 16 e 17 della L.R. n. 1/2005 s.m.i., come evidenziato con relazione del responsabile del procedimento della variante in data 29/06/2011.

Le forme e gli strumenti di informazione e partecipazione hanno riguardato il processo di Valutazione Integrata effettuato, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento regionale, svolto in un'unica fase.

In data 29 gennaio 2010, protocollo generale del Comune al n. 2772, la società HIBISCUS s.r.l. ed altri hanno trasmesso, ad integrazione della proposta di Piano di Inquadramento Operativo di Comparto, un elaborato redatto con il contributo di diverse professionalità specializzate, avente i contenuti di relazione di valutazione integrata e di rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il Servizio urbanistica, quale struttura organizzativa di riferimento nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata e di Valutazione Ambientale Strategica, ha valutato i contenuti dell'elaborato trasmesso dal proponente, ed ha ritenuto che esso potesse essere assunto quale relazione ai fini della Valutazione Integrata e rapporto preliminare per la VAS.

Con Atto n. 24 del 12 febbraio 2010 "Valutazione integrata e verifica di assoggettabilità a VAS – piano di inquadramento operativo di comparto - area elementare 3 comparto 31 – proprietà soc. Hibiscus srl ed altri ", la Giunta Comunale ha deliberato di far proprio l'elaborato di cui sopra e di dare avvio al processo di Valutazione Integrata per il piano di lottizzazione in oggetto.

In data 19.02.2010, protocollo generale del Comune al n. 4888, il Responsabile del procedimento, ha trasmesso, copia degli elaborati alla

- REGIONE TOSCANA - DIREZIONE GENERALE DELLE POLITICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI - Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni;
- CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA - Settore Pianificazione Territoriale
- Azienda USL 11 Empoli – Direzione Generale
- ARPAT servizio sub provinciale di Empoli e Val'Elsa
- AATO2 Autorità di ambito 2 – basso Valdarno
- ATO Toscana Centro

Contestualmente, al fine di acquisire i contributi e le proposte dei cittadini, delle associazioni e delle parti sociali, lo scrivente ha messo a disposizione del pubblico, previo avviso di pubblicazione, il documento di valutazione integrata, mediante il deposito presso la sede del Comune e la pubblicazione sul suo sito web, assegnando un termine di 30 giorni per

consegnare suggerimenti, proposte e contributi al Servizio (termine decorso in data 19/03/2010).

Entro i termini non sono stati presentati suggerimenti, proposte e contributi da parte di cittadini, associazioni o parti sociali.

Successivamente ai pareri degli enti di competenza, il responsabile del procedimento ha redatto la relazione di sintesi che a sua volta è stata pubblicata a partire dal 10 giugno 2010 fino a 21 giugno 2010.

A seguito della pubblicazione della documentazione necessaria, sono pervenute, nel periodo prescritto, le seguenti proposte e contributi da parte di cittadini, associazioni o parti sociali:

CONSIGLIERE COMUNALE PAOLO SORDI, con protocollo generale del Comune al n. 18742, in data 17.06.2010;

Associazione ITALIA NOSTRA – Medio Valdarno Inferiore, con protocollo generale del Comune al n. 18931, in data 19.06.2010;

CGIL - SPI, con protocollo generale del Comune al n. 18960, in data 19.06.2010;

CONSIGLIERE COMUNALE PAOLO SORDI, con protocollo generale del Comune al n. 19070, in data 21.06.2010.

A seguito di esplicite richieste pervenute al Comune entro il 21 giugno 2010 e aventi ad oggetto la riapertura dei termini di pubblicazione della relazione di sintesi, nello spirito di una fattiva collaborazione, lo scrivente ha provveduto ad una proroga del termine di pubblicazione dal 21.06.2010 al 10.07.2010. Pertanto il documento della valutazione integrata è rimasto a disposizione del pubblico, congiuntamente alla relazione di sintesi mediante il deposito presso la sede del Comune e la pubblicazione sul suo sito web.

La stessa notizia è stata pubblicata attraverso il volantino mensile del Comune "Newsletter" oltre che la consueta affissione all'albo pretorio.

La Giunta Comunale, quale organo competente, con deliberazione n. 189 del 23 luglio 2010, ha approvato con prescrizioni ed inviti, il documento di valutazione integrata.

Successivamente alla conclusione della procedura di valutazione integrata, la soc. Hibiscus srl ha fornito la documentazione integrativa richiesta. La 5° commissione consiliare permanente "lavori pubblici e urbanistica" ha potuto iniziare l'esame del Piano di Lottizzazione. Nella prima seduta svolta in data 28 aprile 2011 sono stati presentati tutti i documenti e sono stati sostanzialmente illustrati i contenuti generali del Piano. Nella seconda seduta, svolta in data 30 maggio 2011, sono state esaminate le bozze di testo della norma tecnica di comparto e dello schema di convenzione attuativa. E' stato poi affrontata la problematica legata alla viabilità interna ed esterna, con particolare riferimento all'allaccio tra via Dante e via Gramsci. Ulteriore argomento di discussione

è stato l'esame delle reti infrastrutturali di interesse generale acquedotto e fognatura.

Considerata l'entità delle opere di urbanizzazioni connesse al piano di lottizzazione, si è ritenuto opportuno attivare una prima fase di valutazione delle stesse opere. A tal fine si è svolta in data 10 giugno 2011 una prima conferenza interna dei servizi che proseguirà i lavori successivamente alla definizione del progetto esecutivo.

Con la seduta della commissione consiliare del 13/06/2011 si è concluso favorevolmente l'esame del piano di lottizzazione "ex Saffa". In particolare sono stati esaminati gli aggiornamenti conseguenti ai suggerimenti impartiti nelle precedenti sedute. I principali aggiornamenti hanno riguardato una più chiara indicazione delle destinazioni d'uso ammissibili. Ulteriori prescrizioni di intervento sulla zona a recupero. La tempistica esecutiva delle reti infrastrutturali di interesse generale (acquedotto e fognatura). Le modalità di pagamento del contributo legato alla realizzazione della viabilità di allaccio tra via Dante e via Gramsci. La tempistica delle demolizioni dei fabbricati a destinazione incongrua, così come documentata nel nuovo elaborato grafico fornito dalla proprietà.

Al fine di informare e rendere partecipi tutti i cittadini, tutta la documentazione, aggiornata alle prescrizioni ed indicazioni e suggerimenti fornita dalla commissione, è stata messa a disposizione del pubblico sul presente sito web, congiuntamente alla relazione di sintesi conclusiva.

In conclusione si ritiene che il processo di informazione e di comunicazione sulla variante al PRG, tenuto conto di quanto sopra detto, risulti coerente con gli obiettivi della Legge Regionale 1/2005.

Fucecchio, 29/06/2011

Il Garante della Comunicazione

Teodoro Epifanio