



Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriale

Servizio Urbanistica

ALLEGATO A

**APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
SITO IN LOCALITÀ CAPPUCINI - SCHEDA NORMA - PUA 7.1
CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
ai Sensi degli artt. 30 e 107 della Legge Regione Toscana N. 65/2014 e smi
PER LIEVI VARIAZIONI DELLA SCHEDA NORMA 7.1**

RELAZIONE TECNICA FINALE

DEL

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e 32 LR 65 del 2014

PREMESSA

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da approvare ai sensi dell'Art. 33 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di approvazione di un Piano urbanistico attuativo con contestuale variante alla scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 7.1, in località cappuccini in Empoli, ai sensi dell'artt. 32 e 107 della L.R. n. 65/2014 .

La presente relazione, tenuto anche conto degli ambiti applicativi dell'Art. 18 della L.R. n. 65/2014, viene redatta al fine di descrivere le azioni svolte dal responsabile del procedimento, finalizzate:

- a dare motivatamente atto della riconducibilità della variante alla fattispecie di cui all'art. 30 L.R. n. 65/2014 ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione del procedimento ad esso attribuito assicurando l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge;
- a fornire al Garante dell'informazione e della partecipazione, gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale.

La presente relazione contiene:

- la descrizione dell'azione amministrativa svolta;
- le risultanze del processo istruttorio delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione;
- la valutazione di coerenza per eventi sopravvenuti;
- la descrizione degli adempimenti per l'approvazione;
- la descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di approvazione;
- la validazione del RDP.

DESCRIZIONE DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

La proposta di Piano di recupero è stata adottata con contestuale variante semplificata al RU dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 86 del 25 ottobre 2018.

Successivamente all'adozione, in data 24/12/2018, il Regolamento Urbanistico ha perso efficacia per decorrenza del quinquennio di efficacia delle previsioni.

L'adozione del piano attuativo in oggetto adottato prima della decorrenza del termine di perdita di efficacia delle previsioni garantisce l'iter dell'approvazione del piano ai sensi dell'art. 111, trattandosi di una variante semplificata non incidente sul dimensionamento.

La variante contestuale al PUA 7.1 è una variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LRT 65/2014, trattandosi di una variante ad un piano attuativo che ha per oggetto previsioni all'interno del territorio urbanizzato per effetto della norma transitoria di cui all'art. 224 e non comporta un ampliamento al dimensionamento dell'atto di governo del territorio.

In data 21/08/2018, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, è stato effettuato il deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico tecniche. Alle stesse è stato assegnato il numero di deposito 3478.

Le indagini depositate risultavano a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R.

L'esito positivo del controllo è stato comunicato al Comune in data 30/08/2018 prot. 58596.

La proposta di piano attuativo ha comportato l'imposizione del vincolo espropriativo in attuazione dei disposti di cui all'art. 108 della LRT 65/2014 e art.11 del DPR 327/2001e pertanto, ai sensi dell'art. 108 della LRT 65/2014, in data 8 maggio 2018 prot. n. 31411 e 31413, è stato inoltrato ai proprietari delle particelle 168 e 617 del foglio 24 l'invito a dare riscontro della proprietà e della volontà di partecipare all'attuazione del PUA 7.1, mediante adesione al Consorzio, comunicando loro che in assenza di una

formale adesione, in quanto rappresentanti la minoranza del valore dei beni immobili ricompresi nel comparto, si darà avvio alla procedura di cui ai comma 2 e 3 dell'art. 108.

In data 26 settembre 2018 con prot. n. 65718 è stata, altresì, inoltrata la comunicazione di avvio di procedimento di adozione del piano attuativo comportante imposizione di vincolo espropriativo di cui all'art. 11 del DPR 327/2001 e 108 della LRT 65/2014; Che a far data dal ricevimento della suddetta comunicazione per i successivi trenta giorni, i soggetti interessati dalla procedura di imposizione di vincolo espropriativo avevano la possibilità di formulare osservazioni.

ESITI DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO

A seguito della adozione del Piano Urbanistico Attuativo e della contestuale variante semplificata da parte del Consiglio Comunale, con la deliberazione n. 86 del 25 ottobre 2018, con nota registrata al protocollo generale del Comune di Empoli col n 78927 del 15.11.2018 la delibera, corredata dai relativi atti tecnici, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze in attuazione ai disposti dell'art. 19, comma 1 della LR Toscana n. 65/2014, e in data 28 novembre del 2018 è stato pubblicato sul BURT n. 48, parte II, il relativo avviso di adozione.

La deliberazione di adozione e i relativi atti tecnici sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica per sessanta giorni consecutivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, e precisamente dal 28 novembre 2018 fino al 28 dicembre 2018.

Entro i termini anzidetti non è pervenuta nessuna osservazione relativa alla procedura sia espropriativa che urbanistica.

La Regione Toscana, settore Pianificazione del territorio, ha presentato un contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 che è stato parzialmente tenuto in considerazione comportando l'inserimento di una fascia alberata a protezione della zona Br1 adiacente il lotto per l'edilizia convenzionata e le cui valutazioni ed esiti sono stati riferiti nella specifica relazione di risposta al suddetto contributo regionale, a firma del sottoscritto progettista e responsabile del procedimento (Allegato B).

Tale miglioria ha comportato l'allontanamento dal confine ovest dell'area di sedime del fabbricato ad edilizia convenzionata implicando un lieve ampliamento del lotto ad edilizia convenzionata a discapito dei lotti di edilizia privata 1 e 2 ed il lieve slittamento ad ovest della strada pubblica. Tali modifiche si sono tradotte in lievi modifiche ai seguenti elaborati:

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

TAV5_Planimetria Progetto Sezioni

TAV6_Planimetria e verifica standard urbanistici

TAV7_VerificaSUL_SupCoperta_SupPermeabile

TAV8_Aree Edificabili- Distanza dai confini - Stralci Funz.pdf

TAV10_Maggio_Tipo edilizio EDILIZIA CONVENZIONATA - COMME

TAV14_Fognature_Acquedotto_2018108

TAV15_IMPIANTI_Sottoservizi Model (Rete fognaria - Scala 1:500)

TAV16_IMPIANTI_Sottoservizi (- Linee ElettricheIlluminazione pubblica - Scala 1:500)

TAV17_IMPIANTI_Sottoservizi (- Linea Telefonica e GAS- Scala 1:500)

LA VALUTAZIONE DI COERENZA PER EVENTI SOPRAVVENUTI

Dalla data di adozione del Piano attuativo al momento della redazione della presente Relazione, il quadro di riferimento utilizzato per la valutazione di coerenza non risulta mutato.

DOCUMENTAZIONE CHE VIENE ALLEGATA ALLA DELIBERA

ALLEGATO A : RELAZIONE FINALE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ALLEGATO B: risposta al contributo Regionale proposto ai sensi dell'art. 53 della LRT 65/2014

ALLEGATO C: Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 e 38 della L. R. n. 65/2014.

ALLEGATO D: Documentazione inerente il Piano attuativo - schedanorma PUA 7.1 - modificata a seguito dell'accoglimento del contributo della regione toscana, redatta e/o implementata a cura dei tecnici proponenti il piano:

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

TAV5_Planimetria Progetto Sezioni

TAV6_Planimetria e verifica standard urbanistici

TAV7_VerificaSUL_SupCoperta_SupPermeabile

TAV8_Aree Edificabili- Distanza dai confini - Stralci Funz.pdf

TAV10_Maggio_Tipo edilizio EDILIZIA CONVENZIONATA - COMME

TAV14_Fognature_Acquedotto_2018108

TAV15_IMPIANTI_Sottoservizi Model (Rete fognaria - Scala 1:500)

TAV16_IMPIANTI_Sottoservizi (Linee ElettricheIlluminazione pubblica - Scala 1:500)

TAV17_IMPIANTI_Sottoservizi (Linea Telefonica e GAS- Scala 1:500)

La documentazione completa consta inoltre degli elaborati già allegati alla deliberazione di adozione e qui riproposti, che conservano la loro validità, così come riportati nella seguente schema (Allegato D)

La documentazione prodotta può ritenersi completa ed adeguata in rapporto alla dimensione, natura e caratteristiche del piano in variante proposto.

Empoli, 29/03/2019

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Paolo Pinarelli)

ALLEGATO D	Documentazione inerente il Piano attuativo – schedanorma PUA 7.1	
	DOCUMENTAZIONE ADOTTATA	DOCUMENTAZIONE VARIATA IN APPROVAZIONE
TAVOLE		
Tavola 1	TAV1_RUC - cartografia - estratto di mappa Model	
Tavola 2	TAV2_Documentazione fotografica	
Tavola 3	TAV3_Rilievo celerimetrico	
Tavola 4	TAV4_Verifica SupTerritoriale	
Tavola 5	TAV5_Planimetria Progetto Sezioni	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 6	TAV6_Planimetria e verifica standard urbanistici	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 7	TAV7_VerificaSUL_SupCoperta_SupPermeabile	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 8	TAV8_Aree Edificabili- Distanza dai confini - Stralci Funz.pdf	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 9	TAV9_Tipi edilizi - Edilizia libera	
Tavola 10	TAV10_edilizia convenzionata.pdf	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 11	TAV11_Strade-Parcheggi- Verifica Legge13.89	
Tavola 12	Tav12-Verde pubblico-Verde di quartiere	
Tavola 13	TAV13_Fotocomposizione tridimensionale	
Tavola 14	TAV14_Fognature_Acquedotto_2018108	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 15	TAV15_IMPIANTI_Sottoservizi Model (Rete fognaria - Scala 1:500)	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 16	TAV16_IMPIANTI_Sottoservizi (- Linee ElettricheIlluminazione pubblica - Scala 1:500)	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 17	TAV17_IMPIANTI_Sottoservizi (- Linea Telefonica e GAS- Scala 1:500)	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
Tavola 18	TAV18_Progetto_strada pubblica	
Tavola 19	TAV19_Progetto_strada pubblica-sezioni	
Tavola 20	TAV20_Progetto_strada pubblica-sezioni	
Tavola 21	TAV19_ProgettoOOPP_catasto	
Tavola 22	TAV19_ProgettoOOPP_documentazioneCatastale	
NORME	SCHEDA NORMA 7.1 MODIFICATA	
	NORME TECNICHE ATTUAZIONE	documento DA APPROVARE con lievi variazioni
RELAZIONI	Relazione Tecnica storico-urbanistica - RTSU	
	Relazione geologica - RGF	
	Valutazione di clima acustico	
	COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE	
	FASCICOLO PARERI PREVENTIVI ENTI	
	Rete ENEL - Rete di adduzione acqua - Rete fognaria - Rete gas - Rete Telecom	
	CERTIFICAZIONI	
	Certificazione di Avenuta bonifica - Circondario Empolese-Valdelsa	
	DICHIARAZIONI	
	Dichiarazione di conformità, Schema Grafico ai sensi della L.13/89, D.M. 236/89 - D.P.R. 503/96 -D.P.G.R.	
	29/07/09 N.41/R L.13/89, D.M. 236/89 - D.P.R. 503/96 - DPGR 29/07/09 n.41/R	
	FASCICOLO DATI CATASTALI	
CONVENZIONI	BOZZA CONVENZIONE OPERE PUBBLICHE	
	BOZZA CONVENZIONE EDILIZIA SOCIALE (SOCIAL HOUSING)	

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

Il sottoscritto Arch. Paolo Pinarelli in qualità di "Responsabile del Procedimento" della procedura di approvazione del piano attuativo di iniziativa privata sito in località Cappuccini - con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 30 e 107 della legge regione toscana n. 65/2014 e smi per lievi variazioni della scheda norma 7.1

ATTESTA

- che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che risulta verificata la coerenza della proposta con gli altri atti di Governo del territorio di riferimento, come risulta dalla Relazione allegata;
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi al rispetto del Regolamento Regionale 53/R in materia di deposito delle indagini geologiche ed idrauliche;
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi al rispetto della Legge Regionale 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

Empoli 29/03/2019

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Pinarelli)