



Comune di Empoli
Settore III Politiche Territoriale
Servizio Urbanistica

Variante urbanistica
ai sensi all'art. 30 della L.R. 65/2014

**VARIANTE AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO
PER INTERVENTI PUNTUALI
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO
ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014**

Relazione del Responsabile del Procedimento
ai sensi all'art. 18 della L.R. 65/2014

ALLEGATO F

lo sottoscritto EDO ROSSI, Dirigente del Settore III Politiche territoriali del Comune di Empoli, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione di una variante urbanistica al secondo Regolamento urbanistico del Comune di Empoli.

Dato atto che

ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R.65/2014, il Responsabile del procedimento, prima dell'adozione dell'atto, assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati e predispone una relazione sulle attività dal medesimo svolte ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo articolo e, più esattamente, in merito:

- all'accertamento e alla certificazione che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- alla verifica che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della legge reg. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;
- alla verifica che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - i profili di coerenza con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
 - il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
 - il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'Art. 18 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

Visti

- Il D.Lgs.18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);
- La L. 8 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza);
- la L.R.10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del territorio";

- Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) con apposizione delle misure di salvaguardia, approvato dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno con Delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016.
- la deliberazione Consiglio Regionale n° 37 del 27 marzo 2015 recante approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico.

Premesso che

Il comune di Empoli è dotato di Piano strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 è stata approvata la variante di minima entità al Piano Strutturale ed il 2° Regolamento urbanistico del Comune di Empoli, redatta ai sensi della L.R. n. 1/2005 e divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013.

Il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale n. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”, che ha sostituito, abrogandola, la legge regionale 1/2005.

Il 27 marzo 2015, con deliberazione Consiglio Regionale n° 37 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico.

Il 24 dicembre 2018, in applicazione dei disposti di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della LR 1/2005, sono scaduti i termini di validità quinquennale delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali insediativi ed infrastrutturali, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio; in particolare, risultano scaduti gli interventi subordinati a piani attuativi di iniziativa privata per i quali non sono state stipulate le convenzioni attuative e gli interventi anche di iniziativa pubblica per cui non sono stati approvati i progetti esecutivi.

Nel periodo transitorio necessario per la redazione del Piano Operativo, a seguito della decadenza delle previsioni quinquennali del RU, l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario provvedere a reiterare le previsioni di alcuni piani attuativi che non erano stati convenzionati nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, pur essendo stati presentati e in parte istruiti; in seno alla variante sono state inoltre reiterate alcune previsioni soggette a vincoli preordinati all'esproprio collegati alla realizzazione di specifiche opere pubbliche, considerate a tutt'oggi strategiche e di rilevante interesse pubblico per la salvaguardia di interessi pubblici generali, quali la messa in sicurezza idraulica di parti del territorio, che non sono state compiute nel quinquennio.

Ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014 “Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014”, nelle more di approvazione del Piano Operativo, sono consentite ai Comuni le varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui all'art. 29,30 e 31 della LRT 65/2014.

La variante in oggetto si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della L.R.T. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato, definito all'art. 224 della medesima legge, e non comporta variante al Piano Strutturale; come tale, la variante non ha necessitato dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 32.

Trattandosi inoltre di reiterazioni a previsioni inserite nel territorio urbanizzato così come definito all'art. 224 della L.R. n. 65/2014, tale variante non comporta l'attivazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della citata legge regionale.

Il procedimento di V.A.S. individuato per la variante al Regolamento Urbanistico è caratterizzato dalle azioni e dai tempi indicati dalla L.R. 10/2010. Nel caso specifico la variante è stata sottoposta a "Verifica di assoggettabilità a VAS" con apposito Documento Preliminare di VAS ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R.10/2010 inviato in data 15/02/2019 - prot. n. 10527. L'Autorità Competente, a seguito dei contributi pervenuti, ha deciso di sottoporre a VAS la variante puntuale al Regolamento Urbanistico con Atto Dirigenziale della Città Metropolitana di Firenze nr. 1091 del 15.05.2019. Sono stati pertanto redatti il rapporto preliminare e la sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010, che saranno sottoposti alle consultazioni di cui all'art. 25 della legge, contemporaneamente alle osservazioni del procedimento urbanistico, ai sensi dell'art. 7 co.6. LR10/2010.

Il processo partecipativo è stato condotto dal Garante della Comunicazione nominato con deliberazione di Giunta comunale n. 152 del 26 settembre 2018 e descritto nel relativo Rapporto del Garante della Comunicazione. In merito a tale percorso si è svolto un incontro pubblico il 18 luglio presso il MUVE di Empoli finalizzato alla formulazione di proposte di contenuto e durante il quale sono stati illustrati gli obiettivi e le azioni della variante alla RU.

Ai fini del rispetto del Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, è stato inoltrato ai proprietari delle aree interessate da previsione di vincolo preordinato all'esproprio, un avviso informativo precedente all'adozione della variante la cui approvazione comporterà ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del DPR 327/2001 l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici;

Che a seguito dell'adozione della variante urbanistica si provvederà con specifico avviso di avvio del procedimento di apposizione/reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 comma 2 del DPR 327/2001.

Dato atto che

La formazione della Variante è stata associata ad azioni di partecipazione e per la consultazione, costantemente aggiornata, il tutto come specificatamente riferito dal Garante dell'informazione e della partecipazione nel suo rapporto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014.

La proposta di variante è compiutamente definita, descritta e rappresentata nei suoi elaborati costitutivi, nella versione definitiva che recepisce le prescrizioni tecniche di fattibilità, i suggerimenti e le indicazioni ottenute attraverso l'istituto della partecipazione e delle consultazioni obbligatorie propedeutiche all'adozione.

Nello specifico, gli interventi oggetto della Variante si distinguono in:

- **PUA/PUC soggetti a modifiche di minima entità o semplicemente da reiterare;**
- **reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio con modifiche;**
- **reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;**

come elencato nel dettaglio della seguente tabella:

Tipologie interventi		Numero di interventi
	PUA/PUC soggetti a modifiche o semplicemente da reiterare	- PUA 6.2 - PUA 6.3 - PUA 6.9 - PUA 7.4 - PUA 9.1 - PUA 12.7

		- PUA 14.2 - PUC 6.7
	reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio con modifiche	- OP1: Ampliamento plesso scolastico loc. Marcignana; - OP2: Collegamento viario tra S.S. Tosco Romagnola n.67 e Via Serravalle a S. Martino;
	reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio	- OP3: Cassa di espansione; - OP4: Ampliamento e sistemazione Via Pietro Lari – Via del Borghetto

La presente Variante è costituita dai seguenti elaborati:

A.1 – DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
A.1.1 - Tavole Usi del Suolo: 1.05 – 1.06 – 1.08 – 1.10 – 1.12 – 1.13 – 1.21 – 1.22 – 1.25 – 1.28N – 1.32 – 1.37 – 1.38
A.1.2 - Album delle aree oggetto di variante
A.1.3 - Aree soggetto ad esproprio
A.1.4 - Dimensionamento
A.1.5 - Relazione di monitoraggio
A.1.6 - Relazione generale
A.1.7 – Schede Norma oggetto di variante (modificato)
A.1.8 – Schede Norma oggetto di variante (sovrapposto)
A.1.9 – Tavola localizzazione interventi rispetto il TU
A.2 - VAS
A.2.1 – Doc_QV1_rapporto ambientale_adozione
A.2.2 – Doc_QV1a_Allegato A Schede di valutazione_adozione
A.2.3 – Doc_QV1b_Allegato B Efficienza energetica_adozione
A.2.4 – Doc_QV2_Sintesi non tecnica_adozione
A.3 – STUDI GEOLOGICI
A.3.1 – Relazione geologica con allegati
A.3.2 – Schede di fattibilità opere pubbliche
A.4 – STUDI IDRAULICI
A.4.1 – REL_01 Relazione Idrologico – Idraulica
A.4.2 – REL_02 Allegati alla relazione idrologico - idraulica
A.4.3 – REL_03 Schede di variante urbanistica
A.4.4 – Tavole:
Corografia_reticolo di studio e sottobacini idrografici - TAV. 01
Planimetria di modellazione sistema Empoli Est - TAV. 02

Planimetria di modellazione sistema Orme - Piovola - TAV. 03
Planimetria di modellazione fosse del Romito - TAV. 04
Planimetria di modellazione corsi d'acqua MV35169, MV36789, MV37298 - TAV. 05

Le specifiche azioni sono puntualmente descritte nella “Relazione generale” della Variante.

Il comune di Empoli è dotato di Piano di classificazione acustica approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 11/04/2005. Le azioni previste dalla Variante quali la reiterazione e/o modifica di alcuni ambiti urbanistici e la reiterazione o la nuova previsione di vincoli preordinati all' esproprio non avranno effetti sul vigente Piano di classificazione acustica.

Dato atto ancora che sono accertati:

- a) i “profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni” secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett a), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato “Relazione generale”;
- b) i “profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati” secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett b), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato “Relazione generale”;
- c) il “rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale” secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett c), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato “Relazione generale”;
- d) il “rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato” di cui all'art. 4 secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett d), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato “Relazione generale”;
- e) il “rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 84”, secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett e), della L. R. 65/2014 si come rappresentato e documentato nell'elaborato “Relazione generale”;
- f) il “rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130” secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett f), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato “Relazione generale” e il “Documento preliminare di cui all'Art. 22 della l.r. n. 10/ 2010”;

Visto che:

In data 22/07/2019 prot. 53247, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e ai sensi dell'art.4 del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, è stato effettuato in modalità telematica, il deposito delle indagini geologico tecniche, presso il Genio Civile di Firenze.

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

Visto “Rapporto sull'attività svolta” redatto dal Garante della Informazione e della Partecipazione di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014 e le proposte e i contributi pervenuti da parte dei soggetti interessati;

DICHIARA E CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 18 della L.R.n° 65/2014

che il procedimento per l'adozione della variante denominata "Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del Territorio Urbanizzato" si è formata nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti;

che l'atto di governo del territorio è corredato della relazione tecnica (denominata "*Relazione Generale*") ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014.

che la relazione tecnica di cui al punto che precede dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alla fattispecie prevista dall'art. 30 della LR 65/2014 con il procedimento di cui all'art. 32 (variante semplificata).

che la variante in itinere risulta coerente con i vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata regionale (PIT) e provinciale (PTCP) e con gli indirizzi, le prescrizioni e le direttive del Piano Strutturale comunale.

che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

Empoli, 23/07/2019

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Edo Rossi)

Adempimenti per l'adozione

L'adozione della Variante dovrà avvenire secondo quanto stabilito dall'art. 32 della L.R. 65/2014 da parte del Consiglio comunale.

L'adozione del provvedimento viene tempestivamente comunicata alla Regione Toscana e alla Città metropolitana di Firenze trasmettendo ad essi anche i relativi atti.

Dopo l'avvenuta trasmissione il comune procede alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT e al deposito del provvedimento adottato per un periodo pari a trenta giorni dalla data di pubblicazione.

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni che ritenga opportune.

In merito alla procedura di valutazione ambientale strategica, La documentazione redatti ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010, sarà depositata presso gli uffici della Amministrazione Comunale e dell'autorità competente in materia di VAS, oltre che pubblicata sui rispettivi siti web e la comunicazione della relativa pubblicazione e trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali individuati ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge.

Empoli, 23/07/2019

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Edo Rossi)