



Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriali

Servizio Urbanistica

ALLEGATO A

PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

ai sensi degli artt. 34 e 238 della Legge Regione Toscana N. 65/2014 e s.m.i.

**PER APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DELL'ASILO NIDO
"STACCIABURATTA"**

RELAZIONE TECNICA

DEL

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. n°65/2014

Redatta dal Responsabile del Procedimento – *Ing. Alessandro Annunziati*

PREMESSA

La presente relazione costituisce allegato all'atto da approvare ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio".

La presente relazione è redatta in merito al procedimento di variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto di ristrutturazione dell'asilo nido comunale "Stacciaburatta", contestualmente all'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica.

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:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, tra cui la L.R. n. 65/2014;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, e di coerenza interna con il Piano Strutturale;
- ad accertare il rispetto delle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 65/2014 e del regolamento di attuazione d.p.g.r. 32/R/2017;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione del procedimento, assicurando l'acquisizione degli eventuali pareri richiesti dalla legge;

La presente relazione contiene:

ELEMENTI DEL PROGETTO DELL'OPERA PUBBLICA.....	2
CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA	3
VERIFICHE DI COERENZA E COMPATIBILITA'	3
IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO SEGUITO	5
ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA V.A.S.....	5
IL DEPOSITO DELLE INDAGINI	6
LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DELIBERA DI ADOZIONE.....	6
ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA	7

ELEMENTI DEL PROGETTO DELL'OPERA PUBBLICA

Il progetto dell'opera pubblica in esame prevede la ristrutturazione dell'asilo nido esistente "Stacciaburatta", in località Ponzano, confinante a nord e ad ovest con il parco pubblico di Ponzano ed a sud ed est con il tessuto residenziale del quartiere. Il corpo principale dell'edificio attuale viene demolito e ricostruito più ad ovest, occupando una parte di quello che attualmente è il parco di Ponzano, mentre il corpo di fabbrica rettangolare più piccolo, verso nord, viene mantenuto. Nello spazio lasciato libero ad est viene realizzata una nuova viabilità di collegamento tra via Righi e via Galletti, e del verde pubblico nell'area residuale rimanente.

Il nuovo edificio è composto da un solo piano fuori terra ed è dimensionato per un numero complessivo di utenti massimo pari a 60 bambini, tra lattanti (di età 3-12 mesi), semi divezzi (di età 12-24 mesi) divezzi (di età 24 -36 mesi); dimensionamento che non cambia rispetto all'attuale.

La SUL del nuovo edificio è pari a 791 mq, con una superficie coperta di 842 mq, mentre rimane invariata la superficie (215 mq di SUL) del corpo di fabbrica che viene mantenuto.

La superficie fondiaria totale di progetto dell'area scolastica è pari a circa 4960 mq, a cui si sommano circa 1270 mq di strada e verde pubblico.

CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Per dare attuazione all'intervento dell'opera pubblica il Servizio Urbanistica ha predisposto la presente variante per conformare le previsioni urbanistiche degli atti di governo del territorio comunali alle nuove esigenze della programmazione delle opere pubbliche.

La variante urbanistica si rende necessaria in quanto la nuova superficie fondiaria della scuola viene modificata dall'intervento, ampliandosi verso ovest, all'interno del verde pubblico del parco di Ponzano, mentre una parte dell'ex area scolastica ad est viene trasformata in zone per la viabilità pubblica ed il verde urbano. La variante si configura di conseguenza come modifica dei perimetri delle rispettive zone urbanistiche, relative ad aree di proprietà pubblica e già destinate a standard e opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 84, 85, 90 delle N.T.A. del R.U..

L'area oggetto della variante così costituita è interna al centro abitato come definito dal Codice della Strada, e all'interno del territorio urbanizzato definito dal R.U. ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Più nel dettaglio, la variante consiste in una modifica cartografica delle Tavole n. 1.12, 1.19 - *Usi del Suolo e Modalità di Intervento* del Regolamento Urbanistico, così composta:

- ampliamento verso ovest dell'ambito di attrezzature e servizi "attrezzature e servizi a scala di quartiere - istruzione" (SQ-I), in aree attualmente occupate dall'ambito di attrezzature e servizi "Verde pubblico attrezzato" (VA).
- inserimento nella zona ad est, attualmente occupata dall'ambito di attrezzature e servizi "attrezzature e servizi a scala di quartiere - istruzione" (SQ-I), ovvero dalla scuola esistente, degli ambiti per aree per la viabilità pubblica e per il verde attrezzato (VA).

VERIFICHE DI COERENZA E COMPATIBILITA'

Il procedimento relativo all'adozione della Variante al RU si deve formare nel rispetto della legge regionale ed in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale.

I principali riferimenti normativi ed atti della pianificazione regionale di riferimento per le verifiche di coerenza e compatibilità della variante in oggetto sono i seguenti:

- Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 con particolare riferimento alla Disciplina d'uso della scheda di Ambito n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore".
- DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R;
- variante di adeguamento del PTCP approvata con D.C.P. n.1 del 10/01/2013 (BURT n.11 del 13/03/2013).

La proposta di variante risulta coerente con gli obiettivi dell'art. 62 della L.R.10 Novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" in quanto persegue la finalità di migliorare le dotazioni di pubblica istruzione del quartiere, e di viabilità tramite il nuovo raccordo stradale.

Per quanto attiene la verifica della conformità al PIT, si ritiene che la variante proposta non sia in contrasto con gli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR relativi alla disciplina dei beni paesaggistici artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e con gli obiettivi generali e disposizioni del PIT/PPR, in quanto trattasi di variante puntuale nelle cui aree non risultano operanti vincoli relativi a:

- gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e dell'art. 136 del Codice;
- "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice;
- beni sottoposti alla stessa disciplina, ai sensi dell'art. 157 del Codice, oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo;
- Aree riconosciute quali zone di interesse archeologico;
- aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, in siti classificati come SIC o siti della Rete Natura 2000;

La variante inoltre è relativa ad un'area risulta già urbanizzata e quindi dotata dei principali servizi a rete necessari all'intervento (fognatura, energia elettrica, acqua).

In base all'istruttoria tecnica sulla fattibilità si dà inoltre atto del fatto che:

- Per la pericolosità geologica e geomorfologica, l'area d'intervento è classificata con pericolosità geologica complessiva G2 – pericolosità media - con scarsa propensione al dissesto
- Per la pericolosità idraulica, l'area in studio risulta essere inserita in P.I.=2 (ovvero pericolosità idraulica media). Il PGRA fa ricadere la zona in tale classe di pericolosità in quanto soggetta ad alluvioni per tempi di ritorno maggiore di 30 anni e minore di 200 anni. Si rimanda all'istruttoria tecnica per ulteriori approfondimenti.
- Per la pericolosità sismica, l'indagine geofisica condotta mediante sismica a rifrazione ha permesso di stabilire che la categoria di sottosuolo del sito in esame è la classe C secondo la tabella 3.2.II delle NTC 2008, mentre sulla base della stratigrafia individuata e delle velocità

sismiche determinate si può escludere che il terreno sia soggetto a liquefazione in caso di sisma con magnitudo M=5,5 Richter o superiore.

La stabilità geomorfologica dell'area è buona (terreno pianeggiante) e la zona ha un rischio idraulico medio-basso.

In conclusione sulla fattibilità dell'intervento, per quanto concerne la gestione del rischio di alluvioni si prevede di operare secondo quanto previsto alla lettera c del comma 1 dell'art.8 della L.R. 41/2018, ovvero mediante sopraelevazione senza aggravio delle condizioni all'intorno. Questo sia per le nuove costruzioni che per strade e parcheggi. Operativamente, quindi, si dovrà rialzare il piano di calpestio dei fabbricati ed il piano strada e parcheggi ad una quota superiore rispetto al battente, con relativo franco di sicurezza definito 26,66 m slm..

IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO SEGUITO

Il Comune di Empoli è dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con delibera C.C. n. 72 del 4/11/2013.

Il Regolamento Urbanistico è stato da ultimo variato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 25/11/2019 "Variante per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014", sottoposta Valutazione Ambientale Strategica, con parere favorevole espresso dall'autorità competente in data 13.11.2019. In occasione di questa variante è stato definito il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dall'art. 224 della L.R. 65/2014.

Con Delibera G.C. n. 213 del 24/11/2021 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, la procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010 e la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT.

In questa fase transitoria verso il nuovo Piano Operativo, il Comune può approvare varianti per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238 della L.R. n. 65/2014, a norma del quale viene redatta la presente variante.

La procedura di approvazione della variante è dettata dall'art. 34 della L.R.10 Novembre 2014 n. 65, applicabile con il combinato disposto dell'art. 34 della L.R. 65/2014 e dell'art. 10 della L. 412/1975, in quanto si tratta di una variante finalizzata all'approvazione di opera pubblica relativa ad un progetto di edilizia scolastica.

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA V.A.S.

Si evidenzia che, trattandosi di variante al Regolamento Urbanistico conseguente all'approvazione di progetto di un'opera pubblica attraverso variante semplificata ex art. 34 della L.R. 65/2014, ai fini della verifica di assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica ricorre la condizione di cui all'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i, in base alla quale *"le modifiche di piani o programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani o programmi"*, per cui la procedura di VAS non è necessaria.

IL DEPOSITO DELLE INDAGINI

Ai sensi della L.R. 65/2014 e del regolamento di attuazione d.p.g.r. 5/R/2020, la proposta di variante è stata depositata al competente Settore Regionale del Genio Civile - Valdarno Superiore, che ha assegnato all'istanza, in data 14.07.2022, il numero 3732 di deposito. Le indagini depositate risultano soggette a controllo obbligatorio ai sensi del d.p.g.r. 5/R/2020.

LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DELIBERA DI ADOZIONE

Gli elaborati costituenti la variante ai sensi dell'art. 34 della L. R. 65/2014, oltre al progetto definitivo dell'opera pubblica, sono i seguenti:

Allegato 1) RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. n°65 del 2014 E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA (il presente documento)

Allegato 2) Elaborato urbanistico

- a- Estratto dalle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" n. 1.12 e 1.19 del RU (nei due stati: Vigente – Modificato).

Allegato 3) Elaborati degli studi geomorfologici e idraulici

- a- Relazione geologica e allegati
- b- schede per il deposito (Moduli 1-5)
- c- protocollo di deposito

Empoli, 14/07/2022

Il Responsabile del Procedimento

(Ing. Alessandro Annunziati)

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

Il sottoscritto Ing. Alessandro Annunziati, in qualità di “Responsabile del Procedimento” della procedura di variante al Regolamento Urbanistico – mediante procedura semplificata, ai sensi degli artt. 34 e 238 della L.R. 65/2014 e s.m.i., mediante approvazione del progetto per lavori di ristrutturazione dell’asilo nido comunale “Stacciaburatta”,

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. Cons.Com. n. 43 del 30/03/2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 03/05/2000;
- con Delibera C.C. n. 72 del 04/11/2013 è stata approvata la variante di minima entità al Piano Strutturale ed il 2° Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24/12/2013;
- con Delibera C.C. n. 49 del 20/06/17 è stata approvata in via definitiva la variante a carattere redazionale al R.U., divenuta efficace decorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT n. 32 del 9/08/17;
- con Delibera C.C. n. 122 del 25/11/2019 è stata approvata in via definitiva la “Variante per interventi puntuali all’interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014”;
- con Delibera G.C. n. 213 del 24/11/2021 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014;
- non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- la documentazione a corredo della variante è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per la sua adozione;
- in relazione alla proposta di variante al Regolamento Urbanistico si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte sulla proposta, che è stata opportunamente vagliata;
- la variante è coerente al Piano Strutturale comunale vigente;
- il procedimento previsto per l’approvazione della variante è quello semplificato dell’art. 34 della L.R. 65/2014.

VISTA la documentazione predisposta e la completezza degli atti;

ATTESTA E CERTIFICA

- 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 della Legge Regionale 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Empoli, 14/07/2022

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Alessandro Annunziati)