

Comune di Empoli

Città Metropolitana di Firenze



PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Brenda Barnini
Sindaco

Giovanni Parlanti
Capogruppo progettista

Gabriele Banchetti
Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Geo Eco Progetti
Aspetti Geologici

H.S. Ingegneria s.r.l.
Simone Pozzolini
Elia Degli Innocenti
Aspetti Idraulici

Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto e PEBA

Chiara Balducci
Elaborazione grafica e GIS

Fabio Barsottini

Vicesindaco – deleghe lavori pubblici, infrastrutture,
mobilità, urbanistica, edilizia

Alessandro Annunziati
Responsabile del Procedimento

Martina Gracci

Valentina Acquasana

Monica Salvadori
Settore IV – Gestione del Territorio

Romina Falaschi
Garante dell'Informazione e della Partecipazione

All. F

Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento

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

Adottato con Del. C.C. n. del

Aprile 2024



PREMESSA

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi degli artt. 19 e 95 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio".

Questo documento è redatto in merito al procedimento di adozione del Piano Operativo Comunale.

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 Intercomunale;
- 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:

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA.....	1
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....	3
DEPOSITO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE.....	3
VERIFICHE DI CONFORMITÀ E COERENZA	4
RISULTANZE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO.....	4
DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DELIBERA DI ADOZIONE.....	6
ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA	8

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale (P.S.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 30 marzo 2000, redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni.

Inoltre, il Comune è dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, con la quale è stata approvata contestuale variante di minima entità al Piano Strutturale del 2000.

Il 24.12.2018, in applicazione dei disposti di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della l.r. 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, del Regolamento Urbanistico.

Fino al 27.11.2019 era consentito ai Comuni approvare varianti urbanistiche di cui all'art. 222 della l.r. 65/2014. In questo periodo transitorio quindi il Comune di Empoli ha approvato due varianti urbanistiche principali:

- una variante al RU per le zone produttive, approvata con Delibere di Consiglio Comunale n. 90 del 19.11.2018 e n. 33 del 10.04.2019, con contestuale variante al Piano Strutturale (“variante delle zone produttive”);
- una variante al R.U. per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della l.r. 65/2014, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 25.11.2019 (“variante puntuale”).

L'Amministrazione ha dato nel frattempo avvio al procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) tra i Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, con Comune capofila Empoli, con la Delibera Giunta Comunale n.185 del 12.11.2018. Nelle date del 04.10.2021 e 01.04.2022 si sono svolte le sedute della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 213 del 24.11.2021 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 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 i nuovi strumenti di pianificazione comunali, il Comune può approvare varianti al R.U. e al P.S. vigenti per opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238, o per interventi industriali, commerciali, direzionali e di servizio per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 252 ter della l.r. 65/2014. In base a ciò è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 18.12.2023 una variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti ai sensi dell'art. 238 e 252 ter della l.r. 65/2014 (“variante 2023”); sono inoltre state approvate varianti minori, localizzative per specifici interventi di opere pubbliche o di pubblico interesse.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 18.12.2023 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale ai sensi degli artt. 19 e 23 della l.r. 65/2014. A decorrere dal 28.02.2024, per 60 giorni consecutivi, possono essere presentate le osservazioni.

Nella data del 06.03.2024 si è svolta la seduta della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014, per la valutazione delle previsioni di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. In data 02.04.2024 con nostro prot. n. 23538 è stato acquisito il verbale di tale seduta.

Le previsioni del Piano Operativo relative ad opere ed attrezzature pubbliche comporteranno, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della l.r. n. 65/2014, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici o la reiterazione di vincoli precedentemente apposti e che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale. Tali previsioni sono rappresentate negli appositi elaborati allegati al

Piano Operativo e denominati rispettivamente: “Avviso pubblico di avvio del procedimento amministrativo per apposizione/reiterazione di vincoli preordinati all’esproprio mediante Piano Operativo Comunale”, “Elenco Ditte catastali POC” e “Allegato E Aree soggette a vincolo preordinate all’ esproprio”.

Ai sensi dell’art. 9 comma 1 del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all’esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall’efficacia dell’atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso relativo all’approvazione dello stesso, quindi dal 14.03.2024 fino al 14.04.2024 gli interessati possono formulare osservazioni.

Il Comune di Empoli è dotato di Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 11/04/2005 e succ. agg., che sarà necessario, con procedimento separato, modificare. Il Piano di classificazione acustica dovrà essere approvato, con apposita procedura, dal Consiglio Comunale.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Contestualmente all’avvio del procedimento del Piano Operativo, è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell’art. 14 della l.r. 65/2014 e della l.r. 10/2010. Il documento preliminare di VAS redatto per il P.O.C. è stato trasmesso, in data 02.02.2022, all’Autorità Competente (Città Metropolitana di Firenze) e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ai fini delle consultazioni di cui all’art. 23, comma 2 e 3 della l.r. 10/2010.

Nella prima fase preliminare della procedura di VAS sono stati inviati dagli enti competenti in materia ambientale i seguenti contributi:

- SNAM rete gas – prot. 7813 del 04.02.2022;
- TERNA Rete Italia – prot. 9780 del 14.02.2022;
- Toscana Energia – prot. 8922 del 15.02.2022;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale – prot. 12045 del 22.02.2022;
- Regione Toscana – Settore Paesaggio – prot. 17420 del 14.03.2022;
- ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – prot. 22912 del 05.04.2022;
- Regione Toscana – settori vari – prot. 24697 del 12.04.2022.

DEPOSITO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Ai sensi della l.r. 65/2014 e del regolamento di attuazione d.p.g.r. 5/R/2020, la proposta di Adozione del Piano Operativo Comunale è stata depositata al competente Ufficio del genio Civile di Firenze della Regione Toscana, che ha assegnato all’istanza, in data il n. di deposito di repertorio.

Le indagini depositate sono soggette al controllo obbligatorio da parte della struttura regionale competente.

VERIFICHE DI CONFORMITÀ E COERENZA

Il Piano Operativo è stato redatto ai sensi dell'art. 95 della l.r. 65/2014 e in conformità ai seguenti piani sovraordinati:

- Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (P.I.T.) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2025;
- Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze (P.T.C.) approvato con variante Del. C.P. n. 1 del 10.01.2023;
- Piano Strategico della città metropolitana di Firenze (P.S.C.M.) approvato il 05/04/2017 dal Consiglio Metropolitan;
- Piano Regionale Cave approvato con D.C.R. n. 47 del 21.07.2021

Altresì, in conformità al Piano Strutturale Intercomunale adottato (anch'esso redatto in conformità al PIT-PPR), il Piano Operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.

Ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT, con l'avvio del procedimento del Piano Operativo si è dato contestuale avvio alla procedura di conformazione al PIT-PPR, con particolare riferimento alle disposizioni concernenti i beni paesaggistici. Il Piano Operativo, così come il Piano Strutturale Intercomunale, ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base al territorio Comunale e alle specifiche previsioni e sarà sottoposto al parere vincolante della Conferenza paesaggistica Regionale per la verifica della conformità sopra citata.

Le relazioni di coerenza con il PIT-PPR e con il PTCP, allegate al Piano Operativo, descrivono le modalità di recepimento delle discipline statutarie del PIT-PPR e del PTCP all'interno del nuovo strumento.

RISULTANZE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'articolo 13 del D.P.G.R. n.32/R del 5 luglio 2017 “ Regolamento di attuazione dell'articolo 62 e del titolo V della l.r. n.65/2014”, contenente disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti, prevede, che ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del P.O.C., i comuni, ai sensi dell'art. 95, comma 8, possono pubblicare un pubblico Avviso sui loro siti, invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal Piano Strutturale Intercomunale. A tale scopo con deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 08.06.2022 (successivamente prorogato con deliberazione GC n. 137 del 20.07.2022) è stato approvato uno specifico avviso pubblico, aperto a tutti, per raccogliere proposte o progetti di trasformazione da attuarsi tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana, nuova edificazione interna al territorio urbanizzato; trasformazioni da valutare ed eventualmente recepire nell'ambito di formazione del nuovo Piano Operativo, in ragione della coerenza con le politiche comunali di governo del territorio, con gli obiettivi e le strategie indicati nei Documenti di Avvio del Procedimento del Piano Operativo Comunale e del Piano Strutturale Intercomunale.

A seguito della pubblicazione dell'avviso sono pervenuti n. 106 contributi, oltre ad ulteriori n. 30 proposte presentate prima e dopo il periodo stabilito dall'avviso, ma ugualmente accettate.

Inoltre, il Comune di Empoli ha sviluppato, con il supporto di una società specializzata, coadiuvata dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione, un programma di attività di informazione e partecipazione, al fine di procedere alla raccolta di contributi e suggerimenti utili alla definizione dei contenuti del P.O.C..

Molti temi approfonditi durante il percorso partecipativo, erano emersi in occasione delle attività di informazione e partecipazione intraprese per il Piano Strutturale Intercomunale e per la Variante 2023.

Alcuni dei temi sui quali l'amministrazione si è focalizzata sono: la difesa del suolo, la riqualificazione, la mobilità sostenibile, la lotta ai cambiamenti climatici in ambito urbano e il concetto di prossimità.

Partendo proprio dal concetto di prossimità, con il primo Piano Operativo, si è voluto puntare sul potenziamento dell'autonomia delle frazioni cercando di riequilibrare le dotazioni di servizi tra le zone centrali e quelle periferiche. Tema fortemente collegato a quello della multifunzionalità degli spazi urbani, in particolare quelli produttivi, per rispondere alle esigenze di innovazione del lavoro. A tal scopo si è cercato di rivedere, se pur parzialmente, la disciplina delle aree produttive dando maggiori flessibilità e opportunità, inoltre, per nuovi interventi produttivi, l'obiettivo è quello di perseguire quanto disposto dalla disciplina regionale sul modello APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate).

I temi legati al cambiamento climatico, alla resilienza, alla tutela del benessere e della qualità della vita, rappresentano un ruolo centrale all'interno del Piano Operativo e si possono riscontrare nei seguenti punti sviluppati al suo interno:

- raccordo, con quanto già approvato dall'amministrazione comunale, all'interno del Patto per il verde. Le linee guida per l'applicazione delle Nature Based Solution, contenute all'interno del Patto per il verde, troveranno applicazione nei principali interventi previsti dal nuovo strumento e saranno fortemente incentivate, anche mediante la redazione di uno specifico Regolamento;
- attenzione agli interventi di messa in sicurezza idraulica, geologica, sismica e idrogeologica del territorio, là dove i nuovi studi idro-geo-morfologici, già redatti a corredo del PSI, individuano porzioni di territorio più fragili per i quali la fattibilità dei nuovi interventi è condizionata al rispetto di specifiche prescrizioni;
- favorire la mobilità sostenibile attraverso la ricucitura e l'implementazione delle piste ciclo-pedonali presenti sul territorio, incentivando sistemi di scambio con il trasporto pubblico e i collegamenti ferroviari;
- favorire l'accessibilità urbana attraverso la redazione del Piano per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA). Tale Piano, evidenziando le condizioni attuali delle negli edifici e negli spazi di uso pubblico, costituisce nel suo insieme la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- favorire il riuso, nonchè gli interventi di rigenerazione urbana delle aree abbandonate e degradate;

Il nuovo strumento, allineato con la normativa vigente, si pone l'ambizione della "semplificazione delle norme" e delle procedure rendendo più facilmente applicabili le stesse: dal nuovo quadro conoscitivo che consente una conoscenza più attuale ed uniforme del territorio, ai diversi criteri di dimensionamento e monitoraggio della superficie edificabile alla gestione interna della schedatura del patrimonio edilizio esistente confluito all'interno del nostro Sistema Informativo Territoriale rendendo lo stesso piano "nativo digitale".

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DELIBERA DI ADOZIONE

Ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014, con la delibera di adotta il Piano Operativo Comunale costituito dai seguenti elaborati e documenti:

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale;
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR;
- Relazione di coerenza il PTCP;
- Tavola n.1.n – Vincoli sovraordinati, n. 2 quadranti scala 1:10.000;
- Tavola n.2.n – Disciplina del Territorio Rurale, n. 2 quadranti scala 1:10.000;
- Tavola n.3.n – Disciplina del Territorio Urbano, n. 2 quadranti scala 1:10.000 e n. 20 quadranti scala 1:2.000;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- Allegati alla NTA:
 - Allegato A - Regesto dei fabbricati censiti;
 - Allegato A1_1 e A1_2 – Censimento del Patrimonio edilizio esistente rurale;
 - Allegato da A2_1 a A2_20 – Censimento del Patrimonio edilizio esistente urbano;
 - Allegato A3_1 e A3_2 – Censimento del Patrimonio edilizio esistente urbano;
 - Allegato B – Schede Norma;
 - Allegato B1 – Scheda Norma R.1 (di cui alla variante approvata con Del. C.C. n. 38 del 10.05.2023);
 - Allegato B2 – Scheda Norma Variante al R.U (approvata con Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023);
 - Allegato C – Album e disciplina dei nuclei rurali;
 - Allegato D – Dimensionamento e verifica standards;
 - Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;
 - Allegato E1 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio (di cui alla variante al RU approvata con Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023);
 - Allegato E2 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio (di cui al Decreto n. 110 del 25.07.2023 – BURT 32 del 09.08.2023).

Piano per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) composto da:

- Vol I – Schede parcheggi;
- Vol II – Schede aree verdi;
- Vol III – Schede attrezzature;
- Tavole PEBA n. – Inquadramento aree, n. 21 scala 1:2.000

Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- Doc.QV1 – Rapporto Ambientale;
 - Doc. QV1a – Allegato A al Rapporto Ambientale: schede di valutazione;
 - Doc. QV1b – Allegato B al Rapporto Ambientale: i servizi a rete, le linee dell'alta tensione e gli aspetti acustici;

- Doc. QV2 – Sintesi non tecnica.

Indagini geologiche e idrauliche, composte da:

- PO_G/I.00 – Relazione geologica idraulica e criteri di fattibilità relativi alle schede norma.

Aree a rischio sismico e geologico

- G.01 – Carte delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici, n.2 quadranti scala 1:10.000;
- G.02 – Carte della vulnerabilità sismica, n. 2 quadranti scala 1:10.000;
- G.03 – Carte dell'esposizione sismica, n. 2 quadranti scala 1:10.000;
- G.04 – Carte delle aree a rischio sismico, n. 2 quadranti scala 1:10.000;

Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali

- I.05 – Carte delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali, n. 2 quadranti scala 1:10.000;
- I.06 – Carte delle quote di esondazione per tempo di ritorno T200 anni, n. 2 quadranti scala 1:10.000.

Inoltre, sono allegati al Piano Operativo il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione e la presente Relazione del Responsabile del Procedimento e Attestazione di Conformità e Coerenza (allegato F), redatti ai sensi dell'art. 18 della l.r. 65/2014.

Empoli, 03/04/2024

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 adozione del Piano Operativo Comunale ai sensi degli artt. 19 e 95 della l.r. 65/2014 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera CC 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 G.C. n. 185 del 12.11.2018 è stato dato avvio al procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, con Comune capofila Empoli;
- 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;
- con Delibera C.C. n. 95 del 18.12.2023 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale e a decorrere dal 28.02.2024 possono essere presentate le osservazioni;
- 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 del Piano Operativo è completa per sottoporla agli organi competenti per la sua adozione;
- in relazione alla proposta di Piano Operativo Comunale si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte sulla proposta, che è stata opportunamente vagliata;
- il Piano Operativo è coerente al Piano Strutturale intercomunale adottato;
- il Piano Operativo è coerente con le Varianti (al RU e al PS vigenti) approvate e in corso di validità;
- il procedimento previsto per l'approvazione del Piano Operativo è quello previsto dell'art. 19 della l.r. 65/2014.

VISTA la documentazione urbanistica 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.**

Empoli, 03/04/2024

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Alessandro Annunziati)