

Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriale Servizio Urbanistica

Variante urbanistica

ai sensi all'art. 19 della L.R. 65/2014

Variante al Secondo Regolamento urbanistico per la previsione del Piano di Recupero ex Fattoria di San Donato Val di Botte

Variante contestuale ex art. 107 co. 3 della L.R. 65/2014

Relazione del responsabile del procedimento

ai sensi all'art. 18 della L.R. 65/2014

ALLEGATO A.0

I sottoscritto PAOLO PINARELLI, Dirigente del Settore III Politiche territoriali del Comune di Empoli, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione di una variante urbanistica denominata "Variante al secondo Regolamento urbanistico per la previsione di un Piano di recupero".

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

- la L.R.10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del territorio" e i relativi regolamenti di attuazione compresi quelli ancora vigenti emanati in attuazione della previgente L.R.1/2005;
- la 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";
- Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Pai) del Bacino dell'Arno
- 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, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013;

Il Regolamento urbanistico è stato sottoposto alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo Il del dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 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 decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013, vista anche la Determinazione dirigenziale n. 769 del 18/09/2013 (parere finale VAS autorità competente).

Con Deliberazione Consiglio Comunale n. 48 del 19/06/2017 e 49 del 20/06/2017 è stata definitivamente approvata una Variante all'apparato normativo del Regolamento urbanistico.

Il Regolamento urbanistico si attua, oltre per mezzo dei c.d. "interventi diretti", attraverso Piani Urbanistici Attuativi (ex art. 107 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65) disciplinati da schede norma (PUA); le schede definiscono obiettivi, parametri dimensionali e destinazioni ammesse.

Il Regolamento urbanistico stabilisce, inoltre con priorità, i comparti da assoggettare obbligatoriamente a Piano di Recupero.

Ulteriori richieste d'intervento, relative ad aree da recuperare, possono essere avanzate anche dai privati ai sensi dell'art. 63 delle Norme di attuazione del RUC (Norme), il quale stabilisce modalità, prescrizioni e parametri urbanistici per la formazione dei Piani di Recupero di iniziativa privata.

Il ricorso al Piano di recupero è poi reso obbligatorio dalle Norme, qualora siano superate soglie dimensionali relative alla consistenze delle edificazioni preesistenti ovvero si proceda all'interno di specifici ambiti urbanistici.

In data 28/04/2015, con istanza registrata al protocollo generale del Comune di Empoli col n. 22229, i proprietari del complesso immobiliare denominato ex Fattoria di San Donato Val di Botte hanno presentato una proposta di Piano di recupero ai sensi dell'art. 63 del RUC

La proposta di Piano di recupero, riguarda un complesso immobiliare ex rurale denominato ex Fattoria di San Donato Val di Botte sito in Empoli nella frazione di Villanova, nel territorio agricolo di collina..

Che ai sensi dell'art. 75.4 delle Norme del vigente Regolamento urbanistico l'intervento di trasformazione o recupero che necessiti del potenziamento, estensione o realizzazione dei servizi a rete o di viabilità, sarà classificato come intervento di ristrutturazione urbanistica. I costi relativi alla realizzazione di queste opere, ritenute esclusivamente funzionali all'intervento, dovranno essere interamente sostenuti dai proponenti, senza che ciò comporti l'obbligo dell'Amministrazione comunale di concedere lo scomputo sugli oneri dovuti.

Che il piano attuativo di recupero non è previsto dal vigente Regolamento urbanistico e comporta la necessità di una apposita variante al Regolamento urbanistico che ne preveda l'attuazione. Tale variante dovrà essere adottata contestualmente al Piano di Recupero ai sensi della LRT 65/2015, artt. 19, 222 e art. 107 comma 3.

Il complesso immobiliare ricade in una zona individuata, nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale, come "area agricola di interesse primario" (art 78 Norme).

Il complesso immobiliare è soggetto per intero al grado di protezione 1 ex art. 100 delle Norme di RUC.

L'area di sedime del fabbricato e l'ambito pertinenziale a giardino, risultano inseriti all'interno dell'ambito di tutela art. 103 R.U., siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale.

Obiettivo generale della proposta di intervento è quello del totale recupero degli immobili a fini residenziali attraverso una serie di interventi che vanno da restauro conservativo alla parziale demolizione e contestuale ricostruzione, diversamente configurata, di una parte di volumetrie, prive di valore storico testimoniale.

Gli edifici di grado di protezione 1, ai sensi del citato art. 100 del Ruc, sono gli edifici notificati ai sensi Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, gli edifici di notevole valore storico ed artistico, e di cui interessa la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

Il complesso immobiliare in oggetto non risulta però tra quelli notificati ai sensi Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e presenta parti che non possono essere considerati di notevole valore storico ed artistico, per la loro natura diacronica e morfologica.

Attualmente la salvaguardia si presenta in maniera indifferenziata su quasi tutto il complesso immobiliare, anche se alcune parti risultano evidentemente aggiunte in epoca più recente e non meritevoli di specifica conservazione.

Per gli edifici in oggetto, non notificati, il Regolamento urbanistico consente interventi fino al grado di intervento A2 di cui all'art. 18.10.2 del vigente Regolamento urbanistico.

L'area di sedime degli edifici e le relative pertinenza sono inoltre inserite nell'ambito di tutela di cui all'art. 103 del vigente Regolamento urbanistico.

Si tratta di aree prevalentemente inedificate in cui sistemazioni, arredi e percorsi, esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio-suolo-paesaggio.

Per queste aree è prescritta la conservazione degli elementi caratterizzati da rilevanza storico-testimoniale.

Gli interventi sono proposti "...allo scopo di assicurare la piena utilizzazione degli organismi edilizi nell'ambito di un progetto organico...", con l'obiettivo di assicurare la conservazione degli elementi architettonici di pregio e dell'impianto distributivo generale, il superamento della attuale perimetrazione, prevedendo ambiti di intervento differenziati.

L'intervento di recupero proposto si attua mediante un insieme sistematico di opere che vanno dal Risanamento e ristrutturazione conservativa, per il nucleo principale del Complesso, alla ristrutturazione edilizia non conservativa (demolizione e ricollocazione) per i corpi di fabbrica privi di una valenza storico testimoniale.

Contestualmente viene proposto il cambio di destinazione delle attuali parti destinate a magazzini, depositi e laboratori, in residenza.

L'ipotesi di ricollocazione delle volumetrie demolite in parziale sopraelevazione di quelle esistenti porterà ad una riduzione della superficie coperta e utile lorda attuale.

In nessun caso si verificherà un incremento del consumo di suolo in edificato.

La variante allo strumento urbanistico comunale vigente è preordinata al piano attuativo necessario per il recupero del complesso ex agricolo ed ha come obiettivo principale quello di individuare correttamente e alla scala adeguata termini, modalità e luoghi dell'intervento di recupero delle volumetrie esistenti, della riqualificazione paesaggistica delle aree interessate dalle trasformazioni e di quelle ad esse limitrofe.

La variazione della perimetrazione del grado di protezione degli edifici, conferma la necessità della procedura di variante urbanistica del Regolamento urbanistico.

La ri-perimetazione della salvaguardia comunale comporta la variazione del Regolamento urbanistico vigente ed in particolare delle Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento".

Il Comune di Empoli ha pertanto avviato la procedura per la formazione di una variante al Regolamento urbanistico, al fine di inserire la previsione di Piano di Recupero e della nuova Scheda Norma.

Gli interventi sono proposti "...allo scopo di assicurare la piena utilizzazione degli organismi edilizi nell'ambito di un progetto organico...", con l'obiettivo di assicurare la conservazione degli elementi architettonici di pregio e dell'impianto distributivo generale, il superamento della attuale perimetrazione, prevedendo ambiti di intervento differenziati.

Con Deliberazione Giunta Comunale n. 21 del 10/02/2016 denominata "Avvio del procedimento art. 17 LRT 65/2014 e avvio del procedimento di VAS art. 7 LRT 10/2010. Variante al RU e contestuale P.d.R. di complesso immobiliare denominato ex Fattoria di San Donato Val di Botte", è stata avviata la procedura di variante urbanistica e la sua valutazione.

La Giunta Comunale ha avviato il procedimento con l'intento di raccogliere i contributi di tutti i soggetti coinvolti, delineato un percorso di adeguamento e aggiornamento della strumentazione comunale vigente, articolato in tre fasi:

- 1) pubblicazione dell'avvio del procedimento contenente la della relazione programmatica e il quadro conoscitivo:
- 2) raccolta dei contributi;
- 3) elaborazione della variante

Il documento di Avvio del Procedimento era costituito dal documento generale "Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014".

Nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in base all'art. 12 del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e all'Art. 22 della legge Regione Toscana n. 10 del 12 febbraio 2010, è stata predisposta l'elaborazione del Documento Preliminare (allegato alla delibera d Avvio).

Al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti a definire il quadro di riferimento preliminare e l'ambito delle verifiche da condurre, nonché quelli da consultare ai sensi dell'art. 18, della L.R.T. 10/2010, sono stati individuati, ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera d), i seguenti enti pubblici ai quali è stato richiesto un contributo tecnico finalizzato all'aggiornamento del quadro conoscitivo, stabilendo un termine di 30 gg. per l'invio di tale contributo:

Enti e organismi pubblici

materia di indagini geologiche).

☐ Acque S.p.A.;

	REGIONE TOSCANA Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio
	UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Settore Viabilità, Edilizia e Trasporti, Pianificazione Territoriale
	UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA, Vincolo idrogeologico
	CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE Dipartimento I Promozione del Territorio Urbanistica e Ambiente
	i degli articoli 4, 19 e 20 della L.R.T. 10/2010, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22, il documento preliminare è stato trasmesso in via telematica, all'Autorità rente.
Guidi, ı	ità competente, era stata individuata nel Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cerreto nominato in forza della convenzione di reciproca assistenza sottoscritta tra il Comune di Empoli e di Cerreto Guidi.
l'ambito	di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti a definire il quadro di riferimento preliminare e delle verifiche da condurre, sono stati individuati i seguenti enti e organismi pubblici stabilendo un e di 30 gg. per il recepimento del loro parere, nulla osta o assenso comunque denominato:
	Regione Toscana Ufficio Regionale del Genio Civile di Firenze;
In meri	to alle indagini geologiche e sismiche, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-

2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in

Considerato che risulta necessario verificare la fattibilità tecnica e la coerenza con altre infrastrutture, sono

stati selezionati i seguenti soggetti al fine di reperire i relativi pareri di merito:

☐ Enel distribuzione S.p.A Divisione Infrastrutture e Reti.;

☐ Telecom Italia S.p.A.;

La deliberazione di Giunta comunale di Avvio con la richiesta dei pareri e contributi ai soggetti come sopra evidenziati, sono stati trasmessi in data 14/04/2016 prot.22733.

A seguito della deliberazione Giunta Comunale di avvio del procedimento, non sono pervenuti, ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) della L.R.T 64/2014 contributi.

Dato atto che

Con determinazione dirigenziale Comune di Cerreto Guidi n. UER 6 del 11/07/2016 l'Autorità competente in materia ambientale, a seguito delle verifiche condotte, ha stabilito di escludere da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lqs 152/2006 e L.R. 10/2010 la proposta di variante ed il Piano di recupero.

Si da pertanto atto che sussistano i presupposti per l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 escludendo il Piano in oggetto dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica senza necessità di ulteriori valutazioni, nonché del combinato disposto dell'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 e dell'art. 14 della L.R.T. n. 65/2014.

A tal fine le prescrizioni riferibili al Piano attuativo in oggetto, unitamente a quelle derivanti dalle valutazioni ambientali effettuate, sono contenute nelle Norme di attuazione allegate allo stesso, al fine di costituirne il quadro di riferimento normativo per la fase attuativa degli interventi edilizi previsti.

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 e nelle prescrizioni tecniche di fattibilità.

La dimensione delle modifiche richieste dalla variante investe la esclusivamente la documentazione vigente del Regolamento urbanistico.

Nello specifico:

	REGOLAMENTO URBANISTICO	Azione
A	Schede norma per le aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo e a Progetto Unitario Convenzionato.	Introduzione della Nuova Scheda norma attinente al Piano di recupero
В	Tav. 1. n per n=145 "Usi del suolo e modalità d'intervento" 1:2.000 Come meglio specificato nella tabella seguente	introduzione del comparto soggetto obbligatoriamente a PUA Rimodulazione del grado di protezione degli immobili compresi nel comparto

Non sono necessarie altre modifiche alla strumentazione urbanistica e di settore vigente.

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 tecnica— e specificatamente al paragrafo 6;
- 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 tecnica

 – e specificatamente ai paragrafi 6 e 8;
- c) il "rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione di patrimonio territoriale" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett c), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato Relazione tecnica— e specificatamente ai paragrafi 6 e 8;

- 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 tecnica Parte I e specificatamente ai paragrafo 7;
- 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 e specificatamente al paragrafo 6;
- 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 paragrafo 4 e il Documento preliminare di cui all'Art. 22 della l.r. n. 10/2010;

Visto che:

In data 29/11/2017 con prot. n. 574113, 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, presso il Genio Civile di Firenze, il deposito delle indagini geologico tecniche. La pratica è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 3416 del 29/11/2017

Le indagini depositate risultavano a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R. in data 21/12/2017 con prot. n. 81914 è pervenuta comunicazione del Genio Civile, attestante l'esito positivo del controllo effettuato.

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 secondo Regolamento urbanistico per la previsione di un Piano di recupero" si è formata nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti:
- che l'atto in itinere risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e del governo del territorio;
- che l'atto di governo del territorio è corredato della relazione tecnica ai sensi dell'art. 18, comma 2, L.R. 65/2014.
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

Empoli, 06 febbraio '18

Il Responsabile del Procedimento Arch. Paolo Pinarelli Firmato digitalmente

1. Documentazione che viene allegata alla delibera di adozione e validazione del RDP

1. DOCUMENTAZIONE REDATTA E/O COMPILATA A CURA DAL SERVIZIO URBANISTICA DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI:

ALLEGATO A che si compone dei seguenti documenti:

All. A.0	RELAZIONE R.D.P
ALL A.1	RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE
ALL. A.2.1	ESTRATTI TAVOLA N. 27 "USI DEL SUOLO E MODALITÀ D'INTERVENTO" VIGENTE - MODIFICATO
ALL. A.2.2 TAVOLA N. 27 "USI DEL SUOLO E MODALITÀ D'INTERVENTO" 1:2.000 - MODIFICATO	
ALL. A.2.3	SCHEDA NORMA 13.2
ALL. A.2.4	RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA DEL PIANO DI RECUPERO

2. DOCUMENTAZIONE REDATTA DAL GARANTE DELLA DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

ALLEGATO B: RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE ai sensi dell'art. 37 comma 2 della L. R. n. 65/2014.

3. DOCUMENTAZIONE INERENTE IL PIANO DI RECUPERO REDATTA DAI TECNICI INCARICATI

ALLEGATO C che si compone dei seguenti documenti:

- 1) Relazione generale
- 2) Relazione Storica
- 3) Relazione Ambientale
- 4) Relazione descrizione vincoli
- 5) Norme tecniche di attuazione
- 6) Dichiarazione L.13/89
- 7) Elaborati grafici progettuali:
 - TAV 01 inquadramento
 - TAV 02 documentazione fotografica contesto
 - TAV 03 Stato Attuale Planimetria
 - TAV 04 Stato Attuale Piante
 - TAV 05 Stato Attuale Prospetti e Sezioni
 - TAV 06 Stato Attuale SUL
 - TAV 07 Schema generale degli interventi
 - TAV 08 Stato di Progetto Planimetria
 - TAV 09 Stato di Progetto Piante
 - TAV 10 Stato di Progetto Prospetti e Sezioni
 - TAV 11 Stato di Progetto SUL e Verifica
 - TAV 12 Verifiche urbanistiche
 - TAV 13 Schema smaltimento reflui
 - TAV 14 Stato Sovrapposto Piante

- TAV 15 Stato Sovrapposto Prospetti e Sezioni
- 8) Relazione pareri enti (disciplinari e pareri preventivi enti gestori):
 - e-distribuzione parere E-DIS-26/04/2017-0257724 (energia elettrica)
 - Acque Spa, parere rete idropotabile Prot. 0075255/17 del 12/06/2017
 - Acque Spa, parere rete fognature Prot. 0075255/17 del 12/06/2017
 - Acque Spa, Nulla Osta Preventivo rete fognaria 08/01/2015 prot. 795/2015
 - Toscana Energia, parere per la rete gas Prot. 4856 del 02/03/2017
 - TIM, parere per la rete telefonica PNL 062557 del 19/01/2017, verbale sopralluogo del 02/10/2017
- 9) Relazione di fattibilità geologica e tav. T1,T2,T3 e T4
- 10) Schema di Convenzione

Adempimenti per l'adozione

L'adozione della Variante avviene contestualmente a quella del Piano attuativo ai sensi dell'art.107 co. 3 della LR n.65/2014 e secondo la procedura stabilita all'art. 19 della stessa Legge.

La Variante e il Piano Attuativo sono stati adottati con delibera del Consiglio Comunale.

La variante al RU ed il Piano Attuativo adottati sono depositati presso la sede del Comune, in libera visione, per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana

Nel termine perentorio di sessanta giorni dal deposito chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni

Decorsi i tempi di deposito l'Amministrazione Comunale, esaminate le osservazioni pervenute, provvede all'approvazione della Variante al RU e del Piano Attuativo con delibera del Consiglio Comunale.

Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle conseguenti determinazioni adottate

Lo strumento approvato è trasmesso:

- alla Regione Toscana Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio
- alla Città Metropolitana di Firenze
- all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa

L'avviso di approvazione della Variante è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) trascorsi quindici giorni dalla trasmissione di cui al punto precedente.

La Variante al Regolamento Urbanistico e il Piano Attuativo sono efficaci decorsi trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.

Empoli, 16/02/2018

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Pinarelli)

firmato digitalmente