



Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriale

Servizio Urbanistica

Variante urbanistica

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

AREE PRODUTTIVE

VARIANTE AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO E VARIANTE DI MINIMA ENTITA' AL PIANO STRUTTURALE

Relazione del responsabile del procedimento

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

ALLEGATO A.1

Il 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 "Aree produttive variante al secondo Regolamento urbanistico e variante di minima entità al Piano strutturale" 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 predisporre 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 II del 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).

Dopo una fase iniziale interpretativa e applicativa del secondo Regolamento urbanistico, e l'avvento di un successivo nuovo ambito legislativo di riferimento (L.R. n. 65/2014 e Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico), si è imposta all'Amministrazione comunale una riflessione sugli ambiti produttivi localizzati nel suo territorio visto anche l'attuale momento economico.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario intraprendere una serie di interventi finalizzati a rispondere alle problematiche evidenziate anche dagli attori locali, per il rafforzamento della competitività delle aree industriali ed artigianali del territorio e per la conseguente riorganizzazione di questi ambiti concentrandosi soprattutto sui punti di "debolezza" che richiedono un intervento, quali:

- la selezione delle funzioni insediabili nelle aree produttive per rispondere, anche attraverso la pianificazione, ai bisogni espressi dalle mutate condizioni del mercato e sociali;
- la necessità espressa da alcune imprese di nuove aree per il loro futuro sviluppo;
- l'incremento delle dotazioni di servizi alle imprese.

Il Comune di Empoli ha pertanto avviato la procedura per la formazione di una variante al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico, sulle zone produttive al fine di riorganizzare gli ambiti consolidati, ampliando l'offerta delle attività imprenditoriali insediabili e, nello stesso promuovere e sostenere il sistema economico locale e territoriale con l'introduzione di funzioni qualificate in grado di rafforzare il ruolo di Empoli all'interno della realtà produttiva Empolese Valdelsa.

L'azione riguarderà sia l'ambito normativo, sia quello della disciplina dei suoli del vigente Regolamento urbanistico e sostanzialmente:

1. gli ambiti produttivi consolidati già previsti dal Piano strutturale all'interno del perimetro urbano o di previsione del Regolamento urbanistico vigente (territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R. n. 65/2014);
2. l'istituzione di nuove aree produttive nel territorio aperto del Piano strutturale (territorio non urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R. n. 65/2014), in addizione ad aree industriali ed artigianali esistenti.

L'impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, comporterà l'attivazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014, pur non riguardando la previsione di grandi strutture di vendita.

Con Deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 6 luglio 2016 "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 7 della LRT 10/2010, 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 e le manifestazioni di interesse delle associazioni di categoria e dei singoli cittadini, 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 "Relazione programmatica e quadro conoscitivo" ed è corredato dai seguenti elaborati:

- Allegato A1 – Quadro conoscitivo attività Terrafino.
- Allegato A2 - Quadro conoscitivo attività Carraia
- Allegato A3 - Quadro conoscitivo attività Pontorme
- Allegato A4 – Osservazioni e contributi al 2° Regolamento urbanistico

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 B 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 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:

- REGIONE TOSCANA Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio
- REGIONE TOSCANA Direzione generale Politiche Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, settore viabilità di interesse regionale
- UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Settore Viabilità, Edilizia e Trasporti, Pianificazione Territoriale
- CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE Dipartimento I Promozione del Territorio Urbanistica e Ambiente

Ai sensi degli articoli 4, 19 e 20 della L.R.T. 10/2010, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a Vas di cui all'art. 22, il documento preliminare è stato trasmesso in via telematica, all'Autorità competente, con protocollo n. 48352 del 1/08/2016.

A quella data l'Autorità competente, era stata individuata nel Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cerreto Guidi, nominato in forza della convenzione di reciproca assistenza sottoscritta tra il Comune di Empoli e quello di Cerreto Guidi.

Tenuto conto:

- della dimensione del territorio interessato;
- della tipologia di piano o programma;
- di tutti gli interessi pubblici coinvolti.

sono stati individuati i seguenti enti territorialmente interessati da consultare:

- UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Settore Viabilità, Edilizia e Trasporti, Pianificazione Territoriale
- CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE Dipartimento I Promozione del Territorio Urbanistica e Ambiente

e i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

Considerata la natura e dimensione dei possibili impatti sull'ambiente, della variante e fermo restando l'attività dell'Autorità competente in materia ambientale, è stabilito di coinvolgere i seguenti soggetti con specifiche competenze in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute:

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA
- AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO
- AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA
- AUSL N. 11 DEL TERRITORIO EMPOLESE E DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Dipartimento della prevenzione.

Al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti a definire il quadro di riferimento preliminare e l'ambito delle verifiche da condurre, sono stati individuati i seguenti enti e organismi pubblici stabilendo un termine di 30 gg. per il recepimento del loro parere, nulla osta o assenso comunque denominato:

- Regione Toscana Ufficio Regionale del Genio Civile di Firenze.

specificatamente in merito 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 materia di indagini geologiche).

Considerato che risulta necessario verificare la fattibilità tecnica e la coerenza con altre infrastrutture, sono stati infine selezionati i seguenti soggetti al fine di reperire i relativi pareri di merito:

- TERNA S.P.A
- R.F.I. S.p.A. Direzione Compartimentale Infrastrutture Firenze S.O. Tecnico
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a. Divisione infrastrutture e reti
- ACQUE S.p.a.
- PUBLIAMBIENTE S.p.a.
- TELECOM ITALIA S.p.a.
- TOSCANA ENERGIA S.p.a.
- SNAM RETE GAS DISTRETTO CENTRO OCCIDENTALE

La deliberazione di Giunta comunale di Avvio con la richiesta dei pareri e contributi ai soggetti come sopra evidenziati, sono stati trasmessi in data 1/08/2016 prot. 48347.

Dalla pubblicazione della Delibera di Avvio l'Amministrazione Comunale ha continuato a promuovere ulteriori iniziative, finalizzate ad acquisire proposte e contributi da parte delle categorie economiche e delle singole imprese, finalizzate, oltre che al consolidamento anche all'ampliamento delle aziende esistenti sul territorio;

Tali attività sono descritte nel Rapporto del garante della comunicazione.

In risposta alla iniziative sono pervenuti in totale n. 37 contributi da parte dei cittadini ed imprese private, ognuno dei quali è stato oggetto di istruttoria da parte dell'Ufficio;

A seguito della deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016, sono pervenuti, ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) della L.R.T 64/2014 i seguenti contributi da parte di Enti e organismi pubblici:

- Regione Toscana Settore ambiente ed energia - prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Regione Toscana Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave – prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Regione Toscana Settore programmazione viabilità di interesse regionale Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave – prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato - prot. n. 53634 del 01/09/2016;
- Autorità di bacino del Fiume Arno - prot. n. 53581 del 01/09/2016
- ASL Toscana centro - prot. n. 52506 del 25/08/2016

I contributi sono stati valutati e hanno costituito integrazione della documentazione allegata all'avvio del procedimento di variante di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016.

In particolare si segnala il contributo dell'AUSL n. 11 del territorio Empolese e del Circondario Empolese Valdelsa che da indicando alcuni temi significativi per il territorio quali il consumo di suolo e il risparmio di risorse e la salute, che sono stati oggetto di ulteriore approfondimento.

Anche le proposte e i contributi pervenuti da associazioni di categorie e cittadini hanno richiesto un'integrazione della documentazione originaria allegata deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016 (Relazione Programmatica e quadro conoscitivo e Documento preliminare

L'integrazione delle azioni di variante ha confermato che alcune di esse configurino le fattispecie rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. dell'art. 25 e 27 della LRT 65/2014, come tali richiedono l'attivazione della Conferenza di copianificazione.

L'ufficio ha pertanto redatto prioritariamente l'integrazione:

- al Quadro conoscitivo e relazione di avvio del procedimento;
- al Documento preliminare di cui all'Art. 22 della l.r. n. 10/ 2010;

Considerato il livello definizione dei contenuti della variante, maturato dal primo Avvio del procedimento, sono stati redatti dei nuovi allegati di dettaglio ritenuti sostanziali per la sua adozione.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità della variante a VAS, preso atto che in data 18 ottobre 2016 Prot. n. 64462 è pervenuta a firma del Sindaco del comune di Cerreto Guidi una comunicazione formale con la quale si esprimeva la volontà di recedere dalla convenzione sottoscritta per la nomina di Autorità competente, con la delibera Consiglio Comunale n. 99 del 24/10/2016 si è provveduto alla sostituzione dell'Arch. Edo Rossi , incaricando l'Ufficio alta professionalità pianificazione territoriale, strategica e sviluppo economico della Direzione generale della Città Metropolitana di svolgere l'assistenza tecnica in materia di VAS e le funzioni di autorità competente, in forza della convenzione sottoscritta in data 11 novembre 2016

Con Deliberazione Giunta Comunale n. 112 del 21/06/2017, richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 6 luglio 2016 "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 7 della LRT 10/2010, è stato formalmente integrato il precedente Avvio e richiesta l'attivazione della Conferenza di copianificazione prevista all'art. 25 della LRT 65/2014, in attuazione ai disposti di cui all'art. 25, comma 3 bis e 27.

Il nuovo documento di Avvio del Procedimento era costituito dal documento generale "Relazione programmatica e quadro conoscitivo" (allegato A) ed è corredato dai seguenti elaborati:

- Allegato A1 QC attività Terrafino (Quadro conoscitivo attività)
- Allegato A2 QC attività Carraia (Quadro conoscitivo attività)
- Allegato A3 QC attività Pontorme (Quadro conoscitivo attività)
- Allegato A4 Analisi strategica della sosta (Ambito di Carraia)
- Allegato A5 Analisi strategica della sosta (Ambito di Pontorme)
- Allegato A6 Analisi strategica della sosta (Ambito del Terrafino)
- Allegato B Documento preliminare ambientale
- Allegato C1 Atlante delle aree oggetto di variante - Proposta azzonamenti al Regolamento Urbanistico
- Allegato C2 Proposta nuove Schede norma
- Allegato C3 Proposta variante Norme RUC
- Allegato D1 Relazione integrativa PS/RUC (integrazione Relazione allegata al Secondo Regolamento urbanistico 2013)
- Allegato D2 Schede UTOE (integrazione Schede UTOE allegata al Secondo Regolamento urbanistico 2013)
- Allegato D3 Quadro previsionale strategico quinquennale (proposta Integrazione QPSQ allegata al Secondo Regolamento urbanistico 2013)
- Allegato E1 Variante al Piano di Classificazione Acustica Comunale (dettaglio zone oggetto di variante)

- Allegato E2 Variante al Piano di Classificazione Acustica Comunale (Tavola PCCA vigente)
- Allegato E3 Variante al Piano di Classificazione Acustica Comunale (Tavola PCCA proposta di variante)

L'amministrazione comunale ha contestualmente ritenuto necessario, in ragione delle modifiche intervenute alla documentazione originariamente elaborata dall'ufficio, un nuovo invio sia all'autorità competente che agli enti precedentemente coinvolti con il primo avvio del procedimento al fine di acquisire, laddove lo ritenessero opportuno, puntuali e decisivi apporti tecnici e conoscitivi, volti a definire il quadro conclusivo di riferimento, stabilendo un termine di 30 gg. per l'invio di tale contributo o parere, nulla osta o assenso comunque denominato.

Ai sensi degli articoli 4, 19 e 20 della L.R.T. 10/2010, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a Vas di cui all'art. 22, il Documento preliminare è stato trasmesso in via telematica, all'Autorità competente, con protocollo n. 39854 del 23/06/2017

Le richieste di pareri relativi al secondo avvio sono stati richiesti con lettera protocollo n. 39852 del 23/06/2017

Con l'avvio del procedimento del 21 giugno 2017 si è proceduto, ai sensi dell'art. 25 comma 3 bis della L.R. n. 65/2014, alla richiesta di convocazione della Conferenza di copianificazione con lettera alla Direzione Generale e Politiche Abitative prot. 39844 del 23/06/2017.

Con la Deliberazione di Avvio si sono confermati:

- il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, arch. Paolo Pinarelli dirigente del settore III Politiche territoriali;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento di variante D.ssa Romina Falaschi, nominata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 25 marzo 2015

Il giorno 01/08/2017 si è svolta, presso la Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, la Conferenza di Copianificazione relativa alla formazione della variante.

Oggetto della conferenza di copianificazione sono state le previsioni contenute nella proposta di variante contenute nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 21/06/2017:

- alcune comportanti impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato
- alcune comportanti l'inserimento all'interno del territorio rurale di funzioni non agricole senza per questo costituire territorio urbanizzato, di cui all'art. 64 comma 6 della L.R. n. 65/2014
- alcune comportanti la riconferma di medie strutture di vendita che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 27 della L.R. n. 65/2014

La conferenza ha preso atto della documentazione trasmessa dal Comune e dei contributi tecnici.

La conferenza, fermo restando le ulteriori valutazioni e approfondimenti nel proseguimento dell'iter procedurale della variante, ha ritenuto le previsioni contenute nella proposta di variante e oggetto specifico di parere, conformi a quanto previsto dagli artt. 25 comma 5 e 27 della L.R. 65/2014 con raccomandazioni riferite all'area di Via Piovola e all'area di Molin Nuovo.

Per quanto attiene all'area di Via Piovola si è proceduto alla rivalutazione della destinazione dei terreni a confine Sud del comparto. Pur mantenendo inalterato il perimetro del piano attuativo viene ridotta, al margine Sud-Est del comparto, l'originaria area edificabile D6 per introdurre una fascia destinata a verde privato di mitigazione.

Al fine di compattare ulteriormente l'edificato, una parte di superficie fondiaria è stata recuperata dalla parte centrale del comparto che, in una prima fase era occupata da una modesta porzione di verde privato.

Il verde privato di natura conformativa, contribuisce a garantire una maggior e salvaguardia a margine dell'ambito da urbanizzare.

Con l'introduzione della modifica nessuna parte del comparto destinata all'edificazione si troverà direttamente a contatto con l'area agricola.

La variazione introdotta costituisce un indubbio miglioramento delle pressioni indotte, rispetto alla prima proposta. Pertanto non si ritiene che sia necessario introdurre variazioni all'interno del quadro valutativo ambientale già redatto.

Per quanto riguarda l'area di Molin Nuovo e, preso atto del parere Settore Autorità di gestione FEASR recepito in sede di Conferenza di copianificazione, la Scheda norma del comparto PUC 13.1 è stata modificata prevedendo una specifica prescrizione rispetto alle verifiche di mitigazione e tutela delle aree coltivate contermini

In generale per le azioni di maggiore dimensione l'effettivo consumo di suolo risulterà inferiore in quanto verrà compensato da aree conformative inedificabili con destinazioni a verde pubblico, verde di mitigazione e compensazione e corridoi naturali ecologici.

Premesso altresì che

Con Atto dirigenziale n. 1194 del 20/09/2017 l'Autorità competente in materia ambientale, a seguito delle verifiche condotte, ha stabilito di escludere da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006 e L.R. 10/2010 la proposta di variante.

Nell'ambito della valutazione sono stati recepiti i seguenti pareri:

- Autorità di bacino del Fiume Arno - prot. n. 47018 del 24/07/2017
- Terna Rete Italia - prot. n. 54370 del 01/09/2017
- Toscana Energia – prot. n. 50527 del 9/08/2017
- Acque prot. n. 47799 del 27/07/2017

All'Atto dirigenziale di Verifica di assoggettabilità è allegato, quale parte integrante e sostanziale, il Rapporto istruttorio che contiene una specifica raccomandazione relativa alle linee aeree della Rete Terna Italia.

La proposta di variante ha evidenziato ogni potenziale interferenza per le diverse aree di studio.

Per i contesti urbani esistenti, fermo restando gli interventi attuabili direttamente dal gestore sulle caratteristiche della linea, le verifiche di compatibilità di dettaglio non attengono al margine di operatività della variante urbanistica ma propriamente quelle dell'intervento attuativo diretto.

Dove sono state previste nuove aree la potenziale edificazione è stata posta al di fuori delle fasce di prima approssimazione comunicate dall'ente gestore della linea.

La possibilità di insediare categorie funzionali offerta dalla variante offre, indirettamente, la riduzione dei tempi di permanenza delle persone all'esposizione da campi elettromagnetici.

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 risultanze della Conferenza di copianificazione, le prescrizioni tecniche di fattibilità, i suggerimenti e le indicazioni ottenute attraverso l'istituto della partecipazione e delle consultazioni obbligatorie propedeutiche all'adozione.

La dimensione delle modifiche richieste dalla variante investe la documentazione vigente del Piano strutturale, del Regolamento urbanistico e del Piano comunale di classificazione acustica.

Nello specifico:

PIANO STRUTTURALE		Azione
A.	Integrazione Schede U.T.O.E.	Modifica dell'elaborato Schede delle Unità Territoriali Organiche Elementari con la verifica delle nuove quantità derivanti dalle azioni di variante
B.	Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000	Modifica del perimetro del Territorio aperto per le aree di nuovo impegno di suolo e per le aree da ricomprendere nel territorio urbanizzato

REGOLAMENTO URBANISTICO		Azione
A.	Relazione integrativa (questa relazione)	MODIFICATO
B.	QPSQ	<p>Modifica dell'elaborato Quadro strategico quinquennale con la verifica delle nuove quantità derivanti dalle azioni di variante</p> <p>In base alle previsioni di variante sono state aggiornate le quantità minime di standard stabilite dal DM 1444/68 e definite per ogni Unità Territoriale Organica Elementare.</p> <p>Relativamente allo standard minimo per l'istruzione si confermano i contenuti del Piano Strutturale 2013 che evidenzia la minore necessità dello stesso standard dovuta alla riduzione della composizione media della famiglia.</p> <p>Da rilevare, comunque, che il verde pubblico presente in vasta quantità nel territorio comunale potrebbe essere in parte utilizzato, in caso di necessità, per la realizzazione di nuove infrastrutture scolastiche..</p>
C.	Norme.	<p>Le modifiche riguardano gli ambiti produttivi con la totale riscrittura di questa parte, preso atto dell'introduzione del parametro dimensionale della Superficie utile lorda e del Piano delle funzioni</p> <p>Rimane comunque conservata la struttura di suddivisione in zone e sottozone del Regolamento urbanistico vigente.</p>
D.	Schede norma per le aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo e a Progetto Unitario Convenzionato.	Sono state predisposte specifiche schede norma per nuovi comparti da attuare mediante Piani urbanistici attuativi o Progetti unitari convenzionati
E.	Tav. 1. n per n=1...45 "Usi del suolo e modalità d'intervento" 1:2.000 Come meglio specificato nella tabella seguente	<p>Aggiornamento dello stato di attuazione dei Piani urbanistici attuativi di ambiti produttivi completati e con opere di urbanizzazione cedute all'amministrazione;</p> <p>Modifica delle zone e sottozone urbanistiche di ambiti produttivi oggetto di variante;</p> <p>introduzione dei comparti soggetti obbligatoriamente a PUA o PUC;</p> <p>Inserimento di previsioni di opere pubbliche relative ad alcuni ambiti produttivi.</p> <p>L'introduzione di nuove tipologie di azionamento e la maggiore</p>

	<p>specificità di alcune zone urbanistiche, richiedono la modifica della Legenda per tutte le tavole.</p> <p>Il dettaglio è specificato nella tabella seguente</p>
--	--

Specifica delle modifiche alle Tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" 1:2.000 del Regolamento urbanistico			
n. Tavola	Modifica legenda	Modifica azzonamenti	Note
1.01	SI	NO	
1.02E	SI	NO	
1.02W	SI	NO	
1.03	SI	NO	
1.04	SI	NO	
1.05	SI	NO	
1.06	SI	NO	
1.07	SI	NO	
1.08	SI	SI	Modifica azzonamento area Marcignana (azione n. 7)
1.09	SI	SI	Modifica azzonamento area Castelluccio (azione n. 4) Modifica azzonamento area Lapi gelatine (azione n. 5) Modifica azzonamento area Via Lucchese (azione n. 8)
1.10	SI	NO	Modifica azzonamento area Le Case Nord (azione n. 6.1)
1.11	SI	NO	
1.12	SI	NO	
1.13	SI	SI	Modifica azzonamento area Pontorme
1.14	SI	NO	
1.15	SI	NO	
1.16	SI	SI	Modifica azzonamento area Castelluccio (azione n. 4) Modifica azzonamento area Terrafino
1.17	SI	SI	Modifica azzonamento area Le Case Nord (azione n. 6.1) Modifica azzonamento area Le Case Sud (azione n. 6.2) Modifica azzonamento area Terrafino
1.18	SI	SI	Modifica azzonamento area Carraia Modifica azzonamento area Carraia 2 (azione n. 11)
1.19	SI	SI	Modifica azzonamento area Carraia
1.20	SI	SI	Modifica azzonamento area Via Piovola (azione n. 2)
1.21	SI	NO	
1.22	SI	SI	Modifica azzonamento area Terrafino Modifica azzonamento area Ex Polo Tec.co (azione n. 1)
1.23	SI	SI	Modifica azzonamento area Terrafino Modifica azzonamento area Pianezzoli (azione n. 9)
1.24	SI	NO	
1.25	SI	SI	Modifica azzonamento area Farfalla (azione n. 10)
1.26	SI	NO	
1.27	SI	NO	
1.28N	SI	NO	
1.28S	SI	NO	
1.29	SI	NO	
1.30	SI	NO	
1.31	SI	SI	Modifica azzonamento area Farfalla (azione n. 10)
1.32	SI	NO	
1.33	SI	NO	
1.34	SI	NO	
1.35	SI	NO	
1.36	SI	NO	
1.37	SI	NO	
1.38	SI	NO	

1.39N	SI	SI	Modifica azionamento area Molin nuovo (azione n. 3)
1.39S	SI	NO	
1.40	SI	NO	
1.41	SI	NO	
1.42	SI	NO	
1.43	SI	NO	
1.44	SI	NO	
1.45	NO	NO	
1.46	NO	NO	
1.47	NO	NO	
1.48	NO	NO	

Le specifiche azioni sono puntualmente descritte nella Relazione tecnica 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 modifica alcuni ambiti urbanistici e le nuove previsioni avranno effetti sul vigente Piano di classificazione acustica.

In estrema sintesi le previsioni di variante:

- a) ampliano alcune aree produttive esistenti la cui diretta conseguenza sul PCCA sarà l'estensione della classificazione già assegnata;
- b) ridestnano urbanisticamente e funzionalmente alcune aree esistenti la cui diretta conseguenza sul PCCA sarà una loro nuova classificazione acustica, effettuata in base ai criteri tecnici di legge ovvero il mantenimento, sulla base di campagne fonometriche, della classe acustica già assegnata.

Si dovrà pertanto provvedere, con procedimento separato, a modificare la cartografica del vigente Piano di classificazione acustica esclusivamente per gli ambiti sopraindicati e a predisporre la documentazione richiesta per l'adozione della variante al PCCA

La Variante al Piano di classificazione acustica dovrà essere approvata, con apposita procedura, dal Consiglio Comunale

Copia della documentazione di Variante al Piano di Classificazione Acustica adottata, dovrà essere trasmessa all'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT) e all'Azienda Sanitaria Locale (Ausl n. 10) al fine di richiedere i pareri obbligatori di cui all'art. 5 co 9 della L.R. n. 89/98.

Copia della documentazione di Variante al Piano di Classificazione Acustica adottata dovrà essere trasmessa anche in formato digitale alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze e ai comuni limitrofi ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della LR 89/1998.

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 Parte I – e specificatamente al paragrafo 14;
- 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 Parte I – e specificatamente ai 14,15 e 17
- 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 Parte I – e specificatamente ai paragrafi 14 e 16;

- 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 paragrafi 8, 14 e 16”;
- 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 ai paragrafi 14 e 16;
- 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 3.4 e il Documento preliminare di cui all’Art. 22 della l.r. n. 10/2010;

Visto che:

In data 14/02/2018, 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 geologiche tecniche.

In data 19/02/2018, acquisito al protocollo del Comune di Empoli al n° 12890, è pervenuta comunicazione che la pratica stessa è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 3435 del 15/02/2018.

Le indagini depositate risultavano 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 “Aree produttive variante al Secondo Regolamento urbanistico e variante di minima entità al Piano strutturale” 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, XX.XX:XX

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Pinarelli)

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.1	Relazione del Responsabile del procedimento
ALL. A.2.1	Relazione Tecnica (Parte I)
ALL. A.2.2	Relazione Tecnica (Parte II)
ALL. A.2.3	Relazione Tecnica (Parte III)
ALL. A.3	Atlante delle aree oggetto di variante - Proposta azionamenti

ALLEGATO B INTEGRAZIONE SCHEDE U.T.O.E

ALLEGATO C che si compone dei seguenti documenti:

ALL. C.1	Piano strutturale Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000 (Vigente)
ALL. C.2	Piano strutturale Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000 (Variante)

ALLEGATO D QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE (QPSQ) INTEGRAZIONE

ALLEGATO E che si compone dei seguenti documenti:

ALL. E.1	Regolamento Urbanistico NORME testo vigente (estratto Capo IV e Art. 108)
ALL. E.2	Regolamento Urbanistico NORME testo modificato (estratto Capo IV e Art. 108)
ALL. E.3	Regolamento Urbanistico NORME testo coordinato (estratto Capo IV e Art. 108)

ALLEGATO F REGOLAMENTO URBANISTICO SCHEDE NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E A PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO. - INTEGRAZIONE

ALLEGATO G che si compone dei seguenti documenti:

ALL. G.1	Tav. 1. n per n=1...45 "Usi del suolo e modalità d'intervento" 1:2.000
----------	--

ALLEGATO H Relazione di fattibilità geologica, sismica e idraulica a corredo delle indagini geologico tecniche da depositare presso il Genio Civile di Firenze ai sensi del D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R

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

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

Adempimenti per l'adozione

L'adozione della Variante dovrà avvenire secondo quanto stabilito dall'art. 19 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 sessanta giorni dalla data di pubblicazione.

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

Eventuali osservazioni presentate dalla Regione e Città metropolitana di Firenze dovranno avere come oggetto profili di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 20 della L.R. n. 65/2015.

Empoli, 23/02/2018

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Pinarelli)