



Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriale

Servizio Urbanistica

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA
NORMA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (PUA 12.3) SITO IN LOCALITÀ
TERRAFINO**

Relazione finale sull'attività del
Responsabile del Procedimento

art. 33 L.R. n. 65 del 2014

Documento redatto da:
Responsabile del procedimento urbanistico

Agg: **aprile 2017**

PREMESSA

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da approvare ai sensi dell'Art. 33 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e s.m. e i..

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di approvazione di un Piano di Lottizzazione ex Art. 115 L.R. n. 65/2014, in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 12.3, in località Terrafino ad Empoli.

Il documento riassume, l'attività del Responsabile del procedimento durante la fase di adozione del piano, nonché l'azione di monitoraggio della stessa fino al completamento dell'iter per l'approvazione definitiva, in particolare le azioni finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che il Piano proposto si formi in piena coerenza con il Piano strutturale e in conformità al Regolamento urbanistico;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni eventualmente sopravvenuti tra l'adozione e l'approvazione definitiva;
- a fornire al Garante dell'informazione e della partecipazione gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale.

La presente relazione contiene:

- le risultanze del procedimento in itinere fin qui svolto;
- la valutazione delle osservazioni pervenute;
- la valutazione di coerenza per eventi sopravvenuti;
- il parere finale;
- la descrizione degli adempimenti da svolgere per l'approvazione;
- la descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di approvazione.

PROCEDIMENTO IN ITINERE

La proposta di piano attuativo, conforme al Regolamento urbanistico vigente, è stata adottata dal Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 111 "Approvazione dei piani attuativi " della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, con deliberazione n. 98 del 24 ottobre 2016.

Nell'adozione è stato preso atto della vigenza del Regolamento urbanistico comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi.

In data 06/10/2016, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, è stato effettuato il deposito presso il Genio

Civile delle indagini geologico tecniche. Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento 53/R, in data 07/10/2016 il deposito è stato iscritto nel registro dei depositi al numero 3313.

Le indagini depositate risultavano soggette a controllo a campione ai sensi dell'art. 8 del Regolamento 53/R, e pertanto sono state sottoposte a sorteggio il giorno 20/10/2016 presso i locali dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze. Come risulta dal verbale del sorteggio trasmesso al Comune di Empoli dalla Regione Toscana – Uffici del Genio Civile in data 04/11/2016 prot. n. 0444761 (ns prot. n. 68754/2016), la pratica numero 3313 non è stata estratta.

Per la sopracitata deliberazione si è provveduto alla pubblicazione del relativo avviso, avvenuto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2016.

Contestualmente alla pubblicazione dell'Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana il piano attuativo e relativa deliberazione sono stati trasmessi, con lettera Pec del 7 novembre 2016 Prot. n. 69127:

- alla Città metropolitana di Firenze;
- alla Regione Toscana, ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985.

La sopracitata deliberazione e tutta la documentazione relativa al Piano attuativo sono stati depositati per trenta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT presso gli Uffici del Settore III - Politiche Territoriali – Servizio Urbanistica del Comune di Empoli e resi disponibili sul sito istituzionale del Comune di Empoli. Entro il suddetto termine di 30 giorni chiunque ha potuto prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

Tutta la documentazione relativa al PUA 12.3 è inoltre consultabile sul sito istituzionale del comune alla sezione dedicata al garante dell'informazione e della partecipazione.

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A seguito della pubblicazione della delibera di adozione chiunque ha potuto presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione medesima.

Visti gli atti presso l'Ufficio del Garante, si dà atto che:

- non sono pervenute osservazioni.

MONITORAGGIO VERIFICHE DI COERENZA

Dalla data di adozione del Piano attuativo al momento della redazione della presente Relazione, il quadro di riferimento utilizzato per la valutazione di coerenza, non risulta mutato e pertanto non necessitano ulteriori integrazioni.

PARERE FINALE

Dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni eventualmente sopravvenute dalla data di adozione del Piano attuativo in oggetto, emerge che:

- non sono stati introdotti ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati;
- non sono stati inseriti elementi di tutela ambientale che vadano a implicare profili di incoerenza del piano attuativo rispetto a strumenti normativamente sovraordinati;

- che le modifiche da apportare agli atti, conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, non mutano gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento urbanistico e i piani di settore;
- il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

L'approvazione del piano attuativo non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti. Per attuare la previsione della Scheda Norma non è necessario avviare il procedimento di variante urbanistica in quanto la proposta di piano risulta conforme alla previsione.

L'approvazione del Piano attuativo non comporta l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001.

Con Determina dirigenziale UER 8 del 09 luglio 2016, l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano attuativo in oggetto alla VAS, sulla base del Documento di la verifica delle disposizioni dell'art. 5 comma 4 bis L.R. 10/2010 e dell'art. 12 Comma 6 D.Lgs 152/2006 redatto dal Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, escludendo il Piano attuativo in oggetto dalla procedura di VAS.

Resta pertanto confermata 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. n. 10/10 e dell'art. 14 della L.R. n. 65/2014.

ADEMPIMENTI PER L'APPROVAZIONE

L'iter di approvazione, secondo i disposti dell'art. 111 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, si dovrà concludere con l'approvazione definitiva.

Come prescritto dalla Scheda Norma PUA 12.3, l'approvazione del PUA è subordinata alla preventiva cessione gratuita dell'area a verde pubblico, posta a nord e adiacente al perimetro del comparto, dove è stata realizzata la cassa di espansione per la messa in sicurezza idraulica sull'area di proprietà dei richiedenti e rappresentata al CT nel fg. 21 dalle particelle 382 – 384 – 386 – 388 .

Tale cessione è stata disposta in data 29 marzo 2017 con atto Notar Giovanni Cerbioni, rep . n. 4986, raccolta 3266, registrato a Firenze il 6/4/2017 al n. 10567 e trascritto a Firenze il 7/4/2017 al n. 9570 di reg. particolare.

Sono stati inoltre predisposti da parte dell'ufficio del Settore Pianificazione Territoriale i documenti ad integrazione di quelli allegati alla delibera di adozione:

- La presente Relazione finale del Responsabile del Procedimento (Allegato A);
- Relazione finale del Garante della comunicazione sull'attività svolta, redatta ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato B);

Si allega infine alla delibera di approvazione la versione aggiornata della Tav. 01 (agg. 18 ottobre 2016) già allegata all'atto di cessione delle aree.

Il Responsabile del procedimento, preso atto:

- dell'avvenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 46 del 16/11/2016 della deliberazione di adozione del Piano attuativo da parte del Consiglio Comunale;
- dell'avvenuto deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico tecniche, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R;
- che le sopradette indagini depositate risultavano soggette a controllo a campione ai sensi dell'art. 8 del Regolamento 53/R, e pertanto sono state sottoposte a sorteggio il giorno 20/10/2016 presso i locali dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze. Come risulta dal verbale del sorteggio trasmesso dalla Regione Toscana – Uffici del Genio Civile al Comune di Empoli in data 04/11/2016 prot. n. 0444761 (ns prot. n. 68754/2016), la pratica numero 3313 non è stata estratta;
- del regolare deposito degli atti nei tempi e nelle modalità stabilite dalla legge e che è stata assicurata a chiunque a voluto prenderne visione, l'accesso e la disponibilità degli atti anche per via telematica;
- che non sono emersi profili di incoerenza o di incompatibilità del piano attuativo adottato rispetto ad atti di governo del territorio sovraordinati;
- della Relazione finale del Garante della comunicazione sull'attività svolta dall'adozione e redatta ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- che non sono pervenute osservazioni;
- che le modifiche da apportare agli atti, in seguito all'eventuale accoglimento delle osservazioni, non contrasta né col Piano Strutturale in vigore né pone problemi di compatibilità con gli strumenti sovraordinati quali PIT/PPR e PTCP;
- che con atto Notar Giovanni Cerbioni in data 29 marzo 2017, rep. N. 4986, racc. n. 3266, registrato a Firenze il 6/4/2017 al n. 10567 e trascritto a Firenze il 7/4/2017 al n. 9570 di reg. particolare è stata disposta la cessione gratuita delle aree a verde pubblico, poste a nord e adiacente al perimetro del comparto, dove è stata realizzata la cassa di espansione per la messa in sicurezza idraulica, come prescritto dalla scheda Norma 12.3;
- che viene allegata alla delibera di approvazione la versione aggiornata della Tav. 01 (agg. 18 ottobre 2016) già allegata all'atto di cessione delle aree ;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, decorso il termine di cui per recepire eventuali osservazioni, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia o alla città metropolitana;
- che ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune;
- che ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Provvederà a:

- trasmettere la documentazione allegata alla delibera di approvazione al Garante della comunicazione al fine di garantire la migliore e più diffusa conoscenza delle determinazioni assunte in via definitiva dall'Amministrazione comunale;
- a trasmettere la Delibera di approvazione e allegata documentazione alla Città metropolitana;
- a richiedere la pubblicazione sul B.U.R.T.
- a trasmettere la Delibera di approvazione e allegata documentazione, ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985, alla Regione Toscana.

DOCUMENTAZIONE CHE VIENE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE

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

ALLEGATO A: RELAZIONE FINALE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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 LOTTIZZAZIONE REDATTA DAI TECNICI INCARICATI

ALLEGATO C che si compone dei seguenti documenti:

- Relazione tecnica generale e norme tecniche di attuazione + certificazione professionale di conformità alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti (29 luglio 2016)
- Schema di convenzione (29 luglio 2016)
- Allegato "A" - Verifica triangoli visibilità (29 luglio 2015)
- Relazione tecnica e dichiarazione di conformità ai sensi della L.13/1989, D.M. 236/89, D.P.R. 503/96, D.P.G.R. 29/07/2009 n.41/R (29 ottobre 2015)
- Scheda Norma (10 marzo 2016)
- Documentazione catastale : estratto di mappa catastale + visure (12 maggio 2015)
- Tav. 00 - Documentazione fotografica (12 maggio 2015)
- Tav. 01 - Estratto di RU vigente – Estratto di mappa – Planimetria generale – Profili di sezione (18 ottobre 2016)
- Tav. 02 - Dimostrazione analitica delle superfici (12 maggio 2015)
- Tav. 03 - Dimostrazione analitica delle superfici di progetto (29 luglio 2016)
- Tav. 04 – Planimetria generale di progetto (29 luglio 2016)
- Tav. 05 - Planimetria generale di progetto con rete servizi e pubblica illuminazione (29 luglio 2016)
- Tav. 06 - Sezione trasversale – Dettagli costruttivi (12 maggio 2015)

- Tav. 07 - Dimostrazione Legge 13/89 parcheggio pubblico (29 luglio 2016)
- Tav. 08 - Planivolumetrico di progetto (29 luglio 2016)
- Progetto fognatura bianca (Ing. Alessio Mangini) - Relazione di calcolo (25 febbraio 2016)
- Progetto fognatura bianca (Ing. Alessio Mangini) Tav. 1 (29 luglio 2016)
- Progetto fognatura bianca (Ing. Alessio Mangini) Tav. 2-3-4-5 (25 febbraio 2016)
- Valutazioni ambientali (Studio Ambientale Ing. Paolo Pucci) - (12 maggio 2015)
- Relazione inquinamento acustico (Geom. G. Bonansegna) - (12 maggio 2015)
- Valutazione del campo elettromagnetico (Terna) - (12 maggio 2015)
- Relazione di fattibilità geologica, sismica e idraulica (Dott. Geol. Luca Peruzzi) - (12 maggio 2015)
- Fascicolo pareri enti gestori pubblici servizi (Enel, Telecom, Toscana Gas, Acque) - (12 maggio 2015)
- Computo metrico estimativo (12 maggio 2015)
- Stima costi della sicurezza (12 maggio 2015)

La documentazione prodotta può ritenersi completa ed adeguata in rapporto alla dimensione natura e caratteristiche del piano/programma proposto.

Empoli, 20/04/2017

**Il Responsabile del procedimento
(Arch. Francesca Tomazzoni)**