



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 tecnica
del Responsabile del Procedimento

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

Documento redatto da:
Responsabile del procedimento urbanistico

Agg: **ottobre 2016**

PREMESSA

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da adottare 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 adozione 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.

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;
- a verificare che il Piano proposto si formi in piena coerenza con il Piano strutturale e della 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;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione e del procedimento ad esso attribuito;
- a fornire al Garante dell'informazione e della partecipazione, gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale;
- a verificare il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R. n. 65/2014, preso atto che ricorrono le condizioni di cui all'Art. 228 della stessa.

La presente relazione contiene:

- la descrizione dell'azione amministrativa proposta;
- le condizioni e gli obiettivi della proposta di Piano attuativo;
- le risultanze del processo istruttorio;
- gli adempimenti per l'adozione;
- la descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di adozione e validazione del RDP.

DESCRIZIONE DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA PROPOSTA

L'area interessata dall'intervento ricade nella UTOE n. 12 – La Piana Industriale .

L'area interessata dal PUA 12.3 rappresenta al momento un vuoto urbano nella zona per la produzione industriale di Terrafino, più precisamente il terreno confina a Sud con Via 1° Maggio, a Nord/Ovest con il verde pubblico adiacente all'innesto e Superstrada FI-PI-LI, ed infine ad Est con un terreno di altra proprietà; è quindi un'area libera all'interno di un'area già urbanizzata da attuarsi attraverso un piano urbanistico.

Si tratta di una previsione di nuovo impianto già previsto nel primo regolamento urbanistico.

A far data dal 27 gennaio 2010 hanno perso di efficacia, ai sensi dell'art. 55, comma 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, le previsioni a carattere espropriativo e le previsioni relative a piani attuativi di iniziativa privata per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione.

Ai fini della formazione del Quadro previsionale strategico quinquennale del 2° Regolamento Urbanistico, il 23.11.2011, con DCC n. 87, è stato pubblicato un Avviso Pubblico, nella forma prevista dall'art.13 del DPGR n.9 febbraio 2007 n.3/R , per acquisire dalla cittadinanza e dagli operatori economici, proposte ed indicazioni per la definizione delle previsioni del secondo Regolamento Urbanistico.

Tra le proposte di adesione valutate risultava quella relativa alla ex scheda norma 12.3, classificata al n° 2012/13.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 18/7/2012 tali proposte sono state ritenute meritevoli di considerazione per la formazione del Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico.

La previsione di Piano attuativo è stata reinserita nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, con la quale è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico.

L'intervento è disciplinato dalla Scheda n° 12.3, allegato "Schede norma per le aree soggette a piano attuativo" del Regolamento Urbanistico vigente e soggetto a realizzazione di un piano di lottizzazione finalizzato alla realizzazione nuovi edifici industriali con contestuale reperimento e realizzazione di nuove dotazioni di standard.

Obiettivo generale dell'intervento è quello di soddisfare la domanda di insediamento industriale e completare la messa in sicurezza idraulica, potenziare l'efficacia della zona industriale offrendo nuove e diverse possibilità di servizi alle imprese.

COMPLETEZZA FORMALE DEGLI ELABORATI DEPOSITATI A CORREDO DELLA PROPOSTA

Relativamente alla documentazione depositata, come integrata a seguito dell'istruttoria condotta e preso atto della Scheda Norma 12.3 allegata al 2° Regolamento urbanistico, la stessa risulta completa e non sono pertanto necessarie integrazioni.

Nel dettaglio, in considerazione dei contenuti minimi dei piani attuativi stabiliti all'Art. 109 della L.R. n. 65/2014, l'iter istruttorio ha verificato che la documentazione allegata alla proposta contiene:

- a) l'individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione primaria con la redazione del progetto definitivo delle stesse;
- b) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento;

- c) la localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico, ivi compresa la localizzazione delle aree necessarie per integrare la funzionalità delle medesime opere;
- d) la suddivisione del piano in lotti edificabili tra loro funzionalmente coordinati;
- e) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento, con particolare riguardo alle connessioni ciclopedonali ed ecologiche, al tessuto urbano o al margine con il territorio rurale;
- f) lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico. La bozza di convenzione contiene inoltre i contenuti e le clausole minime di cui all'art. 115 della L.R. n. 65/2014;
- g) la ricognizione ed eventuale integrazione, ove necessaria, del quadro conoscitivo di riferimento, con particolare rilievo alle verifiche di compatibilità ambientale e sostenibilità delle azioni proposte;
- h) la normativa tecnica di attuazione;
- i) la relazione illustrativa ;
- j) le relazioni di fattibilità.

Verificata i presupposti di coerenza con il Regolamento urbanistico vigente, vista la documentazione presentata, la proposta di Piano è risultata pertanto procedibile.

RILIEVI DI CARATTERE GENERALE

Come descritto nella Scheda Norma n° 12.3, la zona interessata, a sud di via 1° Maggio, è all'altezza dell'intersezione con la nuova infrastruttura viaria, e rappresenta al momento un vuoto urbano nelle previsioni di zona industriale del Terrafino.

L'area perimetrata dal piano attuativo, con una Superficie Territoriale complessiva pari a mq. 22.825 ha per ambito d'applicazione l'area compresa dal Piano Strutturale del Comune di Empoli all'interno dell'U.T.O.E. 12 - definita: 'La Piana Industriale' - e dal Regolamento Urbanistico vigente nel P.U.A. 12.3 (Scheda Norma n° 12.3).

Il Piano attuativo segue le prescrizioni ed i parametri urbanistici ed edilizi definiti dalla scheda norma allegata al Regolamento Urbanistico.

Nel PUA sono state individuate le aree pubbliche di cessione destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento – le opere di urbanizzazione primaria quali viabilità, parcheggi pubblici (1 – 2 – 3) e verde pubblico.

I parcheggi pubblici sono previsti lungo la via 1° Maggio, in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto, accessibili da tre strade di penetrazione e separati dalla viabilità principale attraverso un filtro verde di aiuole.

Il verde pubblico è costituito da una fascia in prossimità della cassa di espansione idraulica esistente posta a nord ed adiacente al perimetro del comparto e da una fascia residua di aiuole che separano i parcheggi pubblici dalla via 1° Maggio; tale fascia sarà seminata a prato e vi saranno piantumati gli oleandri fungendo così in parte da filtro verde.

Oggetto dell'intervento, oltre alle aree definite graficamente, sarà tutto quanto necessario al raccordo funzionale agli spazi e servizi pubblici preesistenti secondo le indicazioni che saranno fornite rispettivamente dall'U.T.C. e dagli Enti gestori i pubblici servizi.

E' inoltre prescritta, prima dell'approvazione del Piano, la 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 (la cessione di tale area è stata disposta nella convenzione rep. n. 535 del 14/12/2002 e confermata nell'atto d'obbligo rep. n. 935 del 21/04/2008).

Il Piano di Lottizzazione prevede la suddivisione dell'intera Area di Intervento in cinque lotti: l'ipotesi progettuale riportata negli elaborati grafici, prevede la realizzazione di una porzione ad uso di pubblico esercizio (Sul max **1000 mq**) e di quattro porzioni ad uso di attività produttiva compatibile con la zona D1 o comunque per usi compatibili con le destinazioni ammesse dalla scheda 12.3, il tutto per una superficie fondiaria complessiva di **mq 18.419,00**.

Su ciascun lotto, ognuno con una propria e differente estensione fondiaria, sarà possibile realizzare un edificio, che non potrà superare il valore di massima superficie coperta assegnato.

Fermo restando i valori di superficie fondiaria e di superficie coperta assegnati a ciascun lotto, si evidenzia che il rapporto di copertura $R_c = 0,5$, imposto dalla scheda norma, è verificato considerando nel suo complesso l'intero comparto. Pertanto, stabilito che per la porzione ad uso di pubblico esercizio la superficie coperta max potrà essere di **mq 500**, nel suo complesso tutti gli edifici avranno una superficie coperta complessiva max di **mq 9209,50** (pari al 50% di mq 18.419,00) nel rispetto del Rapporto di Copertura Fondiario di 0,50 complessivo.

Nel progetto vengono individuati i gabarit di massimo ingombro dell'edificazione ritagliando i lotti lungo le linee corrispondenti alle distanze minime da rispettare da confini, fabbricati, strade, e dall'elettrodotto dell'alta tensione.

PARAMETRI URBANISTICI

Da Scheda norma

Superficie per opere di urbanizzazione primaria	
Superficie territoriale (St)	Mq 22.825,00
strade e piazze	(come da Pdl)
parcheggi pubblici (destinazione industriale)	5% St
parcheggi pubblici (altre utilizzazioni)	80% Sul
verde pubblico	mq 1509,00
Superficie fondiaria (Sf)	St - Sap

Parametri edilizi	
Rapporto di copertura (Rc)	0,50
Sul altre utilizzazioni ammesse	5% St
Altezza massima (Hmax)	9,00 (salvo silos e ciminiere)
Distanza minima dei fabbricati dai confini (Dc)	6,00 m
Distanza minima tra i fabbricati (Df)	10,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalle strade (Ds)	8,00 m
Numero massimo di piani fuori terra (N°)	2
Superficie minima del lotto	2000 mq

Da Progetto

Superficie per opere di urbanizzazione primaria	
Superficie territoriale (St)	mq 22.825,00
strade e piazze	mq 352,20
cabine Enel	mq 32,00
pilone Terna	mq 6,98
parcheggi pubblici	mq 2.417,81
verde pubblico	mq 1597,01
Superficie fondiaria (Sf)	mq 18.419,00

Parametri edilizi	
Rapporto di copertura (Rc)	0,50
Sul altre utilizzazioni ammesse	mq 1.000,00
Altezza massima (Hmax)	9,00 (salvo silos e ciminiera)
Distanza minima dei fabbricati dai confini (Dc)	6,00 m o in aderenza
Distanza minima tra i fabbricati (Df)	10,00 m o in aderenza
Distanza minima dei fabbricati dalle strade (Ds)	8,00 m
Distanza minima del fabbricati dell'elettrodotto	22,00 m
Numero massimo di piani fuori terra (N°)	2
Superficie minima del lotto	2.000,00 mq

Potenzialità edificatoria dei singoli lotti

LOTTE	Superficie fondiaria (Sf)	Superficie coperta (Sc) massima per edificio	Numero piani	Destinazioni d'uso edifici
Lotto 1	2.673,01 mq	500,00 mq	2	pubblici esercizi
Lotto 2	4.591,08 mq	2.054,50 mq	2	industriale
Lotto 3	3.693,27 mq	2.187,00 mq	2	industriale
Lotto 4	3.467,65 mq	2.249,00 mq	2	industriale
Lotto 5	3.993,99 mq	2.219,00 mq	2	industriale
TOTALE	18.419,00 mq	9.209,50 mq		

Rapporto di copertura fondiario (Rc) = 9.209,50 mq/18.419,00 mq = 0,50

Nell'attuazione del piano sarà possibile accorpate i lotti senza che ciò costituisca variante allo stesso, nel rispetto del valore massimo di superficie coperta risultante dalla somma del valore massimo delle superfici coperte attribuite a ciascun lotto accorpato.

ELEMENTI PRESCRITTIVI scheda Norma 12.3 (invarianti di progetto)

a) I parcheggi pubblici, devono essere arredati con piante d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno;

b) Le alberature devono essere scelte tra le essenze consigliate nella Guida;

c) Il nuovo insediamento produttivo dovrà rispettare quanto disposto dall'art. 23 - Contenimento energetico degli edifici, del d.p.g.r. 2/R/2007.

DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Le destinazioni d'uso ammesse dalla scheda norma 12.3 sono:

- insediamenti industriali e artigianali;
- attrezzature tecnologiche;
- commercio all'ingrosso;
- concessionari auto e moto;
- uffici solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa.

Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni, per una percentuale non superiore al 5% della superficie territoriale:

- servizi di supporto alle attività produttive quali centri di calcolo, server ecc...;
- pubblici esercizi;
- servizi per gli addetti quali mense, impianti sportivi, ambulatori medici;
- attività direzionali delle imprese;
- erogazioni dirette di servizi quali uffici aperti al pubblico, uffici privati.

Le utilizzazioni di cui al precedente capoverso, se introdotte comportano la necessità di parcheggi pubblici, in aggiunta alle quantità di cui al precedente punto 5), pari all'80% della Superficie utile lorda (Sul) totale delle suddette destinazioni.

Per ogni intervento di nuova costruzione è consentita la costruzione di un solo alloggio per ogni complesso che abbia una superficie destinata all'attività produttiva non inferiore a mq. 5000, per superfici produttive inferiori sarà necessario accorpate più attività produttive. L'alloggio, da posizionare obbligatoriamente al I° piano, dovrà essere destinato a servizio dell'attività produttiva, per custodia o abitazione del titolare, non potrà avere una superficie utile lorda superiore a mq 110,00. La concezione per l'attuazione del P.d.L. dovrà garantire nel tempo la permanenza delle condizioni di cui sopra e impedire la vendita o la locazione separata dal complesso produttivo al cui servizio l'alloggio è stato realizzato.

Il piano prevede comunque una destinazione prevalentemente industriale/artigianale.

CONDIZIONI DI SALVAGUARDIA E RILIEVI DI CARATTERE PUNTUALE

Sul comparto in esame, l'iter istruttorio di verifica tecnica, giuridico amministrativa, ha rilevato la sussistenza delle seguenti tutele e salvaguardie:

SALVAGUARDIE SPECIALI

- Aree non idonee all'installazione di impianti energia rinnovabile

AREE DI RISPETTO

- Le opere ricadono nella fascia di cautela elettrodotti RFI e TERNA (alta tensione)

BENI CULTURALI e PAESAGGISTICI ai sensi del DLgs. 42/2004 e s. m. e i.

- Nessuna

Pericolosità e fattibilità (DPGR 53/R del 25/10/2011)

Caratteristiche geologico tecniche dell'area:

L'area presenta terreni caratterizzati generalmente dalla presenza di strati con R_p compresa tra 10 e 20 kg/cm^2 e da intervalli limitati con $R_p > 20 \text{ kg/cm}^2$. Queste caratteristiche possono peggiorare o migliorare in funzione dell'incidenza dei livelli con R_p intorno a 10 kg/cm^2 rispetto a quelli con R_p intorno a 20 kg/cm^2 . La resistenza a rottura è variabile da media a bassa mentre la compressibilità è variabile da media ad elevata.

Gli elementi di pericolosità rilevati dalle indagini allegato al regolamento urbanistico vigente individuano:

Pericolosità Geologica: G.2 Pericolosità geologica media.

Pericolosità Sismica: S.2 Pericolosità sismica locale media.

Pericolosità Idraulica: I.2 Pericolosità idraulica media.

Condizioni di fattibilità fisica

Condizioni di Fattibilità Geologico-tecnica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

Condizioni di Fattibilità Sismica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

Condizioni di Fattibilità Idraulica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

A seguito della realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza idraulica della zona di Terrafino, con il 2° Regolamento Urbanistico l'area è stata declassificata da pericolosità idraulica molto elevata I.3 a pericolosità idraulica media I.2.

Come riportato nella scheda Norma del PUA, tra gli obiettivi generali di progetto è compreso il completamento della messa in sicurezza idraulica già oggetto di studio e progettazione a firma dell'Ing. G.Caroli.

Sulla base dello studio effettuato dall'ing. G.Caroli relativo al superamento del rischio idraulico, è prescritta la realizzazione del piano di calpestio dei fabbricati a quota 26,50 m.s.m. e la realizzazione della fognatura bianca. Il Piano contiene tra gli allegati il progetto della fognatura bianca in conformità al progetto dell'ing. G.Caroli.

Nell'area a verde posta a nord ed adiacente al perimetro del comparto è già stata realizzata la cassa di espansione per il superamento del rischio idraulico sull'area di proprietà dei richiedenti e rappresentata al CT nel fg. 21 dalle particelle 382 – 384 – 386 – 388 .

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 (da Scheda Norma PUA 12.3).

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, in data 06/10/2016 è stato effettuato il deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico tecniche. Alle stesse è stato assegnato il numero **di deposito**

Considerate le condizioni di pericolosità/fattibilità delle aree comprese nel Piano attuativo, le indagini da depositate risultano non soggette a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R.

Pareri

Per la proposta di Piano attuativo sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ENEL, Parere tecnico per la rete Enel-DIS-06/06/2014-0500036 del 06/06/2014;
- Acque Spa, Aggiornamento preventivo rete idropotabile CT 14 A 0000 037 del 20/06/2014 prot. 0028663/2014;
- Toscana Energia, Parere tecnico per la rete gas del 22/06/2006 prot. 5768 e aggiornamento del 14/04/2014 rif: TECOD/Asset-FR/gm – Prot. n. 8064;
- Telecom S.p.A., Parere tecnico per la rete telefonica del 28/02/2008 e aggiornamento del 26/03/2014 (e-mail);

E' depositato agli atti il parere tecnico di Acque Spa per l'allacciamento alla fognatura precedentemente acquisito (prot. 16690 del 05/05/2006).

Il proponente il Piano dovrà riferirsi nella progettazione esecutiva ai suddetti pareri, opportunamente aggiornati. Non sussistono condizioni che pregiudichino la fattibilità dell'intervento.

E' stato richiesto inoltre il seguente parere:

1) Comune di Empoli Settore Lavori pubblici, parere rimesso in data 06/06/2016.

Preso atto che il Piano attuativo risulta conforme al vigente Regolamento urbanistico e verificato che sull'area non gravano vincoli di natura paesaggistica e/o storico monumentale nonché conclamati vincoli di natura archeologica, non risultano necessari gli specifici atti d'assenso.

Non ricadendo in alcuno degli ambiti di rischio archeologico di cui agli Artt. da 95 a 95 septies del vigente RUC, non è necessario acquisire il preventivo nullaosta da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana.

Preso atto che il Piano attuativo risulta conforme al vigente Regolamento urbanistico e verificato che sull'area non sussistono particolari condizioni di carattere idraulico, ambientale o di pregiudizio per la salute pubblica, che non siano stati già valutati, non risultano necessari specifici atti d'assenso.

Dalla verifica delle valutazioni ambientali – *“elaborato di valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni”* ai sensi art. 5ter Norme RUC, la relazione rimanda alla *“presentazione dei permessi di costruire in cui i soggetti aventi titolo dovranno rispettare le prescrizioni di cui al CAPO II REGOLE PER LA TUTELA AMBIENTALE, dandone specifico atto nei progetti”*.

Specifici pareri e N.O. (ARPAT, AUSL, VV.FF., altro) dovranno essere acquisiti in sede di progettazione esecutiva una volta note le tipologie di attività che andranno ad insediarsi.

La proposta di piano non è stata sottoposta alla Commissione edilizia comunale, preso atto della sua soppressione con Del. C.C. n. 23 del 30/03/2015.

IL PROCESSO VALUTATIVO STRATEGICO-AMBIENTALE

Il Regolamento urbanistico del Comune di Empoli (d'ora in poi RUC) è stato definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013 ed 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).

Nell'art. 5 comma 4 bis della L.R.T. 10/2010 è precisato che per la VAS relativa a modifiche a strumenti attuativi si applicano le disposizioni dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006.

L'art. 12, comma 6, del D.lgs. 152/2006 prescrive che la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

In merito ai piani attuativi conformi alle previsioni dello strumento urbanistico comunale, si rilevano diverse disposizioni specifiche in merito alle procedure di verifica di assoggettabilità, tendenti a sottrarre dette previsioni, dall'ambito dell'assoggettabilità a VAS. Ne rappresentano una parte quelle introdotte dal legislatore nazionale nel d.lgs. 152/2006 (commi 3, 3-bis, 4 e 12, art. 6; comma 6, art. 12) e in atti normativi in materia di governo del territorio – ultimo comma dell'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), introdotto dal comma 8, art. 5 del d.l. 70/2011, convertito con modificazioni dalla l. 106/2011; art. 27 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla l. 214 del 22 dicembre 2011).

L'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 specifica che *"Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste."*

Il Regolamento urbanistico prevede che la sua attuazione, in specifici ambiti di trasformazione di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica, avvenga prioritariamente ed esclusivamente attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) disciplinati da Schede norma.

La Scheda norma definisce il perimetro del comparto, gli obiettivi, le dotazioni pubbliche o di interesse pubblico funzionali interne al comparto attuativo o esterne ad esso ma funzionalmente correlate, i parametri dimensionali, le condizioni di fattibilità, le destinazioni d'uso ammesse e le prescrizioni per l'attuazione degli interventi previsti.

Nel Rapporto ambientale (elaborato costitutivo della VAS condotta per il secondo Regolamento urbanistico) sono contenute le valutazioni di sostenibilità delle trasformazioni previste e relative ai singoli PUA.

La preventiva verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale di ogni singola proposta di attuazione di Scheda norma, è specificatamente prevista all'Art. 5 ter Attività di valutazione e al Titolo I CAPO II, Regole per la tutela ambientale delle Norme del vigente Regolamento urbanistico.

Nello specifico, per ogni Scheda norma, è prevista la redazione di uno specifico elaborato allegato al Piano attuativo finalizzato verifica della rilevanza o meno degli impatti sul territorio e sull'ambiente della trasformazione ed il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica.

Per la trasformazione delle aree oggetto della presente valutazione, il Regolamento urbanistico prevede un comparto soggetto obbligatoriamente a piano di attuativo con Scheda Norma PUA 12.3.

Dall'istruttoria tecnica amministrativa della proposta di attuazione, risulta che il Piano proposto si attuerà conformemente alla previsione contenuta nel vigente Regolamento urbanistico.

Resta fermo, per specifica previsione di legge e per quanto disposto dal vigente RUC, che la verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche di piani già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.

Nello specifico, dalla conclusione al procedimento di definizione del 2° Regolamento Urbanistico (Del. C.C. n. 72 del 04/11/2013) risulta che con Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 è stata approvata l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (d'ora in poi PPR) i cui indirizzi, disciplina e prescrizioni, possono avere effetti diretti sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché sulla gestione ed attuazione degli stessi, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli.

E' risultato pertanto necessario valutare, ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla ri-valutazione delle scelte strategiche già assunte.

Rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già effettuate in sede di approvazione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, risultano cogenti le discipline e le salvaguardie derivanti dai seguenti atti che si sono formati successivamente:

- a) Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013 "Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale";
- b) Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 "Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico";
- c) Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio".

Tali verifiche hanno permesso di stabilire che non sussistono effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni sopravvenute dall'approvazione del 2° RUC, confrontata con le azioni previste nel piano attuativo in oggetto, emerge che:

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

c) non si producono ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato con la VAS del 2° RUC, e pertanto non è necessario attivare i relativi nuovi procedimenti.

Con Determina UER n. 8 del 09/07/2016, l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano di lottizzazione 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 di lottizzazione in oggetto dalla procedura di VAS.

In ambito delle verifiche ambientali e di sostenibilità del Piano attuativo per il PUA 12.3 è stata redatta una relazione, nel rispetto delle norme contenute nel Capo II, Titolo I, "Regole per la tutela ambientale" del Regolamento Urbanistico vigente.

Tenuto conto del livello di definizione proprie di un piano attuativo si ritiene che alcune delle prescrizioni impartite in quella sede possono essere affrontate solo in un successivo momento progettuale relativo ai titoli abilitativi.

A tal fine le prescrizioni riferibili al Piano attuativo in oggetto, unitamente a quelle derivanti dalle valutazioni ambientali effettuate, saranno 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.

OPERE PUBBLICHE E SCOMPUTI

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate, previa presentazione dei relativi permessi a costruire, dai soggetti attuatori e potranno essere scomputati gli oneri secondo le modalità stabilite dal Regolamento Comunale approvato con Del. C.C. 28/04/2015 n. 31 e in base a quanto previsto dal computo metrico estimativo dei progetti esecutivi delle opere stesse.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria, come previsto dalla convenzione, i soggetti attuatori verseranno la somma dovuta a titolo di contributo commisurato per le urbanizzazioni secondarie, nonché al costo di costruzione per le destinazioni diverse da quella industriale, i cui importi esatti saranno determinati al momento del rilascio dei permessi di costruire.

La quantificazione della spesa effettiva e scomputabile per l'esecuzione delle canalizzazioni di acqua, gas, energia elettriche e telefoniche, potrà essere desunta solo sulla base dei progetti e dei preventivi rilasciati dagli enti gestori, così come la congruità delle opere e della spesa sarà effettuata in fase di progetto esecutivo.

Parere Settore Lavori pubblici rimesso in data 06/06/2016.

VALUTAZIONE DI COERENZA

La verifica di coerenza ha lo scopo di rendere chiaro e trasparente il legame operativo tra le azioni e gli obiettivi della proposta di variante e, al tempo stesso, in modo da consentire lo svolgimento del processo decisionale che accompagna l'elaborazione della proposta di variante.

La conformità e coerenza della proposta di Piano attuativi è stata verificata in riferimento:

- al Regolamento urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 è stato approvato il 2°, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013;
- alla Scheda norma PUA 12.3 vigente;
- della documentazione presentata relativa alla proposta di attuazione della Scheda PUA 12.3.

La previsione di Piano attuativo è stata reinserita nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, con la quale è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico.

Il Piano di attuativo è pertanto conforme al:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione Consiglio Comunale 30 marzo 2003, n. 43, e successiva variante approvata con Del.ne C.C. n. 72 del 4 novembre 2013;
- 2° Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013.

Rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già effettuate in sede di approvazione del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, risultano cogenti le discipline e le salvaguardie derivanti dai seguenti atti che si sono formati successivamente:

- Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013 "Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale";
- Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 "Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico";
- Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio".

La coerenza del Piano attuativo in oggetto previsto dal 2° Regolamento urbanistico è stata valutata in base alla Deliberazione del consiglio provinciale n. 29 del 20/02/2012 "Adozione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale" (PTCP). Pertanto, preso atto della successiva Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013 "Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale".

La coerenza del Piano attuativo in oggetto previsto dal 2° Regolamento urbanistico è stata valutata in base alla Deliberazione del Consiglio regionale 24 luglio 2007, n.72 "Approvazione del Piano di indirizzo territoriale" (PIT). Pertanto, preso atto della successiva Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 "Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico", si ritiene necessario verificare la coerenza interna del Piano attuativo in oggetto con gli indirizzi, obiettivi, direttive, prescrizioni e salvaguardie eventualmente applicabili all'ambito considerato.

Visto che il Piano attuativo non ricade in alcuno degli ambiti di tutela dei Beni paesaggistici:

- non risulta pertanto necessaria la verifica degli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR relative alla disciplina dei beni paesaggistici artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Elaborato 8B;
- non risulta necessaria l'applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 23 – Disposizioni transitorie, comma 3 della Disciplina del Piano.

Preso atto dell'art. 12 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico di cui alla Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 per il quale: *"Nell'elaborazione e nell'applicazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché dei piani e programmi che producono effetti territoriali la Regione e gli enti territoriali competenti, in coerenza con quanto disposto dalla l.r.65/2014 e dall'art.149 del Codice, perseguono l'insieme degli obiettivi generali di cui agli articoli 7, 8, 9, 11 e le disposizioni richiamate all'articolo 10."* ed inoltre *Nella formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, i Comuni perseguono gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui al relativo abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali", al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini* si procede alla valutazione di coerenza per il piano attuativo in oggetto, pur ribadendo che il Piano attuativo in oggetto è conforme al Vigente Regolamento urbanistico.

Per quanto sopra verificato, si ritiene pertanto che il piano sia coerente con gli obiettivi generali e specifici stabiliti dalle invarianti strutturali del PIT/PPR.

Fermo restando la necessità, nei tempi massimi concessi dalla L.R. n. 65/2014, di procedere alla individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 4 della stessa Legge, si specifica che ai fini della formazione e valutazione del piano attuativo in oggetto, si applicherà l'Art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato", che recita:

- Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.

Dalla carta dello Statuto dei Luoghi del Piano strutturale comunale vigente risulta che il Piano attuativo in oggetto non rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola così come non rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola di individuazione provinciale (Piano territoriale di coordinamento provinciale approvato con Deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013).

Trattandosi di un intervento posto al di fuori del territorio rurale non è necessario 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 della L.R. n. 65/2014;

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 e s. m. e i.

Con Determinazione UER n. 8 del 09/07/2016, l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano di lottizzazione 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.

Dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni sopravvenute dall'approvazione del 2° RUC, confrontata con le azioni previste nel 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;
- non si producono ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato con la VAS del 2° RUC, e pertanto non è necessario attivare i relativi nuovi procedimenti.

L'approvazione del piano attuativo non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti.

L'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'istanza è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive approvazioni.

Risultano specificatamente valutati 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.

In relazione alla proposta di Piano attuativo si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte sulla proposta che è stata opportunamente vagliata, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio.

ADEMPIMENTI PER L'ADOZIONE

Preso atto dell'entrata in vigore della L.R. n. 65/2015, trattandosi di piano attuativo conforme, il procedimento per la sua approvazione sarà quello dell'art. 111 "Approvazione dei piani attuativi" della citata legge. Dando comunque atto della vigenza del Regolamento urbanistico comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi.

Questa Relazione e la certificazione ad essa allegata, nonché la Relazione del Garante della dell'informazione e della partecipazione sono parte integrante della proposta di Piano di lottizzazione e vengono allegati alla deliberazione di adozione.

Prima dell'adozione è stato effettuato il deposito presso il Genio Civile della documentazione redatta secondo le direttive del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R e s.m.e.i.

Dopo l'adozione da parte del comune, il piano attuativo è trasmesso alla Città metropolitana di Firenze; è depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ed è

reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.

Ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985 la sopracitata deliberazione con i relativi allegati è trasmessa alla Regione Toscana.

Decorso il termine di 30 gg dalla pubblicazione sul BURT, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla Città metropolitana.

Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

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: RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

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 (12 maggio 2015)
- 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)
- Calcolo preventivo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (29 ottobre 2015)
- Computo metrico estimativo (12 maggio 2015)
- Stima costi della sicurezza (12 maggio 2015)
- Scheda per il deposito delle indagini geologico-tecniche - Modulo 1 D.P.G.R.T. n° 53/R/2011;
- Attestazione di compatibilità degli elaborati progettuali alle indagini geologiche - Modulo 2 D.P.G.R.T. n° 53/R/2011;
- Certificazione dell'adeguatezza delle indagini geologiche Modulo 3 D.P.G.R.T. 53/R/2011 (Dott. Geol. Luca Peruzzi).

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

Empoli, 06/10/2016

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

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

La sottoscritta Arch. Francesca Tomazzoni in qualità di "Responsabile del Procedimento" per l'approvazione del Piano di lottizzazione in attuazione del Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 115 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" denominato "Piano Urbanistico attuativo di lottizzazione di in attuazione della scheda norma del regolamento urbanistico (PUA 12.3) sito in località Terrafino"

ATTESTA e CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto

DATO ATTO:

- 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;
- che 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, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013;
- della Scheda norma PUA 12.3 vigente;
- della documentazione presentata relativa alla proposta di attuazione della Scheda PUA 12.3;
- che 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;
- che per l'attuazione del Piano di lottizzazione non è necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- dell'esclusione del Piano di lottizzazione dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942;
- della verifica delle condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del d.lgs n. 152/2006 dalla quale risulta che il Piano proposto non ha effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

PERTANTO

- con Delibera Giunta comunale del 25/03/2015, n. 36 si è proceduto a:
- individuare il Garante dell'informazione e della partecipazione nel procedimento di formazione ed approvazione della suddetta proposta, ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 ;
- in relazione alla proposta di Piano di lottizzazione del Regolamento urbanistico si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;

TENUTO CONTO che:

- non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'istanza è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive approvazioni;
- in relazione alla proposta di Piano attuativo si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte sulla proposta che è stata opportunamente vagliata, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;
- il Piano attuativo proposto è conforme al Regolamento urbanistico vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013;
- l'istruttoria tecnico amministrativa non ha rilevato problematiche tecniche relative alla fattibilità del Piano attuativo e che le valutazioni ambientali hanno stabilito che ricorrevano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 in merito all'esclusione dei piani attuativi dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica, fermo restando la verifica delle condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del D.lgs n. 152/2006;
- per i combinati disposti dell'Art. 5bis, c. 2 e dell' Art. 5 c. 4 bis della L.R.n. 10/2010 con specifico rinvio all'Art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 sono stati sottoposti a verifica i soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati;
- per il Piano attuativo in oggetto sono state valutate, ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla ri-valutazione delle scelte strategiche già assunte ed il relativo quadro delle coerenze e congruità ai vari livelli alla luce dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37 i cui indirizzi, disciplina e prescrizioni, possono avere effetti diretti sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché sulla gestione ed attuazione degli stessi, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli;
- con Determinazione UER n. 8 del 09/07/2016 l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano di lottizzazione in oggetto alla VAS, sulla base del Documento di 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;

- il procedimento previsto per i piani attuativi conformi si concluderà con l'approvazione da parte del Comune ed il giusto procedimento è quello previsto dell'Art. 111 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e s.m. e i..

Vista la documentazione predisposta e la completezza degli atti.

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014 e s.m. e i.;

Accertato inoltre il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare la direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e s.m. e i. e la Legge R.T. n.10/2010 e s.m. e i.;

DICHIARA

- 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 vigenti o adottati, come risulta dalla Relazione allegata;
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

Empoli 06/10/2016

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Francesca Tomazzoni)

