



LE REGOLE DEL GIOCO

Semplificazione dei procedimenti edilizi

VARIANTE FORMALE A CARATTERE REDAZIONALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LRT 65/2014.

Relazione del Responsabile del Procedimento ai fini dell'adozione

PREMESSA

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.

Quella che si illustra nelle pagine a seguire è una variante normativa, dai contenuti essenzialmente tecnici, che nascono in gran parte dall'adeguamento a strumenti legislativi e normativi sovraordinati.

Le modifiche sono divise in tre capitoli.

Il primo e più consistente è il recepimento del Regolamento 64/R, ed in generale l'adeguamento dei parametri urbanistici e delle categorie di intervento; il secondo comprende una serie di semplificazioni a passaggi procedurali particolarmente complessi; il terzo gruppo interviene su aspetti più di dettaglio, come la disciplina della sosta e alcune tipologie di annessi agricoli.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

ADEGUAMENTI ALLA LEGISLAZIONE REGIONALE DEL TESTO NORMATIVO

Una serie di modifiche al RU vigente nasce dal recepimento dei parametri urbanistici ed edilizi, e delle definizioni tecniche contenute nel Capo II del “Regolamento di attuazione dell’articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”, di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R, e sue successive modificazioni e/o integrazioni.

Le definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni sono desunte dall’Allegato A – Definizioni termini di riferimento di cui al medesimo DPGR.

Scompaiono quindi dal Regolamento Urbanistico una serie di definizioni che negli ultimi tempi, specie dopo l’entrata in vigore del 64/R che prevedeva una entrata in vigore “automatica” dei nuovi parametri decorso un anno dalla approvazione, avevano creato una quantità di difficoltà interpretative e di contenzioso.

Le categorie di intervento, invece, sono definite dalla Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio, e ad essa si è fatto riferimento.

Questa parte incide sugli articoli 17 e 18.

Un altro capitolo che in gran parte viene ricondotto alla disciplina regionale riguarda le aree agricole, con la recentissima entrata in vigore del “Regolamento di attuazione dell’articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale” di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016, n. 63/R. La Regione introduce una serie di disposizioni specifiche che superano gli strumenti urbanistici locali, e che sono state recepite nel Regolamento Urbanistico con una ulteriore semplificazione normativa.

Questa parte incide sugli articoli 17 e 18.

Inoltre, si coordina il RU del Comune di Empoli con la normativa nazionale in materia di distanza tra fabbricati, in particolare il “Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della legge n. 765 del 1967”, il quale impone 10 metri tra pareti finestrate mentre ad oggi il RU prevede 10 metri tra pareti di edifici antistanti, con un forte condizionamento della edificabilità in zone sature.

Questa parte incide sull’articolo 9.3.

L’adozione dei parametri regionali comporta anche l’adeguamento di alcuni articoli per conservare delle specificità del Comune di Empoli, nei limiti di quanto consentito dall’art. 31, “Subarticolazioni dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche”, del Capo III del citato DPGR 64/R 2013.

Rientrano tra queste le seguenti specifiche:

Art. 8.1 – Piano sottotetto - Si specifica che non sono ammesse intercapedini a copertura di spazi sottotetto; questo per evitare realizzazioni nelle quali, rimuovendo un controsoffitto, si otterrebbe da un sottotetto un piano abitabile non legittimo.

Artt. 8.3 Superficie accessoria e 8.4 Sagoma – Si introducono alcune specifiche sui seminterrati e sugli abbaini.

Art. 11.1 – Serra solare - Viene introdotta una definizione della Serra Solare, prevista dalla legislazione regionale in deroga ai parametri urbanistici, ma che ad oggi non aveva nessuna specifica dando adito a proposte prettamente edilizie, e non caratterizzate (come invece deve essere) da una mera funzione di risparmio energetico.

Art. 11 ter – Opere, interventi e manufatti pertinenziali - viene introdotta una definizione articolata delle opere e manufatti pertinenziali; dalle recinzioni, agli impianti sportivi privati, le piscine, i volumi secondari ed accessori.

Art. 18.5.1 - Disposizioni in merito alla sostituzione edilizia – Si introduce un massimo di incremento nella sostituzione edilizia; si deve tenere conto che oggi la sostituzione edilizia include la demolizione di un edificio, e la sua ricostruzione con anche ampliamenti. In alcune aree succedeva che un lotto fosse occupato da un piccolo manufatto, avendo però un indice che consentiva la costruzione di volumi molto maggiori, il tutto nella categoria della sostituzione edilizia, quindi pagando oneri di urbanizzazione più bassi. Con la proposta invece si avrebbe sostituzione edilizia fino a un incremento del 100% dell'esistente, e nuova costruzione per la quota eccedente.

Art. 55 – Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo - Negli "Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo" il RU vigente impone, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione ricostruttiva) il rispetto di alcuni parametri urbanistici quali rapporto di copertura, altezze massime etc. Ciò risulta in contrasto con la Legge Regionale 65/2014, la quale ammette la ristrutturazione ricostruttiva come "...interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica...", quindi si propone di ammettere la ricostruzione a parità di parametri con l'esistente, ovvero in diminuzione rispetto ad essi.

ADEGUAMENTI ALLA LEGISLAZIONE REGIONALE DELLE SCHEDE NORMA

L'intervento di modifica alle Schede norma non contempla previsioni di nuove localizzazioni e non prevede alcuna modifica sulle quantità delle dotazioni territoriali di standards urbanistici, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e sui contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi.

L'unico intervento significativo è l'inserimento del parametro Rapporto di occupazione del sottosuolo previsto dal Regolamento regionale D.P.G.R. 11 novembre 2013, n. 64/R.

In questo caso la variante ha provveduto esclusivamente ad inserire questo parametro in ogni Scheda norma (attualmente non previsto) mantenendo inalterata la potenzialità edificatoria

del sottosuolo, attualmente consentita dalla norma del Regolamento Urbanistico (art. 7.11 comma 2) soppressa nel testo normativo variato in conseguenza dell'adeguamento al Regolamento n. 64/R.

I restanti interventi sull'apparato normativo delle Schede norma sono limitati a correggere e/o sostituire le terminologie del vigente RUC con quelle contenute (di eguale sostanzialità) nel Regolamento n. 64/R.

MODIFICA ALLA SCHEDA-NORMA DELL'EX OSPEDALE SAN GIUSEPPE

Attualmente l'area dell'ex Ospedale San Giuseppe è delimitata da un perimetro, cui è associata una Scheda-Norma (numero 1.5) che assoggetta l'area alla approvazione di un Piano di Recupero, nelle more del quale ammette esclusivamente "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento dell'unità edilizia interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità..."

Come noto, il Comune di Empoli ha partecipato con esito positivo all'Avviso pubblico della Regione Toscana di cui al Decreto Regionale n. 3197 del 10.07.2015, pubblicato sul BURT in data 22.07.2015, promosso per l'attuazione dell'Asse 6 Urbano del POR FESR 2014 - 2020 della Toscana, sotto la denominazione di **PIU – Progetti di Innovazione Urbana**.

Con decreto del dirigente responsabile della direzione urbanistica e politiche abitative della regione Toscana IANNELLO ALDO n. 4718 del 21 giugno 2016 (pubblicato sul BURT il 6 luglio 2016, n. 27) il Progetto di Innovazione Urbana di Empoli **HOPE** è risultato ammissibile a finanziamento e alla successiva fase di co-progettazione.

Il progetto prende in esame un'ampia porzione del Centro Storico, che comprende l'edificio ex Sert, il complesso degli Agostiniani, l'area dell'ex Ospedale San Giuseppe e tutti gli spazi aperti di connessione tra questi complessi storici, in una visione unitaria del recupero sociale ed edilizio dell'intero centro storico.

Il progetto PIU è stato vagliato da una commissione che comprende tutti i referenti regionali delle linee di azione chiamate in causa:

- Direzione "Diritti di cittadinanza e coesione Sociale"
- Direzione "Cultura e Ricerca"
- Direzione "Ambiente ed Energia"
- Direzione "Urbanistica e Politiche abitative"

I medesimi responsabili sono chiamati a validare tutte le successive fasi di progettazione (preliminare, definitivo, esecutivo) ed a trasmettere gli esiti all'Asse Urbano, cui spetta la definitiva validazione del progetto.

Inoltre, tutti i beni compresi nel perimetro della Scheda-Norma 1.5 sono di proprietà pubblica, e sono soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/04 - Codice del Paesaggio.

Ogni intervento sul complesso deve quindi essere sottoposto all'approvazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Firenze, e sottostare alla procedura di approvazione prevista dal Codice dei Contratti, che prevede già nella fase dello studio di fattibilità tecnico-economica la presenza delle seguenti conoscenze:

- indagini geologiche e geognostiche
- verifiche preventive dell'interesse archeologico
- studi preliminari sull'impatto ambientale

- le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale.

Appare quindi un inutile appesantimento assoggettare la porzione relativa all'ex Ospedale alla ulteriore procedura di adozione ed approvazione di un Piano di Recupero, anche alla luce dei tempi molto stretti dettati dalla procedura europea che sovrintende al PIU.

Per le motivazioni di cui sopra si propone di sostituire, nella scheda-norma 1.5, il riferimento a "Piano di Recupero" con "Progetto unitario di iniziativa pubblica", come nella proposta sopra riportata;

SEMPLIFICAZIONI PROCEDURALI

Vi sono altre modifiche il cui denominatore comune è la semplificazione e lo snellimento dei procedimenti edilizi, che alla luce dei primi anni di esperienza applicativa del RU risultano condizionati ed appesantiti da passaggi obbligati.

Sono compresi in questo gruppo:

Art. 46 - Modalità d'intervento e art. 100.2 – E' stata eliminata la norma che prevedeva, per gli edifici soggetti a gradi di protezione, di poter superare le limitazioni della categoria di protezione previa parere preventivo dell'Ufficio Tecnico. Questo passaggio comporta una discrezionalità che non può competere ad un organo tecnico.

Considerando, allora, che la normativa relativa agli edifici tutelati è in corso di riscrittura, a seguito di una specifica convenzione con l'Università degli Studi di Firenze, si è ritenuto intanto di rimuovere questo dispositivo, e di consentire gli interventi del grado di protezione meno restrittivo senza il ricorso al parere preventivo, ma rimettendosi sempre ad una completa valutazione progettuale da parte del Tecnico progettista.

Art. 54 – Modalità d'intervento - In questo caso si è introdotto un meccanismo che consente di superare l'automatismo in base al quale, oltre ai 1.200 mq (nel caso di ristrutturazione urbanistica) o 1.500 mq (nel caso di ristrutturazione edilizia) si rende obbligatorio il ricorso ad un Piano Attuativo.

Questa condizione appesantisce in modo sostanziale le procedure, con un aggravio per il privato ma anche per il pubblico, e non sempre corrisponde ad una reale esigenza di tutela dell'interesse pubblico. Si è quindi ritenuto che tale interesse debba essere verificato a cura della Giunta e che, se non ci sono urbanizzazioni da realizzare, aree da cedere o comunque interessi pubblici da regolare non sia necessario ricorrere ad un Piano Attuativo ma sia sufficiente l'intervento diretto.

Artt. 65.3, 65.4, 66.2, 66.3, 67, 67.2, 71.2 – In tutti i casi nei quali il RU prevedeva la seguente dizione: "Nel caso in cui il Regolamento urbanistico non indichi spazi idonei ad assicurare il rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma, le dotazioni prescritte potranno essere soddisfatte corrispondendo al comune una somma pari al valore di mercato delle aree edificabili non cedute..." si è introdotta una dizione che permette di monetizzare le aree non cedute anche qualora graficizzate, previa verifica degli standards di zona e parere favorevole della Giunta.

Art. 75.4 – Patrimonio edilizio esistente - Si abolisce l'obbligo di procedere mediante Piano di Recupero nel caso di complessi edilizi superiori ai 400 mq. Questa norma appare in contrasto con un principio generale, in base al quale si ha un Piano di Recupero dove c'è un'area di degrado individuata dallo strumento urbanistico. Inoltre comporta un aggravio procedurale non giustificato da interesse pubblico,

perché in zona agricola spesso non si localizzano superfici a standard o altre dotazioni pubbliche che non siano legate all'insediamento stesso.

ALTRE MODIFICHE E SEMPLIFICAZIONI

Vi sono poi alcune ulteriori modifiche, nate da sollecitazioni raccolte nel corso del processo di confronto con gli Ordini e i Collegi professionali, nonché dalla esperienza e dalle sollecitazioni raccolte nel tempo dagli Amministratori e dagli Uffici, con le quali si mettono a punto alcune norme relative alle dotazioni per la sosta, alla detenzione amatoriale di cani e cavalli, ad alcune modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Seguendo il testo delle Norme di Attuazione, si evidenzia:

Art. 15 – Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi - Si elimina l'obbligo di rispettare gli standard di parcheggio della nuova costruzione nel caso di ristrutturazione che interessi un intero edificio, come era oggi. Inoltre, si introduce la possibilità di monetizzare le superfici a parcheggio, a determinate condizioni, anche in zone di tipo D (produttive) oltre alle zone A e B come era già previsto oggi.

Art. 130 – Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato – Si elimina la limitazione a 400 mq. per consentire l'abbattimento delle dotazioni di parcheggio a servizio delle medie strutture di vendita che abbiano carattere rurale, che appariva in contrasto con la definizione di "media struttura di vendita" che per legge è compresa tra i 300 e i 1.500 mq.

Art. 75.3 quater – Detenzione e allevamento amatoriale di cani e cavalli - Sono introdotte alcune specifiche tecniche sugli annessi per il ricovero di cani e cavalli.

Art. 75.4 – Patrimonio edilizio esistente - Si propone di ridurre leggermente la dimensione dell'area di traslazione, cioè l'ambito nel quale è ammesso spostare un edificio nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

Art. 75.4.1 – Autorimesse pertinenziali e locali interrati o seminterrati – Si propone di cancellare la norma che in zona agricola, nel caso di autorimesse interrate, vietava la realizzazione di rampe di accesso fuori dall'area di sedime del fabbricato, limitando quasi del tutto la possibilità di realizzare autorimesse interrate.

CONTRIBUTI INOLTRE IN SEDE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

In ottemperanza della legge regionale LRT 65/2014, per la definizione dell'atto di variante è stato effettuato l'avvio del procedimento, nel rispetto dell'art. 17 della citata legge regionale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 19 ottobre 2016.

Nella stessa sede, ed in conformità ai disposti di cui all'art. 5 comma 3ter della LRT 10/2010, l'autorità procedente ha richiesto all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, al fine di verificare che tale variante non comporti impatti sull'ambiente, trasmettendo in data 25 ottobre 2016 Prot. n. 66525 all'autorità competente una relazione motivata.

Gli Enti ed organismi pubblici ai quali è stato richiesto un contributo tecnico sono i seguenti:
REGIONE TOSCANA Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio
UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA Settore Viabilità, Edilizia e Trasporti, Pianificazione Territoriale
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE Dipartimento I Promozione del Territorio Urbanistica e Ambiente.

In data 4 novembre 2016 con prot. n. 68926 è pervenuta nota della Città Metropolitana di Firenze, con la quale si evidenzia che dalla documentazione resa disponibile la variante in oggetto *“risulta coerente con i principi d’uso del territorio contenuti nello Statuto del PTCP”*.

In data 11 novembre 2016 con proto n. 70729, è pervenuta nota della Regione Toscana, con la quale *“non si rilevano in questa fase particolari problematiche o criticità da segnalare”*, rimandando la formulazione di un vero e proprio contributo/osservazione in fase di adozione della variante stessa.

In data 15 novembre 2016 prot. n. 71675 è pervenuta nota dell’Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa con la quale si sottolinea che l’Unione non ha attualmente tra le proprie competenze la programmazione e pianificazione urbanistica del territorio e l’espressione di pareri in merito e, pertanto, per tutto quanto attiene dette materie è necessario far riferimento alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze ai cui pareri di conseguenza si rimanda.

ESCLUSIONE DALLA VAS

Né l’autorità competente né gli altri enti interessati hanno formulato richieste di modifica o integrazione al documento preliminare o alla documentazione predisposta dall’ufficio tecnico, allegata alla deliberazione di avvio del procedimento di variante.

Considerato che la variante in oggetto è qualificabile come variante formale, a carattere redazionale, che non modifica la disciplina di piano già sottoposto a VAS e non comporta impatti sull’ambiente, l’autorità competente con determinazione dirigenziale UER n. 11 del 14 novembre 2016 ha formulato la decisione finale di esclusione a VAS della variante in oggetto.

Per quanto attiene alla verifica di assoggettabilità a VAS le Schede norma relative ai piani attuativi e ai piani comunque denominati, erano contenute nel Regolamento urbanistico definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013. Lo stesso, come ricordato precedentemente, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza).

La decisione finale costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento urbanistico dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013, vista anche la Determinazione dirigenziale n. 769 del 18/09/2013 (parere finale VAS autorità competente).

Nel Rapporto ambientale (elaborato costitutivo della VAS condotta per il secondo Regolamento urbanistico) sono contenute le valutazioni di sensibilità delle trasformazioni previste 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 - ed al Titolo I CAPO II, Regole per la tutela ambientale delle Norme del vigente Regolamento urbanistico.

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.

Resta fermo, per specifica previsione di legge (art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006) e per quanto disposto dal vigente RUC, 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 alla VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati. Si ritiene pertanto che in questa fase non sia necessario sottoporre la variante delle Schede norma a verifica di assoggettabilità.

DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICHE

il Responsabile del procedimento certifica che non è necessario effettuare le indagini geologiche, ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del D.P.G.R n. 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, trovandosi nei casi previsti all'art. 3 co. 4 del citato regolamento, di variante alla normativa che complessivamente non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici né cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità

Il Responsabile del procedimento, in data 10/02/2017, ha effettuato il deposito, presso il Genio Civile, delle Schede con relativa certificazione della esenzione alla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, D.P.G.R. n. 53/R.

Alle stesse è stato assegnato il numero di deposito

CONCLUSIONI

Viste tutte le considerazioni espresse nei capitoli precedenti, si attesta che la Variante in esame può proseguire il suo iter ai sensi del comma 1 e segg. dell'art. 19 della Legge Regionale 65/2014. IL

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Paolo Pinarelli

COMUNE DI EMPOLI

Dirigente dei Servizi Tecnici

Via G. del Papa, 41 - EMPOLI

tel. 0571 757504 - cell. 334 3845034

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

Il sottoscritto ARCH. PAOLO PINARELLI in qualità di "Responsabile del Procedimento" per l'approvazione del della VARIANTE FORMALE A CARATTERE REDAZIONALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LRT 65/2014

ATTESTA e CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto

PRESO 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;
- 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;
- la variante in oggetto è qualificabile come variante formale, a carattere redazionale, che non modifica la disciplina di piano già sottoposto a VAS e non comporta impatti sull'ambiente, l'autorità competente con determinazione dirigenziale UER n. 11 del 14 novembre 2016 ha formulato la decisione finale di esclusione a VAS della variante in oggetto.
- 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
- non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni la documentazione a corredo della Variante è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per la sua adozione;
- in relazione alla proposta di Variante al Regolamento urbanistico 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;
- la Variante è coerente al Piano strutturale vigente;
- il procedimento previsto l'approvazione della variante è quello previsto dell'Art. 19 della Legge Regione Toscana n. 65/2014.

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;

DICHIARA

- che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

- che la variante proposta è coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e altri e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni e con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- che 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, tale perimetro, ai fini della formazione e valutazione della variante in oggetto, risulta individuato secondo i criteri stabiliti dall'Art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato".
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

Empoli, 26/04/2016

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Pinarelli)