



COMUNE DI EMPOLI

Settore III Politiche Territoriale
Servizio Urbanistica

**PIANO DI RECUPERO IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA NORMA DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO (PUA 1.2)
LOCALITÀ EMPOLI CAPOLUOGO**

Relazione Responsabile del Procedimento

Premessa

La presente Relazione richiama interamente i contenuti della Relazione Accompagnatoria allegata alla delibera di Consiglio Comunale n.25 con cui, in data 9 aprile 2014, è stato adottato il " Piano di Recupero in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 1.2, località Empoli capoluogo".

Essa ha lo scopo di descrivere sinteticamente le azioni svolte dal Responsabile del procedimento, prima dell'approvazione definitiva, finalizzate:

- ad accertare e certificare la conformità del Piano di Recupero di recupero al Regolamento urbanistico;
- ad accertare e certificare che il procedimento sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che il Piano di Recupero si formi in piena coerenza con gli ulteriori piani o programmi di settore vigenti e nel rispetto delle norme di attuazione del Regolamento urbanistico;
- a fornire al processo partecipativo gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale.

DESCRIZIONE DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA PROPOSTA

La proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata, di cui all'art. 73 della Legge Regionale Toscana 03 gennaio 2005 n. 1, è rappresentata dal Piano di recupero, in località Empoli capoluogo.

E' utile ribadire che il Piano è previsto dal vigente Regolamento urbanistico e le aree delimitate dal comparto in oggetto ricadono nella seguente zona urbanistica definita: Ambiti di recupero Br (art. 62 Norme) soggetto obbligatoriamente a Piano Urbanistico Attuativo PUA scheda Norma n. 1.2.

L'area oggetto dell'intervento comprende l'isolato delimitato da via G. da Empoli, via Curtatone e Montanara, Via Ricasoli e Via Tripoli, attualmente occupata da un complesso industriale (ex vetreria Vitrum), da molti anni dismesso e che presenta le proprie strutture in grave stato di degrado.

Il Piano Provinciale di gestione rifiuti - terzo stralcio relativo alla bonifica dei siti inquinati deliberazione del 14/06/2004 n. 566 pubblicato sul BURT in data 30/06/2004 n. 26, parte seconda supplemento n. 119, ha inserito l'aria Ex Vitrum come sito a medio termine.

Tale classificazione impone al proprietario del sito di avviare le operazioni di bonifica (presentazione del Piano di Caratterizzazione) entro e non oltre 12 mesi dalla pubblicazione del Piano sul Burt.

La trasformazione prevista sarà pertanto subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica e condizionata dal rispetto della destinazione indicata nella certificazione medesima (art. 41 ter delle Norme del RU).

L'azione intrapresa dall'Amministrazione è quella finalizzata all'approvazione del Piano di Recupero di cui all'art. 73 della Legge Regionale Toscana 03 gennaio 2005 n. 1, secondo quanto stabilito dall'art. 69 della stessa Legge.

IL PROCESSO VALUTATIVO STRATEGICO-AMBIENTALE

Per quanto attiene all'attività di valutazione di cui al Titolo I bis art. 5 ter del Regolamento urbanistico, si ritiene che il Piano di Recupero sia stato opportunamente valutato nell'ambito del procedimento di approvazione del 2° Regolamento urbanistico, non avendo necessitato infatti di variante al RU e pertanto di essere sottoposto a Valutazione ambientale strategica o a verifica di assoggettabilità.

ASPETTI PROCEDIMENTALI

Con deliberazione consiliare n. 25 del 9 aprile 2014, esecutiva, è stata adottato, ai sensi dell'art. 69 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, il " Piano di Recupero in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 1.2, località Empoli capoluogo".

In data 16 aprile 2014, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Empoli al n. 18188, la suddetta deliberazione, corredata dai relativi atti tecnici, in attuazione ai disposti dell'art. 69, comma 2, della LR Toscana n. 1/2005, è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Firenze e all'Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa.

In data 23 aprile 2014 è stato pubblicato sul BURT n. 16, parte II, l'avviso di adozione della variante in oggetto.

La suddetta deliberazione, con i relativi atti tecnici, è stata altresì depositata presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico per quarantacinque giorni consecutivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, e precisamente dal 23 aprile 2014 fino al 7 giugno 2014, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione nonché di presentare le osservazioni ritenute opportune. L'avviso di deposito è stato, altresì, affisso all'Albo Pretorio del Comune e reso pubblico con manifesti nelle aree destinate alla pubblica affissione.

In merito al piano di lottizzazione in oggetto, è pervenuta tramite pec una sola osservazione, ad opera dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in data 6 giugno 2014 (protocollata al numero 26558 in data 9 giugno 2014), come risulta dal Rapporto del Garante della Comunicazione del 9 giugno 2014 prot. n. 26660 di cui all'Allegato B.

L'osservazione pervenuta è stata giudicata pertinente e quindi puntualmente valutata dall'ufficio proponente, in base ai seguenti criteri:

- la coerenza con i contenuti, i principi e gli indirizzi della pianificazione;
- la coerenza con la normativa nazionale e regionale di settore;
- la correzione di refusi, di errori materiali o di palesi incongruenze.

L'ufficio proponente ha provveduto, in merito all'osservazione pervenuta, alla valutazione tecnica della osservazione mediante la redazione della relazione denominata "osservazione presentata e parere tecnico dell'ufficio", allegato A alla delibera di approvazione.

Per la valutazione tecnica e la redazione del parere, il servizio si è avvalso anche di apporti e contributi acquisiti, per specifiche problematiche, da altri settori tecnici del comune.

L'osservazione, presentata in 5 punti, è stata controdedotta confermando i contenuti del Piano di Recupero adottato, senza alcuna previsione di variazione cartografica e normativa.

L'organo competente approverà il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione all'osservazione presentata, secondo i disposti dell'art.69 co. 5 della Legge Regionale.

Toscana 3 Gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai fini dell'approvazione del piano attuativo, il Responsabile del procedimento

ha predisposto i seguenti documenti ad integrazione di quelli allegati alla delibera di adozione:

- la presente relazione conclusiva – ALLEGATO C;
- la sintesi dell'osservazione e parere tecnico dell'ufficio – ALLEGATO A;

ed ha preso atto:

- della Relazione finale del garante della comunicazione sull'attività svolta del 7 ottobre 2010 registrata al protocollo generale del comune di Empoli col n. 53830, redatta ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale Toscana 3, gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni – ALLEGATO B della delibera di approvazione;
- che l'avviso di approvazione sarà pubblicato sul B.U.R.T..

Provvederà inoltre a trasmettere la delibera di approvazione, con i relativi allegati, al Garante della comunicazione, al fine di garantire la migliore e più diffusa conoscenza delle determinazioni assunte in via definitiva dall'Amministrazione comunale.

Il Responsabile del procedimento conferma la valutazione di coerenza e conformità così come certificata nella relazione accompagnatoria allegata alla deliberazione consigliare di adozione del piano di recupero:

- non essendosi costituiti i presupposti relativi ad una modifica cartografica o normativa a seguito della fase delle osservazioni e controdeduzioni;
- Visto inoltre che il piano attuativo in oggetto è escluso dall'ambito di applicazione delle misure generali di salvaguardia di cui all'art. 38, comma 2 della disciplina del PIT con valenza di Piano paesaggistico, appena adottato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 58 del 1 luglio 2014.

Ai sensi dell'art. 69 della Legge Regione Toscana n. 1/2005, il procedimento di approvazione del piano attuativo conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, si concluderà con l'approvazione da parte del Comune.

Empoli, 07/07/2014

**Il Responsabile del procedimento
(Arch. Marco Carletti)**