



# Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriali

Servizio Urbanistica

Variante urbanistica  
ai sensi all'art. 30 della L.R. 65/2014

**VARIANTE AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO  
PER INTERVENTI PUNTUALI  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO  
INDIVIDUATO  
AI SENSI DELL' ART. 224 DELLA L.R. 65/2014  
(adottata con Del. C.C. n. 77 del 30/07/2019)**

**Relazione del Responsabile del Procedimento**

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

**ALLEGATO C**

## PREMESSA

La presente relazione, unitamente al Rapporto del Garante dell' Informazione e della Partecipazione, costituisce allegato all' atto da approvare ai sensi dell' art. 32 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014, ed è redatta e sottoscritta dal Responsabile del Procedimento per la formazione della Variante Urbanistica al Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli.

La presente relazione viene redatta, in riferimento al procedimento di approvazione della *"Variante al Secondo Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all' interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell' art. 224 L.R. 65/2014"*, e tenuto conto degli ambiti applicativi dell' art. 18 della L.R. N. 65/2017, 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 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 del procedimento ad esso attribuito assicurando l' acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge;
- 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:

1. La descrizione dell' azione amministrativa proposta;
2. Le risultanze del processo istruttorio delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione;
3. La descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di approvazione e la validazione del R.d.P.
4. La valutazione di coerenza;
5. Gli adempimenti per l' approvazione

## DESCRIZIONE DELL' ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

Ribadito che la presente variante urbanistica si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della L.R.T. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato, come definito all'art. 224 della medesima legge, e non ha comportato variante al Piano Strutturale, il procedimento per la sua definitiva approvazione si svolge secondo quanto stabilito dall' art. 32 della stessa legge regionale.

La redazione della Variante è stata affidata ad un gruppo di progettazione, coordinato dall'arch. Giovanni Parlanti, che ha provveduto ad elaborare tutta la documentazione necessaria a supporto, e ha redatto il Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010;

Dal momento che l' approvazione della Variante comporterà l' apposizione del vincolo preordinato all' esproprio ai sensi dell' art. 9 DPR 327/2001, su tutte le aree che non risultino già di proprietà dell' Amministrazione Comunale o di altri soggetti pubblici, è stato inoltrato ai

proprietari delle aree interessate un avviso preinformativo, con note prot. 49664, 49900 e 49902 del 8 luglio 2019.

Con Deliberazione n. 77 del 30/07/2019, il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell' art. 30 L.R. 65/2014".

### **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

Ai sensi dell' art. 7, comma 1 e 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS è stato avviato con la trasmissione del Documento preliminare art. 23 LR 10/2010 all' Autorità Competente (nota prot. 10527 del data 15/02/2019).

L' Autorità competente, individuata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 24/10/2016 nell' Ufficio Alta Professionalità Pianificazione territoriale, strategica e sviluppo economico della Direzione generale della Città Metropolitana di Firenze, ha in seguito verificato che la proposta di variante rientrava fra quelle soggette a preliminare verifica di assoggettabilità a VAS.

L' Autorità competente, al termine delle consultazioni con gli enti coinvolti e della Verifica di assoggettabilità, alla luce dei pareri pervenuti, ha disposto con atto dirigenziale n. 1091 del 15 maggio 2019 di assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante in oggetto.

I pareri recepiti nell' ambito della valutazione sono citati e allegati nell' atto finale dell' Autorità competente.

### **DEPOSITO DELLE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE**

Le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate al competente Ufficio del Genio Civile di Firenze della Regione Toscana, che ha assegnato all' istanza, in data 23/07/2019 il numero 3575 di deposito;

In data 10/10/2019 con prot. n. 71046 è pervenuta da parte dell'ufficio tecnico del Genio Civile la comunicazione della valutazione tecnica positiva sugli studi effettuati, per cui si sono formati i presupposti per l' approvazione della Variante urbanistica.

### **ESITI DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO DOPO L' ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA**

A seguito dell' adozione della Variante (Delibera C.C. n.77 del 30/07/2019), in data 31/07/2019 con nota registrata al protocollo generale del Comune di Empoli n. 55487 e 55504, l' atto di adozione, corredato dei relativi atti tecnici, è stata trasmesso alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze in attuazione dei disposti dell'art. 32, comma 1 della LR Toscana n. 65/2014, e in data 07/08/2019 ne è stato pubblicato sul BURT n. 32, parte II, il relativo avviso. In data 07/08/2019 è stato altresì pubblicato l'avviso di avvio di procedimento di apposizione – reiterazione dei vincoli espropriativi sul sito Avvisi Pubblici della Regione Toscana;

In data 07/08/2019, in ottemperanza alla disposizioni di cui all'art. 25, comma 2 della L.R. 10/2010, la Variante adottata comprensiva di tutti gli atti tecnici, è stata trasmessa all' Autorità competente, e comunicata ai soggetti competenti in materia ambientale, rispettivamente, con nota n. 57029 e 57050;

La deliberazione di adozione e i relativi atti tecnici sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica per sessanta giorni consecutivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, e più precisamente dal 07/08/2019 fino al 06/10/2019.

L'avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune e reso pubblico con manifesti nelle aree destinate alla pubblica affissione, per consentire a chiunque di presentare eventuali osservazioni;

A conclusione del periodo di pubblicazione sono pervenute n. 16 (sedici) osservazioni, di cui:

n. 4 (quattro) relative alla procedura espropriativa,

n. 10 (dieci) ad opera di cittadini privati e imprese, relativamente alla procedura urbanistica,

n. 1 (una) da parte della Regione Toscana,

n. 1 (una) formulata direttamente dall'Ufficio proponente,

a cui se ne aggiungono n. 4 (quattro) relative alla procedura di VAS, per un totale quindi di n. 20 (venti) osservazioni.

Risulta pervenuta in data 13/11/2019 prot. 79803, oltre i termini previsti per la presentazione, una (1) osservazione, che non è stata presa in esame dall'Ufficio in quanto appunto tardiva.

## ADEMPIMENTI PER L' APPROVAZIONE

### ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Tutte le osservazioni, relative al procedimento urbanistico, pervenute nei termini (n. 16) sono state tempestivamente trasmesse ai progettisti incaricati, e in parte istruite dall'Ufficio competente. Le 4 (quattro) osservazioni relative al procedimento di VAS sono state trasmesse all'Autorità competente in data 14/10/2019 prot. 71711.

In considerazione della complessità e varietà dei temi trattati, al fine di facilitare l'attività istruttoria, l'ufficio competente come metodologia di lavoro, ha scelto di scomporre le osservazioni in più "punti - osservazione", anche al fine di evitare valutazioni non omogenee rispetto a richieste simili.

Nella formulazione delle controdeduzioni tecniche ed i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati i seguenti criteri:

- i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati per punti-osservazione;
- la proposta finale dell'ufficio relativa a ciascuna osservazione rappresenta una valutazione sostanziale dei pareri espressi per ciascun punto osservazione;
- il criterio utilizzato per la proposta finale relativa all'osservazione è quello sostanziale; la presenza anche di un solo punto osservazione parzialmente accolto o respinto rende la proposta finale "di parziale accoglimento";

In sintesi, delle n. 16 osservazioni presentate nei termini, ne risultano:

- n. 4 accolte
- n. 5 parzialmente accolte
- n. 7 non accolte

Risulta pervenuta, oltre i termini previsti, una (1) osservazione, che non viene presa in esame in quanto pervenuta oltre i termini previsti per la presentazione delle osservazioni.

Per ciascuna osservazione e punto-osservazione, l'ufficio ha elaborato una sintesi dei contenuti e della relativa controdeduzione. Gli esiti di tale procedimento sono riassunti nella relazione di sintesi che accompagna le controdeduzioni, a firma del sottoscritto responsabile del procedimento (**allegato G**).

Relativamente alle osservazioni che riguardano aspetti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (n. 4 in totale), l'Autorità competente in materia di VAS ha svolto la propria attività tecnica-istruttoria, ed espresso il proprio parere, in base ai disposti dell'art. 26 della L.R. 10/2010. In merito alle sopradette osservazioni oltre che sul resto della documentazione

inviatale, l' Autorità Competente ha espresso parere favorevole mediante Atto Dirigenziale n. 3242 del 13/1/2019 (**Allegato B**).

Il parere contiene proposte di miglioramento della Variante al fine di ridurre gli effetti negativi sull' ambiente, che hanno integrato e modificato il Rapporto Ambientale allegato alla Documentazione della Variante (**Allegato D**), e trasmesso all'organo competente all'approvazione della strumentazione urbanistica. A corredo di detta documentazione è stata redatta la dichiarazione di sintesi riportante i contenuti di cui all'art. 27 comma 2 della LRT 10/2010 (**Allegato E**). Ai sensi dell'art. 28 della sopra citata legge regionale la decisione finale relativa alla VAS, costituita dal provvedimento di approvazione della strumentazione urbanistica, dal parere motivato dell'autorità competente e dalla dichiarazione di sintesi, dovrà essere pubblicata sul BURT a cura del Comune.

Tutte le altre osservazioni sono state sottoposte all'esame dalla Giunta Comunale e delle competenti Commissioni Consiliari.

#### **DOCUMENTAZIONE CHE VIENE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE E VALIDAZIONE DEL R.D.P.**

- **All. A** – Elenco delle osservazioni
- **All. C** – Relazione del Responsabile del Procedimento
- **All. F** – Rapporto del Garante dell' Informazione e della Partecipazione
- **All. G** – Sintesi delle osservazioni presentate e proposte di controdeduzioni

#### **Elaborati urbanistici**

- Relazione generale
- Relazione di monitoraggio (stato modificato e stato sovrapposto)
- Album delle aree oggetto della variante (stato modificato e stato sovrapposto)
- Norme (stato vigente, stato modificato e stato sovrapposto)
- Schede norma oggetto di variante (stato modificato e stato sovrapposto)
- Dimensionamento (stato modificato e stato sovrapposto)
- Aree soggette a esproprio
- Tavola di localizzazione degli interventi oggetto di Variante rispetto al Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014)
- Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento"
  1. Tavola 1.05
  2. Tavola 1.06
  3. Tavola 1.08
  4. Tavola 1.10
  5. Tavola 1.11
  6. Tavola 1.12
  7. Tavola 1.13

8. Tavola 1.21
9. Tavola 1.22
10. Tavola 1.25
11. Tavola 1.28N
12. Tavola 1.32
13. Tavola 1.37
14. Tavola 1.38
15. Tavola 1.46

### **Elaborati della Valutazione ambientale strategica (VAS)**

- **All. D** - Rapporto Ambientale – modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dell'Autorità Competente VAS
- Schede valutazione – modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dell'Autorità Competente VAS
- Efficienza energetica degli edifici
- Sintesi non tecnica – modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dell'Autorità Competente VAS
- **All. E** - Dichiarazione di sintesi
- **All. B** - Parere Motivato dell'Autorità competente VAS atto dirigenziale n. 3242 del 13.11.2019

### **Elaborati degli studi geomorfologici**

- Relazione Geologica con in Appendice:
  - Carta geologica
  - Carta geomorfologica
  - Carta dei dati di base
  - Carta Idrogeologica
  - Carta geolitotecnica
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (stato vigente)
  - Carta della pericolosità geologica (stato vigente)
  - Carta della pericolosità sismica (stato vigente)
  - Carta della pericolosità idraulica (stato vigente)
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (stato modificato)
  - Carta della pericolosità sismica (stato modificato)
  - Carta del reticolo idraulico di riferimento (Regione Toscana)

### Carta della Fattibilità

- Allegato 1: Indagini geofisiche e geognostiche a disposizione
- Schede di fattibilità delle Opere Pubbliche

### **Elaborati degli studi idraulici**

- Relazione
  1. Relazione idrologico-idraulica
  2. Allegati relazione idrologico-idraulica
  3. Schede di variante urbanistica
  4. Relazione idrologica-idraulica integrativa
- Tavole
  1. Corografia
  2. Planimetria di modellazione "Empoli Est"
  3. Planimetria di modellazione "Orme-Piovola"
  4. Planimetria di modellazione "Romito"
  5. Planimetria di modellazione MV35169, MV36789 e MV37298

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA**

Il sottoscritto Ingegnere ALESSANDRO ANNUNZIATI, Dirigente del Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione e approvazione della Variante urbanistica al Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli,

**DICHIARA E CERTIFICA**

ai sensi dell'art. 18 della L.R.n° 65/2014

- che il procedimento per l'approvazione della "Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all' interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell' art. 224 della L.R. 65/2014" si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle Norme Legislative e dei Regolamenti vigenti;
- che l'atto di governo del territorio è corredato della Relazione tecnica (denominata "Relazione del Responsabile del Procedimento") ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014.
- che la Relazione tecnica di cui al punto che precede dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alla fattispecie prevista dall'art. 30 della LR 65/2014 con il procedimento di cui all'art. 32 (variante semplificata).
- che la Variante risulta coerente con i vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata regionale (PIT) e provinciale (PTCP) e con gli indirizzi, le prescrizioni e le direttive del Piano Strutturale comunale, come documentato e rappresentato nella Relazione Generale;
- Che risultano adempiuti gli obblighi relativi al rispetto del Regolamento Regionale 53/R-2009, in materia di deposito e controllo delle indagini geologiche ed idrauliche;
- Che risultano adempiti gli obblighi relativi al rispetto della L.R. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

**Adempimenti successivi all'approvazione**

L'approvazione della Variante Urbanistica dovrà avvenire, secondo quanto stabilito dall'art. 32 della L.R. 65/2014, da parte del Consiglio comunale.

La Delibera di Approvazione verrà tempestivamente comunicata alla Regione Toscana e alla Città metropolitana di Firenze trasmettendo ad essi anche i relativi atti e documenti allegati. Dopo l'avvenuta trasmissione, il Comune procederà alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT e al deposito del provvedimento approvato per un periodo pari a trenta giorni dalla data di pubblicazione.

La Variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT.

Empoli, 15/11/2019

Il Responsabile del Procedimento  
(Ing. Alessandro Annunziati)