



COMUNE DI EMPOLI

Proposta del Consiglio Comunale N. 129

Oggetto:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO DI COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX FATTORIA DI SAN DONATO VAL DI BOTTE, SITO IN EMPOLI, FRAZIONE DI VILLANOVA. APPROVAZIONE DEFINITIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE,

Premesso:

Che con delibera consiliare del 9 marzo 2018, n. 12 è stata adottata ai sensi dell'art. 19 della legge regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014, la variante al Regolamento urbanistico e contestuale piano di recupero di complesso immobiliare denominato ex fattoria di San Donato Val di Botte, sito in Empoli, frazione di Villanova;

Che in data 4 aprile 2018, con nota registrata al protocollo generale del Comune di Empoli col n. 23251, la suddetta deliberazione, corredata dai relativi atti tecnici, in attuazione ai disposti dell'art. 19, comma 1 della LR Toscana n. 65/2014, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze;

In data 18 aprile 2018 è stato pubblicato sul BURT n. 16, parte II, l'avviso di adozione della variante e del Piano in oggetto;

La deliberazione di adozione, con i relativi atti tecnici, è stata altresì depositata presso il Servizio Urbanistica per sessanta giorni consecutivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, e precisamente dal 18 aprile 2018 fino al 18 giugno 2018, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione, nonché di presentare le osservazioni ritenute opportune. L'avviso di deposito è stato, conseguentemente, affisso all'Albo Pretorio del Comune e reso pubblico con manifesti nelle aree destinate alla pubblica affissione;

Dato atto che nel termine di sessanta giorni previsti per la presentazione delle osservazioni, non ne sono pervenute alcune;

Rilevato:

Che la variante al Regolamento Urbanistico è necessaria per la pianificazione degli interventi sopra descritti, attuabili mediante Piano Attuativo;

Che ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della predetta legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione;

Che il territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato", e pertanto dalla carta dello Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale comunale vigente risulta che la proposta di Piano di Recupero in oggetto è localizzato all'esterno del territorio urbanizzato, in quanto rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, così come 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);

Che la proposta di Piano di Recupero in oggetto, sebbene all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non comporta impegno di suolo non edificato, in quanto l'intervento proposto riguarda manufatti edilizi legittimamente realizzati, è effettuato a parità della SUL esistente; prevede un minor impegno di superficie coperta finale rispetto a quella esistente, e si esplica sul resede dell'edificio attuale;

Che, da quanto sopra evidenziato, non è stata attivata la Conferenza di copianificazione. La proposta non genera infatti nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato e non riguarda la previsione di grandi strutture di vendita.

Accertato:

- che l'art. 107, comma 3 della LRT 65/2014 dispone che le varianti al piano operativo (leggi Regolamento Urbanistico), correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;
- che la presente variante è soggetta, ai sensi dell'art. 14 della LRT 65/2014, al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), nei casi e con le modalità di cui alla LRT 10/2010;
- che la variante rientra, nello specifico, nell'ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 5, comma 3, lett. a) della LRT 10/2010, e, come tale, soggetta alla valutazione della significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 22 della stessa legge;

Dato atto:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 10 febbraio 2016 è stato dato formale avvio del procedimento di variante al RU, in conformità ai disposti di cui all'art. 17 della LRT 65/2014 e dell'art. 7 della LRT 10/2010, in materia di Valutazione Ambientale Strategica, con contestuale trasmissione del documento preliminare all'Autorità competente;
- Che l'autorità competente – arch. Edo Rossi, individuato come autorità competente nella procedura di VAS in oggetto, in virtù della deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12 aprile 2016, con determinazione dirigenziale UER n. 6 del 9 luglio 2016, ha concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità, dichiarando la non assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, per le motivazioni in essa specificate;

Rilevato:

Che la variante si propone il raggiungimento degli obiettivi e delle azioni di seguito elencati, e più precisamente illustrati nella relazione di avvio del procedimento, allegata alla deliberazione di giunta comunale sopra richiamata, sotto la lettera A;

Che l'approvazione del piano di recupero non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, né l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;

Che l'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;

Che 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;

Che al fine di assicurare la partecipazione all'azione programmata sia del pubblico interessato che delle organizzazioni che promuovono la protezione dell'ambiente o quelle che hanno uno specifico interesse, sono state garantite le modalità e forme di partecipazione, come indicato nel rapporto del Garante allegato alla deliberazione di consiglio comunale n. 12 del 9 marzo 2018;

Preso atto:

Che ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 29 novembre 2017 il numero 3416 di deposito;

Che le indagini depositate risultavano a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R ed in data 21/12/2017 con prot. n. 81914 è pervenuta comunicazione del Genio Civile, attestante l'esito positivo del controllo effettuato;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Vista la relazione finale redatta dal dirigente del settore III Politiche Territoriali - Arch. Paolo Pinarelli, in qualità di Responsabile del Procedimento, subentrato in quanto figura apicale del settore all'Arch. Andrea Bonatti (**Allegato A**);

Richiamato il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione, allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del 9 marzo 2018, n. 12, nonché il comunicato a firma del medesimo del 28/09/2018, pubblicato sul sito istituzionale del comune, in cui egli dà atto della mancata presentazione di osservazioni nel periodo prescritto;

Dato atto che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'esame della competente commissione consiliare;

Che si sono formati i presupposti per l'approvazione definitiva della variante e del contestuale Piano di recupero in oggetto;

Richiamati gli allegati all'atto di adozione della variante, nonché:

- La parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- La direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi;
- La legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 smi;
- La legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 11 marzo 2015, con la quale sono state individuate l'autorità proponente e l'autorità competente, nel rispetto della LRT 10/2010;
- La relazione di avvio del procedimento, redatta dal Responsabile del Procedimento (**Allegato A** della deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 10 febbraio 2016);
- Il Documento preliminare di assoggettabilità a VAS (**Allegato B** della deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 10 febbraio 2016);
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 3 ottobre 2018, con la quale si è proposta al Consiglio comunale l'adozione della variante e del Piano in oggetto;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore III Politiche Territoriali Arch. Paolo Pinarelli, che entra a far parte del presente provvedimento;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'Allegato del presente deliberato dal Responsabile della Ragioneria, che entra a far parte del presente provvedimento;

Preso atto della discussione consiliare e delle dichiarazioni di voto, legalmente rese dai Consiglieri presenti, riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

Con il seguente esito delle votazioni:

Presenti

Favorevoli

Contrari

Astenuti

d e l i b e r a

1. Di prendere atto della relazione finale redatta dal Responsabile del Procedimento - arch. Paolo Pinarelli (All. A), con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante e del Piano di Recupero si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovra ordinati;
2. Di dare atto che nel periodo di deposito del procedimento adottato, ricompreso tra i 18 aprile 2018 e il 18 giugno 2018, non sono pervenute osservazioni;
3. Di approvare, pertanto, in via definitiva la variante al Regolamento Urbanistico e il contestuale Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, così come adottata con delibera consiliare del 9 marzo 2018 n. 12 e comprensiva di tutti gli elaborati citati in narrativa della delibera medesima;
4. Di dare atto che, in adempimento a quanto previsto dall'art. 19, comma 6 della LRT 65/2014 dell'avvenuta approvazione ne verrà data notizia mediante pubblicazione di specifico avviso sul BURT, decorsi almeno 15 giorni dalla trasmissione dello

strumento approvato ai soggetti di cui all'art. 8 comma 1. Lo strumento acquisterà efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;

5. Di dare atto che ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 29 novembre 2017, il numero 3416 di deposito e che le medesime, soggette a controllo obbligatorio, hanno avuto in data 21/12/2017 con prot. n. 81914 esito positivo;
6. Di dare atto che la bozza di deliberazione comprensiva dei relativi allegati è stata pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio";
7. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 comma 1 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la certificazione del Responsabile della Ragioneria circa la non implicazione di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Indi il Consiglio Comunale

In ragione della necessità di concludere quanto prima la procedura di approvazione della variante e del Piano di Recupero;

Con successiva votazione e con voti :

Presenti

Favorevoli

Contrari

Astenuti

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.