



**EMPOLIFAIMPRESA**

**Variante per le aree produttive**

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 222 DELLA LRT 65/201A RELATIVA ALLE AREE PRODUTTIVE.**

**VARIANTE AL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA).**

**Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e 32 LR 65 del 2014**

## 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.

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di approvazione XXX

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 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 valutazione di coerenza;
  4. gli adempimenti per l'approvazione;
  5. la descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di adozione e la validazione del RDP
-

## DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

---

Con la deliberazione n. 104 del 6 luglio 2016, la Giunta Comunale ha disposto l'avvio del procedimento della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico relativa alle aree produttive e, contestualmente, l'avvio al procedimento di VAS ai sensi dell'art. 7 della LRT 10/2010; successivamente detto avvio del procedimento e l'avvio del procedimento di VAS sono stati integrati, richiedendo l'attivazione alla Regione Toscana della conferenza di copianificazione, con la deliberazione n. 112 del 21 giugno 2017.

Con la deliberazione n. 24 del 19 marzo 2018, il Consiglio comunale ha adottato la *"Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014 relativa alle aree produttive"*.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1 e 1bis, lett. a), il procedimento di VAS è stato avviato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione della variante, in data 23 giugno 2017 con prot. n. 39854; l'autorità competente, individuata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 24 ottobre 2016 nell'Ufficio alta professionalità pianificazione territoriale, strategica e sviluppo economico della Direzione generale della Città Metropolitana, in data 20 settembre 2017, con atto dirigenziale n. 1994, ha disposto l'esclusione da valutazione ambientale strategica della variante in oggetto.

Nell'ambito della valutazione sono stati recepiti i seguenti pareri:

Autorità di bacino del Fiume Arno - prot. n. 47018 del 24/07/2017

Terna Rete Italia - prot. n. 54370 del 01/09/2017

Toscana Energia - prot. n. 50527 del 9/08/2017

Acque prot. n. 47799 del 27/07/2017

Alcune previsioni contenute nella variante rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. dell'art. 25 e 27 della LRT 65/2014 ed hanno richiesto l'attivazione della Conferenza di copianificazione, la quale si è riunita in data 1 agosto 2017 e, in tale sede, è stato espresso parere di conformità delle previsioni contenute nella variante a quanto previsto dagli art. 25, comma 5 e 27 della LR 65/2014.

Le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 15/02/2018 il numero 3435 di deposito; le indagini depositate, sottoposte a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R, in data 11 maggio 2018 con prot. 32347 sono state valutate positivamente da parte della la Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze.

In conseguenza delle indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche compiute in attuazione dei disposti di cui al regolamento approvato con DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R, si è resa necessaria l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici, individuate nella tav. 6 e 7 allegato H e nella tav. 1.52bis (All. G.3.1) e relativo elenco (All. G.3.2); pertanto ai sensi dell'art. 11, comma 1 del citato DPR 327/2001, si è proceduto ad inoltrare in data 5 febbraio 2018, con prot. n. 9510, ai singoli soggetti interessati, di numero inferiore a 50, l'avviso di avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo espropriativo, nel rispetto dei tempi previsti; i soggetti interessati hanno avuto facoltà di formulare osservazioni nei trenta giorni successivi al ricevimento del suddetto avviso, in applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 2 del DPR 327/2001.

## ESITI DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO

---

A seguito della adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, con la deliberazione n. 24 del 19 marzo 2018, in data 5 aprile 2018, con nota registrata al protocollo generale del Comune di Empoli col n. 23675, la delibera, corredata dai relativi atti tecnici, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze in attuazione ai disposti dell'art. 19, comma 1 della LR Toscana n. 65/2014, e in data 18 aprile 2018 è stato pubblicato sul BURT n. 16, parte II, il relativo avviso di adozione.

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 precisamente dal 18 aprile 2018 fino al 18 giugno 2018.

Entro i termini anzidetti è pervenuta n. 1 (una) osservazione relativa alla procedura espropriativa, che l'ufficio ha provveduto a contro dedurre.

A conclusione del periodo di pubblicazione sono pervenute n. 69 (sessantanove) osservazioni, di cui però:

una doppia, ovvero presentata (n. 1) e poi integrata da una successiva identica (n. 20);

n. 2 (due) osservazioni, riferite esclusivamente alla variante al PCCA;

e n. 1 (una), classificata come osservazione, ma da intendere come parere, sempre riferito alla variante al PCCA;

n. 1 (una) osservazione è stata invece formulata dall'ufficio;

il totale delle osservazioni pertanto riferite alla presente variante ammonta a n. 66 (sessantasei).

Per ciascuna osservazione, l'ufficio ha elaborato una sintesi dei contenuti e la relativa controdeduzione; 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 più complesse in più "punti - osservazione"; applicando tale metodologia le 66 osservazioni sono state scomposte in 140 punti - osservazione.

Tutti i 140 punti osservazione così ottenuti, suddivisi per gruppi tematici sono stati sottoposti all'esame dalla Giunta Comunale e delle competenti Commissioni Consiliari.

Gli esiti di tale procedimento sono riassunti nella relazione che accompagna le controdeduzioni, a firma del sottoscritto progettista e responsabile del procedimento.

## ADEMPIMENTI PER L'APPROVAZIONE

---

Alcune delle osservazioni hanno richiesto pareri da parte dei tecnici incaricati per aspetti specialistici.

E' il caso delle osservazioni che toccano aspetti relativi al PCCA (le nn. 3, 17 e 18) e di quelle che toccano aspetti geologici e/o idraulici (le nn. 23, 24, 27, 32, 51, 58, 70) le quali sono state inviate per il relativo parere ai tecnici incaricati degli aspetti acustici (ANL) e geologico-idraulici (HS Ingegneria). Le relazioni prodotte dai rispettivi esperti sono allegate alla documentazione della Variante.

Per l'osservazione 58, in considerazione della rilevanza delle nuove previsioni introdotte, ce pur consistendo in un ampliamento di attività già esistente superano i 30.000 mq di SUL, si è ritenuto opportuno procedere con una nuova adozione della proposta, al fine di raccogliere eventuali specifici contributi che non si erano potuti manifestare in sede di adozione.

LA nuova adozione ha comportato un ulteriore deposito al Genio Civile, ad integrazione del deposito n. 3435 del 15/02/2018, trattandosi di modifiche incidenti sulla pericolosità geologica ed idraulica dell'area (deposito n. 3241); ha comportato l'invio all'autorità competente (Città metropolitana di Firenze) di una relazione illustrativa comprensiva della documentazione specifica relativa alla modifica, chiedendo l'applicazione dei disposti di cui all'art. 5 comma 3ter della LRT 10/2010, in merito alla quale la stessa, con prot. 77550 in data 9.11.2018, ha accolto tale richiesta.

## **DOCUMENTAZIONE CHE VIENE ALLEGATA ALLA DELIBERA**

---

La documentazione allegata alla Variante e che è stata in tutto o in parte modificata è la seguente:

ALLEGATO A che si compone dei seguenti documenti:

ALL A.1.1 Relazione finale del Responsabile del procedimento - integrazione

ALL. A.1.2 Relazione di accompagnamento alla proposta di controdeduzioni alle osservazioni

ALLEGATO B - Integrazione SCHEDE U.T.O.E - Estratto Variato

ALLEGATO C che si compone dei seguenti documenti:

ALL. C.2 Piano strutturale Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000 (Variante post osservazioni)

ALLEGATO D - Quadro Previsionale Strategico Quinquennale (QPSQ) integrazione (Variato post osservazioni)

ALLEGATO E che si compone dei seguenti documenti:

ALL. E.2.1 Regolamento Urbanistico NORME testo modificato post osservazioni (estratto Capo IV e Art. 108)

ALLEGATO F - Schede norma per le aree soggette a piano urbanistico attuativo e a progetto unitario convenzionato. - INTEGRAZIONE (Variato post osservazioni)

ALLEGATO G che si compone dei seguenti documenti:

ALL. G.1 Tav. "Usi del suolo e modalità d'intervento" 1:2.000: specifica delle modifiche alle tavole

Tav. 8,9,10,13,16,17,18,19,20,22,23,25,31,39N ( tavole modificate sia nella legenda che nel contenuto - post osservazioni)

ALL. G.2 Tav. modificate solo nella legenda (post osservazioni)

ALL. G.3.1 Tav. 52bis Estratto nuove aree sottoposte a vincolo espropriativo (post osservazioni)

ALLEGATO H che si compone dei seguenti documenti:

Tav. 6 Interventi di sistemazione idraulica relativi alla scheda 12.6 - modificata post osservazione

Nota integrativa

Allegato I.1 - Rapporto del garante post osservazioni

La documentazione completa consta inoltre dei seguenti elaborati, già allegati alla deliberazione di adozione e qui non riproposti, che conservano la loro validità in toto o nelle parti non modificate e/o sostituite:

ALLEGATO A: che si compone dei seguenti documenti:

ALL A.1 Relazione del Responsabile del procedimento

ALL. A.2.1 Relazione Tecnica (Parte I)

ALL. A.2.2 Relazione Tecnica (Parte II)

ALL. A.2.3 Relazione Tecnica (Parte III)

ALLEGATO C che si compone dei seguenti documenti:

ALL. C.1 Piano strutturale Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000 (Vigente)

ALLEGATO E che si compone dei seguenti documenti:

ALL. E.1 Regolamento Urbanistico NORME testo vigente (estratto Capo IV e Art. 108)

ALL. E.3 Regolamento Urbanistico NORME testo coordinato (estratto Capo IV e Art. 108)

ALLEGATO G che si compone dei seguenti documenti:

ALL. G.3.2 Elenco espropriandi

ALLEGATO H che si compone dei seguenti documenti:

Relazione di fattibilità geologica;

Relazione idrologico idraulica;

Schede di fattibilità aree oggetto di variante;

Allegati modellazione idraulica

Schede aree di variante urbanistica

Tav. 1 Corografia. Reticolo di studio e sottobacini idrografici

Tav. 2 planimetria di modellazione Empoli Ovest

Tav. 3 Planimetria di modellazione Rio Tombaluna

Tav. 4 Planimetria di modellazione Piovola Pratella

Tav. 5 Planimetria di modellazione rio cappuccini e bacini minori Carraia

Tav. 7 Interventi di sistemazione idraulica relativi alla scheda 14.3

## Allegato I - Rapporto del garante

Infine la documentazione, prodotta in applicazione degli artt. 19 e ss della LRT 65/2014, relativa alle previsioni di nuova introduzione, conseguenti l'accoglimento della osservazione n. 58, comprende:

ALLEGATO H1 che si compone dei seguenti documenti:

nota integrativa studi idraulici

variante al regolamento urbanistico comunale - relazione geologica\_integrazione zignago

variante zone d - comune di empoli - schede di fattibilit -integrazione zignago

### STUDIO IDROLOGICO IDRAULICO DELL'AREA EMPOLI OVEST DI SUPPORTO ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

L61401S06TRII_B	Relazione idrologica idraulica
L61401S06D001_A	Tavola 1 - Corografia
L61401S06D002_A	Tavola 2 - Planimetria Modello Idraulico
L61401S06D003_A	Tavola 3 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR30 anni d=36h - Stato Attuale
L61401S06D004_A	Tavola 4 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=1h - Stato Attuale
L61401S06D005_A	Tavola 5 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=2h - Stato Attuale
L61401S06D006_A	Tavola 6 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=3h - Stato Attuale
L61401S06D007_A	Tavola 7 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=7h - Stato Attuale
L61401S06D008_A	Tavola 8 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=14h - Stato Attuale
L61401S06D009_A	Tavola 9 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=18h - Stato Attuale
L61401S06D010_A	Tavola 10 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=24h - Stato Attuale
L61401S06D011_A	Tavola 11 - Planimetria delle Aree Allagate - Battenti idraulici massimi TR200 anni d=36h - Stato Attuale
L61401S06D012_A	Tavola 12 - Planimetria delle Aree Allagate - Involuppo battenti idraulici massimi TR200 anni - Stato Attuale
L61401S06D013_A	Tavola 13 - Planimetria della Pericolosit� Idraulica Stato Attuale ai sensi del DPGR 53R/2011
L61401S06D014_B	Tavola 14 - Planimetria e sezioni di progetto
L61401S06D015_B	Tavola 15 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=1h
L61401S06D016_B	Tavola 16 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=2h
L61401S06D017_B	Tavola 17 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=3h
L61401S06D018_B	Tavola 18 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=7h
L61401S06D019_B	Tavola 19 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=14h

L61401S06D020\_B Tavola 20 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=18h

L61401S06D021\_B Tavola 21 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=24h

L61401S06D022\_B Tavola 22 - Differenza battenti idraulici massimi SP-SA TR200 anni d=36h

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

Empoli, 12/11/2018

## **ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA**

Il sottoscritto Arch. Paolo Pinarelli in qualità di “Responsabile del Procedimento” della:

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 222 DELLA LRT 65/2014 RELATIVA ALLE AREE PRODUTTIVE.**

e della contestuale:

**VARIANTE AL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA).**

### **ATTESTA**

- 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, come risulta dalla Relazione allegata
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi al rispetto del Regolamento Regionale 53/R in materia di deposito delle indagini geologiche ed idrauliche;
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi al rispetto della Legge Regionale 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

Empoli 12/11/2018

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Paolo Pinarelli)