



Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriale

Servizio Urbanistica

PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE IN ATTUAZIONE DELLA
SCHEDA NORMA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (PUA 12.7) IN
VIA DELLA BASTIA, LOCALITÀ TERRAFINO

ALLEGATO A

RELAZIONE FINALE

Documento redatto da:
Responsabile del procedimento urbanistico

Premessa

La presente Relazione rappresenta la descrizione sintetica, delle azioni svolte ed dei risultati dell'attività del Responsabile del procedimento, prima dell'approvazione definitiva.

Il documento riassume, l'attività della fase di adozione del piano attuativo, nonché l'azione di monitoraggio della stessa fino al completamento dell'iter per sottoporla all'approvazione definitiva del Consiglio comunale.

DESCRIZIONE DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA PROPOSTA

La proposta di Piano attuativo di iniziativa privata, di cui all'art. 65 della Legge Regionale Toscana 03 gennaio 2005 n. 1, è rappresentata dal un Piano di Lottizzazione industriale, in località Terrafino.

Il Piano è previsto dal vigente Regolamento urbanistico e le aree delimitate dal comparto in oggetto ricadono nella seguente zona urbanistica definita: Ambiti della produzione compatta, zona di espansione da attuare D1/E (art. 65.1 Norme) soggetto obbligatoriamente a Piano Urbanistico Attuativo PUA scheda Norma n. 12.7

Con deliberazione numero 28 del 10 marzo 2011 la giunta comunale ha approvato un avviso pubblico per la selezione di proposte di P.U.A. da attivare nelle more di formazione del nuovo Regolamento Urbanistico mediante apposita variante anticipatoria al fine di favorire la ripresa economica e le attività riconducibili all'edilizia.

In data 21/04/2011 con protocollo generale 20898 i soggetti interessati (proprietari) hanno presentato la propria candidatura, corredata da specifica proposta progettuale elaborata nel rispetto delle disposizioni contenute nel sopraccitato avviso pubblico.

Il comune di Empoli ha approvato con deliberazione della Giunta comunale numero 4 del 11/01/2012 la graduatoria delle proposte ammesse, con l'indicazione del punteggio riportato da ciascuna proposta e che la proposta in oggetto è tra quelle ammesse in graduatoria.

Con delibera del consiglio comunale n. 96 del 19 dicembre 2012 è stata definitivamente approvata la Variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/11, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 5 del 30/01/2013.

Il piano di lottizzazione è inoltre assoggettato al rispetto delle modalità, condizioni e tempistiche stabilite dall'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, sottoscritto in data 9/02/2012 tra il soggetto proponente la proposta di PUA ed il comune.

Tale accordo stabilisce i reciproci impegni delle parti contraenti in merito al procedimento urbanistico con riferimento all'approvazione dei singoli PUA.

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

Per quanto attiene all'attività di valutazione di cui al Titolo I bis art. 5 ter del Regolamento urbanistico, è stato ritenuto che per il piano attuativo in oggetto ricorrano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 in merito all'esclusione dei piani attuativi dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica, fermo restando la verifica delle condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del d.lgs n. 152/2006 per il quale "La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o

programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati."

Il Piano attuativo di Lottizzazione risulta conforme al:

- al Regolamento urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 137 del 21 dicembre 2004, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT del 26 gennaio 2005;
- alla variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/11 definitivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 19 dicembre 2012 e divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 5 del 30/01/2013;
- alla variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico adottata, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, con delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 19 gennaio 2013 e divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 5 del 30/01/2013;
- alle misure di salvaguardia di cui all'art. 61 della L.R.T. n. 1/2005 decorrenti dall'adozione del provvedimento sopra citato;
- alla Scheda norma PUA 12.7 vigente e adottata;
- alla documentazione presentata relativa alla proposta di attuazione della Scheda PUA 12.7;
- alla variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico approvata, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, con delibera del Consiglio Comunale del 4 novembre 2013 in attesa di pubblicazione sul BURT;

Non si ravvisano pertanto contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e o adottati.

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.

ADEMPIMENTI PER L'APPROVAZIONE

La proposta di Piano attuativo è stata adottata dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 69 della L.R.T. 1/2005, con delibera n. 29 del 16/09/2013.

Il provvedimento adottato è stato depositato presso la sede comunale per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione. Entro e non tale termine, chiunque ha potuto visionare gli atti ed eventualmente presentare le osservazioni.

Del deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino ufficiale della Regione avvenuta in data 02/10/2013 Burt n. 40.

Contestualmente si è provveduto tempestivamente alla trasmissione del provvedimento di adozione alla Provincia ed alla Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa, corredato del progetto e dei relativi allegati.

Si da atto che:

- in data 26/09/2013 via PEC, è pervenuto al comune copia dell'esito del sorteggio delle istanze depositate presso il Genio Civile ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta

Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R e soggette a controllo a campione. Il piano attuativo in oggetto non risulta soggetto a controllo;

- alla data del 16/, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, non risultano depositate istanze;
- tutta la documentazione allegata alla delibera di adozione viene specificatamente richiamata senza necessità di apportare modifica alcuna.

Per il presente procedimento si sono pertanto formati i presupposti per la sua approvazione, senza la necessità di assumere determinazioni in merito ad osservazioni non pervenute.

Il piano attuativo diverrà efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

Copia del provvedimento di approvazione verrà trasmesso alla Provincia ed alla Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa.

Questa Relazione, nonché la Relazione finale del Garante della Comunicazione (ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005), vengono allegati alla deliberazione di approvazione, per costituirne parte integrante.

Empoli, 19/11/2013



Il Responsabile del procedimento
(Arch. Marco Carletti)

Il sottoscritto Arch. Marco Carletti in qualità di "Responsabile del Procedimento" per l'approvazione del Piano Attuativo in attuazione del Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 69 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" denominata "Piano di lottizzazione industriale in attuazione della Scheda Norma del Regolamento urbanistico (PUA 12.7) in Via della Bastia, località Terrafino

DICHIARA

- 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 vigenti o adottati;
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante della comunicazione.

Empoli, 19/11/2013



Il Responsabile del procedimento
(Arch. Marco Carletti)