

**Variante al Regolamento urbanistico  
ex. Art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1,  
finalizzata alla variante normativa e di assestamento  
adottata con Del. C.C. n. 34 del 15.04.2009.**

## **APPROVAZIONE DEFINITIVA**

### **RELAZIONE FINALE**

Art. 16 comma 3 Legge Regionale Toscana 3 Gennaio 2005 n.1

**Responsabile del procedimento  
Ing. Carla Santoni**

**Responsabile della valutazione integrata  
Arch. Bonatti Andrea  
Arch. Mario Lopomo**

**Collaborazione alla redazione dei documenti  
Arch. Chiara Lotti**

	<b>COMUNE DI EMPOLI</b> SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	VARIAZIONI TESTO NORMATIVO
---	--	----------------------------

## Premessa

Lo scopo della presente Relazione è la descrizione, sintetica, delle azioni svolte ed i risultati dell'attività del responsabile del procedimento, per essere allegata agli atti da approvare.

Il documento riassume, l'attività del responsabile del procedimento durante la fase dell'adozione della variante, nonché l'azione di monitoraggio della stessa.

Il procedimento di variante normativa e di assestamento alla strumentazione urbanistica è stato avviato con Del. G.C. del 27 Febbraio 2006, n. 34, successivamente integrato per dare avvio al processo di valutazione integrata con Del. G.C. del 31 Luglio 2008, n. 147.

La proposta di variante redatta dal Settore Pianificazione territoriale, servizio Urbanistica, ha avuto come obiettivo le seguenti azioni:

- correggere alcuni errori materiali riscontrati nelle cartografie e nell'articolato normativo e chiarire quelle definizioni che possono dare adito ad interpretazioni non univoche;
- definire e regolare gli interventi di sostituzione edilizia, diversamente disciplinati nell'attuale Regolamento Urbanistico rispetto alla normativa regionale e statale.

Le modifiche proposte sono state di due tipi:

- correzioni delle definizioni con lo scopo di allinearle al linguaggio usato nella normativa di riferimento regionale ovvero con la finalità di aumentarne il grado di comprensibilità e quindi facilitarne la loro applicazioni nella pratica;
- introduzione di nuove definizioni di carattere prescrittivo che discendono direttamente dalla ricognizione tecnica tra Strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati e la normativa statale e regionale intervenuti dopo l'approvazione del Regolamento urbanistico comunale.

La valutazione integrata è stata effettuata con modalità semplificata, come disposto dall'art. 11, comma 1 del regolamento 4/R e condotta ai sensi degli articoli 4 e 11 del Regolamento D.P.G.R. del 9 febbraio 2007 n. 4/R., in quanto trattasi di variante al testo normativo del vigente Regolamento urbanistico di mero aggiornamento che non prevede nuove aree da pianificare o espande la possibilità di nuovi impegni di suolo o di maggiori volumetrie.

Il processo e l'attività di Valutazione è sinteticamente descritto nella "Relazione di Sintesi" di cui ai disposti dell'art. 10 del DPGR 9/2/2007 n. 4/R, ed allegata agli atti adottati come prescritto dall'art. 16 comma 3 della LRT 1/2005.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
<b>Relazione finale</b>	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	2	6

	<b>COMUNE DI EMPOLI</b> SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	VARIAZIONI TESTO NORMATIVO
---	--	----------------------------

## Aspetti procedurali

La variante al Regolamento urbanistico finalizzata a variante normativa e di assestamento è stata adottata, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, con delibera consiliare 15 aprile 2009, n. 34.

Il materiale tecnico a corredo è stato messo a disposizione della Commissione Ambiente Territorio e dei membri del Consiglio comunale in numero di copie adeguato e nei tempi richiesti per la loro valutazione.

In data 29 Aprile 2009, con nota registrata al protocollo generale del Comune di Empoli col n. 23377, la delibera, ed i relativi atti tecnici, sono stati trasmessi alla Regione Toscana, all'Amministrazione Provinciale di Firenze e al Circondario Empolese Valdelsa;

Contestualmente tutti gli atti e documenti sono stati pubblicati, a cura del Garante della Comunicazione, nella Home Page del sito internet del Comune di Empoli nella Sezione Primo Piano, Garante della Comunicazione.

La delibera suddetta, con i relativi atti tecnici, è stata depositata presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico, dal 6 Maggio fino al 20 Giugno, come risulta dalla Relazione Finale del Garante della Comunicazione del 15 Dicembre 2009 ed allegata agli atti della seduta;

L'avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune, con manifesti, nelle aree di Pubblica affissione e pubblicato sul BURT n 18 (parte II) in data 6 Maggio 2009;

Avverso la delibera consiliare 15 Aprile 2009, n. 35, sono pervenute complessive 126 osservazioni, di cui una il 23 Giugno 2009, come risulta dalla richiamata certificazione del garante della comunicazione del 15 Dicembre 2009.

La Regione Toscana, con lettera registrata al protocollo generale del comune di Empoli il 3 giugno 2009, col n. 30632, ha inoltrato al comune un contributo in merito alla varianti come sopra identificata.

L'ufficio del Settore Pianificazione territoriale ha provveduto:

- ad assegnare a ciascuna osservazione un numero di classificazione seguendo l'ordine di presentazione al protocollo generale del Comune;
- alla valutazione tecnica delle osservazioni pervenute ed il contributo della Regione Toscana da trasmettere, successivamente, alla Commissione Ambiente e Territorio e poi al Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale con successive sedute a partire dall' 11 gennaio 2010 ha esaminato le osservazioni presentate ed i contributi della Regione Toscana assumendo le determinazioni conclusive;

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
<b>Relazione finale</b>	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	3	6

	<b>COMUNE DI EMPOLI</b> SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	VARIAZIONI TESTO NORMATIVO
---	--	----------------------------

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn.: 7, 11, 16, 21, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.5, 23.6, 23.7, 23.8, 23.9, 23.10, 23.11, 34.3, 34.5, 34.12, 38, 43, 48, 53, 57, 67, 69, 94, 105, 107, 123, 126 e al contributo trasmesso dalla Regione Toscana, è stato necessario apportare le ulteriori modifiche al testo normativo adottato come da schema seguente.

#### EFFETTI DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI SULL'ARTICOLATO NORMATIVO

OSSERVAZIONE N°	ARTICOLI MODIFICATI
7	55
11	14 e 15
16	18.4.3
21	67.4
23.1	8.7
23.2	8.9
23.3	11.12
23.4	11.13
23.5	14
23.6	15
23.7	18.4.3
23.8	18.6
23.9	55 bis (art. di nuovo inserimento)
23.10	67.4
23.11	82
34.3	8.21
34.5	11.13
34.12	79
38	55 e 63
43	8.7
48	14 e 15
53	49
57	14 e 15
67	11.13
69	15
94	11.15
105	8.10
107	8.21
123	75.3
126	18.4.3

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
<b>Relazione finale</b>	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	4	6

### EFFETTI DELL'ACCOGLIMENTO DEL CONTRIBUTO REGIONE TOSCANA

ARTICOLI MODIFICATI
8.13
8.15
11.10 BIS
95
96
96 bis (art. di nuovo inserimento)
97
99
100.2
103
106

Le modifiche apportate hanno riguardato elementi non sostanziali mantenendo inalterato l'indirizzo e la coerenza rispetto al testo adottato.

Non è stata pertanto ritenuta necessaria una riadozione degli articoli modificati.

Le modifiche introdotte non necessitano di integrazioni alla valutazione in quanto non incidono negativamente sugli obiettivi ed effetti della variante.

L'iter di approvazione, secondo i disposti dell'art. 17 comma 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 Gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, si dovrà concludere con l'approvazione definitiva.

Sono stati pertanto predisposti, da parte dell'ufficio del Settore Pianificazione Territoriale i documenti definitivi rappresentati da:

Regolamento urbanistico - Norme - Testo Coordinato (con carattere ricognitivo);

Regolamento urbanistico – Norme (che andrà a sostituire il testo vigente);

da allegare alla delibera di approvazione.

Il responsabile del procedimento preso atto:

- della Relazione finale del garante della comunicazione sull'attività svolta del 15 Dicembre 2009 registrata al protocollo generale del comune di Empoli col n. 67213, redatta ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
<b>Relazione finale</b>	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	5	6

	<b>COMUNE DI EMPOLI</b> SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	VARIAZIONI TESTO NORMATIVO
---	--	----------------------------

- delle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale;
- che ai sensi dell'art. 17 comma 6 della legge regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 il provvedimento di approvazione con i relativi atti sarà trasmesso agli Enti interessati almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. e sarà accessibile a tutti anche in via Telematica;
- che l'avviso di approvazione sarà pubblicato sul B.U.R.T. decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa.

Provvederà a:

- trasmettere la documentazione allegata alla delibera di approvazione al Garante della comunicazione al fine di garantire la migliore e più diffusa conoscenza delle determinazioni assunte in via definitiva dall'Amministrazione comunale;
- ad trasmettere i plichi della documentazione al competente ufficio per l'invio degli atti agli altri soggetti istituzionali e la pubblicazione.

Febbraio 2010

### Il Responsabile del procedimento

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
<b>Relazione finale</b>	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	6	6