



Variante al Regolamento urbanistico ex. Art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1
finalizzata alla variante normativa e di assestamento al vigente regolamento urbanistico

RELAZIONE DI SINTESI ATTESTAZIONI E VERIFICHE (art.16 della L.R.T. n.1/2005)

Responsabile del procedimento
Ing. Carla Santoni

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

Collaborazione alla redazione dei documenti
Arch. Chiara Lotti

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	1	18



Premessa

La presente Relazione discende dai disposti dell'art. 10 del DPGR 9/2/2007 n. 4/R ed è stata redatta al fine di descrivere, in modo sintetico, le azioni svolte ed i risultati dell'attività di valutazione, per essere allegata agli atti da adottare come prescritto dall'art. 16 comma 3 della LRT 1/2005.

Il documento riassume, con linguaggio semplice e comprensibile anche per i soggetti non tecnici, i risultati delle valutazioni condotte sulla proposta di variante; consente, con le modalità di cui all'art. 12 del D.P.G.R. 4/R del 9 febbraio 2007, di fornire al processo partecipativo gli elementi di pubblicità e trasparenza delle scelte del soggetto istituzionale.

La relazione di sintesi contiene:

- Oggetto della variante
- Sintesi della Valutazione integrata e risultati
- Sintesi dei risultati della Verifica di coerenza esterna ed interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi
- Sintesi dei risultati della Verifica di coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi
- Sintesi dei risultati della Valutazione degli effetti ambientali ai sensi della Dir. 2001/42/CE
- Avvio consultazioni con Enti, Autorità e Organi di controllo
- Individuazione programma e forme di comunicazione da parte del Garante e pubblicazione della documentazione
- Verifica della fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'impegno di risorse dell'amministrazione
- Sintesi dei risultati della Valutazione degli effetti attesi
- (Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio)
- Monitoraggio

Oggetto della variante

La variante al Regolamento urbanistico ex. Art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, finalizzata alla variante normativa e di assestamento al vigente regolamento urbanistico costituisce con l'avvio del procedimento, approvato con Delibera della giunta comunale 27 febbraio 2006, n. 34, l'atto formale con il quale l'Amministrazione comunale ha inteso ottenere il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza dell'efficacia dell'azione amministrativa in termini qualitativi, ambientali e socio-economici di governo del territorio integrati con il nuovo quadro di riferimento normativo intervenuto dopo l'approvazione del Regolamento urbanistico, e cioè dopo il 21 dicembre 2004.

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	2	18



Con l'Avvio del procedimento (art. 15 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1), contenuto nella Delibera di Giunta comunale 27 febbraio 2006, n. 34, fu avviato il procedimento di variante in cui al punto 3 della relazione allegata denominato "Obiettivi, azioni ed effetti territoriali attesi", sono elencate tutte le variazioni programmate. Il 31 luglio 2008 con Delibera della Giunta Comunale n. 147 è stato avviato il processo di valutazione integrata ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 nell'ambito della procedura di elaborazione dell'atto di governo del territorio.

Le delibere sono state pubblicate nelle forme previste dai procedimenti amministrativi e rese disponibili dal Garante della comunicazione sul sito istituzionale del Comune.

La proposta di variante redatta dai tecnici del 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 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 delibera n. 147 ha individuato, tra l'altro:

- gli obiettivi specifici da perseguire con l'azione della variante
- le figure ed i settori competenti alla redazione degli atti della variante e della valutazione;
- il Responsabile del procedimento
- i soggetti quali enti, autorità, organismi territorialmente e funzionalmente competenti e soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento
- il Garante della Comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1.

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	3	18



Sintesi della Valutazione integrata e risultati

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.

La valutazione contiene inizialmente la definizione del quadro analitico in cui si colloca la variante al Regolamento Urbanistico, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che ci si prefigge di raggiungere. In tale ambito è stato pertanto delineato un percorso valutativo adattato alle peculiarità dei contenuti della variante (ambito normativo). La valutazione inoltre contiene la definizione del percorso partecipativo che assicuri l'apporto della cittadinanza e di tutti gli interessati alla stesura dell'atto e la trasparenza dei processi decisionali (governance).

Le modifiche apportate all'articolato normativo, di mera correzione o con la finalità di aumentarne il grado di comprensibilità e quindi facilitarne l'applicazione nella pratica, non mutano finalità ed effetti della norma, non incidono sulle risorse essenziali del territorio e quindi risultano essere non-rilevanti ai fini della valutazione integrata.

Una prima fase del processo valutativo si è concretizzata nella predisposizione di alcuni documenti per raccogliere eventuali osservazioni e contributi, di enti ed autorità istituzionali chiamati ad esprimersi ed un documento di sintesi non tecnica da mettere a disposizione per la partecipazione da parte di altre categorie di soggetti interessati.

La valutazione è articolata secondo lo schema seguente:

- Definizione degli obiettivi ed indicatori della variante obiettivi strategici e specifici della variante
- Scenario di riferimento e obiettivi della variante
- Verifica di coerenza esterna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale
- Verifica di coerenza interna con i piani e programmi
- Valutazione degli effetti ambientali ai sensi della Dir. 2001/42/CE
- Avvio consultazioni con Enti, Autorità e Organi di controllo
- Individuazione programma e forme di comunicazione da parte del Garante e pubblicazione della documentazione
- Verifica della fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'impegno di risorse dell'amministrazione
- Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	4	18



Il processo valutativo è stato pianificato attraverso un disegno di valutazione che ha prioritariamente definito un modello organizzato dei documenti da produrre partendo dallo scenario di riferimento e gli obiettivi strategici e specifici della variante.

La valutazione ha selezionato, tra tutti gli articoli di cui si propone la modifica, quelli che potrebbero avere effetti sensibili in termini ambientali, territoriali, economici e sociali.

Dalla documentazione di valutazione si evince che:

- Il contenuto di “assestamento” della variante traduce un lavoro svolto in questi anni di gestione dell’atto di registrazione, da parte del Settore tecnico competente, di verifica e monitoraggio sull’attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti con il contributo degli altri settori interni e con l’apporto fornito, in termini di contributi, da parte delle consulte dei tecnici (ordini e colleghi professionali), da enti e privati cittadini. Compito dell’ufficio del servizio urbanistica è stato quello di analizzare ciascun articolo vigente alla luce degli obiettivi strategici e specifici impartiti, raccogliere le criticità evidenziate e riscrivere alcuni articoli cercando di migliorarne l’efficienza e l’efficacia applicativa;
- la variante ha tra le sue finalità quello di allineare la disciplina locale rispetto all’entrata in vigore di un nuovo quadro di riferimento normativo.

Sintesi dei risultati della Verifica di coerenza esterna ed interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi

La valutazione ha sottoposto a verifica di coerenza le modifiche all’articolato normativo che si intendono proporre con in piani e programmi di seguito elencati:

- Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Delibera del Consiglio Regionale Toscana 24 Luglio 2007, n.72, in vigore dal 17 Ottobre 2007;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato con Delibera del Consiglio Provinciale 15 Giugno 1998, n.94;
- Piano di Bacino del fiume Arno, articolato nei seguenti stralci funzionali:
 - piano stralcio “Riduzione rischio idraulico” approvato con DPCM 5 Novembre 1999;
 - piano stralcio “Assetto idrogeologico” approvato con DPCM 6 Maggio 2005;
- Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale 30 Marzo 2000, n.43;
- Piano di zonizzazione acustica, approvato con Delibera del Consiglio Comunale 11 Aprile 2005, n.37;
- Piano generale del traffico urbano, approvato con Delibera del Consiglio Comunale 27 Luglio 2007, n.71.

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	5	18



Piano Indirizzo Territoriale (PIT) - L.R.T. 1/05 e relativi Regolamenti di attuazione

Nella verifica di coerenza con il Piano di Indirizzo territoriale la valutazione, considerato che la variante in oggetto prevede, tra l'altro, la ridefinizione della disciplina riguardante gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alla destinazione d'uso non agricola, ha effettuato una ricognizione tecnica comparativa tra ciascun articolo del regolamento urbanistico modificato, che non sia di mera correzione materiale e peculiare di questo contesto analizzato, con lo specifico articolato della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, i Regolamenti di attuazione della stessa e per quanto previsto nel Piano di Indirizzo territoriale in merito alle Direttive ai fini della conservazione attiva del patrimonio "collinare" della Toscana.

Gli obiettivi specifici della variante di assetamento risultano coerenti con gli obiettivi del Piano strutturale e i metaobiettivi del Piano di indirizzo territoriale.

La verifica di coerenza degli interventi nel territorio aperto previsti nella variante risultano coerenti rispetto alle norme vigenti.

Le modifiche introdotte nell'articolato normativo del Regolamento urbanistico non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo delle aree sottoposte a tutela paesaggistica e le stesse risultano coerenti ai disposti dell'art. 36, co.6 del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana e nello specifico agli indirizzi di tutela e riqualificazione paesaggistica relativi all'Ambito 17 Valdarno Inferiore.

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

La variante in formazione persegue l'obiettivo specifico di riduzione dell'esposizione della popolazione da eventi esondativi e dal rischio geomorfologico evidenziati nelle indagini del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico.

Il quadro normativo modificato intende gestire la fase transitoria, fino alla presa d'atto dei numerosi interventi strutturali attuati per la riduzione del rischio del fiume Elsa e dei corsi d'acqua del reticolo minore, attraverso l'introduzione di modalità d'intervento di tipo edilizio che consentano l'attuazione di presidi per la riduzione della vulnerabilità senza comportare ulteriori consumi di suolo senza aumenti dei complessivi carichi insediativi.

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), attualmente in fase di rielaborazione, non contiene indicazioni sopravvenute all'approvazione del Regolamento urbanistico vigente.

Il Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato precedentemente all'approvazione del Piano Indirizzo Territoriale regionale e l'entrata in vigore del Regolamento d'attuazione del Titolo IV, capo III, della L.R. 1/2005, relativa alla Disciplina del Territorio rurale. Resta pertanto immutato il

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	6	18



quadro di coerenza specifico già valutato in sede di approvazione del Piano strutturale.

Rispetto alle modifiche introdotte, trattandosi per lo più di riformulazione di articoli riguardanti la prassi e le modalità attuative delle azioni di governo dell'attività edilizia, le stesse non incidono sui contenuti statutari del PTCP.

La valutazione ha considerato anche la coerenza dell'azione intrapresa con la variante per il territorio aperto, in particolare per gli interventi che interessano il recupero del patrimonio edilizio esistente ex rurale.

Resta immutato il quadro di riferimento per gli interventi anche di nuova edificazione di edifici rurali e inseribili nella disciplina regionale dei programmi di miglioramento agricolo.

**Interrelazione e coerenza con altri interventi regionali, provinciali e con altri strumenti per lo sviluppo locale in corso nel territorio interessato
Non risultano piani o programmi regionali o provinciali di sostegno e sviluppo che contrastano con il nuovo quadro normativo proposto.**

Piano Strutturale (PS)

Gli obiettivi specifici della variante di assetamento risultano coerenti con gli obiettivi del Piano strutturale come si evince dal documento di ricognizione tecnica.

Piano di zonizzazione acustica

Le modifiche introdotte nell'articolato normativo del Regolamento urbanistico non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo del Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 11/04/2005, anzi ne prendono atto.

Piano Generale del Traffico Urbano

La variante in formazione persegue l'obiettivo specifico di incrementare le dotazioni di parcheggio pubblico e privato, promuovendo la dotazione di spazi di sosta di pertinenza in misura maggiore rispetto ai minimi di legge; in coerenza con gli obiettivi contenuti nel "Piano Generale del Traffico Urbano" approvato con Delibera del Consiglio Comunale 27 luglio 2007, n. 71.

Sintesi dei risultati della Verifica di coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi

Rispetto agli articoli oggetto di modifica o per quelli di nuova introduzione la valutazione ha provveduto a verificare le azioni che possono produrre effetti sensibili in termini ambientali, territoriali, economici e sociali saranno oggetto di valutazione.

Le azioni intraprese sono state valutate in termini di prodotti attesi in uscita e misurati gli effetti immediati e a lungo, termine in termini di gli impatti positivi o negativi, da confrontarsi con le priorità assunte nella fase di formazione dello strumento urbanistico e nella fase di gestione e verifica (monitoraggio).

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	7	18



La valutazione ha rilevato specifiche criticità per quattro articoli oggetto di modifica con effetti sulle superfici impermeabili. Le azioni sono state definite come sostenibili e solo due necessitano di un monitoraggio specifico.

Sintesi dei risultati della Valutazione degli effetti ambientali ai sensi della Dir. 2001/42/CE

La procedura di valutazione integrata prevede uno schema unico di processo definito dal regolamento di attuazione per la valutazione degli effetti ambientali dei piani e dei programmi e le relative forme di partecipazione. In tale contesto il processo di valutazione integrata comprende tutte le valutazioni contemplate dalla direttiva 2001/42/CE.

La presente variante di assestamento non rientra specificatamente tra gli ambiti definiti dalla norma regionale. Pur modificando le modalità di intervento nell'ambito agricolo la Varinate non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale.

La strategia dello sviluppo territoriale comunale, individuata negli obiettivi e negli indirizzi del Piano strutturale di Empoli e dal Regolamento urbanistico, non ha ad oggi subito modifiche sostanziali; pertanto si possono considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo facente parte degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio vigenti vigenti.

La situazione relativa alle risorse ambientali è stata indagata nel dettaglio nell'ambito dell'“Agenda 21 del Comune di Empoli – Rapporto sullo stato dell'ambiente 2002”, allegato al vigente Regolamento urbanistico comunale.

Sucessivamente sono intervenuti altri studi e contributi come quelli desumibili dal quadro conoscitivo definito dal Piano territoriale per l'installazione di stazioni Radio Base per la telefonia mobile nel comune di Empoli,” del 2005, dal Piano di zonizzazione acustica, approvato con del 2005, dal Piano stralcio “Assetto idrogeologico” approvato nel 2005, dal Piano generale del traffico urbano comunale ed dal Piano di Indirizzo Territoriale del 2007

La variante di assestamento normativo, non coinvolge nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del vigente Regolamento Urbanistico sensibilmente incidenti sull'uso delle risorse essenziali del territorio. Le prescrizioni impartite troveranno applicazione nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione in adempimento degli artt. 33-42 del Regolamento Urbanistico “Norme per le trasformazioni richieste da condizioni di fragilità del territorio”

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	8	18



Avvio consultazioni con Enti, Autorità e Organi di controllo

Al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento, la delibera di Avvio del procedimento n. 147 del 31 luglio 2008, di variante al Regolamento urbanistico ha inteso attivare iniziative di informazione e partecipazione tra i diversi soggetti quali enti, autorità organismi territorialmente e funzionalmente potenzialmente interessati alla variante:

Considerato che:

- è opportuno precisare nuovamente che l'Avvio del procedimento di cui alle due delibere della Giunta Comunale più volte citate, si rivolge ad un "pacchetto di varianti" più ampio rispetto a quello della presente variante normativa;
- la variante all'articolato normativo non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture o la pianificazione di nuove aree;
- Il contenuto di "assestamento" della variante traduce un lavoro svolto in questi anni di gestione del Regolamento urbanistico da parte del Settore tecnico competente, di verifica e monitoraggio con il contributo degli altri settori interni e con l'apporto fornito, in termini di contributi, da parte delle consulte dei tecnici (ordini e collegi professionali), da enti e privati cittadini;
- la variante non contribuisce all'innalzamento del valore d'esposizione a rischi per la salute o procuca effetti sensibili sull'ambiente;

la documentazione in forma di bozza preliminare è stata inviata ai seguenti enti territoriali:

- Regione Toscana Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali Area Pianificazione del Territorio;
- Provincia di Firenze Area Pianificazione del Territorio
- Circondario Empolese Valdelsa Settore Viabilità, Edilizia, Trasporti, Pianificazione Territoriale

La variante non necessita del deposito all'URTAT degli studi ed indagini di fattibilità geologico tecnica idraulica redatti secondo le direttive del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2007, n. 26/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1), in quanto trattasi di variante normativa ricompresa negli ambiti di esclusione dell'art.3 comma 2 del DPGRT n. 26/R.

Restano pertanto validi gli atti depositati in occasione dell'adozione del Regolamento urbanistico.

Ai sensi dell'art.5 comma 2 il responsabile del procedimento deposita la certificazione dell'esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologico-tecniche e indica gli estremi del precedente deposito in relazione all'ambito interessato. La certificazione è datata, firmata e timbrata dal responsabile del procedimento del comune, secondo il modulo di cui all'Allegato 4 del regolamento n. 26/R .

Non risulta necessaria l'acquisizione di ulteriori autorizzazioni e nullaosta di competenza di enti o autorità esterne.

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	9	18



Individuazione programma e forme di comunicazione da parte del Garante e pubblicazione della documentazione

In applicazione della Direttiva europea 2003/35/CEE (Partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale) e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R (Art. 12 Partecipazione) nonché della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" sono stati individuati il Responsabile del procedimento ed il Garante della Comunicazione.

Al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi, volti ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento, la delibera di Avvio del procedimento n. 147 del 31 luglio 2008, di variante al Regolamento urbanistico ha inteso attivare iniziative di informazione e partecipazione al pubblico per garantire la massima partecipazione ed il miglior grado di coinvolgimento utilizzando allo scopo i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei ad ottenere apporti e contributi; Al fine di pubblicizzare l'evento al pubblico, e rendere possibile la partecipazione di ogni soggetto interessato, sono state garantite le seguenti attività:

Strumenti di informazione				
Tipo di iniziativa	Strumenti di Informazione e Comunicazione	Obiettivi	Destinatari	Azione intrapresa
Avvisi	Manifesti	Avviso alla cittadinanza	Strumento destinato ad un pubblico vasto (Cittadinanza di Empoli)	Manifesti murali che informavano i cittadini sul procedimento in corso sono stati affissi in città dal 23/10/2008 al 21/11/2008.
Pubblicazione cartacea	Bozza sintetica della documentazione di valutazione	Informare evidenziando gli aspetti di maggior rilievo: <ul style="list-style-type: none">- obiettivi- strategie- azioni	Strumento destinato ad un pubblico vasto (Cittadinanza di Empoli)	Documenti consultabili per la visione e/o estrazione di copia presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Empoli dal 23/10/2008 al 21/11/2008
Pubblicazione elettronica Sito WEB	Ibidem c.s. In formato digitale Sezione appositamente dedicata	Ibidem c.s. + Informare in tempi rapidi (newsletter, FAQ)	Strumento destinato ad un pubblico vasto (Cittadinanza di Empoli) con alcuni settori dedicati anche ad un pubblico più specializzato (tecnici)	Informazioni aggiornate e documenti relativi al percorso di formazione della Variante al vigente Regolamento Urbanistico e della Valutazione Integrata sono state inserite nella Home Page del sito internet del Comune di Empoli www.comune.empoli.fi.it nella Sezione Primo Piano, Garante della Comunicazione.
Pubblicazione Cartacea	- Bozza completa della documentazione di valutazione in supporto cartaceo e digitale - Proposta di variante normativa	Informare sulla strategia, gli obiettivi e gli aspetti normativi	Strumento operativo di valutazione, pensato per i decisori comunali, e Regione Toscana, Provincia di Firenze, Circondario Empolese Valdelsa	Documentazione trasmessa ai decisori comunali ante 5/11 Documentazione trasmessa internamente E agli enti territoriali competenti con plico raccomandato A.r. dal giorno 5/11/2008

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	10	18



Strumenti di coinvolgimento e partecipazione

Tipo di iniziativa	Strumenti di Informazione e Comunicazione	Obiettivi	Destinatari	Azione intrapresa
Conferenza Tecnica	Organizzazione di un evento appositamente dedicato alla presentazione della variante	Confronto aperto sulla proposta di variante illustrazione degli: <ul style="list-style-type: none">– obiettivi– strategie– azioni	I portatori d'interesse: <ul style="list-style-type: none">– Tecnici e operatori del settore– Enti, associazioni interessati dall'ambito della variante	In data 5/11/2008 alle ore 10,30 si è tenuto un incontro di presentazione della variante presso il Palazzo Comunale di Empoli, via del Papa 41, in cui sono stati invitati a partecipare i rappresentanti degli ordini professionali degli architetti, degli ingegneri, dei geometri, dei geologi, dei periti industriali, degli agronomi e forestali della provincia di Firenze.
Conferenze speciali	Incontri con la cittadinanza in ambiti locali	Informare in maniera non tecnica degli obiettivi strategici della variante e gli effetti attesi	Gruppi di cittadini	In data 5/11/2008 alle ore 17,00 è stato convocato presso il cenacolo dell'ex Convento degli Agostiniani in via de' Neri un incontro pubblico con i cittadini per la presentazione della variante parziale al regolamento urbanistico.

Dal Rapporto redatto dal garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L. R. n. 1/2005, relativo alla Valutazione Integrata della Variante normativa e di assestamento al vigente Regolamento Urbanistico, risulta che alla data del 21/11/2008, termine fissato per il recepimento di contributi, non si sono presentate persone per la visione ma sono state presentati 7 contributi in forma cartacea sottoscritti.

1. Arch. Barbara Francalanci prot. 60273 del 17/11/2008
2. Giampaolo Dallai e Maria Cristina Toni prot. 60990 del 19/11/2008
3. Sara Giacomazzi, Massimo Carta, Christian Ciampi, Michele de Silva, Fabio Lucchesi, Francesco Monacci, Adalgisa Rubino, Massimo Tofanelli (La RIST – Laboratorio per la Rappresentazione Identitaria e Statutaria del territorio) prot. 61061 del 20/11/2008.
4. Arch. Maestrelli Paolo prot. 61170 del 20/11/2008
5. Studio tecnico Ing. Bonafede Renato prot. 61232 del 20/11/2008
6. Paolo Regini in qualità di presidente e amministratore delegato della società Publiambiente Spa prot. 61258 del 20/11/2008
7. Tani Andrea prot. 61429 del 21/11/2008

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	11	18



I contributi sono stati trasmessi a cura del Garante al Settore Pianificazione territoriale, Servizio urbanistica che gli ha valutati..

Alcune osservazioni, nonostante siano state ritenute non pertinenti all'ambito della variante, sono state registrate come contributo al quadro conoscitivo di successive azioni di programmazione urbanistica dell'amministrazione comunale, in considerazione che con la Delibera G.C. n. 34 del 27/02/2006 "Avvio del procedimento per variante parziale al Regolamento urbanistico ed al Piano Strutturale è stato intrapreso un percorso più ampio di adeguamento di tutta la strumentazione urbanistica comunale.

Sono state considerati pertinenti i contributi relativi agli articolati normativi oggetto di modifica, in particolare si segnalano:

- quelle relative alle considerazioni sull'aumento delle superfici permeabili conseguenti all'innalzamento del limite del rapporto di copertura fondiario dei locali interrati;
- quelle relative agli interventi di sostituzione edilizia;
- quelle relative alla definizione di elementi edilizi rilevanti ai fini urbanistici;
- quelle relative alle definizioni delle categorie di intervento;
- quelle relative alla correzione di errori materiali.

Sui contributi pervenuti è stato redatto il presente documento di valutazione nel quale sono state esplicitate le azioni conseguenti assunte.

Verifica della fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'impegno di risorse dell'amministrazione

La variante non comporta impegni economico-finanziari da parte dell'Amministrazione Comunale per l'attuazione l'efficacia dell'azione.

Per quanto riguarda il monitoraggio degli effetti sia nel breve periodo che a lungo termine l'impegno di risorse dell'Amministrazione in termini di verifica e controllo sono da considerarsi ordinari e pertanto non è necessaria una sua preventiva valutazione economica.

Sintesi dei risultati della Valutazione degli effetti attesi (Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio)

Effetti territoriali, sociali ed economici

Gli strumenti urbanistici comunali, in quanto approvati prima degli intervenuti disposti relativi alla valutazione integrata degli atti di governo del territorio, non forniscono indicazioni per i criteri da assumere per la misura delle prestazioni in termini di ricaduta sociale, economica derivanti

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	12	18



dall'attuazione della variante e soprattutto di efficacia per il raggiungimento degli obiettivi dei piani sovraordinati, intervenuti dopo l'approvazione del Regolamento urbanistico.

La valutazione ha assunto ad integrazione i seguenti criteri di valutazione e relativi indicatori di prestazione.

- a) **Rilevanza:** misura dell'azione in termini dimensionali rapportata all'ambito territoriale comunale
- b) **Utilità:** misura della capacità o del contributo che l'azione è in grado di esprimere per il raggiungimento di uno o più obiettivi strategici e di indirizzo dei piani sovraordinati
- c) **Efficacia:** misura la probabilità di realizzare l'azione prevista in rapporto ai punti di forza o vantaggi, punti di debolezza o svantaggi, opportunità e minacce

La variante normativa interessa 109 articoli su un totale di 136, 41 sono stati considerati rilevanti ai fini dei prodotti potenzialmente derivabili e quindi sottoposti a specifica valutazione di coerenza.

Le modifiche più significative introdotte incidono sulle modalità attuative di alcuni interventi edilizi come:

- il concetto di funzionalità nei parcheggi sia pubblici che privati, con la limitazione dello spazio destinato alla manovra da computare come parcheggio;
- l'introduzione della definizione della categoria d'intervento di sostituzione edilizia;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento alle zone agricole.

Queste azioni vengono ritenute significative in quanto coinvolgono aspettative e interessi degli operatori economici, dei privati dei cittadini e della stessa Amministrazione comunale rispetto all'interesse pubblico dell'azione di governo del territorio pur nella coerenza degli obiettivi strategici dichiarati nel Piano strutturale. Sotto questo aspetto la portata della variante si ritiene la rilevante

Il Piano strutturale ed il Regolamento urbanistico privilegiano prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le azioni previste dall'atto di governo del territorio contribuiscono agli obiettivi di recupero, riqualificazione e riordino degli insediamenti per ricomporre la struttura urbana delle zone urbanizzate e tutelare il territorio aperto.

Le Norme del Regolamento urbanistico sono state integrate per rendere l'apparato disciplinare coerente con la disciplina sovraordinata.

La riorganizzazione del quadro di riferimento per le modalità attuative di intervento sul patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al territorio aperto, sostengono strategie di riqualificazione e riorganizzazione formale e funzionale dei tessuti edilizi al fine di scongiurare effetti di promiscuità e di ridurre i fattori di criticità funzionale ed ambientale attualmente, carente nell'apparato normativo vigente. Pertanto l'azione fornisce un contributo apprezzabile sotto il profilo dell'utilità.

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	13	18



Le azioni previste dall'atto di governo del territorio non presentano particolari difficoltà realizzative potendosi tradurre, nella maggior parte dei casi, nell'attività urbanistica ed edilizia attuativa promossa dagli operatori privati.

Non sussistono particolari minacce che possono ostacolare le azioni previste sia nel breve termine che in tempi lunghi.

Le azioni proposte dalla variante diverranno efficaci a far data dalla pubblicazione della delibera di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e saranno immediatamente attuabili.

Le correzioni apportate all'articolato normativo al fine di migliorarne la comprensione e l'applicabilità, consentiranno una migliore gestione del piano e delle pratiche edilizie aumentando il livello di efficacia e di efficienza dell'azione amministrativa. Per questi motivi si determina un indicatore dell'azione molto efficace.

Valutazione degli effetti ambientali e sulla salute umana

Gli indicatori assunti dalla valutazione degli effetti ambientali e sulla salute umana dell'azione misurati in termini di impatti negativi sulle risorse essenziali del territorio di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. 1/2005, sono:

- a) **Aria**
- b) **Acqua**
- c) **Suolo**
- d) **Rumore**
- e) **Energia**
- f) **Paesaggio e documenti della cultura;**
- g) **Salute umana**

Aria

La variante, non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti o infrastrutture che possono costituire emissioni puntuali dovute a siti produttivi inquinanti. Le azioni previste non producono effetti negativi sulla qualità dell'aria o incremento della pressione ambientale sul sistema aria.

Le prescrizioni inerenti il contenimento dei consumi energetici e l'incentivazione verso l'utilizzo di presidi che privilegiano l'incremento della quota di produzione da fonti energetiche rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza consentiranno di incidere positivamente sull'attuale livello di inquinamento.

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	14	18



L'introduzione, nell'articolato normativo, di ulteriori soglie di verifica di compatibilità e sostenibilità alle trasformazioni edilizie determinerà migliori condizioni di tutela e monitoraggio della risorsa.

Acqua

La valutazione ha rilevato che non sussistono impatti apprezzabili sui corpi idrici superficiali. La possibilità di attuare la traslazione delle volumetrie che si trovano in prossimità dei corsi d'acqua permetterà una maggiore tutela degli stessi.

La variante non induce effetti di interazione con le acque di falda e l'impermeabilizzazione superficiale, determinata dalla concessione di incrementi minimali delle superfici coperte è estremamente limitata e non compromette la possibilità di ricarica naturale.

Come evidenziato nella "Verifica di coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi" si rileva la necessità comunque di monitorare gli effetti derivanti dai sopradetti incrementi delle superfici permeabili attuando presidi di verifica e mitigazione anche in attuazione del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti) e della Decisione della Giunta Regione Toscana 19 Giugno 1995, N.8 (B.U.R.T. 5-7-1995) "Note Esplicative Sull'attuazione della Deliberazione del Consiglio Regionale N.230 Del 21-6-1994 (Provvedimenti Sul Rischio Idraulico).

L'introduzione, nell'articolato normativo, di ulteriori soglie di verifica di compatibilità e sostenibilità alle trasformazioni edilizie determinerà migliori condizioni di tutela e monitoraggio della risorsa.

Suolo

L'influenza della variante sulla risorsa suolo non determina effetti sensibili rispetto alle previsioni pianificatorie vigenti. Gli interventi di sostituzione edilizia non prevede la possibilità di incrementare le superfici utili lorde, le volumetrie utili lorde e le superfici coperte preesistenti. L'introduzione, nell'articolato normativo, di ulteriori soglie di verifica di compatibilità e sostenibilità alle trasformazioni edilizie determinerà migliori condizioni di tutela e monitoraggio della risorsa.

Rumore

Le modifiche introdotte nell'articolato normativo del Regolamento urbanistico non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo del Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 11/04/2005.

Le azioni proposte non generano impatti apprezzabili.

Energia

La variante ha come obiettivo specifico la riduzione dei consumi energetici, con particolare riferimento a quelli da fonti energetiche non rinnovabili, e l'incremento della quota di produzione da fonti energetiche rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza.

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	15	18



Gli articolati normativi modificati tendono ad incentivare l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico per gli edifici di cui è previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico ed al fine di un ottimale isolamento termico. Ulteriori valutazioni e strategie dovranno essere valutate nella fase attuativa all'interno dei piani e programmi di settore in coerenza con il Piano Energetico Regionale.

Paesaggio e documenti della cultura

La variante di assestamento normativo non incide sull'assetto delle tutele vigenti dirette ed indirette, per quanto attiene al territorio aperto sono confermati gli indirizzi e gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano di Territoriale di coordinamento provinciale e del Piano di Indirizzo Territoriale sull'ambiente e sul paesaggio.

Ai siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale trovano conferma l'applicazione dei disposti dell'art. 100 e della parte quarta titolo II "Le Guide" capo I "Guida agli interventi sui siti e manufatti d'interesse storico e/o ambientale" del Regolamento urbanistico.

Le trasformazioni sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola saranno consentite previa verifica di compatibilità paesaggistica ed ambientale dell'intervento.

Salute umana

La variante non contribuisce all'innalzamento del valore d'esposizione a rischi per la salute. I potenziali elementi influenti sulla salute dovranno essere valutati nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali per la loro attuazione in adempimento, degli artt. 33-42 del Regolamento Urbanistico "Norme per le trasformazioni richieste da condizioni di fragilità del territorio"

Monitoraggio

Misure di monitoraggio previste

La valutazione integrata ha ritenuto che il monitoraggio riguarderà due tipologie di effetti derivabili dall'attuazione del nuovo quadro normativo:

- Effetti di impatti sulle risorse essenziali in riferimento alle matrici che hanno rilevato criticità sensibili
- Effetti di impatti sul sistema obiettivi specifici e risultati attesi

Per la specificazione degli effetti e dell'azione di monitoraggio necessaria si rimanda alle matrici contenute nel documento di valutazione.

Rispetto alle prime i soggetti preposti al monitoraggio saranno:

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	16	18



- USL n. 11;
 - A.R.P.A.T.
 - Circondario Empolese Valdelsa
 - Settore Ambiente del Comune
 - Settore Pianificazione territoriale del Comune
- Ognuno per le rispettive competenze

Per la seconda tipologia di effetti Seconda tipologia la modifica e adeguamento dell'impianto normativo del Regolamento urbanistico ha come obiettivo finale la sostenibilità "ed affidabilità" dello stesso intesa come possibilità di disporre di regole per la gestione del regolamento urbanistico e dell'attività edilizia.

Al fine di verificare i risultati conseguibili con le azioni previste dalla variante nella prassi di attuazione delle norme, la lvalutazione ha predisposto un quadro di monitoraggio per alcuni degli obiettivi specifici selezionati dalla variante. Questo si aggiunge al costante monitoraggio compiuto dal Settore competente sull'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti e le richieste dei cittadini.

I soggetti preposti al monitoraggio saranno:

- Settore Pianificazione territoriale del Comune
 - Settore Ambiente del Comune
 - Settore Lavori Pubblici del comune
- Ognuno per le rispettive competenze

Empoli,.....

Il Responsabile del procedimento
Ing. Carla Santoni

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	17	18



ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA
(art.16 della L.R. 03 gennaio 2005)

il Responsabile del Procedimento

per la proposta di variante al Regolamento urbanistico ex. Art. 15 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, finalizzata alla procedura di elaborazione della variante normativa e di assestamento al vigente Regolamento urbanistico.

ATTESTA e CERTIFICA

- quanto contenuto nella Relazione di sintesi allegata, in merito al procedimento in oggetto ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/05 e ss.mm.ii.
- che la proposta di variante è stata sottoposta a valutazione integrata e che la stessa 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;
- che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che risulta verificata la coerenza della proposta di variante con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento vigenti nello specifico:
 - Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Delibera del Consiglio Regionale Toscana 24 Luglio 2007, n.72, in vigore dal 17 Ottobre 2007;
 - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato con Delibera del Consiglio Provinciale 15 Giugno 1998, n.94;
 - Piano di Bacino del fiume Arno, articolato nei seguenti stralci funzionali:
 - o piano stralcio "Riduzione rischio idraulico" approvato con DPCM 5 Novembre 1999;
 - o piano stralcio "Assetto idrogeologico" approvato con DPCM 6 Maggio 2005;
 - Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale 30 Marzo 2000, n.43;
- che risulta verificata la coerenza della proposta di variante con i piani o programmi di settore comunali vigenti e nello specifico:
 - Piano di zonizzazione acustica, approvato con Delibera del Consiglio Comunale 11 Aprile 2005, n.37;
 - Piano generale del traffico urbano, approvato con Delibera del Consiglio Comunale 27 Luglio 2007, n.71.

Empoli _____

Il Responsabile del Procedimento Ing. Carla Santoni _____

Titolo modulo	Il dirigente del Settore	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE DI SINTESI	Ing. Carla Santoni, settore Pianificazione territoriale	Ing. Carla Santoni	Arch. A.Bonatti Arch. M.Lopomo	1.1	18	18