



**COMUNE di EMPOLI**

Città Metropolitana di Firenze

Settore IV – Gestione del Territorio

**Variante al Piano Strutturale e al  
Regolamento Urbanistico**

ai sensi degli artt. 238 e 252 ter della l.r. 65/2014

**Nota finale del Garante  
dell'informazione e della  
Partecipazione**

ai sensi dell'art. 38, comma 3 della l.r. 65/2014

Dicembre 2023

*Sindaco:* **Brenda Barnini**

*Assessore e Vice Sindaco:* **Fabio Barsottini**

*Dirigente del Settore:* **Ing. Alessandro Annunziati**

*Settore IV – Gestione del Territorio*

**Pian. Valentina Acquasana**

**Arch. Martina Gracci**

**Geol. Monica Salvadori**

*Valutazione ambientale strategica:* **Arch. Gabriele Banchetti**

*Autorità Competente VAS:* **Città Metropolitana di Firenze**

*Redazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute:*

**Arch. Giovanni Parlanti**

*Garante dell'informazione e della partecipazione:* **Dott.ssa Romina Falaschi**

## Sommario

<b>AGGIORNAMENTO POST ADOZIONE.....</b>	<b>5</b>
<b>OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI .....</b>	<b>5</b>
<b>MODIFICHE.....</b>	<b>8</b>

## AGGIORNAMENTO POST ADOZIONE

Con la deliberazione n. 61 del 05/09/2023, il Consiglio comunale ha adottato la variante.

In data 06/09/2023, in conseguenza della intervenuta adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, è stato pubblicato all'albo on line l'avviso pubblico di cui all'art. 25 comma 1 della LRT 10/2010 e depositata presso l'autorità procedente e competente tutta la documentazione.

Con prot n. 64978 del 06/09/2023 è stata comunicata all'autorità competente, ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali interessati la proposta di variante, il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e l'avviso pubblico, pubblicato all'albo on line.

Con prot. n. 64957 del 06/09/2023, tutta la documentazione è stata altresì trasmessa alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze e ai comuni di Vinci, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Capraia e Limite, in attuazione ai disposti dell'art. 19, comma 1 della LR Toscana n. 65/2014.

In data 13/09/2023 è stato pubblicato sul BURT n. 37, parte II, il relativo avviso di adozione della variante e del vincolo preordinato all'esproprio con dichiarazione di pubblica utilità.

La proposta di variante, il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica sono stati depositati presso l'autorità proponente e competente per quarantacinque giorni consecutivi complessivi.

La deliberazione di adozione e i relativi atti tecnici sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica per sessanta giorni consecutivi complessivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT.

## OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

A seguito delle pubblicazioni sono pervenute ad opera sia di soggetti pubblici che privati, le seguenti osservazioni e contributi di cui agli artt. 19, comma 2 e 53 della LRT 65/2014 e 33, comma 2 della LRT 10/2020:

Protocollo	Soggetto	Procedimento
70841 del 28.09.2023	Innocenti e altri	Oss. Procedura di esproprio
61420 del 21.08.2023	Panicacci	Oss. Procedura di esproprio

70889 del 03.10.2023	(oss. con stesso contenuto inviate due volte)	
76203 del 18.10.2023	Arpat	Oss. Procedura di VAS
76383 del 19.10.2023	Cabel – Computer Gross	Oss. Procedura Urbanistica
76997 del 20.10.2023	Comitato Trasparenza per Empoli	Oss. Procedura di VAS ed Urbanistica
78149 del 25.10.2023	Regione Toscana – dir. VAS	Procedura di VAS - Contributo ai sensi dell'art. 33, c.2 della LRT 10/2010
79778 del 02.11.2023	Empoli F.C.	Oss. Procedura Urbanistica
82293 del 10.11.2023	Unicoop	Oss. Procedura Urbanistica
82324 del 11.11.2023	D'Anzi	Oss. Procedura Urbanistica
82326 del 11.11.2023	D'Anzi	Oss. Procedura Urbanistica
82327 del 11.11.2023	D'Anzi	Oss. Procedura Urbanistica
82463 del 13.11.2023	Regione Toscana – Vari settori	Contributi ai sensi dell'art. 53 della LRT 65/2014
82477 del 13.11.2023	Comitato Trasparenza per Empoli	Oss. Procedura di VAS (fuori termine)
82478 del 13.11.2023	Comitato Trasparenza per Empoli	Oss. Procedura di VAS (fuori termine)
82502 del 13.11.2023	Meacci e altri	Oss. Procedura Urbanistica

elenco è allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione sotto la lettera A, a formarne parte integrante e sostanziale.

In merito alla procedura di VAS, tutte le osservazioni indirizzate all'Autorità Competente (anche quelle tardive) e i contributi pervenuti sono stati a lei trasmessi, in applicazione dei disposti di cui all'art.26 della LRT 10/2010, al fine di consentire alla stessa di svolgere le attività tecnico istruttorie e la valutazione delle osservazioni e dei contributi pervenuti ed esprimere il proprio parere motivato entro i quarantacinque giorni previsti.

In merito alla procedura espropriativa, l'ufficio Urbanistica ha provveduto a trasmettere tutte le osservazioni pervenute all'Ufficio Patrimonio per la valutazione delle medesime e, il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento delle stesse, sono espressi e riuniti nello specifico **allegato F**.

In merito alla procedura urbanistica, 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 alcune osservazioni più complesse in più "punti – osservazione";

Nella formulazione delle controdeduzioni tecniche e dei pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati seguiti i seguenti criteri:

- i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati in alcuni casi per punti osservazione;
- la proposta finale dell'ufficio relativa a ciascuna osservazione rappresenta una valutazione sostanziale dei pareri espressi per ciascun punto osservazione, ove presenti;
- il criterio utilizzato per la proposta finale relativa all'osservazione è quello sostanziale; la presenza anche di un solo punto osservazione parzialmente accolto o respinto rende la proposta finale "di parziale accoglimento";

Con riferimento ai contributi pervenuti dalla Regione Toscana in data 82463 del 13.11.2023, relativi ai settori "Paesaggio", "Forestazione", "Infrastrutture per attività produttive e trasformazione tecnologiche", "Servizi Pubblici Locali, Energia ed inquinamento", "Turismo, commercio e servizi", "Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio", essi sono stati espressi ai sensi dell'art. 53 della LRT 65/2014, in un'ottica di collaborazione e di rapporto reciproco di sinergie e di scambio di conoscenze, funzionali sia al miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti di pianificazione territoriali ed urbanistici che all'omogeneità dei criteri metodologici e all'efficacia dell'azione amministrativa, e, come tali, non richiedono una espressa deliberazione da parte del consiglio comunale.

Nel perseguimento delle finalità di cui sopra, l'ufficio urbanistica ha ritenuto opportuno recepire le indicazioni contenute nel contributo espresso dal settore "Pianificazione del territorio" della regione Toscana, all'interno delle Scheda Norma relative ad alcune previsioni specifiche, e di sottoporle, vista la loro modifica, all'approvazione dell'organo consiliare.

## MODIFICHE

Laddove il competente Consiglio Comunale confermasse gli esiti dell'istruttoria condotta dall'ufficio su ciascuna osservazione, le modifiche conseguenti l'accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni pervenute si tradurrebbero in modifiche puntuali e non sostanziali di parte degli elaborati urbanistici costituenti la variante adottata, come evidenziato nel seguente elenco:

ELENCO ELABORATI		ADOZIONE	APPROVAZIONE
<b>Elaborati urbanistici</b>	Relazione tecnico illustrativa		Modificato/Integrato
	Relazione del Responsabile del Procedimento		Nuovo
	Album delle aree oggetto di variante		Modificato PUA 3.1 e 12.13
	Dimensionamento di variante	Modificato (integrazione elaborato di PS Schede UTOE 2018 e Quadro Previsionale Strategico Quinquennale di RU 2018)	Modificato
	Tavola di localizzazione degli interventi		Modificato

## Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico

	Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione		Nota integrativa
	Carta dello Statuto dei luoghi - 1:10.000	Modificato	Non Modificato
	Tavola 1.52 sexies Aree con vincolo preordinato all'esproprio 1.10.000	Modificato	Non Modificato
	Tavola 1 Usi del Suolo e modalità di intervento Quadranti 3-5, 9,11-13, 16, 18-23, 29 1:2.000	Modificato	Modificato
	Norme Tecniche di Attuazione	Modificato	Modificato
	Schede Norma	Modificato	Modificato
<b>Elaborati della Valutazione ambientale strategica (VAS)</b>	Rapporto ambientale		Non Modificato
	Sintesi non tecnica		Non Modificato
	All. A Schede di valutazione		Modificato
	All. B Studio di inquadramento sul sistema della mobilità		Non Modificato

	Dichiarazione di sintesi		Nuovo
<b>Elaborati degli studi idraulici geomorfologici e sismici</b>	Relazione idrologico-idraulica e allegati		Non Modificato
	Elenco delle schede oggetto di variante urbanistica		Non Modificato
	Relazione tecnico illustrativa per gli aspetti geologici, sismici, tutela della risorsa idrica sotterranea		Non Modificato
	Cartografie tematiche e criteri di fattibilità geologica e sismica		Non Modificato

L'autorità competente in materia di VAS del comune di Empoli ha svolto l'attività tecnico istruttoria, valutando tutta la documentazione presentata, e le osservazioni e i contributi relativi alla procedura di VAS, pervenuti a seguito della consultazione di cui all'art. 25 della LRT 10/2010 e a lei trasmessi.

In merito alle sopra dette osservazioni e a tutta la documentazione inviata, in data 11.12.2023 con prot. n. 65198, l'autorità competente ha espresso parere definitivo favorevole ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010, con atto dirigenziale n. 3398 del 11.12.2023, in allegato alla deliberazione di approvazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera B.

Il suddetto parere contiene proposte di miglioramento della variante, in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente.

Tutta la documentazione inerente la variante e il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono stati trasmessi all'organo competente all'approvazione della strumentazione urbanistica.

A corredo di detta documentazione è stata redatta la dichiarazione di sintesi riportante i contenuti di cui all'art. 27 comma 2 della LRT 10/2010, in allegato alla deliberazione di approvazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera C.

Empoli, 11.12.2023

Il Garante dell'informazione e della partecipazione  
Dott.ssa Romina Falaschi