



## **GIUNTA COMUNALE**

### ***Deliberazione***

**N. 195**

**del 18/11/2019**

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INTERVENTI PUNTUALI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO, INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA LRT 65/2014. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL CONSIGLIO**

L'anno 2019 il giorno diciotto del mese di Novembre alle ore 12:45, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

<b>Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
BARNINI BRENDA	Sindaco		X
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore		X
TORRINI VALENTINA	Assessore	X	

Il Vice Sindaco **Fabio Barsottini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



**LA GIUNTA COMUNALE,**

Premesso:

Che il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale, approvato ai sensi della legge regionale n. 1/2005, con deliberazione Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43;

Che il Comune di Empoli ha approvato, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 52 del 24 dicembre 2013, una variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico;

Che la variante al PS e il secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli sono stati redatti ai sensi della L.R. n. 1/2005;

Che, secondo i disposti dell'art. 55, commi 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alla trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio e i conseguenti vincoli preordinati all'espropriazione *“sono dimensionati sulla base del quadro di previsione strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi”*;

Che, nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;

Che il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale n. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”, che ha sostituito, abrogandola, la legge regionale 1/2005;

Che il 24 dicembre 2018, in applicazione dei disposti di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della LR 1/2005, sono scaduti i termini di validità quinquennale delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali insediativi ed infrastrutturali, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio;

Che al Regolamento Urbanistico vigente non risulta applicabile la proroga triennale di cui all'art. 95, comma 12 della LRT 65/2014, riferibile esclusivamente ai Piano Operativi e non anche ai Regolamenti Urbanistici, così come chiarito dalla Regione Toscana con comunicazione prot. n. 0103810/2017 del 31.08.2017;

Che, nelle more di approvazione del Piano Operativo, sono consentite ai Comuni le varianti di cui all'art. 222 della LRT 65/2014 *“Disposizioni transitorie generali e*



*disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014*”, nonché le varianti semplificate al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui all’art. 29,30 e 31 della LRT 65/2014;

Dato atto:

Che l’Amministrazione Comunale, in associazione con i comuni di Vinci, Cerreto Guidi, Capraia e Limite e Montelupo Fiorentino ha avviato, con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 12 novembre 2018, il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale;

Che questa Amministrazione Comunale ha altresì come obiettivo quello di avviare a breve il procedimento di formazione del Piano Operativo;

Che in questo periodo transitorio, necessario per la redazione della nuova strumentazione urbanistica, occorre dare continuità all’azione di governo del territorio all’interno del territorio urbanizzato, mediante l’approvazione di una variante che consenta sia la riattivazione delle previsioni attuative decadute che la conclusione di opere pubbliche già ritenute strategiche nella previgente strumentazione urbanistica;

Verificato che tale variante si configura come variante semplificata definita dall’art. 30 c. 2 della L.R.T. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato, definito all’art. 224 della medesima legge, e non comporta variante al Piano Strutturale;

Preso atto che la variante, sinteticamente, riguarda:

- PUA/PUC soggetti a modifiche di minima entità o da reiterare;
- reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all’esproprio con modifiche;
- reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all’esproprio.

Che la redazione della variante è stata affidata ad un gruppo di progettazione, coordinato dall’arch. Giovanni Parlanti;

Che il gruppo ha provveduto ad elaborare tutta la documentazione necessaria a supporto della variante;

Che è stato redatto dal gruppo di progettazione incaricato il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 22 della LRT 10/2010;

Preso atto:

Che con riferimento al procedimento di VAS l’Amministrazione ha individuato ai



sensi del D.Lgs 152/2006 e della LRT 10/2010:

- ✓ Il Consiglio Comunale, quale Autorità Procedente;
- ✓ Il Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, quale soggetto proponente, unitamente al gruppo di progettazione incaricato, coordinato dall'arch. Giovanni Parlanti;
- ✓ l'ufficio di Alta Professionalità Pianificazione territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione generalità della Città Metropolitana, quale Autorità Competente, individuata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 24.10.2016;

Ricordato che:

- ai sensi dell'art. 17 comma 2 della LRT 65/2014 *“Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/10, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio (...) del documento preliminare di cui all'art. 23 comma 2 della L.R. 10/10”*;
- ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis lett. b) *il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'art. 23;*

Dato atto:

Che in data 15/02/2019, con prot. n. 10527, detto documento è stato trasmesso all'ufficio di Alta Professionalità Pianificazione territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione generalità della Città Metropolitana, quale Autorità Competente in materia di VAS per la decisione circa l'assoggettabilità della variante a VAS, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1 bis, lett. a) della LRT 10/2010;

Che l'autorità Competente ha verificato che la proposta di variante in oggetto possa rientrare fra quelle soggette a preliminare verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 della LRT 10/2010, atteso che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3;

Che il documento preliminare è stato trasmesso ai sensi dell'art. 22, comma 3 della LRT 10/2010, con nota 9777 del 21/02/2019, ai seguenti soggetti:

- Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- Regione Toscana Ufficio del Genio Civile;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per la Toscana;
- Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;



- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana;
- AUSL 11 - Dipartimento Prevenzione;

Che l'autorità competente, al termine delle consultazioni e della verifica di assoggettabilità, alla luce dei pareri pervenuti, ha disposto con atto dirigenziale n. 1091 del 15 maggio 2019 di assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante in oggetto;

Rilevato:

Che l'approvazione della variante comporterà ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del DPR 327/2001 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;

Che le aree sopra indicate sono rappresentate come aree con vincoli di interesse pubblico e normate dalle disposizioni contenute nella Parte I titolo I art. 5 bis delle "Norme per l'attuazione" del Regolamento Urbanistico;

Che è stato inoltrato ai proprietari delle aree interessate, un avviso pre-informativo (prot. n. 49664, 49900 e 49902 del 8 luglio 2019), almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale di adozione;

Dato atto che:

- con la deliberazione n.77 del 30/07/2019, il Consiglio comunale ha adottato la variante in oggetto;
- in conseguenza della intervenuta adozione della variante in oggetto da parte del Consiglio Comunale, in data 31/07/2019, con note registrate al protocollo generale del Comune di Empoli con i n.55487 e 55504, la medesima, corredata dai relativi atti tecnici, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze in attuazione ai disposti dell'art. 32, comma 1 della LR Toscana n. 65/2014;
- in data 07/08/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 32, parte II, il relativo avviso di adozione;
- in data 07/08/2019 è stato altresì pubblicato l'avviso di avvio di procedimento di apposizione – reiterazione dei vincoli espropriativi sul sito Avvisi Pubblici della Regione Toscana;



- 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, e precisamente dal 07/08/2019 al 06/10/2019;
- l'avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune e reso pubblico con manifesti nelle aree destinate alla pubblica affissione, per consentire a chiunque di presentare eventuali osservazioni;
- in data 07/08/2019, in ottemperanza alla disposizioni di cui all'art. 25, comma 2 della LRT 10/2010, la variante adottata comprensiva di tutti gli atti tecnici, è stata trasmessa all'autorità competente e comunicata ai soggetti competenti in materia ambientale, rispettivamente, con nota n. 57029 e 57050;
- entro il termine ultimo previsto per la presentazione delle osservazioni ad opera sia di soggetti privati che pubblici, n. 16 osservazioni, di cui:
  - n. 4 osservazioni relative alla procedura espropriativa;
  - n. 10 osservazione ad opera di cittadini privati o imprese, relativamente alla procedura urbanistica;
  - n. 1 osservazione da parte della Regione Toscana;
  - n. 1 osservazione formulata direttamente dell'ufficio proponente;

a queste si aggiungono n. 4 osservazioni relative alla procedura di VAS, per un totale complessivo di n. 20 osservazioni; elenco allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera A;

Rilevato, altresì, che in data 13.11.2019 con prot .n. 79803 è pervenuta, oltre i termini previsti per la presentazione, n. 1 osservazione che non viene presa in esame dall'Ufficio in quanto appunto tardiva;

Rilevato che, in merito alle osservazioni relative alla procedura urbanistica ed espropriativa pervenute nei termini (in tot. n. 16), l'ufficio ha provveduto a:

- scomporre, ove necessario, le osservazioni in più punti osservazione. Tale operazione, compiuta in conseguenza della complessità e varietà dei temi trattati, è servita esclusivamente per facilitare l'attività istruttoria ed evitare valutazioni non omogenee rispetto a richieste similari;
- nella formulazione delle controdeduzioni tecniche ed dei pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento ha seguire i seguenti criteri:
  - i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati per punti osservazione;
  - la proposta finale dell'ufficio relativa a ciascuna osservazione rappresenta una valutazione sostanziale dei pareri espressi per ciascun punto osservazione;



- 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";

Precisato:

Che l'autorità competente in materia di VAS del comune di Empoli ha svolto l'attività tecnico istruttoria, valutando tutta la documentazione presentata, comprese le osservazioni relative alla procedura di VAS (n. 4 in totale), pervenute a seguito della consultazione di cui all'art. 25 della LRT 10/2010 e a lei trasmesse in data 14/10/2019 prot. n. 71711;

Che in merito alle sopra dette osservazioni e a tutta le documentazione inviatale, in data 13.11.2019 mediante atto dirigenziale n. 3242, l'autorità competente ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010, allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera B;

Dato atto:

Che 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;

Che 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;

Che 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;

Precisato che ai sensi dell'art. 28 della sopra citata legge regionale la decisione finale relativa alla VAS, costituita dal provvedimento di approvazione della strumentazione urbanistica, dal parere motivato dell'autorità competente e dalla dichiarazione di sintesi, dovrà essere pubblicata sul BURT a cura dell'autorità procedente;

Precisato altresì che, effettuato il deposito in data 23.07.2019 al n. 3575, con integrazioni del 04.10.2019, presso l'ufficio tecnico del Genio Civile delle indagini geologico tecniche e degli elaborati grafici costituenti la variante al Regolamento Urbanistico, il comune può procedere all'approvazione degli strumenti urbanistici, solo a seguito della comunicazione da parte del Genio Civile dell'esito positivo del controllo;

Dato atto che in data 10/10/2019 con prot. n. 71046 è pervenuta da parte dell'ufficio tecnico del Genio Civile la comunicazione della valutazione tecnica positiva sugli studi effettuati;

Precisato che, ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR 327/2001, un bene è sottoposto al



vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

Tenuto conto delle specifiche disposizioni contenute nell'art. 5 bis delle "Norme per l'Attuazione" per quanto attiene le possibilità di utilizzo e di sfruttamento economico del bene da parte del proprietario pur in vigenza del vincolo espropriativo;

Dato atto, altresì, della sussistenza di un attuale specifico interesse pubblico alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, specificati all'interno di questa variante e:

- collegati alla realizzazione di opere pubbliche considerate strategiche per l'attuazione del programma di mandato amministrativo e fondamentali per la salvaguardia di interessi pubblici generali, quali la messa in sicurezza idraulica di parti del territorio;
- delle perdurante constatata insufficienza in alcune zone di aree destinate a standard, indispensabili per la vivibilità degli abitanti;
- nonché della non possibilità, al momento attuale, che tali interessi possano essere soddisfatti con soluzioni alternative all'esproprio;

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale 20 maggio 1999, n. 179, con riferimento al criterio di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e della previsione del relativo indennizzo;

Visto il disposto dell'art. 39 del D.P.R. n° 327 del 08.06.2001, e s.m. i., relativo all'indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili che comportino reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio;

Ritenuto opportuno, in assenza di una specifica normativa in materia, individuare dei criteri utili ai fini del calcolo dell'indennizzo eventualmente dovuto ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n° 327 del 08.06.2001, e s.m. i.;

Precisato, a tal fine:

Che il procedimento di riconoscimento al diritto di indennizzo potrà essere avviato su istanza motivata del privato, nella quale risulti individuato e dimostrato il danno subito a fronte della reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio a mezzo della variante urbanistica;

che, in attesa di una organica risistemazione della materia, l'indennizzo potrà essere riconosciuto solo se è veramente dimostrabile un danno subito dai proprietari a seguito della reiterazione del vincolo e lo stesso sarà pari a una sola parte, proporzionata al danno effettivamente cagionato e dimostrato;

che il danno risarcibile dovrà riguardare o il mancato uso normale del bene ovvero la riduzione di utilizzazione dello stesso o la diminuzione del prezzo di mercato a



seguito della sola precedente previsione urbanistica non realizzata;

Valutata l'impossibilità al momento di quantificare con esattezza l'ammontare complessivo della somma occorrente ai fini dell'eventuale indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di cui trattasi;

Ritenuto di dover individuare le risorse necessarie per adempiere all'obbligo di indennizzo per reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ove dovuto, nelle somme che risulteranno allocate nel Bilancio di previsione e nei futuri esercizi finanziari alla Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 1 "Urbanistica ed assetto del territorio";

Preso atto che il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 30 e ss della LRT 65/2014;

Che la variante è coerente con gli strumenti urbanistici ad essa sopra ordinati;

Vista la Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento che accerta e certifica che il procedimento di variante semplificata al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza **(Allegato C)**;

Visti:

- Il sopra citato parere motivato redatto dall'autorità competente mediante atto dirigenziale n. 3242 del 13.11.2019, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale **(Allegato B)**;
- Il rapporto ambientale, come integrato con le modifiche ed integrazioni conseguenti la attività di consultazione di cui all'art. 25 della LRT 10/2010 **(Allegato D)**;
- La dichiarazione di sintesi redatta ai fini della conclusione del processo decisionale di cui all'art. 27 della LRT 10/2010 **(Allegato E)**;

Visti, altresì il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione sull'attività svolta, redatto ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale Toscana 65/2014 ed allegato alla deliberazione di consiglio comunale n.77 del 30/07/2019, e la nota di aggiornamento da lui esso redatta a seguito dell'adozione della variante, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera **F**;

Visto l'art. 9 del DPR 327/2001 che disciplina le modalità per la sottoposizione di un bene al vincolo preordinato all'esproprio;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore III Politiche Territoriali Ing. Alessandro Annunziati ed il parere in ordine alla regolarità contabile



del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore VI Finanziario e Servizi Informatici Dott.ssa Cristina Buti, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Richiamate:

- La parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- La direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi;
- La legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 smi;
- La legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- La deliberazione del Consiglio comunale di adozione della variante in oggetto, n. 77 del 30/07/2019, con i relativi allegati;

Ricordato che:

- le osservazioni sono state scomposte in più punti osservazione, ove necessario;
- tale operazione, compiuta in conseguenza della complessità e varietà dei temi trattati, è servita esclusivamente per facilitare l'attività istruttoria ed evitare valutazioni non omogenee rispetto a richieste similari;

Dato atto che nella formulazione delle controdeduzioni tecniche ed i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati i seguenti criteri:

- i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati per punti osservazione;
- la proposta finale dell'ufficio relativa a ciascuna osservazione rappresenta una valutazione sostanziale dei pareri espressi per ciascun punto osservazione.
- 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";

Tutto quanto sopra specificato,

Visto il rapporto finale contenente la sintesi, per ogni osservazione, della proposta di controdeduzione espressa dall'ufficio (**Allegato G**) e ritenuto di far proprie le risultanze istruttorie nel modo sotto indicato e meglio evidenziato nell'allegato G:

### ***Osservazione n. 1***

***proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

\*\*\*\*\*



***Osservazione n. 2 scomposta nei punti osservazione A,B,C:***

***OSSERVAZIONE N. 2A - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE N. 2B - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE N. 2C - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 2 - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

\*\*\*\*\*

***Osservazione n. 3***

***proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

\*\*\*\*\*

***Osservazione n. 4 scomposta nei punti osservazione A,B,C,D:***

***OSSERVAZIONE N. 4A - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE N. 4B - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE N. 4C - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 4 - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

\*\*\*\*\*



***Osservazione n. 5 scomposta nei punti osservazione A,B,C:***

***OSSERVAZIONE N. 5A - proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE N. 5B - proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE N. 5C - proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 5 - proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

\*\*\*\*\*

***Osservazione n. 6***

***proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

\*\*\*\*\*

***Osservazione n. 7 scomposta nei punti osservazione A,B:***

***OSSERVAZIONE N. 7A - proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE N. 7B - proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

***OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 7 - proposta di parziale accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G***

\*\*\*\*\*



**Osservazione n. 8**

*proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

\*\*\*\*\*

**Osservazione n. 9 scomposta nei punti osservazione A,B:**

**OSSERVAZIONE N. 9A** - *proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

**OSSERVAZIONE N. 9B** - *proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

**OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 9** - *proposta di parziale accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

\*\*\*\*\*

**Osservazione n. 10**

**OSSERVAZIONE N. 10A** - *proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

**OSSERVAZIONE N. 10B** - *proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

**OSSERVAZIONE N. 10C** - *proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

**OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 10** - *proposta di non accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G*

\*\*\*\*\*



**Osservazione n. 11**

**OSSERVAZIONE N. 11A - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 11B - proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 11C - proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 11D - proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 11 - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

\*\*\*\*\*

**Osservazione n. 12**

**proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

\*\*\*\*\*

**Osservazione n. 13 scomposta nei punti osservazione A,B,C,D,E,F:**

**OSSERVAZIONE N. 13A - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 13B - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 13C - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G



**OSSERVAZIONE N. 13D - proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 13E - proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 13F - proposta di accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 13 - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

\*\*\*\*\*

**Osservazione n. 14**

**proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

\*\*\*\*\*

**Osservazione n. 15**

**proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

\*\*\*\*\*

**Osservazione n. 16 scomposta nei punti osservazione A,B,C:**

**OSSERVAZIONE N. 16A - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 16B - proposta di parziale accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G

**OSSERVAZIONE N. 16C - proposta di non accoglimento** per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G



**OSSERVAZIONE COMPLESSIVA N. 16 - proposta di parziale accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nell'allegato G**

\*\*\*\*\*

Ritenuto pertanto di proporre al Consiglio Comunale, per ciascuna osservazione, quanto espresso in merito alle medesime dall'ufficio competente, contenuto nel sopracitato **Allegato G**, e fatto proprio dalla Giunta come meglio specificato in premessa,

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

- 1 Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2 Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento - Allegato C alla presente, per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3 Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 ed allegato alla deliberazione di consiglio comunale n.77 del 30/07/2019, e della nota di aggiornamento da lui esso redatta a seguito dell'adozione della variante, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera **F**;
- 4 Di proporre al Consiglio le seguenti proposte finali di accoglimento, parziale accoglimento e di non accoglimento delle osservazioni presentate, formulate sulla base delle risultanze istruttorie del Settore Politiche Territoriali e riportate nell'**Allegato G**, ossia nello specifico:
  - ✓ **Di proporre il non accoglimento delle osservazioni e dei punti osservazione, contraddistinti dai numeri**  
*1, 5A,5B,5C,5,7B,8,9A,10A,10B,10C,10,11B,11C,11D,12,13D,13E,14,15,16C*
  - ✓ **Di proporre l'accoglimento delle osservazioni e dei punti osservazione, contraddistinti dai numeri:**  
*2A,2B,2C,2,3,4A,4B,4C,4,6,7A,9B,13F*
  - ✓ **Di proporre il parziale accoglimento delle osservazioni e dei punti osservazione, contraddistinti dai numeri:**  
*7,9,11A,11,13A,13B,13C,13,16A,16B,16*



- 5 Di prendere atto delle modifiche e/o integrazioni delle norme tecniche attuative del Regolamento Urbanistico, delle Schede Norma, nonché di quelle cartografiche, risultanti dalle proposte di accoglimento e parziale accoglimento delle osservazioni citate in premessa, proponendo tali modifiche e/o integrazioni al competente organo consiliare;
- 6 Di proporre al Consiglio comunale l'approvazione della variante in oggetto, corredata dei documenti di seguito specificati, del rapporto ambientale (**All. D**), del parere motivato (**All. B**) e della dichiarazione di sintesi (**All. E**):

#### Elaborati urbanistici

- Relazione generale
- Relazione di monitoraggio (stato modificato e stato sovrapposto)
- Album delle aree oggetto della variante (stato modificato e stato sovrapposto)
- Norme (stato vigente, stato modificato e stato sovrapposto)
- Schede norma oggetto di variante (stato modificato e stato sovrapposto)
- Dimensionamento (stato modificato e stato sovrapposto)
- Aree soggette a esproprio
- Tavola di localizzazione degli interventi oggetto di Variante rispetto al Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014)
- Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento"
  1. Tavola 1.05
  2. Tavola 1.06
  3. Tavola 1.08
  4. Tavola 1.10
  5. Tavola 1.11
  6. Tavola 1.12
  7. Tavola 1.13
  8. Tavola 1.21
  9. Tavola 1.22
  10. Tavola 1.25
  11. Tavola 1.28N
  12. Tavola 1.32
  13. Tavola 1.37
  14. Tavola 1.38
  15. Tavola 1.46

#### Elaborati della Valutazione ambientale strategica (VAS)

- **All. D** - Rapporto Ambientale – modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dell'Autorità Competente VAS
- Schede valutazione – modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dell'Autorità Competente VAS
- Efficienza energetica degli edifici
- Sintesi non tecnica – modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato dell'Autorità Competente VAS
- **All. E** - Dichiarazione di sintesi



- **All. B - Parere Motivato dell'Autorità competente VAS** atto dirigenziale n. 3242 del 13.11.2019

**Elaborati degli studi geomorfologici**

- Relazione Geologica con in Appendice:
  - Carta geologica
  - Carta geomorfologica
  - Carta dei dati di base
  - Carta Idrogeologica
  - Carta geolitotecnica
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (stato vigente)
  - Carta della pericolosità geologica (stato vigente)
  - Carta della pericolosità sismica (stato vigente)
  - Carta della pericolosità idraulica (stato vigente)
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (stato modificato)
  - Carta della pericolosità sismica (stato modificato)
  - Carta del reticolo idraulico di riferimento (Regione Toscana)
  - Carta della Fattibilità
- Allegato 1: Indagini geofisiche e geognostiche a disposizione
- Schede di fattibilità delle Opere Pubbliche

**Elaborati degli studi idraulici**

- Relazione
  1. Relazione idrologico-idraulica
  2. Allegati relazione idrologico-idraulica
  3. Schede di variante urbanistica
  4. Relazione idrologica-idraulica integrativa
- Tavole
  1. Corografia
  2. Planimetria di modellazione "Empoli Est"
  3. Planimetria di modellazione "Orme-Piovola"
  4. Planimetria di modellazione "Romito"
  5. Planimetria di modellazione MV35169, MV36789 e MV37298

- 7 Di precisare che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, oltre che i vincoli preordinati all'esproprio, previsti all'interno della presente variante dovranno intendersi riattivati per i cinque anni successivi all'approvazione della presente variante, e perderanno efficacia qualora, alla scadenza del quinquennio non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, o, in caso di piani attuativi di iniziativa privati, qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano prodotto un valido atto unilaterale d'obbligo sottoscritto a favore dell'Amministrazione Comunale;
- 8 Di precisare che le previsioni della variante comporteranno l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'amministrazione Comunale o di altri enti o soggetti pubblici;



- 9 Di prendere atto di quanto disposto dall'art. 39 del D.P.R. 327 del 08.06.2001 smi, a proposito dell'indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili che comportino la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio e di quanto specificato a riguardo i narrativa, cui si rimanda;
- 10 Di individuare le risorse necessarie al fine di adempiere all'obbligo di indennizzo per la reiterazione dei vicoli preordinati all'esproprio, ove dovuto, nelle somme che risulteranno Bilancio di previsione e nei futuri esercizi finanziari alla Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 1 "Urbanistica ed assetto del territorio";
- 11 Di dare atto che l'avviso di avvenuta approvazione sarà pubblicato sul BURT e comunicato all'autorità competente;
- 12 Di dare atto che la decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione della variante, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi sarà pubblicata sul sito istituzionale del comune e dell'autorità competente, con l'indicazione della sede ove sarà possibile prendere visione della variante approvata e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa alla variante;
- 13 Di dare atto che, ai sensi del terzo comma dell'art. 32 della Legge Regionale Toscana 65/2014, la variante diventerà efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT; il comune ne darà comunicazione altresì alla Regione Toscana;
- 14 Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.
- 15 Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

### **Indi la Giunta Comunale**

In ragione della necessità di concludere entro i termini di legge il procedimento di approvazione della presente variante;



COMUNE DI EMPOLI  
Città Metropolitana di Firenze

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

**d e l i b e r a**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Vice Sindaco**  
Fabio Barsottini

**Il Segretario Generale**  
Dott.ssa Rita Ciardelli

