



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione

N. 93

del 18/12/2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 E 252TER DELLA LRT 65/2014. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA CON APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA

L'anno 2023 il giorno 18 del mese di Dicembre alle ore 17:50 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Mantellassi Alessio nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BARNINI BRENDA	X		D'ANTUONO MARIA CIRA	X	
MANTELLASSI ALESSIO	X		PAGNI CHIARA	X	
ROVAI VIOLA		X	FABBRIZZI RICCARDO	X	
FLUVI SARA	X		POGGIANTI ANDREA	X	
FALORNI SIMONE	X		PAVESE FEDERICO		X
MANNUCCI LAURA		X	DI ROSA SIMONA	X	
BAGNOLI ATHOS	X		CHIAVACCI GABRIELE	X	
RAMAZZOTTI ROSSANO	X		GIORDANO DESSISLAVA	X	
IALLORENZI ROBERTO	X		PICCHIELLI ANDREA	X	
GIACOMELLI LUCIANO	X		CIONI BEATRICE	X	
CAPORASO ROBERTO		X	MASI LEONARDO	X	
CIONI SIMONA	X		BALDI ANNA		X
FARAONI ANDREA	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 190 - Assenti n° 6

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.
Scrutatori: BAGNOLI ATHOS, RAMAZZOTTI ROSSANO, PICCHIELLI ANDREA

Il Presidente del Consiglio riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.



IL CONSIGLIO 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 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; in particolare, risultano scaduti gli interventi subordinati a piani attuativi di iniziativa privata per i quali non sono state stipulate le convenzioni attuative e gli interventi anche di iniziativa pubblica per cui non sono stati approvati i progetti esecutivi;

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, fino al 27 novembre 2019, è stato possibile per Comuni approvare varianti urbanistiche 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*”;

Che, in questo periodo transitorio, il Comune di Empoli ha approvato due varianti urbanistiche principali:

- Una variante al R.U. per le zone produttive, approvata con Delibere di Consiglio comunale n. 90 del 19.11.2018 e n. 33 del 10.04.2019, con contestuale variante al Piano Strutturale (di seguito “variante delle zone produttive”);



- Una variante al R.U. per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della l.r. 65/2014, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 122 del 25.11.2019 (di seguito "variante puntuale").

Che l'Amministrazione ha dato nel frattempo avvio al procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, con Comune capofila Empoli, con la Delibera G.C. n.185 del 12.11.2018 e nelle date del 04.10.2021 e 01.04.2022 si sono svolte le sedute della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014;

Che con Delibera G.C. n. 213 del 24.11.2021 è stato, altresì, avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014, la procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010 e la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT;

Che in questa fase transitoria verso i nuovi strumenti di pianificazione comunali, il Comune può approvare varianti al R.U. e al P.S. vigenti per opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238, o per interventi industriali, commerciali, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 252 ter della l.r. 65/2014;

Rilevato:

Che l'Amministrazione Comunale, nelle more dell'elaborazione e della successiva approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, al fine di non penalizzare lo sviluppo del territorio in questa fase transitoria, ha ritenuto opportuno garantire la continuità del governo del territorio, consentendo l'attuazione di alcune previsioni (decadute e non), secondo criteri di interesse pubblico, di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa;

Che queste esigenze interessano da una parte le attività produttive (nel senso ampio del termine: industriali, commerciali, direzionali e di servizio), dall'altra le opere pubbliche o le opere private di interesse pubblico;

Che alcune di queste situazioni nascono dalla volontà dell'amministrazione comunale, altre derivano da richieste da parte di privati alle quali è stata riconosciuta una pubblica utilità, nel senso più ampio del termine;

Che, in particolare, sono stati esaminati i contributi pervenuti a seguito degli avvisi pubblici banditi per il P.S.I. (aprile 2021) e per il P.O. (estate 2022), e ne sono stati selezionati alcuni in ragione della loro valenza pubblica, la loro rilevanza e/o urgenza;



Che altre previsioni derivano invece dal lavoro interno dell'ufficio: nel corso dell'istruttoria o dell'analisi di alcune previsioni già presenti nel R.U. sono emerse, infatti, specifiche necessità di rettifica o modifica di alcuni aspetti della pianificazione, che attualmente ne impediscono l'attuazione;

Dato atto:

Che i criteri generali usati per definire quali previsioni anticipare in questa variante rispetto al Piano Operativo sono elencati nella delibera di Giunta Comunale n.73 del 10/05/2023, e sono stati in sintesi i seguenti:

- assenza di problematiche di natura idraulica che richiederebbero opere idrauliche come definite dalla l.r. 41/2018;
- assenza di vincoli paesaggistici effettivamente presenti;
- carattere puntuale delle previsioni: vengono rimandate al P.O. quelle nuove previsioni che richiederebbero analisi di livello territoriale, o un nuovo impianto normativo tale da poter essere recepite in modo efficace solo con lo strumento urbanistico redatto ex novo.

Ritenuto, sulla base dei principi sopra enunciati e nelle more dell'elaborazione del Piano Operativo Comunale (POC), ammissibile attivare un procedimento di variante urbanistica al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti ai sensi dell'art. 238 e 252 ter della LRT 65/2014 per le previsioni urbanistiche che rispondano oltre ai criteri, agli obiettivi e alle azioni individuate nella sopra citata deliberazione di Giunta comunale;

Dato atto altresì che detti obiettivi:

- sono la declinazione degli obiettivi definiti nel programma di mandato del Sindaco "Empoli come Te" 2019-2024 e nella parte strategica e operativa per gli anni 2023-2025 del Documento Unico di Programmazione comunale ;
- sono coerenti con la pianificazione strategica e territoriale di livello sovraordinato, in quanto:
- sono perfettamente inquadrabili nelle visioni evidenziate dal percorso partecipativo di Updating del Piano Strategico Metropolitano, avviato nel 2020 dalla Città Metropolitana di Firenze a tre anni di distanza dalla sua approvazione, ai fini del suo aggiornamento e monitoraggio;
- sono coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013;
- sono conformi gli obiettivi e i meta obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015;



- sono altresì inquadrabili nelle sei missioni (digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; rivoluzione verde e transizione ecologica; infrastrutture per una mobilità sostenibile; istruzione e ricerca; inclusione e coesione; salute) delineate a livello nazionale dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR #NextgenerationItalia), a sua volta coerente con sei pilastri del #NEXTGENERATIONEU;

Rilevato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 29/05/2023, è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014, il procedimento di formazione della presente Variante urbanistica al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui agli art. 238 e 252 ter della l.r. 65/2014;

Accertato:

Che tale variante si configura come variante ordinaria soggetta alla disciplina di cui agli artt. 14 e ss della L.R.T. 65/2014;

Che con l'avvio del Piano Strutturale Intercomunale è stato definito il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014 e s.m.i.;

Che con riferimento all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato nell'atto di avvio del procedimento di formazione del PSI, tale individuazione è effettuata come ipotesi ai fini della convocazione della conferenza di copianificazione, per la valutazione di eventuali trasformazioni esterne al perimetro medesimo, fermo restando che il perimetro in oggetto viene definito negli atti di adozione e successiva approvazione del Piano Strutturale Intercomunale;

Rilevato:

Che le previsioni oggetto della presente variante sono in totale diciassette, di cui quindici previsioni, inserite nell'avvio del procedimento della variante urbanistica, mentre altre due (previsioni 9 bis e 13 bis), inserite successivamente all'accoglimento di contributi partecipativi emersi durante il programma delle attività di informazione e partecipazione;

Che le previsioni oggetto della presente variante sono nello specifico le seguenti:

Previsioni di carattere produttivo o commerciale:

- 1 Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio
1. Modifica del perimetro del PUA 12.11, a nord di Castelluccio in fregio a Via Lucchese
2. Modifiche al PUA 14.3, compreso tra l'area produttiva esistente lungo Via della Piovola ed il Rio della Piovola



3. Nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7, località Carraia
4. Completamento di area in località Terrafino

Previsioni di carattere pubblico o di pubblico interesse:

5. Riqualificazione di centro ippico, zona Piovola – Villanuova
6. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro
7. Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato e aree commerciali in località Ponzano.
8. Ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per realizzazione di nuovo liceo Virgilio
- 9 bis. Nuova viabilità di collegamento tra via S. Mamante e Viale Bruno Buozzi e nuovo parcheggio pubblico
9. Modifica della destinazione urbanistica di immobile in zona industriale di Pontorme
10. Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane
11. Riqualificazione dell'impianto di pesca sportiva a Castelluccio
12. Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe
- 13 bis. Ampliamento degli spazi pubblici limitrofi all'attuale parcheggio pubblico dell'ospedale S. Giuseppe
13. Parcheggio pubblico in località Serravalle
14. Nuova viabilità a servizio della scuola di Ponzano

Dato atto:

Che per quattro previsioni, ovvero la n. 1, la n. 6, la n. 7 e la n. 12, è stato necessario attivare, con nota del 01.06.2023 prot. n. 39626, la conferenza di copianificazione, in conformità dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 65/2014, in quanto esterne al perimetro del territorio urbanizzato e con destinazione non agricola;

Che la Conferenza di copianificazione si è riunita il 13 luglio 2023 alle ore 12, in modalità online e, in tale sede, è stato espresso parere di conformità delle previsioni contenute nella variante a quanto previsto dagli art. 25 della LR 65/2014;

Verificato:

Che la formazione della presente variante urbanistica è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale (V.A.S.), ai sensi dell'articolo 14 della l.r.n.65/2014 e s.m.i., e della l.r. n. 10/2010, nonché del D. Lgs. n. 152 del 03.04.2006, le quali individuano



l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, quali soggetti coinvolti nel procedimento di V.A.S., che nel presente procedimento sono: il Consiglio Comunale, quale Autorità Procedente, il Settore IV Gestione del Territorio, quale Proponente e la Città Metropolitana di Firenze, quale Autorità Competente, quest'ultima in forza di specifica convenzione con la stessa stipulata in data 16.03.2021;

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 01/06/2023 con prot. n. 39618, il documento preliminare, redatto dall'Arch. Gabriele Banchetti, in qualità di soggetto incaricato, 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, dando in questo modo avvio al procedimento VAS in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. b) della LRT 10/2010;

Che il documento preliminare, con la medesima nota del 01/06/2023, è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 23 comma 2 della LRT 10/2010, ai seguenti soggetti:

- Regione Toscana
 - DIREZIONE URBANISTICA
 - o Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
 - o Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
 - DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA
 - o Settore VIA - VAS
 - DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE
 - o Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Città Metropolitana di Firenze
 - o Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico
 - o P.O. Manutenzione Viabilità Zona 3



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Prato e Pistoia
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese Valdarno Inferiore
- ARPAT
- Unione dei Comuni del Circondario dell’Empolese Valdelsa
- TERNA S.p.A.
- ENEL Distribuzione S.p.A. Divisione Infrastrutture e Reti Unità territoriale rete elettrica Toscana e Umbria Zona Firenze SUD
- Telecom Italia S.p.A.
- Toscana Energia S.p.A.
- Acque S.p.A.
- Autorità Idrica Toscana
- A.T.O. Toscana Centro
- Alia Servizi Ambientali S.p.A.
- Publiambiente S.p.A.
- SNAM rete Gas Centro di Scandicci
- R.F.I. S.p.A. – Direzione territoriale di Firenze
- Vigili del Fuoco – Comando provinciale di Firenze
- Vodafone Italia S.p.A.
- WindTre S.p.A.

I comuni territorialmente interessati dal procedimento di VAS della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico:

- Comune di Cerreto Guidi
- Comune di Vinci
- Comune di Capraia e Limite
- Comune di Montelupo Fiorentino
- Comune di Montespertoli
- Comune di Castelfiorentino
- Comune di San Miniato

Che nella deliberazione di avvio del procedimento n. 89 del 29/05/2023, gli stessi soggetti di cui sopra sono stati indicati quali enti e organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico, ai sensi dell’art. 17, comma 3, lettera c) della l.r. 65/2014, ed è stato assegnato loro un termine di 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento per la trasmissione di pareri ed contributi, mentre sono stati indicati, ai sensi dell’art. 17, comma 3, lettera d), della l.r. 65/2014,



quali enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano, i seguenti soggetti:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica:
 - o Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
 - o Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio
 - o Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Città Metropolitana di Firenze:
 - o Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico
 - o P.O. Manutenzione Viabilità Zona 3
- ARPAT
- Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese Valdarno Inferiore
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Prato e Pistoia
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Che, con la nota del 01/06/2023 prot. n. 39618, ai soggetti di cui sopra è stata trasmessa tutta la documentazione relativa all'avvio del procedimento per poter formulare i propri pareri e contributi nei termini previsti;

Rilevato che, in risposta alla nota di cui sopra, sono pervenuti i seguenti parere o contributi:

- Toscana Energia S.p.A. (prot. n. 41642 del 08/06/2023);
- TERNA S.p.A (prot. n. 43059 del 13/06/2023);
- SNAM rete Gas (prot. n. 43545 del 14/06/2023);
- ARPAT (prot. n. 46827 del 23/06/2023);
- Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese Valdarno Inferiore (prot. n. 47247 del 26/06/2023);
- ENEL Distribuzione S.p.A. (prot. n. 49200 del 30/06/2023);
- Autorità Idrica Toscana (prot. n. 53002 del 14/07/2023);
- Acque S.p.A. (prot. n. 54364 del 20/07/2023);
- Città Metropolitana di Firenze (prot. n. 57247 del 02/08/2023);
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. n. 50710 del 05/07/2023);
- Regione Toscana DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - Settore VIA - VAS (prot. n. 50974 del 06/07/2023)

Considerato che a seguito di detti contributi sono stati redatti il Rapporto Ambientale la sintesi non tecnica e i relativi allegati All.A_Schede di Valutazione e All. B-



Sistema della mobilità, da parte dell'Arch. Gabriele Banchetti in qualità di tecnico incaricato, tutti allegati alla deliberazione di adozione n. 61 del 05.09.2023, a costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che per l'attuazione di alcune previsioni contenute nella variante si è resa necessaria 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, individuate nella tav. 52sexies e nei relativi allegati relativi all'avviso di esproprio;

Dato atto che, in data 26/07/2023, l'avviso pubblico di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici, ai sensi dell'articolo 11 lettera a) e dell'articolo 11 comma 2 del DPR n. 327/2001, è stato pubblicato, almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale di adozione, all'albo pretorio online del comune di Empoli, al numero di registro 1787, e nell'apposita sezione "Avvisi Pubblici" del sito della Regione Toscana e in quotidiani nazionali (Il Giornale) e locali (Corriere Fiorentino), il tutto al fine di consentire ai proprietari dei terreni interessati dal procedimento (superiori a 50) di formulare osservazioni scritte entro 30gg, a decorrere dal 26 luglio 2023 fino al 25 agosto 2023;

Che entro detto termine è pervenuta la seguente osservazione alla procedura espropriativa:

- prot. n. 61420 del 21.08.2023;

Precisato che, ai sensi dell'art. 9, comma 1 del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio, apposto con il Regolamento Urbanistico, decorre a partire dall'efficacia dell'atto;

Preso atto altresì:

Che il comune di Empoli è dotato di Piano di classificazione acustica approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 11/04/2005 e succ. agg.;

Che le previsioni della presente variante quali la modifica di alcuni ambiti urbanistici e le nuove previsioni avranno effetti sul vigente Piano di classificazione acustica, in quanto le previsioni di variante:

- a) ampliano alcune aree produttive esistenti la cui diretta conseguenza sul PCCA sarà l'estensione della classificazione già assegnata;
- b) ridestinano urbanisticamente e funzionalmente alcune aree esistenti la cui diretta conseguenza sul PCCA sarà una loro nuova classificazione acustica, effettuata in base



ai criteri tecnici di legge ovvero il mantenimento, sulla base di campagne fonometriche, della classe acustica già assegnata.

Che sarà pertanto necessario provvedere, con procedimento separato, a modificare la cartografica del vigente Piano di classificazione acustica esclusivamente per gli ambiti sopraindicati e a predisporre la documentazione richiesta per l'adozione della variante al PCCA;

Che la Variante al Piano di classificazione acustica dovrà essere approvata, con apposita procedura, dal Consiglio Comunale;

Dato atto che:

- con la deliberazione n. 61 del 05/09/2023, il Consiglio comunale ha adottato la variante in oggetto;
- 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;
- 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:



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Protocollo	Soggetto	Procedimento
70841 del 28.09.2023	Innocenti e altri	Oss. Procedura di esproprio
61420 del 21.08.2023 70889 del 03.10.2023	Panicacci (oss. con stesso contenuto inviata due volte)	Oss. Procedura di esproprio
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

A queste osservazioni, si aggiunge l'osservazione formulata dall'ufficio per la correzione di alcuni refusi e meri errori materiali contenuti all'interno di alcuni elaborati, e precisamente:

ELABORATO	OSSERVAZIONE
Relazione tecnico illustrativa	Correzione refusi e meri errori materiali
Dimensionamento di variante	Correzione refusi e meri errori materiali



Schede Norma	Correzione refusi e meri errori materiali
Tavole	Correzione meri errori materiali in tavole 1 - usi del suolo e modalità di intervento
	Correzione meri errori materiali Tavola localizzazione interventi

L'elenco completo delle osservazioni è allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera A;

Precisato che:

- in merito alla procedura di VAS, tutte le osservazioni relative a tale procedimento (anche quelle tardive) e i contributi pervenuti sono stati trasmessi all'Autorità Competente, 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 quarantacinque giorni;
- 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";
- in riferimento al punto di cui sopra, 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";

Precisato, altresì, che:



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

- Con riferimento ai contributi pervenuti dalla Regione Toscana in data 82463 del 13.11.2023, relativi ai settori “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, in quanto tali, l’ufficio ne ha preso atto. Tali contributi non richiedono una espressa deliberazione da parte dell’organo collegiale;
- 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” e dal Settore „Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo“ 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;

Dato atto:

Che le osservazioni e i punti osservazione, con le relative controdeduzioni, sono state illustrate alla competente Commissione Consiliare Ambiente e Territorio;

Rilevato che, 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
Elaborati urbanistici	Relazione tecnico illustrativa		Modificato/Integrato
	Relazione del Responsabile del Procedimento		Nuovo
	Album delle aree oggetto di variante		Modificato PUA 3.1 e 12.13



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

	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
	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
Elaborati della Valutazione ambientale strategica (VAS)	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
Elaborati degli studi idraulici	Relazione idrologico-idraulica e allegati		Non Modificato



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

geomorfologici e sismici	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

Rilevato che 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 inviatale, 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 presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera B;
- 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;
- 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 presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera C;

Precisato che:

- ai sensi dell'art. 28 della sopra citata legge regionale l'avviso dell'avvenuta approvazione della variante sarà pubblicato sul Burt e ne sarà data comunicazione all'Autorità Competente;
- la decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione della variante urbanistica, dal parere motivato dell'Autorità Competente e dalla dichiarazione di sintesi, sarà pubblicata sul sito istituzionale del comune e



dell'autorità competente, con indicazione della sede ove possibile prendere visione della variante approvata, del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa alla variante medesima;

Precisato altresì che, effettuato il deposito in data 04/09/2023 al n. 3788 presso l'ufficio tecnico del Genio Civile delle indagini geologico tecniche e degli elaborati grafici costituenti la variante al PS e al RU, 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 31/10/2023 con prot. n. 79424 è pervenuta da parte dell'ufficio tecnico del Genio Civile la comunicazione della valutazione tecnica positiva sugli studi effettuati, con una precisazione in merito alla previsione di Zignago - PUA 12,13 (parere allegato in copia alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale);

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;

Preso atto che il procedimento di variante al PS e al RU si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17 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 al Ps e al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza (**Allegato D**);

Visti:

- Il sopra citato parere motivato redatto dall'Autorità Competente, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**);
- La dichiarazione di sintesi redatta ai fini della conclusione del processo decisionale di cui all'art. 27 della LRT 10/2010 (**Allegato C**);

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.61 del 05/09/2023, 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 **E**;

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 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 Servizi Finanziari, Dott.ssa Michela Bini 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, per completare l'iter di approvazione secondo i disposti dell'art. 17 e ss della Legge Regionale Toscana 65/2014, è necessario che il Comune approvi la variante in via definitiva, motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni pervenute;

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, ove necessario;
- la proposta finale dell'ufficio relativa a ciascuna osservazione rappresenta una valutazione sostanziale dei pareri espressi per ciascun punto osservazione.



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

- 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,

Viste le osservazioni presentate, nonché le controdeduzioni tecniche e i pareri circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento delle stesse, espressi e riuniti nello specifico **allegato F**;

Preso atto della discussione consiliare e delle dichiarazioni di voto, legalmente rese dai Consiglieri presenti, riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta,

Procedutosi alla votazione delle singole osservazioni e punto osservazioni secondo le proposte a fianco di ciascuno riportate, le cui motivazioni sono espresse nell'All. G;

All'inizio delle votazioni risultano presenti i seguenti consiglieri:

Barnini Brenda (sindaca), Alessio Mantellassi, Sara Fluvi, Simone Falorni, Athos Bagnoli, Rossano Ramazzotti, Roberto Ialioenzi, Luciano Giacomelli, Roberto Caporaso, Simona Cioni, Andrea Faraoni, Maria Cira D'Antuono, Chiara Pagni, Riccardo Fabbrizzi, Andrea Poggianti, Federico Pavese, Simona Di Rosa, Gabriele Chiavacci, Dessislava Giordano, Andrea Picchielli, Beatrice Cioni, Leonardo Masi.

Le votazioni, legalmente rese dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrate con l'ausilio degli scrutatori, danno i seguenti risultati:

Osservazione n. 1 - del 10.11.2023 (oss. ufficio)

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 1 - proposta di accoglimento

Presenti	n. 22
Favorevoli	n. 16
Contrari	n. 6 (Poggianti, Pavese, Di Rosa, Chiavacci, Giordano Picchielli,)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi)

Osservazione n. 2 – prot. n. 61420 del 21.08.2023 e prot. n. 70889 del 03.10.2023 (osservazioni riunite in quanto identiche nel contenuto)

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 2 - proposta di parziale accoglimento

Presenti	n. 22
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 6 (Poggianti, Pavese, Di Rosa, Chiavacci, Picchielli, Dessislava)
Astenuti	n. 2 (Cioni B., Masi)



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi)

Osservazione n. 3 – prot. n. 70841 del 28.10.2023

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 3 - proposta di parziale accoglimento

Presenti	n. 22
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 8 (Poggianti, Pavese, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi)

Osservazione n. 4 – prot. n. 76383 del 19.10.2023 - scomposta nei punti osservazione A,B:

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 4A - proposta di parziale accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 8 (Poggianti, Pavese, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, D'Antuono)

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 4B - proposta di parziale accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 8 (Poggianti, Pavese, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, D'Antuono)

VOTAZIONE COMPLESSIVA OSSERVAZIONE N. 4 - proposta di parziale accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 13



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Contrari n. 8 (Poggianti, Pavese, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuiti n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, D'Antuono)

Osservazione n. 5 – prot. n. 76997 del 20.10.2023 (relativamente alle considerazioni urbanistiche) - scomposta nei punti osservazione A,B:

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 5A (punto 2 delle controdeduzioni) - proposta di non accoglimento

Presenti n. 21
Favorevoli n. 14
Contrari n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuiti n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 5B (punto 3 delle controdeduzioni) - proposta di non accoglimento

Presenti n. 21
Favorevoli n. 14
Contrari n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuiti n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE COMPLESSIVA OSSERVAZIONE N. 5 - proposta di non accoglimento

Presenti n. 21
Favorevoli n. 14
Contrari n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuiti n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)



Osservazione n. 6 – prot. n. 79778 del 20.10.2023 - scomposta nei punti osservazione A,B:

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 6A - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 6B - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE COMPLESSIVA OSSERVAZIONE N. 6 - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

Osservazione n. 7 – prot. n. 82293 del 10.11.2023

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 7 - proposta: non pertinente rispetto all'oggetto della variante

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)



Osservazione n. 8 – prot. n. 82324 del 11.11.2023

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 8 - proposta di non accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

Osservazione n. 9 – prot. n. 82326 del 11.11.2023

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 9 - proposta di non accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

Osservazione n. 10 – prot. n. 82327 del 11.11.2023

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 10 - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 5 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli)
Astenuti	n. 2 (Cioni B., Masi)

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

Osservazione n. 11 – prot. n. 82502 del 13.11.2023

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N. 11 - proposta: non pertinente rispetto all'oggetto della variante

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)



Contributo RT - prot. n. 82463 del 13.11.2023

**Contributo Settore Pianificazione del territorio scomposto nei punti
1.1),1.2),1.3),1.4)**

VOTAZIONE punto 1.1) - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE punto 1.2) - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE punto 1.3) - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE punto 1.4) - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)



Contributo Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici – punto 2)

VOTAZIONE punto 2) - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

VOTAZIONE COMPLESSIVA CONTRIBUTI RT - proposta di accoglimento

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 14
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)

Assente (Rovai, Mannucci, Baldi, Pavese)

Dopo ciò, preso atto della discussione intervenuta e delle dichiarazioni di voto, legalmente rese dai consiglieri presenti, si procede alla votazione della deliberazione;

Con voti legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta:

VOTAZIONE FINALE Deliberazione:

Presenti	n. 20
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Caporaso, Baldi, Pavese)

d e l i b e r a

- 1 Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 1 **Di non accogliere**, secondo l'esito delle votazioni riportate nel preambolo e per le motivazioni e con le specificazioni riportate nell'**allegato F**, le osservazioni e i punti osservazione, contraddistinte dai numeri: 5 (punti 5^a e 5b) – **8 – 9** ;
- 2 **Di accogliere**, secondo l'esito delle votazioni riportate nel preambolo e per le motivazioni e con le specificazioni riportate nell'**allegato F**, le osservazioni e i



COMUNE DI EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

- punti osservazione, contraddistinte dai numeri: **1 - 6** (punti 6^a e 6b) – **10** ed i contributi della RT numeri **1c** (punti 1.1; 1.2; 1.3.; 1.4) **2c**;
- 3 **Di accogliere parzialmente**, secondo l'esito delle votazioni riportate nel preambolo e per le motivazioni e con le specificazioni riportate nell'**allegato F**, le osservazioni e i punti osservazione, contraddistinte dai numeri: **2 – 3 – 4** (punti 4^a e 4b);
 - 4 **Di ritenere non pertinente**, secondo l'esito delle votazioni riportate nel preambolo e per le motivazioni e con le specificazioni riportate nell'**allegato F**, le osservazioni, contraddistinte dai numeri: **7 – 11**;
 - 5 Di prendere atto del parere definitivo favorevole redatto dall'Autorità Competente Città Metropolitana di Firenze ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010, con atto dirigenziale n. 3398 del 11.12.2023, in allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera B;
 - 6 Di prendere atto della dichiarazione di Sintesi ai fini della conclusione del processo decisionale di cui all'art. 27 della LRT 10/2010, in allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera C;
 - 7 Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento - **Allegato D** alla presente, per formarne parte integrante e sostanziale;
 - 8 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. 61 del 05/09/2023, e della nota di aggiornamento da esso redatta a seguito dell'adozione della variante, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera **E**;
 - 9 Di approvare le modifiche 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 nelle premesse, qui si seguito sintetizzate:

ELENCO ELABORATI		ADOZIONE	APPROVAZIONE
Elaborati urbanistici	Relazione tecnico illustrativa		Modificato/Integrato
	Relazione del Responsabile del Procedimento		Nuovo
	Album delle aree oggetto di variante		Modificato PUA 3.1 e 12.13



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

	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
	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
Elaborati della Valutazione ambientale strategica (VAS)	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
Elaborati degli studi idraulici	Relazione idrologico-idraulica e allegati		Non Modificato

**COMUNE DI EMPOLI**

Città Metropolitana di Firenze

geomorfologici e sismici	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

10 Di **approvare in via definitiva** ai sensi dell'art. 17 e ss della LRT 65/2014 la variante in oggetto, composta dagli elaborati allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, come di seguito riportati, che vanno ad aggiungersi o sostituire, totalmente o parzialmente, i corrispondenti elaborati adottati con propria precedente deliberazione n.61 del 05.09.2023, in conseguenza dell'accoglimento o del parziale accoglimento delle osservazioni di cui ai punti 3 e 4 del presente deliberato:

- Relazione tecnico illustrativa;
- Schede Norma (stato sovrapposto e modificato)
- Album delle aree oggetto di variante (estratto sovrapposto/modificato relativo ai PUA 3.1, 14.5 e 12.13)
- Dimensionamento di variante (stato sovrapposto e modificato)
- Tavola di localizzazione degli interventi
- Tavola 1 Usi del Suolo e modalità di intervento Quadranti 3-5, 9,11-13, 16, 18-23, 29 - 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione (estratto degli articoli 35 e 108 nella versione sovrapposto e modificato)
- Norme Tecniche di Attuazione (Integrale modificato)
- Elaborati della Valutazione ambientale strategica (VAS) : All. A Schede di valutazione

11 Di precisare che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio previste all'interno della presente variante dovranno intendersi attivate 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;



- 12 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;
- 13 Di dare atto che la presente variante sarà trasmessa alla Regione Toscana, la Città metropolitana di Firenze e ai comuni territorialmente interessati;
- 14 Di dare atto che l'avviso di avvenuta approvazione sarà pubblicato sul BURT, decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione, e sarà comunicato all'Autorità Competente;
- 15 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;
- 16 Di dare atto che, ai sensi del comma 7 dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana 65/2014, la variante diventerà efficace decorsi trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT;
- 17 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.
- 18 Di dare atto che la presente deliberazione comprensiva dei relativi allegati sarà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio";

Indi il Consiglio Comunale

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

Con successiva votazione e con voti :

Presenti	n. 20
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 7 (Poggianti, Di Rosa, Chiavacci, Giordano, Picchielli, Cioni B., Masi)
Astenuti	n. 0

Assente (Rovai, Mannucci, Caporaso, Baldi, Pavese)

legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

d e l i b e r a



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

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 Presidente del Consiglio
Mantellassi Alessio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

=====