



## **CONSIGLIO COMUNALE**

### ***Deliberazione***

N. 77

del 30/07/2019

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INTERVENTI PUNTUALI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO, INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA LRT 65/2014. CONTESTUALE ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA REDATTA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LRT 65/2014, DEL RAPPORTO PRELIMINARE E DELLA SINTESI NON TECNICA DI CUI ALL'ART. 24 DELLA LRT 10/2010.**

L'anno 2019 il giorno 30 del mese di Luglio alle ore 18,45:30 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		FARAONI ANDREA	X	
ROVAI VIOLA	X		D'ANTUONO MARIA CIRA		X
MANTELLASSI ALESSIO	X		PAGNI CHIARA	X	
FLUVI SARA	X		POGGIANTI ANDREA	X	
MANNUCCI LAURA	X		PAVESE FEDERICO	X	
FALORNI SIMONE		X	PICCHIELLI ANDREA	X	
BAGNOLI ATHOS	X		CHIAVACCI GABRIELE	X	
IALLORENZI ROBERTO	X		BATTINI VITTORIO	X	
RAMAZZOTTI ROSSANO	X		CIONI BEATRICE	X	
GIACOMELLI LUCIANO	X		MASI LEONARDO	X	
CAPORASO ROBERTO	X		BALDI ANNA	X	
CIONI SIMONA	X		DI ROSA SIMONA	X	
ANCILLOTTI LORENZO		X			

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 22 con il Sindaco - Assenti n° 3

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.  
Scrutatori: MANNUCCI LAURA, CIONI SIMONA, MASI LEONARDO

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, 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 di previsioni attuative decadute che la conclusione di opere pubbliche già ritenute strategiche nella previgente strumentazione urbanistica;

Che la variante nasce infatti dall'esigenza di concludere i procedimenti prevalentemente legati a Piani Attuativi già presentati, che non sono stati convenzionati nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, oltre che l'opportunità di reiterare (e solo in un caso introdurre ex novo) vincoli preordinati all'esproprio collegati alla realizzazione di specifiche opere pubbliche, considerate a tutt'oggi strategiche e di rilevante interesse pubblico, che non sono state compiute nel quinquennio;

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.

Tipologie interventi	Numero di interventi
<b>PUA/PUC soggetti a modifiche o semplicemente da reiterare</b>	- PUA 6.2 - PUA 6.3 - PUA 6.9 - PUA 7.4 - PUA 9.1 - PUA 12.7 - PUA 14.2 - PUC 6.7



<b>reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio con modifiche</b>	- OP1: Ampliamento plesso scolastico loc. Marcignana; - OP2: Collegamento viario tra S.S. Tosco Romagnola n.67 e Via Serravalle a S. Martino;
<b>reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio</b>	- OP3: Cassa di espansione; - OP4: Ampliamento e sistemazione Via Pietro Lari – Via del Borghetto

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 la documentazione di dettaglio dei singoli interventi è allegata alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale e si compone dei seguenti elaborati (**allegato A**):

<b>A.1 – DOCUMENTAZIONE URBANISTICA</b>	
A.1.1 - Tavole Usi del Suolo	
	TAV. 5
	TAV. 6
	TAV. 8
	TAV. 10
	TAV. 12
	TAV. 13
	TAV. 21
	TAV. 22
	TAV. 25
	TAV. 28N
	TAV. 32
	TAV. 37
	TAV. 38
A.1.2 - Album delle aree oggetto di variante	
A.1.3 - Aree soggetto ad esproprio	
A.1.4 - Dimensionamento	
A.1.5 - Relazione di monitoraggio	
A.1.6 - Relazione generale	
A.1.7 – Schede Norma oggetto di variante (modificato)	
A.1.8 – Schede Norma oggetto di variante (sovrapposto)	
A.1.9 – Tavola localizzazione interventi rispetto il TU	
<b>A.2 - VAS</b>	
A.2.1 – Doc_QV1_rapporto ambientale_adozione	
A.2.2 – Doc_QV1a_Allegato A_Schede di valutazione_adozione	
A.2.3 – Doc_QV1b_Allegato B_Efficienza energetica_adozione	



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

A.2.4 – Doc_QV2_Sintesi non tecnica_adozione	
<b>A.3 – STUDI GEOLOGICI</b>	
A.3.1 – Relazione geologica con allegati	
A.3.2 – Schede di fattibilità opere pubbliche	
<b>A.4 – STUDI IDRAULICI</b>	
A.4.1 – REL_01 Relazione Idrologico – Idraulica	
A.4.2 – REL_02 Allegati alla relazione idrologico - idraulica	
A.4.3 – REL_03 Schede di variante urbanistica	
A.4.4 – Tavole	
Corografia_reticolo di studio e sottobacini idrografici	TAV. 01
Planimetria di modellazione sistema Empoli Est	TAV. 02
Planimetria di modellazione sistema Orme - Piovola	TAV. 03
Planimetria di modellazione fosse del Romito	TAV. 04
Planimetria di modellazione corsi d’acqua MV35169, MV36789, MV37298	TAV. 05

Rilevato, altresì, 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 1bis, 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 nel termine di trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare, all'Autorità Competente risultano pervenuti i contributi trasmessi da:

- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 15407 del 22-03-2019);
- Autorità di Bacino Fiume Arno (prot. n. 15044 del 21-03-2019);

Che oltre il termine di trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare, risulta pervenuto contributo trasmesso da:

- AUSL 11 - Dipartimento Prevenzione (prot. n. 17721 del 03-04-2019);

Che i contributi di ARPAT e ASL sono stati ritenuti dalla Città Metropolitana entrambi degni di nota;

Che a seguito di quanto emerso dal contributo ARPAT, ai sensi dell'art. 22, comma 4 della L.R. 10/2010, in data 27/03/2019 la Città Metropolitana ha richiesto chiarimenti e contributi integrativi:

- con nota prot 16438, al Comune di Empoli in qualità di all'Autorità Procedente;



- con nota prot 16443 ai seguenti soggetti: Acque S.p.a., Publiambiente S.p.a., Autorità Idrica della Toscana, ATO Toscana centro, Toscana Energia S.p.a., SNAM rege Gas Distretto Occidentale, Telecom Italia S.p.a., ENEL Distribuzione S.p.a. Divisione infrastrutture e reti, TERNA S.P.A.; R.F.I. S.p.A. Direzione Compartimentale Infrastrutture Firenze S.O. Tecnico, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Che nel termine indicato e nel rispetto dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010, il Comune di Empoli ha provveduto ad inoltrare il documento integrativo richiesto (prot. n. 20382 del 17-04-2019).

Presto atto:

Che alla Città Metropolitana è pervenuto un contributo integrativo trasmesso da Acque S.p.A. (prot. n. 20968 del 19-04-2019), che evidenzia problematiche e punti critici ritenuti anch'essi degni di nota;

Che il documento integrativo trasmesso dal comune di Empoli fornisce, secondo l'Autorità Competente, chiarimenti parzialmente esaustivi, in particolare in merito ad aspetti relativi alla qualità dell'aria ed all'elettromagnetismo, tanto che permangono, a suo giudizio, alcune criticità più opportunamente approfondibili attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale;

Che alla luce di quanto sopra, al termine delle consultazioni e della verifica di assoggettabilità, con atto dirigenziale n. 1091 del 15 maggio 2019 (**allegato B**), l'Autorità Competente ha disposto di assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante in oggetto, sulla base delle valutazioni dettagliatamente esplicitate nel rapporto istruttorio redatto e sottoscritto dall'arch. Davide Cardi (**allegato C**);

Che il gruppo di progettazione, in seguito all'atto dirigenziale n. 1091 del 15 maggio 2019, ha prodotto, in aggiunta alla documentazione depositata, il rapporto preliminare e la sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010 (**allegati A.2.1 Rapporto ambientale – A.2.4 Sintesi non tecnica**);

Che l'Amministrazione procederà, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 3.4.2006 n. 152 e dell'art. 25 della legge regionale Toscana n. 10 del 2010, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione della variante, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

Dato atto, altresì:



Che ai sensi dell'art. 37 è stato istituito il Garante della Comunicazione, nominato con la deliberazione della Giunta comunale n. 152 del 26 settembre 2018, nella persona della dott.ssa Romina Falaschi;

Che l'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione è disciplinato da apposito regolamento, approvato con Deliberazione di C. C. n. 4 del 23 gennaio 2006;

Che:

- il processo di partecipazione si è svolto con il coinvolgimento dei cittadini attraverso lo strumento dell'incontro pubblico e la possibilità di fornire contributi, oltre che con le consuete modalità di presentazione delle richieste in forma cartacea, attraverso forme di partecipazione digitale;
- è stata istituito un apposito link dedicato alla variante nella pagina Web del garante;
- è stato inserito il programma delle attività di informazione e partecipazione, tempestivamente aggiornato con le attività in itinere, e data indicazione dell'indirizzo di posta elettronica del garante, cui poter far pervenire richieste e ulteriori contributi;

Che la campagna informativa sui temi di interesse urbanistico ha facilitato la comprensione dei processi in atto; ciò trova riscontro nell'accresciuto numero di richieste/proposte relative ai contenuti del nuovo RU inoltrate dai cittadini all'Amministrazione Comunale;

Che tutto il processo partecipativo risulta complessivamente descritto nel Rapporto del Garante della Comunicazione ( **Allegato D**), cui si rimanda;

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;

Precisato:

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;

Che a seguito dell'adozione della variante urbanistica si provvederà con specifico avviso di avvio del procedimento di apposizione/reiterazione del vicolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 comma 2 del DPR 327/2001;

Che l'apposizione/reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, coinvolgendo un numero di destinatari superiori a cinquanta, comporterà la pubblicazione dell'avviso all'albo online e non comunicazioni personali;

Che a seguito di detto avviso sarà possibile, a norma del citato articolo 11, per trenta giorni consecutivi prendere visione degli atti relativi a quanto sopra e presentare le osservazioni ritenute opportune;

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 vigore del vincolo espropriativo;

Rilevato:

Che ai sensi dell'art. 9 comma 4 del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici;

Dato atto:

- 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 o fondamentali per la salvaguardia di interessi pubblici generali, quali la messa in sicurezza idraulica di parti del territorio;
- 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 ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 23 luglio 2019 il n. 3575 di deposito, e sono soggette a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del regolamento citato;

Dato atto:

Che la variante in oggetto è stata sottoposta all'attenzione delle competenti Commissioni consiliari;

Che si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conformità ai disposti di cui all'art. 32 della LRT 65/2014;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'adozione della proposta di variante in oggetto;

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 di Giunta comunale con la quale la Giunta ha proposto l'adozione della presente variante al Consiglio comunale;

Visto il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica allegati (**allegati A.2.1 Rapporto ambientale – A.2.4 Sintesi non tecnica**);

Visto il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione sull'attività svolta, redatto ai sensi dell'art. 38 della LRT 65/2014, con il quale il medesimo dà, altresì, conto dei risultati dell'attività di informazione e partecipazione e del rispetto dei livelli partecipativi conseguiti (**allegato D**);

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento che accerta e certifica che il procedimento di variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza (**allegato E**);

Viste le determinazioni assunte in merito ai risultati del procedimento partecipativo, esplicitati nella relazione del responsabile del procedimento di cui sopra;

Visti:

- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- i regolamenti attuativi della suddetta Legge;
- il Piano di Indirizzo Territoriale e il Piano Paesaggistico regionale;
- il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze;

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 Arch. Edo Rossi 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;

Preso atto della discussione consiliare e delle dichiarazioni di voto, legalmente rese dai Consiglieri presenti;

Con voti :  
Presenti 22



Favorevoli 13  
Contrari 2 (Cioni B., Masi)  
Astenuiti 7 (Poggianti, Pavese, Picchielli, Battini, Chiavacci, Baldi, Di Rosa)

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**

- 1 Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2 Di prendere atto dell'atto dirigenziale n. 1091 del 15 maggio 2019 (**allegato B**), con il quale l'Autorità Competente ha disposto di assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante in oggetto, sulla base delle valutazioni dettagliatamente esplicitate nel rapporto istruttorio redatto e sottoscritto dall'arch. Davide Cardi (**allegato C**);
- 3 Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 – **Allegato D** alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4 Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento - **Allegato E** alla presente, per formarne parte integrante e sostanziale;
- 5 Di adottare la variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della LRT 65/2014, redatta ai sensi dell'art. 30 della LRT 65/2014, che si compone dagli elaborati citati in narrativa e allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "A", redatti in formato digitale.pdf, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 6 Di adottare il rapporto preliminare e della sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della LRT 10/2010, allegati alla presente deliberazione sotto rispettivamente le lettere **A.2.1 e A.2.4**, redatti in formato digitale.pdf, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 7 Di precisare che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, oltre che i vincoli preordinati agli espropri 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/PUC 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 procedere, per i motivi evidenziati in premessa, alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo mediante avviso pubblico con le modalità di cui all'art. 11, comma 2 del DPR 327/2001; a seguito di detto avviso, gli interessati potranno formulare nei successivi trenta giorni, osservazioni relative al procedimento espropriativo;
- 10 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;
- 11 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";
- 12 Di dare atto che il presente provvedimento, con i relativi allegati, compresi il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica saranno comunicati all'autorità competente e contestualmente si provvederà alla pubblicazione di un avviso sul BURT contenente:
  - a) Il titolo della proposta;
  - b) L'indicazione dell'autorità procedente o del proponente;
  - c) L'indicazione delle sedi ove si potrà prendere visione della variante, del rapporto ambientale e della sintesi no tecnica;
- 13 Di dare atto che contestualmente alla pubblicazione di cui sopra, tutta la documentazione sarà depositata presso gli uffici della Amministrazione Comunale e dell'autorità competente, oltre che pubblicata sui rispettivi siti web e la comunicazione della relativa pubblicazione è trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali individuati;
- 14 Di dare atto che, ai sensi dell'art. 25 della LRT 10/2010, di tale documentazione chiunque potrà prenderne visione e presentare entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione medesima le proprie osservazioni e pareri all'autorità competente e all'Amministrazione comunale;
- 15 Di dare atto che, ai sensi del primo comma dell'art. 32 della Legge Regionale Toscana 65/2014, il presente provvedimento, con i relativi allegati sarà inviato alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze e, contestualmente, pubblicato sul BURT; gli interessati potranno presentare osservazioni alla variante urbanistica semplificata nei trenta giorni successivi alla pubblicazione;
- 16 Di specificare che l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante, solo dopo il decorso del termine utile per la presentazione delle osservazioni di cui ai punti precedenti, della avvenuta acquisizione del parere motivato da parte dell'autorità competente e delle



eventuali operazioni di revisione degli strumenti urbanistici, in conseguenza di tali risultanze, dandone conto nella dichiarazione di sintesi.

- 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.

### **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 22

Favorevoli 19

Astenuti 3 (Picchielli, Battini, Chiavacci)

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**

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

