



COMUNE di EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Settore IV – Gestione del Territorio

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico

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

Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento

ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. n°65/2014

Agosto 2023

Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento

Il sottoscritto Dirigente del Settore IV GESTIONE DEL TERRITORIO del Comune di Empoli, ing. Alessandro Annunziati, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione della presente variante urbanistica al secondo Regolamento urbanistico e al Piano Strutturale del Comune di Empoli.

Dato atto che:

ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R.65/2014, il Responsabile del procedimento, prima dell'adozione dell'atto, assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati e predispone una relazione sulle attività dal medesimo svolte ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo articolo e, più esattamente, in merito:

- all'accertamento e alla certificazione che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;

- alla verifica che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della legge reg. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;

- alla verifica che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

- i profili di coerenza con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio

urbanizzato di cui all'articolo 4;

- il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

Dato atto che:

la presente "Relazione del Responsabile del Procedimento" e il "Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione", costituiscono allegati all'atto da adottare ai sensi dell'Art. 18 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

Visti:

- Il D.Lgs.18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);
- La L. 8 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza);
- la L.R.10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del territorio";
- Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM 01 dicembre 2022 e pubblicato in G.U. n. 31 del 7/2/2023.
- la deliberazione Consiglio Regionale n° 37 del 27 marzo 2015 recante approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico.

Premesso che:

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera del Consiglio

Comunale 30 marzo 2000, n. 43. Successivamente, con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, sono stati approvati una variante di minima entità al Piano Strutturale del 2000 ed il 2° Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Empoli.

Il 24 dicembre 2018, in applicazione dei disposti di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della l.r. 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, del Regolamento Urbanistico.

Fino al 27 novembre 2019 era consentito ai Comuni approvare varianti urbanistiche di cui all'art. 222 della l.r. 65/2014. In questo periodo transitorio quindi 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").

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. 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.

Con Delibera G.C. n. 213 del 24.11.2021 è stato 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.

La redazione del nuovo Piano Operativo dovrà quindi tenere conto del Piano Strutturale Intercomunale in fase di formazione, e nel contempo si dovrà monitorare l'attuazione delle varianti al R.U. attualmente attive o in corso di approvazione.

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. In base a ciò sono state approvate varianti minori, localizzative per specifici interventi.

Ad aumentare la complessità della situazione pianificatoria, da ultimo si è aggiunta la proroga da parte della Regione all'efficacia dei Regolamenti Urbanistici in scadenza dal 23.02.2023 al 30.12.2023, fino al 31.12.2023 (l.r. 31/2020 come modificata dalla l.r. 47 del 29.12.2022).

Questa proroga ha modificato le esigenze dei comuni che ne sono interessati e come conseguenza questo ha allungato i tempi per la conclusione del Piano Strutturale Intercomunale, e quindi del Piano Operativo, portando alla necessità, per il comune di Empoli, di una variante urbanistica alla pianificazione comunale vigente per alcune situazioni che richiedono di una più pronta risposta rispetto ai tempi attualmente stimabili per il Piano Operativo. Queste esigenze riguardano 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, al fine di non penalizzare lo sviluppo del territorio in questa fase transitoria.

Dato atto che:

in base alle considerazioni della premessa, l'amministrazione ha deliberato di procedere alla redazione della presente variante con delibera di Giunta Comunale n. 73 del 10/05/2023, avente ad oggetto: "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti ai sensi dell'art. 238 e 252 ter della L.R.T. 65/2014. Definizione degli obiettivi, individuazione delle azioni e dei criteri di ammissibilità delle istanze e mandato all'Ufficio Urbanistica di procedere all'avvio della Variante".

Al suo interno sono stati stabiliti:

- le motivazioni che hanno portato alla necessità della variante al P.S. e al R.U.;
- gli obiettivi di variante e le azioni conseguenti;
- i criteri di ammissibilità delle istanze e/o contributi;
- l'elenco delle previsioni per cui è ritenuto ammissibile l'avvio del procedimento di variante;

- l'attivazione delle procedure di informazione e partecipazione del pubblico.

La variante è stata poi avviata con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 29/05/2023, sia ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014 sia ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010 per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Contestualmente all'avvio del procedimento è stata richiesta alla Regione l'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014, da effettuare in merito a quattro delle strategie (previsioni n. 1, n. 6, n. 7 e n. 12) che la variante intende perseguire e che si trovano al di fuori del territorio urbanizzato definito nel R.U., e che non avranno destinazione agricola a seguito della presente variante.

L'esito della Conferenza di Copianificazione, svoltasi in data 13/07/2023, è stato positivo con prescrizioni come illustrato al capitolo dedicato nella "Relazione tecnico illustrativa di variante".

In merito alla presente variante, anche a seguito di confronti con l'Autorità Competente di VAS (Pianificazione Strategica della Città Metropolitana di Firenze), si è ritenuto opportuno procedere direttamente con la procedura di VAS, senza passare prima per la verifica di assoggettabilità, in considerazione sia di aspetti funzionali (riduzione delle tempistiche) che sostanziali (rilievo ambientale di alcune previsioni).

Contestualmente all'avvio del procedimento è stata quindi avviata la procedura di VAS, ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010, allegando il Documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (art. 23 della l.r. 10/2010), redatto dall'Arch. Gabriele Banchetti. In tale fase sono stati richiesti i contributi di VAS ai sensi degli artt. 18, 19, e 20 della l.r. 10/2010, agli enti territoriali competenti e ai soggetti competenti in materia ambientale.

Di seguito si elencano gli enti e gli organismi pubblici a cui, ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. c della l.r. 65/2014, in fase di avvio del procedimento è stato chiesto un contributo tecnico per la redazione della presente variante, nel rispetto dei principi di piena collaborazione tra enti, sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza:

- 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

- Regione Toscana:
 - Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
 - Direzione Urbanistica – Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio
 - Direzione Ambiente ed Energia - Settore VIA-VAS
 - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Città Metropolitana di Firenze:
 - Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico
 - P.O. Manutenzione Viabilità Zona 3
- 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.
- Comune di Cerreto Guidi
- Comune di Capraia e Limite
- Comune di Montelupo Fiorentino
- Comune di Vinci
- Comune di San Miniato
- Comune di Montespertoli
- Comune di Caselfiorentino.

Tra gli enti sopra elencati, erano inoltre competenti ad esprimere pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione della variante ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. d della l.r. 65/2014, i seguenti:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica:
 - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
 - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio
 - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Città Metropolitana di Firenze
- 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.

Ai medesimi enti è stato chiesto un contributo relativo all'avvio del parallelo procedimento di VAS, ai sensi degli artt. 18, 19, 20 e 23 della l.r. 10/2010. Il termine era di 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento, decorrenti dal 01/06/2023.

Rilevato che:

a seguito dell'avvio del procedimento sono pervenuti e sono stati istruiti sotto il profilo urbanistico, come ben dettagliato nella "Relazione tecnico illustrativa di variante", i seguenti pareri:

- 1) Toscana Energia S.p.A. (prot. 41642 del 08/06/2023);
- 2) TERNA S.p.A. (prot. 43059 del 13/06/2023);
- 3) SNAM rete Gas Centro di Scandicci (prot. 43545 del 14/06/2023);
- 4) A.R.P.A.T. (prot. 46827 del 23/06/2023), il cui contributo tecnico è *propedeutico alla redazione del Rapporto Ambientale* di VAS.
- 5) Azienda USL Toscana Centro (prot. 47247 del 26/06/2023);
- 6) E-Distribuzione S.p.A. (prot. 49200 del 30/06/2023);
- 7) Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. 50710 del 5/07/2023);
- 8) Settore VIA-VAS della Regione Toscana (prot. 50974 del 6/07/2023);
- 9) Autorità Idrica Toscana (prot. 53002 del 14/07/2023);
- 10) Acque S.p.A. (prot. 54364 del 20/07/2023);
- 11) Città Metropolitana di Firenze (prot. 57247 del 01/08/2023);

Dato atto che:

anche sulla base dei predetti pareri sono stati redatti il "Rapporto Ambientale" e la

“Sintesi non tecnica” ai sensi dell’art. 24 della LRT 10/2010, che saranno sottoposti alle consultazioni di cui all’art. 25 della legge, contemporaneamente alle osservazioni del procedimento urbanistico, ai sensi dell’art. 7 co.6. LR10/2010.

Dato atto che:

ai sensi dell’art. 25 della LRT 10/2010, la delibera di adozione della presente variante, con i relativi allegati, compresi il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, saranno comunicati all’autorità competente, così come sarà comunicato l’avviso pubblico, contenente:

- Il titolo della proposta;
- L’indicazione dell’autorità procedente o del proponente;
- La data di avvio e la data di chiusura delle consultazioni;
- Una breve descrizione della variante e dei suoi possibili effetti ambientali;
- L’indirizzo web e le modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dall’autorità proponente nella loro interezza;
- I termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;

contestualmente, 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 sarà trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali individuati;

ai sensi dell’art. 25 della LRT 10/2010, di tale documentazione chiunque potrà prenderne visione e presentare entro il termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione medesima le proprie osservazioni e pareri all’autorità competente e all’Amministrazione comunale;

ai sensi dell’art. 19 della Legge Regionale Toscana 65/2014, la delibera di adozione della presente variante, con i relativi allegati sarà inviato alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze e ai comuni territorialmente interessati all’avvenuta

adozione e, contestualmente, depositato presso l'amministrazione comunale e pubblicato sul BURT; gli interessati potranno presentare osservazioni alla variante urbanistica nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione;

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, nonché 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.

Dato atto, inoltre, che:

la formazione della Variante è stata associata ad azioni di partecipazione e per la consultazione il tutto come specificatamente riferito dal Garante dell'informazione e della partecipazione nel suo rapporto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;

la proposta di variante è compiutamente definita, descritta e rappresentata nei suoi elaborati costitutivi, nella versione definitiva che recepisce le prescrizioni tecniche di fattibilità, i suggerimenti e le indicazioni ottenute attraverso l'istituto della partecipazione e delle consultazioni obbligatorie e propedeutiche all'adozione;

in questo quadro di insieme è giusto evidenziare come tutte le attività di partecipazione intraprese dalla amministrazione con riferimento alla presente variante, al Piano Strutturale Intercomunale e al Piano Operativo Comunale già avviati, sono state animate dallo stesso obiettivo: creare una filiera partecipativa in grado di garantire un miglior grado di conoscenza generale degli atti del governo del territorio, ognuno con la propria declinazione. Con il piano strutturale intercomunale vengono definite le strategie e gli obiettivi di lungo periodo, che trovano a loro volta rispondenza nelle strategie e gli obiettivi che il Piano operativo comunale intende darsi per i prossimi cinque anni. La variante urbanistica in oggetto non poteva non seguire le linee già tracciate sia dal piano strutturale intercomunale che nel piano operativo, in una logica di coerenza e conformità, con l'intento semplicemente di porsi come anticipatoria rispetto entrambi gli strumenti. In questa ottica deve essere letto anche il programma

delle attività di informazione e partecipazione predisposto e realizzato per la variante urbanistica. La visione che con la variante si è cercato di socializzare è in continuità con detti percorsi e offre una visione molto più localizzativa e puntuale. Il percorso partecipativo è dunque servito a focalizzare alcune strategie e previsioni considerate prioritarie e più urgenti dall'amministrazione. I cittadini e tutti i partecipanti sono stati sollecitati a manifestare le proprie idee, i propri timori e i propri suggerimenti su aree di interesse primario per l'amministrazione. Come è facile comprendere, i contributi raccolti in occasione di questo percorso, trovano una risposta in parte in questa variante e in parte, laddove necessitanti di valutazioni complesse e a carattere extraterritoriale, troveranno un riscontro nella pianificazione generale in corso di redazione.

Dato atto che:

lo scopo generale della variante è quello di dare una pronta soluzione ad alcune esigenze specifiche, che per il corretto sviluppo del territorio non possono essere rimandate al completamento della nuova pianificazione comunale generale. Parte di queste esigenze sono emerse in fase di redazione del P.S.I. e del P.O., tramite le analisi o la valutazione dei contributi pervenuti, mentre altre derivano dal normale lavoro d'ufficio. Infatti nel corso dell'istruttoria o dell'analisi di alcune previsioni già presenti nel R.U. sono emerse specifiche necessità, per rettificarne o modificarne alcuni aspetti di pianificazione, che attualmente impediscono l'attuazione della previsione stessa. In questi casi spesso si tratta di modifiche di minima entità.

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 che per la valenza pubblica delle previsioni, la rilevanza e/o urgenza, sono stati inseriti nella presente variante.

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, già menzionata.

Ne sono emerse così quindici previsioni che sono state inserite nell'avvio del procedimento della variante urbanistica, mentre altre due (previsioni 9 bis e 13 bis) sono state inserite successivamente all'accoglimento di contributi partecipativi emersi

durante il processo partecipativo, per il quale si rimanda all'apposito capitolo e al report del Garante dell'informazione e della partecipazione.

Le diciassette previsioni oggetto della presente variante urbanistica vengono di seguito divise in due gruppi, per tematiche: previsioni relative ad attività produttive, commerciali e di servizio (di cui all'art. 252 ter della l.r. 64/2015), e previsioni di opere pubbliche o private di interesse pubblico (di cui all'art. 238 della l.r. 64/2015):

Previsioni di carattere produttivo o commerciale:

1. Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio
2. Modifica del perimetro del PUA 12.11, a nord di Castelluccio in fregio a Via Lucchese
3. Modifiche al PUA 14.3, compreso tra l'area produttiva esistente lungo Via della Piovola ed il Rio della Piovola
4. Nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7, località Carraia
5. Completamento di area in località Terrafino

Previsioni di carattere pubblico o di pubblico interesse:

6. Riqualificazione di centro ippico, zona Piovola – Villanuova
7. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro
8. Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato e aree commerciali in località Ponzano.
9. 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
10. Modifica della destinazione urbanistica di immobile in zona industriale di Pontorme
11. Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane
12. Riqualificazione dell'impianto di pesca sportiva a Castelluccio
13. Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe

13 bis. Ampliamento degli spazi pubblici limitrofi all'attuale parcheggio pubblico dell'ospedale S. Giuseppe

14. Parcheggio pubblico in località Serravalle

15. Nuova viabilità a servizio della scuola di Ponzano

Quattro di queste previsioni, ovvero la n. 1, la n. 6, la n. 7 e la n. 12 hanno necessitato della conferenza di copianificazione, disciplinata dall'art. 25 della l.r. 65/2014, in quanto esterne al perimetro del territorio urbanizzato e con destinazione non agricola in conseguenza della presente variante, come meglio esposto nei capitoli successivi.

Dato atto che:

la presente Variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa della variante
- Relazione del Responsabile del Procedimento (il presente documento)
- Album delle aree oggetto di variante (stato vigente-stato modificato)
- Tavola di localizzazione degli interventi oggetto di Variante rispetto al Territorio Urbanizzato
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione
- Rapporto ambientale di VAS, sintesi non tecnica, e allegati
- Dimensionamento della Variante
- Elenco ditte catastali, con indicazione dei nominativi dei proprietari dei terreni secondo le risultanze catastali, interessate dall'apposizione del vincolo espropriativo (documento già allegato all'avviso pubblico);

1. Elaborati di Regolamento Urbanistico

- Norme Tecniche di Attuazione (negli stati modificato-sovrapposto)
- Schede Norma oggetto di variante (negli stati modificato-sovrapposto se già vigenti)
- Cartografia:
 1. Usi del suolo e modalità di intervento, Tavola n. 1 quadranti 3-5, 9,11-13,16,18-

23,29 (stato modificato)

2. Aree con vincolo preordinato all'esproprio, Tavola n. 1.52 sexies (stato modificato) e tavola di confronto tra stato vigente e modificato

2. Elaborati di Piano Strutturale

- Carta dello Statuto dei Luoghi (stato modificato)

3. Fattibilità idraulica, geologica e sismica e schede per il deposito al Genio Civile

- Moduli 1-6 per il deposito
- Relazione idrologico-idraulica e allegati della relazione
- Elenco schede di variante contenenti i criteri di fattibilità idrologico-idraulica delle previsioni
- Schede di variante contenenti i criteri di fattibilità idrologico-idraulica delle previsioni
- Relazione tecnico illustrativa per gli aspetti geologici, sismici, tutela della risorsa idrica sotterranea e indicazioni generali per la definizione dei criteri di fattibilità.
- Schede contenenti le cartografie tematiche e i criteri di fattibilità geologica e sismica.

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 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;

Entro detto termine è pervenuta la seguente osservazione alla procedura espropriativa: prot. n. 61420 del 21.08.2023;

L'osservazione pervenuta verrà controdedotta dopo l'adozione della variante, unitamente alle osservazioni pervenute in merito alla procedura urbanistica;

Le particelle interessate da tale procedura sono state dettagliatamente individuate negli elaborati di variante e riguardano le seguenti previsioni:

AMPLIAMENTO POLO SCOLASTICO VIA SANZIO- REALIZZAZIONE DI NUOVO VIRGILIO (N° 9- Relazione Variante);

AMPLIAMENTO DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE DI AVANE (N° 11 Relazione Variante);

AMPLIAMENTO DELL'AREA OSPEDALIERA DEL S. GIUSEPPE (N° 13 Relazione Variante)

Nuova viabilità di collegamento tra Via S. Mamante e V.le Bruno Buozzi e Nuovo Parcheggio pubblico (N° 9bis)

Ampliamento degli spazi pubblici limitrofi all'attuale parcheggio pubblico dell'Ospedale S. Giuseppe (N° 13bis)

Dato atto 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..

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 estrema sintesi 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.

Si dovrà pertanto 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

La Variante al Piano di classificazione acustica dovrà essere approvata, con apposita procedura, dal Consiglio Comunale. Copia della documentazione di Variante al Piano di Classificazione Acustica adottata, dovrà essere trasmessa all'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT) e all'Azienda Sanitaria Locale (Ausl n. 10) al fine di richiedere i pareri obbligatori di cui all'art. 5 co 9 della L.R. n. 89/98.

Copia della documentazione di Variante al Piano di Classificazione Acustica adottata dovrà essere trasmessa anche in formato digitale alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze e ai comuni limitrofi ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della LR 89/1998.

Dato atto, ancora, che sono stati accertati:

a) i "profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett a), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "Relazione tecnico-illustrativa della variante";

b) i "profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett b), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "Relazione tecnico-illustrativa della variante";

c) il "rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione di patrimonio territoriale" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett c), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "Relazione tecnico-illustrativa della variante";

d) il "rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" di cui all'art. 4 secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett d), della L. R. 65/2014

come rappresentato e documentato nell'elaborato "Relazione tecnico-illustrativa della variante";

e) il "rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 84", secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett e), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "Relazione tecnico-illustrativa della variante";

f) il "rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett f), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "Relazione tecnico-illustrativa della variante" e il "Documento preliminare di cui all'Art. 23 della l.r. n. 10/2010";

Visto che:

concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e ai sensi del Regolamento 5/R/2020 del 30.01.2020, è stato effettuato in modalità telematica, il deposito delle indagini geologico tecniche, presso il Genio Civile di Firenze. Le indagini depositate sono soggette a controllo obbligatorio ai sensi del Regolamento 5/R/2020 del 30.01.2020.

Visto:

il "Rapporto sull'attività svolta" redatto dal Garante della Informazione e della Partecipazione di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014 e le proposte e i contributi pervenuti da parte dei soggetti interessati;

DICHIARA E CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 18 della L.R.n° 65/2014;

- che il procedimento per l'adozione della variante denominata "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 238 e 252 ter della l.r. 65/2014" si è formata nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti;
- che l'atto di governo del territorio è corredato della relazione tecnica (denominata "Relazione tecnico-illustrativa della variante") ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 65/2014.
- che la relazione tecnica motiva la riconducibilità della variante alla fattispecie prevista degli artt. 238 e 252 ter della l.r. 65/2014" con il procedimento di cui all'art. 17 e seguenti.
- che la variante in itinere risulta coerente con i vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata regionale (PIT) e provinciale (PTCP);
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alessandro Annunziati

Adempimenti per l'adozione

L'adozione della Variante dovrà avvenire secondo quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 65/2014 da parte del Consiglio comunale.

L'adozione del provvedimento viene tempestivamente comunicata alla Regione Toscana, alla Città metropolitana di Firenze e ai comuni territorialmente interessati all'avvenuta adozione, trasmettendo ad essi anche i relativi atti.

Dopo l'avvenuta trasmissione, il comune procede alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT e al deposito del provvedimento adottato per un periodo pari a sessanta giorni dalla data di pubblicazione.

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni che ritenga opportune.

In merito alla procedura di valutazione ambientale strategica, la documentazione redatta, compresi il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, saranno comunicati all'autorità competente, così come sarà comunicato l'avviso pubblico, contenente:

- Il titolo della proposta;
- L'indicazione dell'autorità procedente o del proponente;
- La data di avvio e la data di chiusura delle consultazioni;
- Una breve descrizione della variante e dei suoi possibili effetti ambientali;
- L'indirizzo web e le modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dall'autorità proponente nella loro interezza;
- I termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;

Contestualmente, 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 sarà trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali individuati.

Ai sensi dell'art. 25 della LRT 10/2010, di tale documentazione chiunque potrà prenderne visione e presentare entro il termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione medesima le proprie osservazioni e pareri all'autorità competente e all'Amministrazione comunale.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alessandro Annunziati

Empoli, 30.08.2023