

## **CONSIGLIO COMUNALE**

### ***Deliberazione***

**N. 61**

**del 05/09/2023**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 E 252TER DELLA LRT 65/2014. ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA, DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA REDATTI AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 6 DELLA LRT 10/2010 E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA.**

L'anno 2023 il giorno 05 del mese di Settembre alle ore 18:55 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	PICCHIELLI ANDREA	X	
IALLORENZI ROBERTO	X		CIONI BEATRICE	X	
GIACOMELLI LUCIANO	X		MASI LEONARDO	X	
CAPORASO ROBERTO		X	BALDI ANNA	X	
CIONI SIMONA	X		BATTINI VITTORIO (collegato in videoconferenza)	X	
FARAONI ANDREA		X			

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 18 - Assenti n° 7

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli.

Scrutatori: ROVAI VIOLA, MANNUCCI LAURA, 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, 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:
  - a) sono perfettamente inquadrabili nelle visioni evidenziate dal percorso partecipativo di Updating del Piano Strategico Metropolitan, avviato nel 2020 dalla Città Metropolitana di Firenze a tre anni di distanza dalla sua approvazione, ai fini del suo aggiornamento e monitoraggio;
  - b) sono coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013;
  - c) 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;
  - d) 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
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. Riqualficazione 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. Riqualficazione 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

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:

<sup>35</sup><sub>17</sub> Regione Toscana

DIREZIONE URBANISTICA

- o Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
- o Settore Tutela, Riqualficazione 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

<sup>35</sup><sub>17</sub> Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale

<sup>35</sup><sub>17</sub> Città Metropolitana di Firenze

- o Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico

- o P.O. Manutenzione Viabilità Zona 3

<sup>35</sup><sub>17</sub> Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Prato e Pistoia

<sup>35</sup><sub>17</sub> Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana

<sup>35</sup><sub>17</sub> Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese Valdarno Inferiore

<sup>35</sup><sub>17</sub> ARPAT

<sup>35</sup><sub>17</sub> Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa

<sup>35</sup><sub>17</sub> TERNA S.p.A.

<sup>35</sup><sub>17</sub> ENEL Distribuzione S.p.A. Divisione Infrastrutture e Reti Unità territoriale rete elettrica Toscana e Umbria Zona Firenze SUD

<sup>35</sup><sub>17</sub> Telecom Italia S.p.A.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Toscana Energia S.p.A.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Acque S.p.A.

<sup>35</sup><sub>17</sub> Autorità Idrica Toscana

<sup>35</sup><sub>17</sub> A.T.O. Toscana Centro

- <sup>35</sup><sub>17</sub> Alia Servizi Ambientali S.p.A.
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Publiambiente S.p.A.
- <sup>35</sup><sub>17</sub> SNAM rete Gas Centro di Scandicci
- <sup>35</sup><sub>17</sub> R.F.I. S.p.A. – Direzione territoriale di Firenze
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Vigili del Fuoco – Comando provinciale di Firenze
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Vodafone Italia S.p.A.
- <sup>35</sup><sub>17</sub> WindTre S.p.A.

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

- <sup>35</sup><sub>17</sub> Comune di Cerreto Guidi
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Comune di Vinci
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Comune di Capraia e Limite
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Comune di Montelupo Fiorentino
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Comune di Montespertoli
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Comune di Castelfiorentino
- <sup>35</sup><sub>17</sub> 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:

- <sup>35</sup><sub>17</sub> 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
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Città Metropolitana di Firenze:
  - o Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico
  - o P.O. Manutenzione Viabilità Zona 3
- <sup>35</sup><sub>17</sub> ARPAT
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese Valdarno Inferiore
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- <sup>35</sup><sub>17</sub> Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Prato e Pistoia
- <sup>35</sup><sub>17</sub> 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:

- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> Toscana Energia S.p.A. (prot. n. 41642 del 08/06/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> TERNA S.p.A (prot. n. 43059 del 13/06/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> SNAM rete Gas (prot. n. 43545 del 14/06/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> ARPAT (prot. n. 46827 del 23/06/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese Valdarno Inferiore (prot. n. 47247 del 26/06/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> ENEL Distribuzione S.p.A. (prot. n. 49200 del 30/06/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> Autorità Idrica Toscana (prot. n. 53002 del 14/07/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> Acque S.p.A. (prot. n. 54364 del 20/07/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> Città Metropolitana di Firenze (prot. n. 57247 del 02/08/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale ( prot. n. 50710 del 05/07/2023);
- <sup>35</sup>/<sub>17</sub> 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 (**Allegato B**), 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 presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che, a seguito dell'adozione, l'Amministrazione procederà a comunicare all'autorità competente la proposta di variante, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, nonché l'avviso pubblico, in attuazione dei disposti di cui all'art. 25, comma 1 della LRT 10/2010, dandone altresì pubblicazione sul proprio sito web istituzionale e provvedendo al deposito presso i propri uffici; lo stesso verrà fatto dall'autorità competente, affinché chiunque possa prenderne visione e possa presentare le proprie osservazioni per iscritto, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, entro il termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione;

Considerato che per l'attuazione di alcune previsioni contenute nella variante si rende 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 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;

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

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;

Dato atto che:

- ⇒ Il Responsabile del procedimento della presente variante urbanistica, ai sensi dell'art.18 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i., è l'ing. Alessandro Annunziati, Dirigente del Settore IV Gestione del Territorio;
- ⇒ il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i., è la Dott.ssa Romina Falaschi, nominata con deliberazione della Giunta comunale n. 152 del 26.09.2018;
- ⇒ il Responsabile del procedimento per la realizzazione delle opere pubbliche è l'ingegnere Roberta Scardigli del Settore V "Lavori pubblici e patrimonio" del Comune di Empoli;

Richiamato il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante in oggetto, indicato nella deliberazione n. 89 del 29/05/2023, nonché le iniziative già intraprese dall'A.C. per la raccolta dei contributi, che sono state affidate alla società Simurg Consulenze e Servizi snc;

Ribadito che al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione all'azione programmata sono state garantite idonee modalità e forme di partecipazione, nel rispetto di quanto descritto nel Regolamento regionale n. 4/r del 14 febbraio 2017 e nelle Linee Guida, approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017, come certificato dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione nel rapporto allegato alla presente deliberazione, sotto la **lettera "A"**;

Preso atto che ai sensi del Regolamento 5/R/2020 del 30.01.2020, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state inviate per le verifiche di competenza al Settore Regionale del Genio Civile - Valdarno Superiore, in data 31/08/2023, e il settore ha attribuito in data 04/09/2023 il n. 3788 di deposito;

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;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Visti di documenti tecnici di cui si compone la presente variante di seguito dettagliatamente riportati (**allegati D**):

Relazione tecnico-illustrativa della variante
Album delle aree oggetto di variante (stato vigente-stato modificato)
Tavola di localizzazione degli interventi oggetto di Variante rispetto al Territorio Urbanizzato
Norme Tecniche di Attuazione (negli stati sovrapposto- modificato)
Schede Norma (negli stati sovrapposto-modificato se già presenti)
Dimensionamento della variante
<b>Cartografia – uso del suolo e modalità di intervento tavola n. 1 quadranti :</b>
tav_02k_2RU_03
tav_02k_2RU_04
tav_02k_2RU_05
tav_02k_2RU_09
tav_02k_2RU_11
tav_02k_2RU_12
tav_02k_2RU_13
tav_02k_2RU_16
tav_02k_2RU_18
tav_02k_2RU_19
tav_02k_2RU_20

tav_02k_2RU_21
tav_02k_2RU_22
tav_02k_2RU_23
tav_02k_2RU_29
<b>Espropri:</b>
tav.52sexies_vincolo preord. all'esproprio (modificata)
tav. 52sexies di confronto tra stato vigente e modificato
Avviso pubblico _art.11
Elenco ditte catastali
Fascicolo estratti ( Previsioni n. 9, 9bis,11,13 e 13bis)
<b>Elaborati di Piano Strutturale</b>
Carta dello Statuto dei Luoghi allegata al P.S. (stato modificato)
<b>Fattibilità idraulica:</b>
Relazione idrologico-idraulica
Allegati relazione idrogogico-idraulica
Elenco delle schede variante
Schede variante
<b>Fattibilità geologica e sismica:</b>
Relazione geologica
Cartografie tematiche e fattibilità geologico – sismiche
Moduli GC da n. 1 a 6

Dato atto:

Che la variante in oggetto è stata sottoposta all'attenzione della competente Commissione consiliare e che si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conformità ai disposti di cui all'art. 19 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 Legge Regionale Toscana 24 luglio 2018, n. 41 “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49”;

- ⇒ i regolamenti attuativi delle suddette Leggi;
- ⇒ il Piano di Indirizzo Territoriale e il Piano Paesaggistico regionale;
- ⇒ il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze;
- ⇒ la deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 10/05/2023 con la quale sono stati definiti gli indirizzi programmatici, gli obiettivi, le azioni e i criteri di ammissibilità delle istanze;
- ⇒ la deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 29/05/2023 di avvio del procedimento;

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 A**);

Visto il Rapporto Ambientale (**Allegato B**), la sintesi non tecnica e i relativi allegati All.A\_Schede di Valutazione e All. B-Sistema della mobilità;

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 C**);

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

Visto 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 IV Gestione del territorio – ing. Alessandro Annunziati;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, 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, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'Allegato del presente deliberato dal Responsabile della Ragioneria, che entra a far parte del presente provvedimento;

Preso atto della discussione consiliare e delle dichiarazioni di voto,

Con voti:

Presenti al voto	18
Favorevoli	12
Contrari	3 (Cioni B., Masi, Baldi)
Astenuti	3 (Pavese, Picchielli, Battini)

(assenti al voto: Ramazzotti, Caporaso, Faraoni, Fabbrizzi, Poggianti, Di Rosa, Chiavacci)

legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori;

## d e l i b e r a

- 1 Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2 Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento - **Allegato C** alla presente, per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3 Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 – **Allegato A** alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4 Di adottare la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 e 252ter della LRT 65/2014, che si compone, oltre che degli allegati A,B e C, di tutti gli elaborati citati in narrativa e allegati alla presente deliberazione sotto la **lettera "D"**, redatti in formato digitale.pdf, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 5 Di adottare il Rapporto Ambientale (**Allegato B**), la sintesi non tecnica e i relativi allegati All.A\_Schede di Valutazione e All. B-Sistema della mobilità, di cui all'art. 24 della LRT 10/2010, redatti in formato digitale.pdf, e inseriti quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 6 Di dare atto che, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, l'approvazione definitiva della presente variante apporrà il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici e dichiarazione di pubblica utilità;
- 7 Di dare atto che, ai sensi dell'art. 25 della LRT 10/2010, il presente provvedimento, 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:
  - a) Il titolo della proposta;
  - b) L'indicazione dell'autorità procedente o del proponente;
  - c) La data di avvio e la data di chiusura delle consultazioni;
  - d) Una breve descrizione della variante e dei suoi possibili effetti ambientali;
  - e) L'indirizzo web e le modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dall'autorità proponente nella loro interezza;
  - f) I termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;
- 1 Di dare atto che, 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;
- 2 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 quarantacinque giorni dalla pubblicazione medesima le proprie osservazioni e pareri all'autorità competente e all'Amministrazione comunale;
- 3 Di dare atto che, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana 65/2014, il presente provvedimento, 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;
- 4 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, nonché ad 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.
  - 5 Di dare mandato agli uffici competenti di 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;
  - 6 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 al voto	18
Favorevoli	14
Contrari	1 (Baldi)
Astenuti	3 (Pavese, Picchielli, Battini)

(assenti al voto: Ramazzotti, Caporaso, Faraoni, Fabbrizzi, Poggianti, Di Rosa, 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

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio**  
Mantellassi Alessio

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

---

---