

## **CONSIGLIO COMUNALE**

### ***Deliberazione***

**N. 32**

**del 09/04/2024**

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE – ADOZIONE AI SENSI DEGLI ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014.**

L'anno 2024 il giorno 09 del mese di Aprile alle ore 18:08 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 (collegata in videoconferenza)	X	
ROVAI VIOLA		X	FABBRIZZI RICCARDO (collegato in videoconferenza)	X	
FLUVI SARA	X		POGGIANTI ANDREA	X	
FALORNI SIMONE	X		CHIAVACCI GABRIELE	X	
MANNUCCI LAURA	X		GIORDANO DESSISLAVA	X	
BAGNOLI ATHOS	X		TERRENI SILVIA	X	
RAMAZZOTTI ROSSANO	X		PICCHIELLI ANDREA (collegato in videoconferenza)	X	
IALLORENZI ROBERTO	X		CIONI BEATRICE	X	
GIACOMELLI LUCIANO	X		MASI LEONARDO	X	
CAPORASO ROBERTO	X		BALDI ANNA	X	
CIONI SIMONA	X		MACCARI JACOPO	X	
FARAONI ANDREA	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 24 - Assenti n° 1

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

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:

- il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con Delibera del C.C. n. 43 il 30 marzo 2000, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale delle Regione Toscana n. 18 del 3 maggio 2000, e redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni;
- il Comune di Empoli è altresì dotato di un Regolamento Urbanistico (Secondo RU), approvato con Delibera Consiliare n. 72 del 04/11/2013, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 52 del 24/12/2013;
- in data 24 dicembre 2018 sono decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico e, pertanto, i vincoli preordinati all'espropriazione e gli interventi di trasformazione subordinati alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (di iniziativa pubblica o privata) contenuti nel Regolamento urbanistico e per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione, hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale previsto dall'art. 55, commi 4, 5 e 6 della l.r. n. 1/2005 che, per quanto abrogato dalla l.r. n. 65/2014, ritrova applicazione ultrattiva in forza della disciplina transitoria di cui agli artt. 222 e seguenti della l.r. 65/2014;
- 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;

### Dato atto 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";
- le varianti approvate o adottate al Piano Strutturale e/o al Regolamento urbanistico vigenti sono le seguenti:
  - ✓ **Variante di minima entità al Piano Strutturale** del Comune di Empoli, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/ 2013, contestualmente al **secondo Regolamento Urbanistico** per le previsioni ancora vigenti e non decadute;
  - ✓ **Variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale, relativa alle aree produttive denominato #EMPOLIFAIMPRESA, limitatamente alle previsioni di nuova introduzione relative all'area Zignago, in variante allo strumento adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.90 del 19/11/2018**, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19 aprile 2019;
  - ✓ **Variante normativa al Regolamento Urbanistico** ai sensi degli artt. 30 e 32 della l.r. 65/2014 per modifiche alle NTA, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 26/06/2022;
  - ✓ Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 34 e 238 della l.r. 65/2014, mediante **approvazione del progetto definitivo denominato eco-park - rigenerazione urbana** di fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 19/09/2022;
  - ✓ Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 34 e 238 della legge regione toscana n. 65/2014 e s.m.i. mediante **approvazione del progetto definitivo di ristrutturazione dell'asilo nido "Stacciaburatta" e del progetto definitivo del nuovo tratto stradale di**

**collegamento tra via Righi e via Galletti**, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 25/11/2022;

- ✓ **Realizzazione del nuovo polo sportivo di atletica** a servizio delle scuole di via R. Sanzio a Empoli - primo stralcio. Variante al RU, mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della lrt 65/2014 e dichiarazione di pubblica utilità con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 30/01/2023;
- ✓ **Rigenerazione urbana del complesso di piazza Guido Guerra, con realizzazione del nuovo teatro comunale** - progetto di fattibilità tecnico economica in variante al Regolamento Urbanistico, con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 10/05/2023;
- ✓ **Variante per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014**, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 25/11/2019;
- ✓ **Variante al PS e al RU vigente ai sensi dell'art. 238 e 252ter della LRT 65/2014**, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del 18 dicembre 2023;

**Premesso** altresì che:

- in data 27 novembre 2014 è entrata in vigore la legge regionale n. 65, che al comma 2 dell'art. 222 prevede l'obbligo per i comuni di avviare entro cinque anni il procedimento per la formazione di un nuovo Piano Strutturale, in conformità ai contenuti e ai principi della medesima;
- Con deliberazione della Giunta comunale n. 185 del 12.11.2018, il Comune di Empoli, quale Ente responsabile dell'esercizio associato, ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PT/PPR relativo ai comuni di Empoli, Cerreto Guidi, Capraia e Limite, Montelupo Fiorentino e Vinci;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 06.10.2021 sono state definite le linee programmatiche e gli obiettivi per la redazione del Piano Operativo Comunale;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 213 del 24.11.2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (di seguito anche POC) ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014, coerentemente con le linee programmatiche di mandato e con gli obiettivi strategici e operativi prefissati dall'Ente in materia di urbanistica ed edilizia;
- Con il suddetto atto, è stata contestualmente avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. e della L.R. n. 10/2010;
- Con il suddetto atto è stata contestualmente avviata la procedura di conformazione del nuovo Piano Operativo al PIT/PPR, prevista dall'art. 31 della L.R. n. 65/2014, ai sensi del primo comma dell'art. 21 della "Disciplina di PIT/PPR";

**Rilevato** che:

- il D.lgs n. 152/2006 e la LRT 10/2010 individuano l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente quali soggetti coinvolti nel procedimento di VAS, che nel presente procedimento sono:
- ✓ il Consiglio Comunale, quale Autorità Procedente,
- ✓ il Settore Gestione del territorio – servizio Urbanistica, quale Autorità Proponente;

- ✓ la Città Metropolitana di Firenze, nel ruolo di Autorità Competente;

**Ricordato** che ai sensi dell'art. 7, comma 1 bis, lett. b) della LRT 10/2010, 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 con modalità telematica (nota del 02.02.2022 prot. n. 7223 e 7294) il documento preliminare di VAS redatto per il POC è stato trasmesso all'Autorità Competente (Città Metropolitana di Firenze) e agli altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai fini delle consultazioni di cui all'art. 23, comma 2 e 3 della LRT n. 10/2010;

**Rilevato** che nel percorso di formazione del Paio Operativo Comunale e in quello di valutazione degli effetti ambientali, sono stati coinvolti i soggetti di seguito specificati, al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi:

**Enti e organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) della l.r. 65/2014 sono:**

- Regione Toscana:
  - ✓ *Settore Pianificazione del Territorio;*
  - ✓ *Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;*
  - ✓ *Settore Via-VAS;*
  - ✓ *Settore Opere pubbliche di interesse strategico regionale;*
  - ✓ *Settore Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali;*
  - ✓ *Genio Civile Valdarno Superiore.*
- Città Metropolitana di Firenze;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Azienda ASL Toscana Centro – zona Empolese Valdarno inferiore
- A.R.P.A.T.
- Autorità d'Ambito Rifiuti Toscana Centro
- Autorità Idrica Toscana
- Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa
- TERNA S.P.A.
- R.F.I. S.P.A. Direzione Compartimentale infrastrutture Firenze S.O. Tecnico
- Comando provinciale dei vigili del fuoco
- Enel s.p.a. - Telecom-Italia-s.p.a.
- Toscana Energia s.p.a.
- Acque s.p.a.
- ALIA s.p.a.
- Publiambiente S.p.a.
- SNAM Rete Gas Distretto Centro Occidentale;
- Comune di Castelfiorentino (FI)
- Comune di Montespertoli (FI)

- Comune di San Miniato (PI)
- Comune di Capraia e Limite
- Comune di Cerreto Guidi
- Comune di Vinci

**Enti e organi pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta, o assensi necessari all’approvazione del piano ai sensi dell’art. 17, comma 3, lettera d), della l.r. 65/2014 sono:**

- Regione Toscana – Governo del Territorio ai fini della Conformazione al PIT-PPR;
- Città Metropolitana di Firenze;
- ARPAT;
- Azienda ASL 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 le province di Pistoia e Prato
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale;

**Ai sensi degli articoli 23 della l.r. n.10/2010, gli stessi Enti pubblici e organismi pubblici sono stati altresì consultati come soggetti competenti in materia ambientale;**

**Considerato** che, a seguito delle comunicazioni sopra riportate, sono pervenuti al Comune di Empoli, i seguenti contributi (allegati alla presente deliberazione “Contributi enti\_avvio”):

- ◆ Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale – prot. 12045 del 22.02.2022;
- ◆ ARPAT – prot. 22912 del 05.04.2022;
- ◆ REGIONE TOSCANA – prot. n. 24697 del 12.04.2022 – Settori:
  - ✓ *Turismo commercio e servizi;*
  - ✓ *Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti*
  - ✓ *Autorità di gestione FEASR sostegno allo sviluppo delle attività agricole;*
  - ✓ *Logica e cave*
  - ✓ *Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio*
  - ✓ *Forestazione Agroambiente*
  - ✓ *VIA – VAS*
- ◆ SNAM – prot. n. 7813 del 04.02.2022;
- ◆ TERNA – prot. n. 9780 del 14.02.2022;
- ◆ TOSCANA ENERGIA – prot. n. 8922 del 10.02.2022;

**Dato atto che:**

- con l’avvio del Piano Strutturale Intercomunale è stato definito ai sensi dell’art. 4 della l.r. 65/2014 e s.m.i il perimetro del territorio urbanizzato come ipotesi, ai fini della

convocazione della conferenza di copianificazione, per la valutazione di eventuali trasformazioni esterne al perimetro medesimo.

- la sua definitiva definizione avverrà negli atti di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale;

**Considerato che:**

- il Piano Operativo, al pari del Piano Strutturale Intercomunale, dovrà essere conformato al vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 20 e ss. della Disciplina del PIT/PPR, con particolare riferimento alle disposizioni concernenti i beni paesaggistici;
- il medesimo Piano sarà sottoposto al parere vincolante della Conferenza Paesaggistica Regionale per la verifica della conformità sopra citata;

**Considerato** che la legge regionale Toscana n. 65/2014 riconosce la necessità di considerare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani, affinché sia resa più trasparente e coerente ed i soggetti istituzionali, i cittadini e gli attori economici possano partecipare, ognuno per le proprie funzioni, alla costruzione e gestione di decisioni;

**Ricordato** che 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;

**Dato atto** che il comune di Empoli ha sviluppato, con il supporto di una società specializzata, un programma di attività di informazione e partecipazione, al fine di procedere alla raccolta di contributi e suggerimenti utili alla definizione dei contenuti del POC ;

**Considerato che:**

- l'articolo 13 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.32/R del 5 luglio 2017 “ Regolamento di attuazione dell'articolo 62 e del titolo V della l.r. n.65/2014”, contenente disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti, prevede, che ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del POC, i comuni, ai sensi dell'art. 95, comma 8, possono pubblicare un pubblico Avviso sui loro siti, invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal Piano strutturale Intercomunale;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 08.06.2022 (successivamente prorogato con deliberazione GC n. 137 del 20.07.2022) è stato approvato uno specifico avviso pubblico, aperto a tutti, per raccogliere proposte o progetti di trasformazione da attuarsi tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana, nuova edificazione interna al territorio urbanizzato; trasformazioni da valutare ed eventualmente recepire nell'ambito di formazione del nuovo Piano Operativo, in ragione della coerenza con le politiche comunali di governo del territorio, con gli obiettivi e le strategie indicati nei Documenti di Avvio del Procedimento del Piano Operativo Comunale e del Piano Strutturale Intercomunale;

**Considerato** che a seguito della pubblicazione di detto avviso sono pervenuti n. 106 contributi, oltre ad ulteriori n. 30 proposte presentate oltre la scadenza dei termini, ma ugualmente accettate;

**Preso atto** del “Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione”, redatto ai sensi dell'articolo 38, c. 2 della L.R. n. 65/2014, contenente specifica indicazione delle iniziative svolte per assicurare l'informazione e la partecipazione alla definizione del POC da parte dei cittadini e di tutti i soggetti interessati, nonché dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali indicati

nel regolamento 4/R del 14.02.2017, coerentemente con il programma contenuto nell'atto di avvio del procedimento;

ATTESO che per l'esecuzione degli studi propedeutici e le elaborazioni necessarie alla redazione del Piano Operativo, comprensive di tutti i documenti occorrenti all'approvazione dello stesso, sono state espletate le procedure di affidamento dei servizi, come di seguito riportati:

- ✓ Servizio attinente all'Architettura e all'Ingegneria per la redazione del Piano Operativo Comunale CIG 8580862F51 – Determinazioni n. 99 del 18.02.2021 – professionista incaricato: Arch. Giovanni Parlanti;
- ✓ Redazione degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla n. 10/2010 in supporto alla redazione del Piano operativo Comunale e ricognizione e schedatura del patrimonio edilizio esistente. CIG Z8F33ED178 – Determinazioni n. 1446 del 02.12.2021. Professionista incaricato: Arch. Gabriele Banchetti;
- ✓ Servizio finalizzato all'espletamento del percorso partecipativo del POC. CIG ZC03458F8E. Determinazione n. 1543 del 14.12.2021. Società incaricata: SOCIOLAB Soc. coop. – impresa sociale
- ✓ Redazione delle fattibilità idrauliche di supporto al Piano operativo Comunale. CIG B0CF93834A – Determinazioni n. 314 del 14.03.2024 Società incaricata: H.S. Ingegneria srl
- ✓ Redazione delle fattibilità geologiche, Sismiche e idrogeologiche, di supporto alla redazione del Piano operativo Comunale. CIG B0CF84C08A – Determinazioni n. 315 del 14.03.2024 Società incaricata: Geo Eco Progetti associazione professionale;
- ✓ Supporto al RUP finalizzato all'assistenza tecnico legale nella redazione del POC - CIG ZB631E0571. Determinazione n. 535 del 26.05.2021. Professionista incaricato: Studio Legale associato Gracili
- ✓ Redazione del piano per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, quale allegato obbligatorio del POC. CIG Z943DE10BF. Determinazione n. 1861 del 22.12.2023. Professionista incaricato: Arch. Emanuele Bechelli

**Dato atto che:**

- il Responsabile del Procedimento – Ing. Alessandro Annunziati ha richiesto alla regione Toscana, con PEC inoltrata in data 05.01.2024 prot. n.1096, la convocazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 comma 3 della LRT n. 65/2014;
- la Conferenza di Copianificazione, si è riunita nella seduta del 06.03.2024;

**Preso atto** del verbale della Conferenza di Copianificazione del 06.03.2024;

**Rilevato che:**

- il Piano operativo comunale è sottoposto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 152/2006 e della L.R. n. 10/2010;
- l'art. 19 comma 2 della L.R. n. 65/2014 rinvia alle disposizioni contenute all'art. 8 comma 6 della L.R.n. 10/2010 che dispone che il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente al piano;

**Visti:**

- il Rapporto Ambientale, i suoi allegati A e B, e la Sintesi non tecnica, redatti dall'Arch. Gabriele Banchetti, ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

- la proposta di Piano Operativo Comunale, costituita dai seguenti elaborati e documenti:

#### Elaborati urbanistici

- Relazione generale
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR
- Relazione di coerenza con il PTCP
- Tavola n.1\_01 e n. 1\_02 – Vincoli sovraordinati, n.2 quadranti scala 1:10.000
- Tavola n. 2\_01 e n. 2\_02 – Disciplina del territorio rurale, n. 2 quadranti scala 1:10.000
- Tavole da n.3\_1 a 3\_22 - Disciplina del Territorio Urbano, quadranti scala 1:1.000 e quadranti scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- Allegati alle NTA:
  - Allegato A – Regesto dei fabbricati censiti
  - A1\_1 e A1\_2 – Censimento del Patrimonio edilizio esistente rurale
  - da A2\_1 a A2\_20 – Censimento del Patrimonio edilizio esistente urbano
  - A3\_1 e A3\_2 – Censimento del Patrimonio edilizio esistente urbano
  - Allegato B – Schede Norma
  - Allegato B1 – Scheda Norma R.1 [di cui alla Variante approvata con Del. CC. n. 38 del 10.05.2023]
  - Allegato B2 – Schede Norma Variante al R.U. [approvata con Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023]
  - Allegato C – Album e disciplina dei nuclei rurali
  - Allegato D – Dimensionamento e verifica standards
  - Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio
  - Allegato E1 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio [di cui alla variante al RU approvata con Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023]
  - Allegato E2 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio [di cui al Decreto 110/2023]

#### Piano per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) composta da:

- Vol. I\_Schede parcheggi
- Vol. II\_Schede aree verdi
- Vol.III\_Schede attrezzature
- Tavole PEBA da n. 1 a 21 – Inquadramento aree, quadranti scala 1:2.000

#### Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- doc.QV1 - Rapporto Ambientale
  - doc.QV1a - Allegato A al Rapporto Ambientale: schede di valutazione
  - doc.QV1b - Allegato B al Rapporto Ambientale: i servizi a rete, le linee dell'alta tensione e gli aspetti acustici
- doc.QV2 - Sintesi non tecnica

#### Indagini geologiche e idrauliche, composte da:

- G/I.00 – Relazione geologica idraulica e criteri di fattibilità relativi alle schede norma

#### Aree a rischio sismico e geologico

- G.01.a e G.01.b – Carte delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici, n.2 quadranti scala 1:10.000



- G.02.a e G.02.b – Carte della vulnerabilità sismica, n.2 quadranti scala 1:10.000
- G.03.a e G.03.b – Carte dell'esposizione sismica, n.2 quadranti scala 1:10.000
- G.04.a e G.04.b – Carte delle aree a rischio sismico, n.2 quadranti scala 1:10.000

#### Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali

- I.05\_a e I.05\_b – Carte delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali, n.2 quadranti scala 1:10.000
- I.06\_a e I.06\_b – Carte delle quote di esondazione per tempo di ritorno T 200 anni, n.2 quadranti scala 1:10.000
- il Piano Comunale di Protezione Civile, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 20.09.2023, che costituisce parte integrante del Piano operativo ai sensi del comma 4 dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 ed è richiamato nella presente deliberazione;
- il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche che costituisce parte integrante del Piano operativo ai sensi del comma 6 dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014, ed è allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

#### **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 sarà pertanto necessario provvedere, con procedimento separato, a modificare la cartografica del vigente Piano di classificazione acustica;

Che il Piano di classificazione acustica dovrà essere approvato, con apposita procedura, dal Consiglio Comunale;

#### **Dato atto** che:

- le previsioni del Piano Operativo relative ad opere ed attrezzature pubbliche comporteranno, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della L.R. n. 65/2014, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici o la reiterazione di vincoli precedentemente apposti che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale;
- le aree sopra indicate sono rappresentate negli appositi elaborati allegati al Piano Operativo e denominati rispettivamente: “*Avviso pubblico di avvio del procedimento amministrativo per apposizione/reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio mediante Piano Operativo Comunale*”, “*Elenco Ditte catastali POC*”, “*Allegato E - Aree soggette a vincolo preordinate all'esproprio*”, “*Allegato E1 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio [di cui alla variante al RU approvata con Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023]*” e “*Allegato E2 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio [di cui al Decreto 110/2023]*”;

**Precisato** che, ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

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

**Dato atto**, altresì:

- della sussistenza di un attuale specifico interesse pubblico alla reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel vigente Regolamento Urbanistico e nelle successive varianti, derivante dalla perdurante constatata insufficienza delle aree destinate a standard, indispensabili per la vivibilità degli abitanti 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;
- della non possibilità, al momento attuale, che tali interessi possano essere soddisfatti con soluzioni alternative all'esproprio;
- che il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio coinvolge un numero di destinatari superiore a 50 e pertanto, 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 627/2024, nell'apposita sezione "Avvisi Pubblici" del sito della Regione Toscana e in quotidiani nazionali (Il Corriere della Sera) e locali (Il 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 14.03.2024 fino al 14.04.2024;

**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 del Piano Operativo;
- 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;
- 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”;

**Dato atto che:**

- con pec prot. n. 23972 del 03.04.2024 sono stati depositati presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze ai sensi degli artt. 104 e 245 della LRT 65/2014, gli elaborati indicati nel Regolamento n. 5/R/2020 del 30.01.2020;
- l'Ufficio del Genio Civile, verificata la completezza degli elaborati consegnati, ha comunicato la data di acquisizione della documentazione e il numero di deposito n. 3826 del 9.04.2024;
- le indagini depositate sono soggette al controllo obbligatorio da parte della struttura regionale competente in quanto si riferiscono alla adozione di un Piano Operativo Comunale;
- l'approvazione del Piano Operativo potrà avvenire solo dopo l'acquisizione del parere favorevole in esito al controllo delle indagini sopra dette;

**Preso atto** del Piano Comunale di Protezione Civile, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n.167 del 20.09.2023, che costituisce parte integrante del Piano Operativo ai sensi del comma 4 dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e risulta richiamato nella presente deliberazione;

**Preso atto** del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche, che costituisce parte integrante del Piano Operativo ai sensi del comma 6 dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014 e risulta allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

**Visti:**

- il Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 18 della LRT n. 65/2014 che descrive dettagliatamente il programma delle attività di informazione e partecipazione svolto, allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- la relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della LRT n. 65/2014, allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, nella quale si accerta e certifica che l'iter di formazione del Piano Operativo Comunale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e si attesta la sua coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

**Considerato** che la proposta di Piano Operativo Comunale è stata illustrata alla competente Commissione Consiliare;

**Ritenuto** di poter procedere all'adozione:

- del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014;
- del “Rapporto Ambientale”, le relative schede A e B e la “Sintesi non Tecnica” ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010;

**Ritenuto** di poter procedere del approvazione:

- del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche, che costituisce parte integrante del Piano Operativo ai sensi del comma 6 dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014;

**Visti:**

- 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. 185 del di avvio del procedimento 12.11.2018;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, comma 1, del “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m. e i., dal Dirigente del Settore IV -gestione del territorio, Ing. Alessandro Annunziati, che si allega alla presente deliberazione a costituire parte integrante e sostanziale;

**Visto** 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 dal Responsabile della Ragioneria, Dott.ssa Michela Bini, che si allega alla presente deliberazione a costituire parte integrante e sostanziale;

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

Con voti :

Presenti	n. 24
Favorevoli	n. 15
Contrari	n. 9 (Poggianti, Chiavacci, Giordano, Terreni, Picchielli, Cioni B., Masi, Baldi, Maccari)
Astenuti	n. 0

(assenti: Rovai)

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**

per quanto espresso in premessa e qui integralmente richiamato;

1. **Di prendere atto** della relazione del Responsabile del Procedimento – Ing. Alessandro Annunziati, redatta ai sensi dell’art. 18 della LRT 65/2014, allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
2. **Di prendere atto** del rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione – Dott.ssa Romina Falaschi, allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
3. **Di adottare**, ai sensi degli artt. 19 e 95 della LRT 65/2014, il “Piano Operativo Comunale”, costituito dagli elaborati tutti richiamati nelle premesse e allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
4. **Di adottare**, ai sensi dell’art. 24 della LRT n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e suoi allegati A e B, e la Sintesi non Tecnica, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

5. **Di prendere atto** del Piano Comunale di Protezione Civile, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. n. 167 del 20.09.2023, che costituisce parte integrante del Piano operativo ai sensi del comma 4 dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, ed è richiamato nella presente deliberazione;
6. **Di approvare il Piano** per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche che costituisce parte integrante del Piano operativo ai sensi del comma 6 dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014, ed è allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
7. **Di dare atto** che dalla data di adozione del Piano operativo si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della L.R. n. 65/2014;
8. **Di precisare** che le previsioni del Piano Operativo relative ad opere ed attrezzature pubbliche comporteranno, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della L.R. n. 65/2014, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici o la reiterazione di vincoli precedentemente apposti, che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale e, precisamente, sulle aree rappresentate negli appositi elaborati allegati al Piano Operativo, denominati rispettivamente: *“Avviso pubblico di avvio del procedimento amministrativo per apposizione/reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio mediante Piano Operativo Comunale”*, *“Elenco Ditte catastali POC”*, *“Allegato E Aree soggette a vincolo preordinate all'esproprio”*, *“Allegato E1 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio [di cui alla variante al RU approvata con Del. C.C. n. 93 del 18.12.2023]”* e *“Allegato E2 – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio [di cui al Decreto 110/2023]”*;
9. **Di specificare** che, ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;
10. **Di dichiarare** la sussistenza di un attuale specifico interesse pubblico per quei vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel vigente Regolamento Urbanistico e nelle successive varianti, riconfermati dal Piano Operativo, e dunque di dichiarare la loro reiterazione, derivante dalla perdurante constatata insufficienza delle aree destinate a standard, indispensabili per la vivibilità degli abitanti, dal loro collegamento con opere pubbliche considerate strategiche per l'attuazione del programma di mandato amministrativo o fondamentali per la salvaguardia di interessi pubblici generali, oltre che dalla non possibilità, al momento attuale, che tali interessi possano essere soddisfatti con soluzioni alternative all'esproprio;
11. **Di prendere atto** che il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio coinvolge un numero di destinatari superiore a 50 e pertanto, 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 627/2024, nell'apposita sezione *“Avvisi Pubblici”* del sito della Regione Toscana e in quotidiani nazionali (Il Corriere della Sera) e locali (Il 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 14.03.2024 fino al 14.04.2024;
12. **Di 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”;

13. **Di demandare** al Responsabile del Procedimento la trasmissione del presente atto e dei relativi allegati ai soggetti individuati dall’art. 20, comma 4 della LRT n. 65/2014, oltre che al Segretariato Regionale del Ministero della Cultura e alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato al fine dell’attivazione del percorso di cui all’art. 21 della disciplina di piano del vigente PIT/PPR;
14. **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:
  - ◆ 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 del piano 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;
1. **Di dare atto** che, contestualmente, ai sensi dell’art. 25, comma 2 della LRT 10/2010, tutta la documentazione, comprensiva, tra l’altro, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e dell’avviso pubblico, sarà depositata, oltre che presso l’ Autorità Procedente, presso l’Autorità Competente e pubblicata sul sito web del comune e sul Bollettino Ufficiale della regione Toscana; la comunicazione della relativa pubblicazione sarà trasmessa in via telematica ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e agli uffici degli Enti Territoriali, individuati ai sensi dell’art. 19 e 20 della LRT 10/2010, a cura della Autorità Procedente;
2. **Di dare atto** che, ai sensi dell’art. 25, in combinato disposto con l’art. 8 comma 6 della LRT 10/2010, di tale documentazione chiunque potrà prenderne visione e presentare, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione di cui al punto 15, le proprie osservazioni e pareri per iscritto, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, all’Autorità Competente e all’Autorità Procedente;
3. **Di dare atto** che la presente deliberazione, con i relativi documenti citati in premessa e qui approvati sarà depositata presso il Settore Urbanistica e resa disponibile sul sito web dei comuni per 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso di adozione, termine entro il quale chiunque avrà la facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni, come previsto dall’art. 19 della LRT n. 65/2014;
4. **Di allegare** al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica 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;
5. **Di dare atto** che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell’art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e che la stessa, comprensiva dei relativi allegati, sarà resa accessibile tramite il sito istituzionale del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

**Indi il Consiglio Comunale**

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

Con successiva votazione e con voti :

Presenti	n. 24
Favorevoli	n. 15
Contrari	n. 9 (Poggianti, Chiavacci, Giordano, Terreni, Picchielli, Cioni B., Masi, Baldi, Maccari)
Astenuti	n. 0

(assenti: Rovai)

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

---

---