



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



## Comune di Empoli

Settore IV Gestione del Territorio

Servizio Urbanistica

### ALLEGATO 1

**PNRR-PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 – INV. 2.2 - CUP C75E22000170001-  
RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPLESSO DI PIAZZA GUIDO GUERRA CON  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO TEATRO COMUNALE - PROGETTO DI FATTIBILITA'  
TECNICO ECONOMICA- VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON  
APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE  
DI PUBBLICA UTILITA'.**

ai sensi della L.R. n° 12/2022 e L.R. n° 65/2014 e s.m.i.

## RELAZIONE TECNICA

DEL

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

Redatta dal Responsabile del Procedimento – *Ing. Alessandro Annunziati*

## PREMESSA

La presente relazione costituisce allegato ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio", redatto in merito al procedimento di variante al Regolamento Urbanistico con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, sulla base del progetto fattibilità tecnico economica "PNRR-Piano Urbano Integrato M5C2 - investimento 2.2 - rigenerazione urbana del complesso di Piazza Guido Guerra ad Empoli, con realizzazione del nuovo Teatro Comunale". Tale progetto ha ottenuto il finanziamento del PNRR, con decreto ministeriale di assegnazione fondi fl-22-04-2022.

La presente relazione, tenuto anche conto degli ambiti applicativi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, viene redatta al fine di descrivere le azioni svolte dal responsabile del procedimento, finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, tra cui la L.R. n. 12/2022 e la L.R. n. 65/2014, nonché il rispetto delle disposizioni di quest'ultima;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, e di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione del procedimento, assicurando l'acquisizione degli eventuali pareri richiesti dalla legge.

La presente relazione contiene:

ELEMENTI DEL PROGETTO DELL'OPERA PUBBLICA E RELATIVA APPROVAZIONE .....	3
CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA .....	3
IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO SEGUITO .....	4
PROCEDURE ESPROPRIATIVE-DPR 327/01 .....	5
ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA V.A.S.....	5
CONDIZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA, GEOLOGICA E SISMICA e DEPOSITO DELLE INDAGINI .....	6
VERIFICHE DI COERENZA E COMPATIBILITA' .....	6
PARTECIPAZIONE .....	8
ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI.....	8
LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA .....	8
ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA.....	10

## **ELEMENTI DEL PROGETTO DELL'OPERA PUBBLICA E RELATIVA APPROVAZIONE**

Il progetto riguarda la riqualificazione di un'area di Empoli prospiciente il fiume Arno, già parte del centro cittadino ma funzionalmente periferica, e si configura come Piano Urbano integrato, in coerenza con gli obiettivi della missione M5C2 - investimento 2.2 del PNRR.

L'area è interna al centro abitato e già urbanizzata, quindi dotata dei principali servizi a rete necessari all'intervento (fognatura, energia elettrica, acqua). All'interno del perimetro interessato dalla riqualificazione (ambito generale R1) si trovano attualmente il Palazzo delle Esposizioni comunale, parcheggi pubblici, il parco pubblico Mariambini e immobili privati, per lo più residenze. Il fulcro dell'intervento consiste nella realizzazione, con parziale demolizione del Palazzo delle Esposizioni, del nuovo teatro comunale, per creare il nuovo Parco Culturale di Empoli. Gli altri interventi su viabilità e parcheggi sono in larga parte funzionali a questo nuovo landmark territoriale, con l'obiettivo principale di rigenerare nel suo insieme uno strategico settore della città di Empoli, in coerenza con gli obiettivi della missione M5C2 – Investimento 2.2 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Con decreto interministeriale del 22 aprile 2022 sono stati assegnati i fondi del PNRR ai piani urbani integrati (PUI) finanziabili, selezionati e presentati dalla Città Metropolitana di Firenze, tra cui quello in oggetto.

L'intervento è illustrato nel dettaglio nel progetto di fattibilità tecnico economica allegato alla presente variante, progetto che è stato già approvato da questa Amministrazione con Deliberazione di Giunta n. 44 del 9/03/2022.

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA**

Per dare attuazione all'opera pubblica il Servizio Urbanistica ha predisposto la presente variante, essendo la previsione del vigente Regolamento Urbanistico non conforme alla previsione di progetto. Attualmente l'area infatti è interessata da parcheggi e verde pubblico, zone B, viabilità, e soprattutto da un'area non pianificata da un punto di vista urbanistico, derivante da un piano attuativo mai attuato e la cui previsione di scheda norma allegata al RU è decaduta nel 2018 (PUA 1.1).

La variante è quindi composta principalmente da una nuova scheda norma, estesa a tutta l'area oggetto di rigenerazione urbana, che contiene oltre alle linee progettuali anche i parametri urbanistico-edilizi per l'attuazione dell'intervento, in coerenza con le altre schede norma del vigente Regolamento Urbanistico.

La scheda norma distingue, all'interno dell'area di rigenerazione urbana (ambito generale R1), da una parte l'ambito effettivamente oggetto di variante urbanistica (OP5) e quindi normato dalla scheda stessa, e dall'altra le restanti parti che, pur oggetto di studio e in parte di riqualificazione in fase di progetto, non necessitano di variante urbanistica in quanto le opere sono già conformi al Regolamento Urbanistico. Queste ultime parti, interne all'ambito generale R1 ma esterne all'ambito OP5, condividono quindi gli obiettivi qualitativi generali del progetto di rigenerazione da un punto di vista degli interventi previsti, ma non sono oggetto dei parametri urbanistici della scheda norma, continuando a essere normati dalle NTA e dalla tavola dell'Uso del Suolo allegate al RU.

Dal momento che l'intervento riguarda anche una piccola porzione non di proprietà dell'amministrazione, con la variante si appone il vincolo preordinato all'esproprio su tale area ai sensi dell'art. 10 c. 1 del d.P.R. n. 327/2001.

L'area interessata ricade nell'UTOE n. 1 "La città compatta" del Piano Strutturale, ed è interna al territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della l.r. 65/2014, per cui la variante non necessita di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della medesima legge.

Per quanto riguarda le aree comunali occupate dal Palazzo delle Esposizioni e dall'attiguo parcheggio di Piazza Guido Guerra, attualmente queste risultano "non pianificate" ai sensi dell'art. 3 delle NTA del RU e dell'art. 103 della l.r. 65/2014. Nel 2018 infatti, alla scadenza della validità quinquennale delle previsioni di trasformazione del RU, la scheda norma allegata al RU n. 1.1 (Piano urbanistico attuativo 1.1) è decaduta. Con la presente variante tale area viene classificata come zona destinata ad attrezzature a scala territoriale da realizzarsi tramite opera pubblica, in quanto sede del nuovo teatro comunale e del palazzo delle esposizioni, il quale rimane in dimensione ridotta, e viene riqualificato così come tutta l'area.

Nel dettaglio le modifiche al RU sono illustrate nella relazione generale di variante, a cura del tecnico incaricato della redazione della variante urbanistica.

## **IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO SEGUITO**

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale (P.S.), approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000. Successivamente, con delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 4/11/2013, sono stati approvati una variante di minima entità al P.S. ed il 2° Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Empoli.

Suddetti piani sono stati poi variati: la prima variante di rilievo, relativa alle zone produttive, riguardava P.S. e R.U. e fu approvata con le Delibere del Consiglio comunale n. 90 del 19/11/2018 e n. 33 del 10/04/2019. In sede di contestuale variante al P.S. fu definito il territorio urbanizzato, ai sensi dall'art. 224 della L.R. 65/2014. Successivamente è stato variato il solo Regolamento Urbanistico, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 25/11/2019 "Variante per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014". In occasione di questa variante è stato definito graficamente il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dall'art. 224 della L.R. 65/2014.

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 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.

In questa fase transitoria verso i nuovi strumenti di pianificazione comunali, il Comune può approvare varianti per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238 della L.R. n. 65/2014.

Come esposto precedentemente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 09/03/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera oggetto di variante, sulla base del

quale sono stati assegnati all'opera i fondi del PNRR. Nella relazione urbanistica allegata al progetto si dava atto che la variante al R.U. poteva essere attuata secondo le semplificazioni dell'art. 30 della l.r.65/2014, sia con le procedure dell'art. 32 sia con le procedure dell'art. 34 della medesima legge.

Nel frattempo, in data 30/04/2022 entrava in vigore la l.r. 12/2022 *“Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)”*, che prevede una procedura semplificata per le varianti urbanistiche basate su progetti oggetto di finanziamento totale o parziale da parte del PNRR, anche in deroga alle limitazioni degli artt. 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 della l.r. 65/2014.

La presente variante viene dunque attuata con le modalità semplificate di cui alla l.r. 12/2022, con indizione di una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera già approvato.

### **PROCEDURE ESPROPRIATIVE-DPR 327/01**

Dal momento che una porzione delle aree di progetto non è di proprietà dell'Amministrazione, risulta necessario procedere contestualmente all'acquisizione dei terreni mediante procedura espropriativa ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 7 segg. della L. 30/2005. Con la presente variante urbanistica si appone quindi il vincolo preordinato all'esproprio e si dichiara la pubblica utilità dell'opera.

Il procedimento espropriativo ai sensi dell'art. 11 del d.P.R. n. 327/2001 è stato avviato dal Servizio comunale competente, con comunicazioni inviate agli interessati con prot. 3850 del 16/01/2023 e prot. 3883 del 17/01/2023, e da tali date sono decorsi trenta giorni per ricevere le osservazioni dei soggetti interessati.

Le aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio sono individuate nel Piano Particellare di Esproprio, redatto dal Servizio competente.

Con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio viene aggiornata la tavola 1.52 del Regolamento Urbanistico *“Aree con vincolo preordinato all'esproprio”*, da ultimo modificata con la variante urbanistica approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 30/01/2023.

### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA V.A.S.**

Trattandosi di variante redatta ai sensi della l.r. 12/2022 la procedura di valutazione ambientale strategica di cui alla l.r. 10/2010 non è necessaria, in forza dell'art. 2 della l.r. 12/2022:

*“(…) con riferimento alle varianti di cui all'articolo 1, comma 1, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), la valutazione ambientale strategica (VAS) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.”*

L'allegato progetto di fattibilità tecnico-economica, approvato dal Consiglio Comunale a marzo scorso e quindi prima della vigenza della l.r. 12/2022, era accompagnato da una relazione contenente indicazioni per redigere l'elaborato preliminare di VAS in quanto, nel caso fosse stata applicata la procedura semplificata dell'art. 32 della l.r. 65/2014, sarebbe stata necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della l.r. 10/2010.

Volendo comunque garantire di prendere nella giusta considerazione le tematiche di fattibilità e sostenibilità ambientali relative all'intervento, è allegato alla variante il documento "analisi ambientali", redatto dal tecnico incaricato, al fine di analizzare e valutare il contesto ambientale e la sostenibilità dell'intervento.

## **CONDIZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA, GEOLOGICA E SISMICA e DEPOSITO DELLE INDAGINI**

In base all'istruttoria tecnica sulla fattibilità si dà inoltre atto del fatto che:

Per la pericolosità geologica e geomorfologica, l'area d'intervento è classificata con pericolosità geologica media G2 poiché caratterizzata dalla presenza di terreni suscettibili di liquefazione dinamica.

Per la pericolosità idraulica, l'area in studio risulta essere inserita in classe di pericolosità idraulica media I.2 ai sensi del D.P.G.R. n.53/R/2011. L'area non ricade, inoltre, né tra le zone allagabili per esondazione dei corsi d'acqua più vicini né tra quelle indicate per la realizzazione di opere idrauliche per la riduzione del rischio e non risulta essere stata interessata da alcun evento esondativo.

Per la pericolosità sismica l'intervento ricade in classe di pericolosità sismica locale elevata S3 (Tav.3) poiché si ipotizza sia caratterizzata dalla presenza di terreni suscettibili di liquefazione dinamica.

In conclusione sulla fattibilità dell'intervento l'intervento è definito in classe di fattibilità 2 con normali vincoli sia dal punto di vista geologico, sismico che idraulico.

La proposta di variante viene accompagnata, in sede di conferenza dei servizi di cui alla l.r. 12/2022, dagli elaborati necessari al deposito presso il Settore Regionale del Genio Civile - Valdarno Superiore. Viene nel frattempo inviata richiesta formale al suddetto Settore per il deposito e le verifiche di competenza, ai sensi della l.r. 65/2014 e del regolamento di attuazione d.p.g.r. 5/R/2020.

## **VERIFICHE DI COERENZA E COMPATIBILITA'**

Per quanto attiene la verifica della conformità al PIT, si ritiene che la variante proposta non sia in contrasto con gli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR relativi alla disciplina dei beni paesaggistici artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e con gli obiettivi generali e disposizioni del PIT/PPR, in quanto nelle aree oggetto dell'intervento, non risultano operanti vincoli di PIT relativi a:

- "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e dell'art. 136 del Codice;
- "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice;
- Beni sottoposti alla stessa disciplina, ai sensi dell'art. 157 del Codice, oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo;

- Aree riconosciute quali zone di interesse archeologico;
- Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, in siti classificati come SIC o siti della Rete Natura 2000.

In generale, la variante si ritiene non in contrasto con il PIT relativamente alla disciplina dell'ambito di paesaggio n. 5 –Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore; anzi nel rigenerare un'area già urbanizzata all'interno del centro urbano, senza consumo di nuovo suolo, e nel riqualificare il waterfront urbano, risulta coerente con gli indirizzi per le politiche della scheda d'ambito.

Il progetto è conforme inoltre al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale di Firenze, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013, che classifica l'area del Palazzo delle Esposizioni come *Servizi e attrezzature di livello sovracomunale* (art. 24 delle norme) per la cultura.

Per quanto riguarda il Piano Strutturale comunale, non si rilevano contrasti. Il PS del 2013 infatti dimensionava 12.580 mq di SUL per il decaduto PUA 1.1, divisi tra destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica e di interesse pubblico; tale dimensionamento non viene utilizzato in quanto tutta l'area viene destinata ad attrezzature da un punto di vista urbanistico. Dal momento che il progetto inserisce un'attrezzatura pubblica quale il teatro, l'area degli edifici dell'ex PUA 1.1 viene qualificata come *attrezzature e servizi a scala territoriale*, e le aree a parcheggio esistenti come *parking pubblico*. In ragione di ciò non è necessaria contestuale variante al PS.

Sull'area non gravano vincoli sovraordinati; in parte dei parcheggi su Viale Petrarca ricade la zona di rispetto relativa a pozzi e sorgenti di approvvigionamento idropotabile ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, ma tale tutela non contrasta con la presente variante. Il R.U. rileva un'organizzazione centuriata del territorio lungo la viabilità di Piazza Guido Guerra, che è classificata nella *Tavola dei Vincoli e delle Tutele* con un alto livello di criticità come rischio archeologico; di conseguenza, ai sensi dell'art. 95sexies delle NTA del RU, il progetto dell'opera deve essere sottoposto all'attenzione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, per eventuali prescrizioni in fase di scavo e movimentazione terra.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), approvato con delibera del Consiglio Comunale del 27.02.2006, n. 21, e poi variato con delibera del Consiglio Comunale del 09.04.2014, n. 24 e successive, inserisce l'area di intervento in Classe III, parzialmente all'interno delle Fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture di cui al DPR 142/2004. Premesso che attualmente l'area già ospita uno spazio per eventi, quale il palazzo delle esposizioni, le valutazioni in merito alla conformità della variante al PCCA, ovvero la classificazione acustica dell'area di progetto, potranno essere effettuate con i successivi livelli progettuali, grazie ad un maggior livello di dettaglio.



## **PARTECIPAZIONE**

Dal primo ottobre 2021 per i successivi sei mesi si è svolta la prima fase del processo partecipativo per la redazione del progetto del teatro di Empoli, dal titolo "Teatro. Punto e a capo", grazie anche al sostegno dell'Autorità regionale per la Promozione e la Garanzia della partecipazione di Regione Toscana. L'obiettivo principale era la raccolta dei contributi dei cittadini per orientare la progettazione del Teatro.

In seguito all'approvazione del progetto di fattibilità si è aperta una nuova fase, ed a gennaio 2023 è stata avviata l'iniziativa di partecipazione "Teatro in cantiere!", attualmente in corso.

Parallelamente a questo percorso, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione pubblicherà un avviso pubblico a seguito dell'indizione della conferenza dei servizi, sul sito istituzionale, al fine di dare pubblicità alla fase di raccolta di contributi, e successivamente a conclusione del procedimento di variante urbanistica.

## **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

La procedura da seguire è quella indicata dall'art. 1 della l.r. 12/2022, e quindi tramite conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. 241/1990, ferme restando le disposizioni del d.P.R. 327/2001 (T.U. sugli espropri).

La conferenza dei servizi viene convocata in forma semplificata e in modalità asincrona, per richiedere l'attivazione di variante automatica, invitando le amministrazioni e gli enti interessati ad esprimersi sulla variante in oggetto, e indicando i termini di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990.

Sul BURT verrà data notizia dell'indizione della conferenza dei servizi e il materiale della variante urbanistica e del progetto verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT i soggetti interessati possono presentare osservazioni. Decorso tale termine, le osservazioni verranno inoltrate alle amministrazioni e agli enti interpellati in conferenza dei servizi, i quali si esprimono entro quarantacinque giorni dall'indizione della conferenza, nel rispetto del termine massimo previsto dall'art. 14 bis della L. 241/1990.

Successivamente, con deliberazione di Consiglio il Comune prenderà atto della determinazione conclusiva della conferenza e dalla deliberazione decorrerà l'efficacia della variante urbanistica e quindi del vincolo preordinato all'esproprio.

## **LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

La documentazione risulta completa per essere sottoposta alla procedura di cui all'art. 1 della l.r. 12/2022, per la quale vengono trasmessi alla Conferenza dei Servizi i seguenti elaborati costituenti la variante urbanistica, unitamente ai documenti redatti dal Settore comunale competente, relativi alla procedura espropriativa e al progetto dell'opera pubblica già approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 9/03/2022:

Allegato 1) RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. n°65/2014 E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA (il presente documento)



Allegato 2) Elaborati urbanistici

- a- Scheda norma R.1 allegata al Regolamento Urbanistico
- b- Tavole 1.11 e 1.12 del Regolamento Urbanistico “Usi del Suolo e modalità di intervento”
- c- Tavola di confronto tra stato vigente e stato modificato delle tavole del Regolamento Urbanistico
- d- Relazione generale di variante e allegato “Aree soggette ad esproprio”
- e- Analisi ambientali
- f- Estratti della Tavola 1.52 del Regolamento Urbanistico “Aree con vincolo preordinato all’esproprio”, nello stato vigente e stato modificato
- g- Tavola 1.52 quinquies del Regolamento Urbanistico “Aree con vincolo preordinato all’esproprio”, nello stato modificato.
- h- Estratto delle NTA – stato modificato

Allegato 3) Elaborati degli studi geomorfologici e idraulici

- a- Relazione di fattibilità geologica, sismica ed idraulica
- b- Schede per il deposito (Moduli 1-6)

Empoli, 27/02/2023

Il Responsabile del Procedimento

(Ing. Alessandro Annunziati)

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

Il sottoscritto Ing. Alessandro Annunziati, in qualità di "Responsabile del Procedimento" della variante al Regolamento Urbanistico con procedura semplificata, ai sensi dell'art. 238 della l.r. 65/2014 e s.m.i. e con le modalità della l.r. 12/2022, con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica di rigenerazione urbana del complesso di Piazza Guido Guerra ad Empoli, con realizzazione del nuovo teatro comunale (PNRR-Piano Urbano Integrato M5C2 - investimento 2.2),

### DATO ATTO CHE:

- il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera CC n. 43 del 30/03/2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 03/05/2000;
- con Delibera C.C. n. 72 del 04/11/2013 è stata approvata la variante di minima entità al Piano Strutturale ed il 2° Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24/12/2013;
- 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;
- non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- la documentazione a corredo della variante è sostanzialmente completa per sottoporla agli enti interessati in sede di conferenza dei servizi di cui alla l.r. 12/2022 e alla L. 241/1990;
- la variante è coerente al Piano Strutturale comunale vigente;
- il procedimento previsto per l'approvazione della variante è quello semplificato della l.r. 12/2022.

**VISTA** la documentazione urbanistica predisposta e la completezza degli atti;

**VISTA** la normativa di riferimento, in particolare la l.r. 65/2014, la l.r. 12/2022, la L. 241/1990;

### ATTESTA E CERTIFICA

- **che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;**
- **che risulta verificata la coerenza della proposta con gli altri atti di Governo del Territorio di riferimento, come risulta dalla Relazione allegata.**

Empoli, 27/02/2023

Il Responsabile del Procedimento  
(Ing. Alessandro Annunziati)