



COMUNE di EMPOLI  
SETTORE IV GESTIONE DEL TERRITORIO  
Servizio URBANISTICA



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

*prot. gen. generato automaticamente dal sistema*

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio**  
per la Città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato  
[mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it)

**Regione Toscana**  
Direzione Urbanistica – *Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio*  
Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – *Settore Genio Civile Valdarno Superiore*  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale**  
[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

**Città Metropolitana di Firenze**  
Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali  
[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it)

**Azione Usl Toscana Centro**  
[direzione.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslcentro@postacert.toscana.it)  
[prevenzioneempoli.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:prevenzioneempoli.uslcentro@postacert.toscana.it)

**Arpat**  
[arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)

**Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa**  
[circondario.empolese@postacert.toscana.it](mailto:circondario.empolese@postacert.toscana.it)

**TERNA S.p.a**  
[info@pec.terna.it](mailto:info@pec.terna.it)

**ENEL Distribuzione S.p.a.**  
Divisione Infrastrutture e Reti Unità territoriale rete elettrica  
Toscana e Umbria  
Zona Firenze SUD  
[eneldistribuzione@pec.enel.it](mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it)

**Telecom Italia S.p.a**  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

**Toscana Energia S.p.a.**  
[toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it)

**Acque S.p.a**  
[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**Alia Servizi Ambientali S.p.a.**  
[alia@pec.aliaspa.it](mailto:alia@pec.aliaspa.it)

**Publiambiente S.p.a.**  
[areaservizi@pec.publiambiente.it](mailto:areaservizi@pec.publiambiente.it)  
[info@pec.publiservizi.it](mailto:info@pec.publiservizi.it)

**SNAM Rete Gas**  
Centro di Scandicci  
[centroscandicci@pec.snamretegas.it](mailto:centroscandicci@pec.snamretegas.it)

**VODAFONE Italia Spa**  
[vodafoneomnitel@pocert.vodafone.it](mailto:vodafoneomnitel@pocert.vodafone.it)

**WIND TRE Spa**  
[windnetworkdeploymentcentro@pec.windtre.it](mailto:windnetworkdeploymentcentro@pec.windtre.it)

**Comune di Capraia e Limite**  
[comune.capraia-e-limite@postacert.toscana.it](mailto:comune.capraia-e-limite@postacert.toscana.it)

**Comune di Cerreto Guidi**  
[comune.cerreto-guidi@postacert.toscana.it](mailto:comune.cerreto-guidi@postacert.toscana.it)

**Comune di Montelupo Fiorentino**  
[comune.montelupo-fiorentino@postacert.toscana.it](mailto:comune.montelupo-fiorentino@postacert.toscana.it)

**Comune di Vinci**  
[comune.vinci@postacert.toscana.it](mailto:comune.vinci@postacert.toscana.it)

e, p.c.

**Bollini Benedetta**  
Via Benvenuto Cellini n. 87  
Empoli 50053  
[benedetta.bollini@virgilio.it](mailto:benedetta.bollini@virgilio.it)

**BINI MORIANI ELENA**  
**BINI MORIANI FRANCESCA**  
presso AMMINISTRAZIONE BINI  
PEC: [amministrazione@pec.fattoriabini.it](mailto:amministrazione@pec.fattoriabini.it)

OGGETTO: Avviso indizione Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14, comma 2 e dell'art. 14bis della Legge 241/1990 - Soggetto Proponente COMUNE DI EMPOLI - 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'.

## **CONFERENZA DI SERVIZI**

*indizione in forma semplificata e in modalità asincrona*

Il Sottoscritto Ing. Alessandro Annunziati, Dirigente del Settore Gestione del Territorio del comune di Empoli,

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale ha indicato quale obiettivo prioritario del suo programma di mandato la realizzazione di uno spazio culturale in grado di accogliere spettacoli di danza, musica e teatro di proprietà comunale;
- tale obiettivo è individuato all'interno del DUP approvato con delibera C.C. n. 101 del 03/11/2021 e successiva nota di aggiornamento approvata con D.C.C. n. 101 del 03.11.2022;

CONSIDERATO che:

- la realizzazione del nuovo "Parco Culturale di Empoli" è un progetto nato dalla volontà condivisa di Amministrazione e Cittadinanza di riqualificare il complesso pubblico di Piazza Guido Guerra e rigenerare l'area urbana che si sviluppa intorno ad esso, allo scopo di creare uno spazio inclusivo, polifunzionale, accessibile e sostenibile, crocevia e punto di riferimento per tutti i cittadini dell'Empolese Valdelsa;
- l'obiettivo principale dell'intervento è la rigenerazione di un settore determinante della città di Empoli, configurandosi come vero e proprio Piano Urbano Integrato, in coerenza con gli obiettivi della missione M5C2 – Investimento 2.2 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- con l'intervento di rigenerazione del complesso di piazza Guido Guerra di Empoli, si intende, infatti, favorire una migliore inclusione sociale, promuovere il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche individuate, riducendo l'impatto energetico per perseguire i livelli di sostenibilità ambientale tipici di una Smart city contemporanea;
- il fulcro del progetto è la realizzazione del nuovo Parco culturale, che si concretizza nella riqualificazione funzionale dell'esistente Palazzo delle esposizioni e l'inserimento di una nuova struttura destinata alle arti teatrali;
- la realizzazione dell'intervento è stata ascritta all'interno dei documenti di programmazione e di bilancio triennale di previsione dell'ente 2022-2024;

DATO ATTO che tale progetto ha ottenuto un finanziamento legato al PNRR con Decreto del Ministero dell'Interno del 22.04.2022, per un importo complessivo pari a € 9.000.000;

Che in adempimento all'art. 3 del suddetto decreto, i Soggetti assegnatari sono obbligati a rispettare i seguenti termini:

- il termine per l'aggiudicazione dei lavori è da considerare per tutti i Soggetti Attuatori il 30 luglio 2023;
- viene fissato il termine intermedio del 30 settembre 2024 entro il quale i Soggetti attuatori dovranno aver realizzato almeno una percentuale pari al 30% delle opere, pena la revoca totale del contributo assegnato; tale verifica avverrà sulla base degli stati di avanzamento lavori o delle spese maturate dall'ente, così come risultanti dal sistema di monitoraggio di cui all'articolo 7, comma 1;
- il termine finale, entro il quale dovrà essere trasmesso il certificato di regolare esecuzione ovvero il certificato di collaudo rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori, è il 30 giugno 2026, in linea con il termine di conclusione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

TENUTO CONTO che tale area è attualmente, in conformità ai disposti dell'art. 105 della LRT 65/2014 "Norme per il governo del Territorio", un'area priva di disciplina pianificatoria operativa, sulla quale sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari e che, pertanto, necessita di essere ripianificata, attraverso atti anticipatori in variante agli strumenti vigenti;

RILEVATO che il progetto prevede interventi su aree di proprietà privata ed è stato pertanto necessario attivare il procedimento di esproprio;

ACCERTATO che, per quanto attiene il procedimento espropriativo delle aree private necessarie alla realizzazione dell'opera, nel rispetto degli atti di programmazione generale di questa Amministrazione e nell'interesse di acquisire la disponibilità delle aree private necessarie alla realizzazione dell'opera, è stato trasmesso specifico avviso ai soggetti privati interessati in data 16.01.2023 ed in data 17.01.2023, al fine di garantire la partecipazione al procedimento di approvazione del progetto stesso ed al fine di addivenire alla sottoscrizione di accordi preliminari alla procedura espropriativa, assegnando un termine di 30 gg per la presentazione delle osservazioni;

Dato atto che nel termine previsto sono pervenute n. 2 (due) osservazioni, che sono state puntualmente controdedotte dall'ufficio competente e sono messe a disposizione, unitamente alla relazione di controdeduzione, dei soggetti in indirizzo;

**RICHIAMATA:**

- la legge regionale n. 12 del 26 aprile 2022 *“Disposizioni di semplificazione in materia del 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)”*;

- in particolare l’art. 1, comma 2 della LRT 12/2022 che dispone che *“L’approvazione del progetto in sede di conferenza dei servizi costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e, ove necessario, vincolo preordinato all’esproprio. Tali varianti assumono efficacia in seguito alla deliberazione del consiglio comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi”*;

- l’art. 9, comma 1 del DPR 327/2001 che dispone che *“Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all’esproprio quando diventa efficace l’atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un’opera pubblica o di pubblica utilità”*;

## **INDICE**

la **Conferenza di Servizi** decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dall’art. 14 comma 2 e dell’art. 14bis della Legge 241/1990, invitando a parteciparvi tutte le amministrazioni coinvolte elencate in indirizzo, e di seguito richiamate:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- All’Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino settentrionale
- Città Metropolitana di Firenze – Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali
- Azione Usl Toscana Centro
- Arpat
- All’Unione dei Comuni Circondario dell’Empolese Valdelsa
- TERNA S.p.a.
- ENEL Distribuzione S.p.a. Divisione Infrastrutture e Reti Unità territoriale rete elettrica Toscana e Umbria Zona Firenze SUD
- Telecom Italia S.p.a.
- Toscana Energia S.p.a.
- Acque S.p.a.
- Alia Servizi Ambientali S.p.a.
- Publiambiente S.p.a.
- SNAM Rete Gas Centro di Scandicci
- VODAFONE Italia Spa
- WINDTRE Spa
- Comune di Cerreto Guidi

- Comune di Capraia e Limite
- Comune di Montelupo Fiorentino
- Comune di Vinci

e a tal fine

### COMUNICA che

- a) la determinazione da assumere nella Conferenza di Servizi riguarda l'approvazione : **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'**;
- b) **è fissato al giorno 14 marzo 2023** il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'articolo 2, comma 7 della Legge 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- c) **è fissato al giorno 13 aprile 2023** il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative all'oggetto della conferenza (*formulate in termini di assenso o dissenso e congruamente motivate, con possibile indicazione di modifiche, prescrizioni o condizioni eventualmente necessarie ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso, espresse in modo chiaro e analitico, specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per una migliore tutela dell'interesse pubblico*), fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- d) **è fissata al giorno 24 aprile 2023** la data in cui dovrà svolgersi l'eventuale riunione in forma simultanea e in modalità sincrona di cui all'art. 14-ter della Legge 241/1990, con inizio ore 10 presso il Comune di Empoli – via G. del Papa n. 41, piano primo. Tale riunione si svolgerà nei limitati casi indicati dalla legge.

Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione di cui al punto c) entro il termine perentorio ivi fissato, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.

La presente indizione, ai sensi degli artt. 9 e 14 comma 5 della Legge 241/1990, oltre che alle amministrazioni coinvolte, è altresì comunicata:

- ai soggetti privati, destinatari della procedura espropriativa;
- all'Ufficio Protocollo (*per la pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line*), alla rete civica del comune di Empoli (*per la pubblicazione sul sito Internet comunale*), al fine consentire la partecipazione al procedimento anche a eventuali portatori di interessi pubblici o privati, portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento finale.

A tal proposito si evidenzia che il fascicolo con tutta la documentazione è raggiungibile al seguente link:

<https://repository.comune.empoli.fi.it/VarianteTeatro/>

ed è consultabile per tutta la durata dell'iter procedimentale della Conferenza di Servizi.

Si informa altresì che è stato formalmente inoltrato alla Regione Toscana - Redazione Burt l'avviso di indizione della conferenza dei servizi, da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Per ogni ulteriore chiarimento il sottoscritto Ing. Alessandro Annunziati potrà essere contattato utilizzando l'indirizzo mail [ut.urbanistica@comune.empoli.fi.it](mailto:ut.urbanistica@comune.empoli.fi.it), mentre per comunicazioni ufficiali dovrà essere utilizzato esclusivamente l'indirizzo PEC [comune.empoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.empoli@postacert.toscana.it)

Empoli, 27/02/2023

**Il Dirigente del Settore**  
*Ing. Alessandro Annunziati*  
*(firmato digitalmente)*