



**03/12/2013**

**CONSIGLIO COMUNALE**

***Deliberazione***

**N. 63**

**del 07/10/2013**

**OGGETTO: Variante di minima entita' al Piano Strutturale e II° Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli. Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione definitiva (1) .**

L'anno 2013 il giorno 7 del mese di ottobre alle ore 17.40 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, presieduto dal sig. Piccini Sandro nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Sindaco					
Luciana Cappelli	1				
Consiglieri					
1. Barnini Brenda	1		16. Galli Letizia	1	
2. Schauer Luca		1	17. Biuzzi Fabrizio	1	
3. Pampaloni Alessandro	1		18. Dimoulas Aaron		1
4. Torrini Valentina	1		19. Gracci Francesco	1	
5. Cavallini Virgilio	1		20. Lavoratorini Lorenzo	1	
6. Piccini Sandro	1		21. Baroncelli Paolo	1	
7. Mostardini Lucia	1		22. Borgherini Alessandro		1
8. Cappelli Beatrice	1		23. Bianchi Fabio	1	
9. Bartalucci Piero	1		24. Fruet Roberto	1	
10. Bagnoli Roberto	1		25. Cioni Emilio	1	
11. Bacchi Francesco	1		26. Gaccione Paolo	1	
12. Tempestini Silvana	1		27. Morini Riccardo		1
13. Arzilli Alessio		1	28. Petrillo Sandro		1
14. Lenzi Diana		1	29. Bini Gabriele	1	
15. Del Rosso Claudio	1		30. Sani Gabriele		1

Consiglieri assegnati n° 30

Presenti n° 23 incluso il Sindaco Luciana Cappelli

Consigliere Aggiunto Sig. Neaoui Hassan: assente.

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

Scrutatori: Biuzzi Fabrizio, Torrini Valentina, Baroncelli Paolo.

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 e di Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazione Consiglio Comunale del 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 3 maggio 2000 e con deliberazione Consiglio Comunale n. 137 del 21 dicembre 2004, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 26 gennaio 2005;

Che la strumentazione urbanistica di cui ai precedenti punti è stata redatta secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni, vigenti al momento di redazione degli atti;

Che, secondo i disposti dell'art. 55, commi 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alla trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio e i conseguenti vincoli preordinati all'espropriazione *“sono dimensionati sulla base del quadro di previsione strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi”*;

Che, nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;

Che, in considerazione della scadenza delle previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico, avvenuta in data 26 gennaio 2010, l'Amministrazione Comunale ha avviato l'attività di revisione dello stesso, al fine di procedere al suo aggiornamento alla luce della sostanziali modifiche legislative intervenute dopo la sua approvazione, nonché al fine di intervenire per la perdita di efficacia di alcune sue previsioni, in base a quanto stabilito dal citato art. 55;

Che il Piano Strutturale quale strumento fondamentale contenente le scelte di carattere strategico è valido a tempo indeterminato;

### Rilevato:

- come il quadro delle scelte operato dal vigente Piano Strutturale e tradotto in termini operativi nel Regolamento Urbanistico risulti ancora attuale;
- come tuttavia in sede di prima formulazione delle ipotesi relative alla revisione quinquennale del RU, sia emersa la necessità di operare alcune modifiche al Piano Strutturale tali da comportarne una variante di minima entità, al fine di adeguare tale strumento alle reali dinamiche di crescita della popolazione avvenute negli ultimi anni rispetto a quelle previste dal vigente PS e a modificarne alcune previsioni infrastrutturali,

Dato atto, quindi:



che con deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 24 novembre 2010 è stato avviato il procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, nel rispetto delle disposizioni contenute negli art. 15 e ss. della LRT 1/2005;

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 9 maggio 2012 è stato integrato l'avvio del procedimento di cui alla deliberazione n. 180/2010, con la relazione programmatica, la relazione di monitoraggio redatta ai sensi dell'art. 55 comma 7 della LRT 1/2005 e le relative tavole, nonché con il documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica;

Ricordato:

che la Giunta Comunale, con la deliberazione n. 180/2010, ha delineato un percorso di adeguamento e aggiornamento della strumentazione comunale vigente, articolato in due fasi:

- la prima fase anticipatoria di alcune modifiche minori nel rispetto del Piano Strutturale e in conformità agli obiettivi generali, finalizzata a fronteggiare le urgenze;
- la seconda fase finalizzata alla revisione generale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;

Che, come dettagliatamente illustrato nella relazione programmatica, la seconda fase prevista dalla D.G.C. 180/2010 è organizzata a sua volta in due distinti procedimenti: uno relativo all'approvazione del Regolamento Urbanistico con modifiche al Piano Strutturale limitate ad una revisione del dimensionamento in relazione alle effettive dinamiche di crescita della popolazione e di alcune previsioni infrastrutturali; l'altro relativo ad una revisione generale del Piano Strutturale, al fine di adeguarlo, in termini di contenuti e disciplina al PIT, al PTCP ed ai regolamenti attuativi della L.R. 1/05;

Dato atto che:

la prima fase anticipatoria si è conclusa con l'approvazione definitiva delle seguenti varianti:

- Variante per l'informatizzazione e la pubblicazione sul WEB del Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 28 dicembre 2012;
- Variante parziale di minima entità all'art. 89 delle Norme del vigente Regolamento Urbanistico per la gestione degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone ferroviarie (edificio ex poste), approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 28 dicembre 2012;
- Variante al Regolamento urbanistico finalizzata alla realizzazione di una nuova strada di collegamento tra lo svincolo FI.PI.LI. "Empoli" e la rotonda di via dei Cappuccini, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 19 dicembre 2012;



- Variante parziale al RU per la ripianificazione delle aree soggette a P.U.A. selezionate con avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 28/11, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 19 dicembre 2012;

Richiamate le deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 87 del 23 novembre 2011 con la quale è stato approvato un avviso pubblico per la presentazione di proposte di Piani Urbanistici Attuativi da inserire nel quadro previsionale strategico quinquennale del secondo Regolamento Urbanistico del comune di Empoli;
- della Giunta Comunale n.64 del 9 maggio 2012, con la quale è stata nominata l'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/10;
- della Giunta Comunale n. 95 del 4 luglio 2012, con la quale si è provveduto a formulare la proposta per la formazione del Quadro Previsionale Strategico quinquennale, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
- del Consiglio Comunale n. 52 del 18 luglio 2012, con la quale si è provveduto a formulare indirizzo agli uffici, affinché predispongano il Quadro previsionale Strategico del II° Regolamento Urbanistico;

Dato atto:

Che, per la modifica al Piano Strutturale e l'elaborazione del secondo RU, il Dirigente del Settore III Politiche Territoriali – arch. Marco Carletti - Responsabile del Procedimento, si è avvalso del proprio gruppo di lavoro, composto da dipendenti dell'Ente;

Che in considerazione della dotazione del personale di cui sopra, e tenuto conto della complessità dell'impegno richiesto e della strategicità dell'obiettivo da raggiungere, il Responsabile del Procedimento ha ritenuto di avvalersi anche di contributi professionali specialistici da parte di soggetti esterni all'Ente, e specificatamente:

- ✓ incarico per la redazione delle indagini geologico - tecniche e sismiche, previste dall'art. 62 della LRT 1/2005 e dal relativo regolamento di attuazione, affidato alla società Getas Petrogeo Srl con sede a Pisa, utilizzando l'elenco dei professionisti relativo alle indagini geologico tecniche e sismiche, approvato con determinazione dirigenziale n. 249 del 19/03/2012, nel rispetto dei principi generali definiti dal Codice dei Contratti e dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- ✓ incarico per la redazione di studi idrologici-idraulici affidato all'Ufficio tecnico del Genio Civile di Area vasta Firenze, Pistoia e Prato con sede in Firenze, nel rispetto dell'art. 27 comma 2 della LRT 1/2005 e del regolamento recante la "disciplina dei fondi regionali di incentivazione per le attività di pianificazione e progettazione svolte da personale regionale", emanato con DPGR 16 marzo 2010, n. 31/R



- ✓ incarico per la redazione di studi afferenti l'attività di analisi urbanista ed economica –finanziaria, affidato al Prof. Arch. Jodice Marco con studio in Firenze, a seguito di regolare richiesta di offerte tecnico – economiche, nel rispetto dei principi generali definiti dal Codice dei Contratti e dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- ✓ incarico per la redazione di studi sulla mobilità ed il traffico finalizzati alla definizione degli scenari di riferimento per l'attuazione di un sistema di mobilità sostenibile, affidato alla società Tages soc. coop. Di San Giuliano Terme, utilizzando l'elenco dei professionisti relativo agli studi sulla mobilità ed il traffico, approvato con determinazione dirigenziale n. 252 del 19/03/2012, nel rispetto dei principi generali definiti dal Codice dei Contratti e dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- ✓ incarico finalizzato alla definizione del quadro conoscitivo (carta del rischio archeologico) e la disciplina specifica relativa alle emergenze archeologiche, affidato al Dott. Walter Maiuri con studio in Empoli, utilizzando l'elenco dei professionisti relativo alla valutazione del rischio archeologico, approvato con determinazione dirigenziale n. 234 del 14/03/2012, nel rispetto dei principi generali definiti dal Codice dei Contratti e dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- ✓ incarico per l'aggiornamento della carta dell'accessibilità urbana, affidato all'Arch. Gabriele Stoduti con studio in Scandicci, nel rispetto dell'art. 125, comma 9, 10 e 11 seconda parte del Codice dei Contratti e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- ✓ incarico per la redazione della valutazione ambientale strategica, affidato alla società Ambiente Italia Srl con sede in Milano, utilizzando l'elenco dei professionisti relativo alla valutazione ambientale strategica, approvato con determinazione dirigenziale n. 253 del 19/03/2012, nel rispetto dei principi generali definiti dal Codice dei Contratti e dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Che ai sensi degli art. 19 e 20 della LRT 1/2005 è stato istituito il Garante della Comunicazione, nominato con la deliberazione della Giunta comunale n. 180 del 24 novembre 2011, nella persona della dott.ssa Romina Falaschi, poi sostituita con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 9 maggio 2012 dal Segretario Generale dell'Ente – Dott.ssa Rita Ciardelli;

Che l'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione è disciplinato da apposito regolamento, approvato con Deliberazione di C. C. n. 4 del 23 gennaio 2006;

Precisato che:

- l'occasione di procedere congiuntamente alla revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico ed alla correlata variante al Piano Strutturale ha consentito di avviare un unico percorso partecipativo nel quale affrontare



contemporaneamente i temi relativi all'aggiornamento dei due strumenti urbanistici;

- la formazione delle nuove previsioni urbanistiche, quale processo di interesse collettivo, è stato partecipato dall'Amministrazione Comunale con svariate campagne di informazione (si veda al riguardo il rapporto del garante della comunicazione relativo alla fase precedente l'adozione della variante di minima entità al Piano Strutturale e del II° RU);

Dato atto che il processo di elaborazione della variante al Piano Strutturale e del secondo Regolamento Urbanistico risulta soggetto, ai sensi dell'art. 11 della LRT 1/2005, alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs, n. 152 del 2006 ed alla legge regionale Toscana n. 10/2010;

Preso atto:

- che con riferimento al procedimento di VAS l'Amministrazione ha individuato ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della LRT 10/2010:
  - ✓ Il Consiglio Comunale, quale Autorità Procedente;
  - ✓ Il Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, quale soggetto proponente;
  - ✓ L'Arch. Edo Rossi dirigente del Settore II Suap, Attività economiche ed edilizia privata del comune, quale Autorità Competente;

Ricordato che:

- ai sensi dell'art. 15 comma 3 della L.R. 1/05 *“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 fase precedente all'adozione della variante di minima entità al Piano Strutturale e del II° Regolamento Urbanistico sono stati espletati gli adempimenti inerenti alla fase preliminare del procedimento di VAS e redatti il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, facenti parte della strumentazione urbanistica adottata;

Richiamate in questa sede le scelte fondanti il processo di revisione della strumentazione urbanistica del Comune, quali in particolare:

- la conferma delle scelte strategiche fondamentali indicate nel Piano Strutturale e già recepite nel vigente Regolamento Urbanistico, con l'eccezione della presente variante di minima entità finalizzata ad adeguare il Piano Strutturale alle reali dinamiche di crescita della popolazione avvenute negli ultimi anni



- rispetto a quelle previste e a modificarne alcune previsioni infrastrutturali;
- il rinvio del processo di revisione totale del Piano Strutturale, come dettagliato nella relazione programmatica, alla luce dell'intervenuta adozione o approvazione di strumenti e atti di pianificazione di livello regionale o provinciale, quali, in particolare:
    - ✓ L'approvazione con deliberazione del Consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), con integrale sostituzione della previgente disciplina;
    - ✓ L'implementazione del PIT con valenza di Piano Paesistico regionale, adottata con deliberazione del Consiglio regionale n. 32 del 16 giugno 2009 – in corso di rielaborazione - recante disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, la cui misure di salvaguardia risultano prorogate, ex L.R. n. 77/2012, al 30.10.2013;
    - ✓ L'approvazione della revisione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, avvenuta con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, con significative modifiche alla disciplina;
  - la programmazione del nuovo Regolamento Urbanistico secondo gli interventi e le linee fondamentali di indirizzo meglio descritte nella relazione programmatica, in particolare:
    - ✓ Nel Paragrafo 3.2.1 "Definizione degli obiettivi e degli indirizzi strategici", che individua la conferma del disegno di città delineata dal I° RU quale obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale, precisando tuttavia che, qualora alla scadenza del II° RU dovessero nuovamente verificarsi le condizioni di cui all'art. 55 c. 5 della LR 1/2005 (perdita efficacia dei Piani Attuativi) l'amministrazione comunale valuterà ulteriori o diversi scenari edificatori, che all'interno di un quadro di coerenza con gli strumenti sovraordinati ,forniscano maggiori garanzie in merito alla fattibilità degli interventi e di conseguenza al raggiungimento degli obiettivi fissati dal RU;
    - ✓ Nel paragrafo 3.2.3 " Analisi delle dinamiche demografiche" che individua sulla base delle effettive dinamiche di crescita della popolazione, il fabbisogno di nuove abitazioni per il 2018;
    - ✓ Nel paragrafo 3.2.5 che individua nella coerenza con il sistema delle tutele e delle invarianti strutturali del PS e degli altri strumenti sovraordinati, la condizione indispensabile per l'inserimento delle nuove previsioni edificatorie nel II° RU;
  - la ripianificazione delle aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo che hanno perso efficacia;
  - la quantificazione delle dimensioni massime sostenibili dal nuovo strumento urbanistico;
  - la ripianificazione delle aree con vincoli espropriativi decaduti;



- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativamente ai vincoli morfologici e conformativi del territorio;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativamente agli aspetti geologici-sismici ed idraulici;
- la revisione della disciplina degli usi e delle funzioni;
- la revisione della disciplina relativa al patrimonio edilizio esistente;
- la revisione delle norme tecniche attuative sulla base dell'esperienza acquisita negli anni di applicazione del regolamento urbanistico e delle modifiche normative nel frattempo avvenute;
- l'individuazione di una specifica disciplina in merito all'installazione degli impianti di energia rinnovabile;
- l'aggiornamento del Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (PEBA);
- l'informatizzazione della strumentazione urbanistica;
- al riallineamento di talune previsioni del nuovo regolamento urbanistico ai contenuti della variante al piano strutturale contestualmente elaborata.
- l'integrazione dello strumento urbanistico mediante:
  - ✓ l'elaborazione della disciplina delle "Aree di interesse o di rischio/potenzialità archeologica" con la relativa "Carta del rischio archeologico";

Dato atto che:

la variante al Piano Strutturale si compone degli elaborati specificati nell'**Allegato L**, depositati in copia cartacea e allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica;

la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è costituita dagli elaborati specificati nell'**Allegato L**, depositati in copia cartacea e allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica;

Preso atto:

- che, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 1/2005, in data 14 gennaio 2013 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall'art.5 del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);
- che l'Ufficio Regionale del Genio Civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 15 gennaio 2013, ha comunicato la data di acquisizione della documentazione – 14 gennaio 2013 - ed il numero di deposito – 3036;

Dato atto altresì che la variante al Piano Strutturale e il II° Regolamento Urbanistico sono stati adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 19 gennaio





2013;

che in data 30 gennaio 2013 è stato pubblicato sul BURT (n. 5, parte II) l'avviso della avvenuta adozione della suddetta strumentazione urbanistica;

che tale pubblicazione è stata disposta solo dopo l'avvenuta trasmissione dell'avviso di adozione della variante al Piano Strutturale e del II° Regolamento Urbanistico alla Regione e alla Provincia di Firenze, in conformità ai disposti di cui all'art. 17 bis della LRT 1/2005;

Precisato che il provvedimento adottato è stato trasmesso, in conformità a quanto prescritto dall'art. 17, comma 1 della citata legge regionale ai seguenti Enti:

- Regione Toscana in data 22 gennaio 2013 prot. n. 3435;
- Provincia di Firenze in data 22 gennaio 2013 prot. n. 3435;
- Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in data 22 gennaio 2013 prot. n. 3435;

Precisato altresì che la LRT 1/2005 prevede modalità di informazione circa l'avvenuta adozione degli strumenti urbanistici nei termini che seguono:

*“il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune”*

Dato atto che l'amministrazione comunale in osservanza delle citate disposizioni ha provveduto a depositare presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del comune e gli uffici del settore III Politiche Territoriali tutta la documentazione inerente la variante di minima entità al Piano Strutturale e del secondo Regolamento Urbanistico in data 30 gennaio 2013, per sessanta giorni consecutivi;

che sono state altresì adottate ulteriori iniziative volte a favorire la partecipazione al procedimento da parte della cittadinanza, quali:

- pubblicazione sul sito internet del comune della deliberazione di adozione e di tutti gli elaborati che la costituiscono, dell'avviso di deposito dell'atto di adozione e di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;
- contestuale affissione per tutto il territorio comunale di manifesti informativi riguardo all'intervenuta adozione della strumentazione urbanistica, al deposito dei relativi atti ai fini della consultazione e alle modalità per la presentazione di eventuali osservazioni;
- contestuale affissione di tutte le tavole del secondo Regolamento Urbanistico in appositi locali del palazzo comunale aperti al pubblico;

Precisato, inoltre,

Che con riferimento al processo valutativo descritto nella deliberazione di adozione n. 1 del 19 gennaio 2013, gli aspetti di dettaglio relativi alla Valutazione Ambientale



Strategica sono contenuti nel Rapporto Ambientale, costituente parte integrante e sostanziale del regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 152/2006, oltre che nella relativa Sintesi non tecnica;

Che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica adottati dal Consiglio Comunale con la deliberazione sopra citata sono stati depositati presso l'URP ed il settore III Politiche Territoriali del Comune in data 30 gennaio 2013, nonché pubblicati sul sito internet dell'ente, per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di specifico avviso sul BURT n. 5 del 30 gennaio 2013, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni;

Che con nota del 21 febbraio 2013 prot. n. 9822 è stata inviata comunicazione in merito all'intervenuta adozione della variante di minima entità al Piano strutturale e del II Regolamento Urbanistico agli enti coinvolti nel processo valutativo, nonché ai soggetti competenti in materia ambientale, quali:

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER  
LE PROVINCE DI FIRENZE, PISTOIA E PRATO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA

AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Direzione Generale della Presidenza Area di C: TO Programmazione e controllo

REGIONE TOSCANA Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali

REGIONE TOSCANA Ufficio Regionale Genio Civile

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA  
TOSCANA

AUTORITÀ DI AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE 2 "BASSO  
VALDARNO"

ATO RIFIUTI "TOSCANA CENTRO"

AUSL N. 11 DEL TERRITORIO EMPOLESE E DEL CIRCONDARIO  
EMPOLESE VALDELSA Dipartimento delle prevenzione

PROVINCIA DI FIRENZE Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Unione dei comuni del CIRCONDARIO EMPOLESE-VALDELSA

COMUNE DI EMPOLI Settore I – Gestione del Territorio

COMUNE DI CERRETO GUIDI

COMUNE DI VINCI

COMUNE DI CAPRARIA E LIMITE

COMUNE DI MONTESPERTOLI

COMUNE DI CASTELFIORENTINO

COMUNE DI MONTELUPO F.NO



## COMUNE DI SAN MINIATO

Che a far data dalla pubblicazione sul BURT e dal deposito di tutta la documentazione sono state avviate le consultazioni di cui all'art. 25 della LRT 10/2010, con i soggetti competenti in materia ambientale, le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e soddisfano i requisiti della normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali economiche e sociali maggiormente rappresentative e il pubblico, finalizzate alla presentazione da parte di chiunque di eventuali osservazioni e pareri entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dal 30 gennaio 2013;

Che in osservanza del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 8 comma 4 della LRT 30/2005, in data 1 marzo 2013 è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione nonché per estratto sul quotidiano a diffusione nazionale LA REPUBBLICA e a diffusione locale IL TIRRENO, specifico avviso di avvio del procedimento per l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio apposti a mezzo del secondo regolamento urbanistico, dando comunicazione dell'avvenuto deposito presso l'ufficio relazioni con il pubblico del comune degli elaborati cartografici rappresentanti le aree interessate dal vincolo, con relativa identificazione catastale. Tale documentazione è stata resa disponibile per la consultazione e per la presentazione di eventuali osservazioni per un periodo di trenta giorni, decorrenti dal 1 marzo 2013 e fino al 30 marzo 2013.

Che entro i termini previsti dal suddetto avviso sono pervenute n. 18 (diciotto) osservazioni relative al procedimento sopra richiamato e che tali osservazioni sono ricomprese nel numero totale delle osservazioni presentate (tot. n. 290);

Dato atto che con nota del 3 aprile 2013 prot. n. 15956 l'Amministrazione comunale ha inoltrato istanza di approfondimento del quadro conoscitivo del P.A.I. ai sensi dell'art. 27 e 32 della relativa normativa, in ordine agli aspetti geomorfologici;

Che è stato necessario presentare all'autorità di bacino Fiume Arno istanza di modifica della perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica; modifiche che sono state accolte, previo parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico, una prima volta, con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno n. 95 del 21 dicembre 2012, recante “ *Piano di bacino Fiume Arno. Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – articolo 27 delle norme di attuazione “Adeguamento degli strumenti di governo del territorio”. Approvazione modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità della cartografia del PAI relative al Comune di Empoli*”, una seconda volta con Decreto n. 41 del 19 giugno 2013, pari oggetto;

Preso atto:

Che entro il termine ultimo del 2 aprile 2013 previsto per la presentazione delle osservazioni alla strumentazione urbanistica adottata sono pervenute, ad opera sia di soggetti privati che pubblici, n. 272 osservazioni, che, unitamente a quelle presentate sugli espropri, sono ordinate per data di presentazione ed esattamente individuate nello specifico allegato individuato alla lettera A, depositato in copia cartacea e



allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica;

Che l'attività istruttoria condotta per la determinazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate ad opera dell'ufficio competente è stata svolta seguendo gli indirizzi richiamati nello specifico allegato individuato alla lettera B, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica, in coerenza con il quadro d'insieme e gli obiettivi complessivi posti alla base del nuovo strumento urbanistico, al fine di garantire equità di trattamento alle osservazioni pervenute;

Che in considerazione della complessità e varietà dei temi trattati, al fine di facilitare l'attività istruttoria, l'ufficio competente come metodologia di lavoro, ha scelto di scomporre le osservazioni pervenute in più "punti – osservazione" e di riaggregare i punti osservazione in "gruppi omogenei" – c.d. tematiche – a loro volta, suddivise, dove necessario, in ulteriori sub tematiche e articoli;

Che applicando tale metodologia le 290 osservazioni pervenute sono state scomposte in 591 punti – osservazione, aggregati in 15 gruppi omogenei e in 40 sub tematiche; il tutto come specificatamente dettagliato nell'allegato individuato alla lettera C, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica;

Che tutti i 591 punti osservazione così ottenuti, suddivisi per gruppi tematici e sub tematiche e/o articoli sono stati esaminati dalla Giunta Comunale attraverso lo strumento dell'informativa, e dalla competente Commissione Consiliare Ambiente e Territorio, nell'intento di fornire risposte congrue, univoche ed uniformi rispetto alla strumentazione urbanistica alle osservazioni presentate.

Che nello specifico la Giunta Comunale ha esaminato tutte le osservazioni con i relativi punti osservazione nel corso di n. 3 informative, nelle sedute del 3 luglio 2013, del 12 luglio 2013, del 19 luglio 2013;

Che la commissione consiliare ha esaminato le osservazioni con i relativi punti osservazione in n. 6 sedute, di cui l'ultima consuntiva, in data 3 ottobre 2013. In particolare:

- ✓ nel corso della seduta tenutasi il 4 luglio 2013 ha esaminato le osservazioni n.:  
002/2013, 005/2013, 013/2013, 016/2013, 023/2013, 024/2013, 031/2013, 032/2013, 033/2013, 034/2013, 036/2013, 037/2013, 038/2013, 039/2013, 041/2013, 043/2013, 049/2013, 051/2013, 052/2013, 054/2013, 059/2013, 064/2013, 065/2013, 066/2013, 068/2013, 073/2013, 093/2013, 094/2013, 101/2013, 103/2013, 104/2013, 105/2013, 119/2013, 120/2013, 126/2013, 127/2013, 128/2013, 129/2013, 136/2013, 137/2013, 140/2013, 143/2013, 144/2013, 152/2013, 170/2013, 177/2013, 178/2013, 180/2013, 181/2013, 183/2013, 193/2013, 201/2013, 203/2013, 204/2013, 206/2013, 219/2013, 220/2013, 223/2013, 224/2013, 225/2013, 243/2013, 244/2013, 251/2013, 253/2013, 257/2013, 265/2013, 266/2013, 268/2013, 280/2013, 283/2013,



- ✓ nel corso della seduta tenutasi il 10 luglio 2013 ha esaminato le osservazioni n.: 001/2013, 007/2013, 009/2013, 010/2013, 017/2013, 018/2013, 019/2013, 026/2013, 030/2013, 040/2013, 046/2013, 047/2013, 057/2013, 058/2013, 061/2013, 062/2013, 063/2013, 067/2013, 068/2013, 072/2013, 088/2013, 094/2013, 097/2013, 099/2013, 106/2013, 108/2013, 109/2013, 115/2013, 116/2013, 117/2013, 118/2013, 122/2013, 125/2013, 130/2013, 134/2013, 138/2013, 146/2013, 147/2013, 149/2013, 150/2013, 153/2013, 154/2013, 155/2013, 156/2013, 157/2013, 158/2013, 160/2013, 161/2013, 162/2013, 163/2013, 164/2013, 165/2013, 174/2013, 190/2013, 195/2013, 201/2013, 204/2013, 210/2013, 218/2013, 221/2013, 222/2013, 240/2013, 246/2013, 252/2013, 267/2013, 272/2013, 273/2013, 274/2013
- ✓ nel corso della seduta tenutasi il 15 luglio 2013 ha esaminato le osservazioni n.: 007/2013, 008/2013, 014/2013, 020/2013, 021/2013, 025/2013, 029/2013, 042/2013, 044/2013, 045/2013, 050/2013, 053/2013, 067/2013, 068/2013, 069/2013, 070/2013, 071/2013, 074/2013, 075/2013, 078/2013, 080/2013, 082/2013, 083/2013, 086/2013, 089/2013, 090/2013, 091/2013, 094/2013, 095/2013, 096/2013, 098/2013, 100/2013, 113/2013, 123/2013, 131/2013, 132/2013, 135/2013, 142/2013, 145/2013, 148/2013, 168/2013, 169/2013, 182/2013, 184/2013, 187/2013, 189/2013, 194/2013, 196/2013, 198/2013, 200/2013, 201/2013, 204/2013, 205/2013, 207/2013, 208/2013, 209/2013, 212/2013, 214/2013, 215/2013, 216/2013, 227/2013, 244/2013, 245/2013, 249/2013, 250/2013, 281/2013, 284/2013, 287/2013, 288/2013
- ✓ nel corso della seduta tenutasi il 22 luglio 2013 ha esaminato le osservazioni n.: 003/2013, 004/2013, 006/2013, 011/2013, 012/2013, 015/2013, 022/2013, 027/2013, 035/2013, 045/2013, 048/2013, 055/2013, 056/2013, 060/2013, 067/2013, 068/2013, 069/2013, 077/2013, 084/2013, 094/2013, 102/2013, 107/2013, 111/2013, 112/2013, 114/2013, 124/2013, 139/2013, 159/2013, 166/2013, 167/2013, 171/2013, 172/2013, 175/2013, 179/2013, 185/2013, 186/2013, 192/2013, 197/2013, 198/2013, 199/2013, 201/2013, 202/2013, 204/2013, 208/2013, 211/2013, 213/2013, 217/2013, 228/2013, 229/2013, 230/2013, 231/2013, 232/2013, 233/2013, 234/2013, 238/2013, 239/2013, 245/2013, 247/2013, 248/2013, 254/2013, 255/2013, 256/2013, 258/2013, 259/2013, 260/2013, 262/2013, 263/2013, 264/2013, 266/2013, 269/2013, 270/2013, 271/2013, 277/2013, 278/2013, 279/2013, 281/2013, 282/2013, 284/2013, 285/2013, 286/2013, 289/2013, 290/2013
- ✓ nel corso della seduta tenutasi il 25 luglio 2013 ha esaminato le osservazioni n.: 028/2013, 056/2013, 068/2013, 076/2013, 079/2013, 081/2013, 085/2013, 087/2013, 092/2013, 094/2013, 100/2013, 102/2013, 110/2013, 121/2013, 133/2013, 141/2013, 151/2013, 173/2013, 176/2013, 188/2013, 191/2013, 194/2013, 201/2013, 202/2013, 204/2013, 208/2013, 226/2013, 235/2013, 236/2013, 237/2013, 241/2013, 242/2013, 255/2013, 261/2013, 269/2013, 270/2013, 275/2013, 276/2013, 281/2013, 284/2013, 286/2013, 289/2013, 290/2013;



Che il percorso istruttorio si è concluso con apposita deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 1 ottobre 2013;

Che in data 3 ottobre 2013 la Commissione Ambiente e Territorio ha esaminato in via definitiva tutte le osservazioni pervenute, con la relativa sintesi delle proposte di controdeduzione formulate dall'ufficio, prendendo atto delle modifiche intervenute nonché dell'intervenuta approvazione della proposta di Giunta al Consiglio Comunale;

Preso atto, altresì:

Che l'autorità competente in materia di VAS del comune di Empoli:

- ha svolto nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica l'attività tecnico istruttoria dovuta ai fini della formulazione del proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010, valutando tutta la documentazione presentata, nonché tutte le osservazioni pervenute a seguito della consultazione;
- ha espresso in data 18 settembre 2013 mediante determinazione dirigenziale n. 769 parere favorevole in merito alla compatibilità ambientale del regolamento urbanistico e del rapporto ambientale, allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera D, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica;

Che il suddetto parere non contiene proposte di miglioramento della strumentazione urbanistica, ma solo la valutazione di tutte le osservazioni pervenute, nonché della documentazione così come integrata a seguito dell'attività di consultazione;

Che tutta la documentazione inerente la variante al Piano Strutturale e il II Regolamento Urbanistico e il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato corredato della dichiarazione di sintesi riportante i contenuti di cui all'art. 27 comma 2 della LRT 10/2010, sono stati trasmessi all'organo competente all'approvazione della strumentazione urbanistica;

Che ai sensi dell'art. 28 della sopra citata legge regionale la decisione finale relativa alla VAS, costituita dal provvedimento di approvazione della strumentazione urbanistica, dal parere motivato dell'autorità competente e dalla dichiarazione di sintesi, dovrà essere pubblicata sul BURT a cura dell'autorità procedente;

Tenuto conto:

degli esiti dei processi valutativi posti in essere ed in particolare della coerenza interna fra gli obiettivi e le azioni previste dal Regolamento Urbanistico;

della sostanziale coerenza esterna delle previsioni del Regolamento Urbanistico con gli obiettivi degli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT, PTCP e P.S.);

della sostenibilità degli effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana, in coerenza con gli obiettivi posti dal Regolamento Urbanistico in termini di tutela e recupero di tessuti storici, di superamento di situazioni di degrado, di promozione di interventi di riqualificazione, di valorizzazione del patrimonio boschivo e di recupero agricolo



delle aree abbandonate, di tutela delle sistemazioni agrarie, di tutela idraulica, di miglioramento della fruizione delle aree verdi, di manutenzione del territorio aperto;

della strutturazione di un sistema di monitoraggio finalizzato a rilevare periodicamente i possibili impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle scelte di pianificazione;

degli effetti sociali attesi quali migliori condizioni di vita conseguenti all'attuazione degli interventi programmati;

dei positivi effetti economici delle azioni programmate in termini di valorizzazione delle risorse esistenti nel territorio e di quelle generate da nuovi investimenti;

Precisato che, effettuato il deposito in data 14 gennaio 2013 al n. 3026, presso l'ufficio tecnico del Genio Civile delle indagini geologico tecniche e degli elaborati grafici costituenti la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, il Comune può procedere all'approvazione degli strumenti urbanistici, solo a seguito della comunicazione da parte del Genio Civile dell'esito positivo del controllo;

Dato atto che in data 11 giugno 2013 con prot. n. 25900 è pervenuta da parte dell'ufficio tecnico del Genio Civile la comunicazione della valutazione tecnica positiva sugli studi effettuati;

Visto il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;

Visto inoltre il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 "Codice dell'Amministrazione digitale" e s.m. i. ed in particolare:

- il comma 2 dell'art. 21 che recita:

*"Il documento informatico sottoscritto con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 20 comma 3, che garantiscano l'identificabilità dell'autore e l'integrità e immodificabilità del documento, ha l'efficacia prevista dall'art. 2702 del codice civile";*

- il comma 1 dell'art. 23 ter che recita:

*"Gli atti formati con strumenti informatici, i dati e i documenti informatici delle pubbliche amministrazioni costituiscono informazione primaria ed originale da cui è possibile effettuare, su diversi tipi di supporto, riproduzioni e copie per gli usi consentiti dalla legge";*

Considerato:

- come la versione originale degli elaborati modificati o di nuovo inserimento costituenti il Piano Strutturale nonché tutta la documentazione del Regolamento Urbanistico sia stata redatta anche come documento informatico;

Dato atto:

che le previsioni del secondo Regolamento Urbanistico comportano 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;

che le aree sopra indicate sono rappresentate nell'elaborato "Aree con vincolo preordinato all'esproprio" e che risultano normate dalle disposizioni contenute nella Parte I titolo I art. 5 bis delle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico;

Precisato che ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico 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" 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 dei vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel vigente Regolamento Urbanistico, derivante dalla perdurante constatata insufficienza delle aree destinate a standard, indispensabili per la vivibilità degli abitanti;

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 Regolamento Urbanistico;

che, 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;

che 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 comunque individuare le risorse finalizzate all'obbligo di indennizzo per reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ove dovuto, nei futuri esercizi finanziari ;

Preso atto:

- che il procedimento di variante al Piano Strutturale e di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico si sono svolti nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 15 e 16 della LRT 1/2005;
- che la variante al PS e i contenuti del secondo RU sono coerenti:
- ✓ con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale vigente approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e con il Piano Paesaggistico della regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 32/2009 in corso di rielaborazione - recante disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, la cui misure di salvaguardia risultano prorogate, ex L.R. n. 77/2012, al 30.10.2013;
- ✓ con il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, con significative modifiche alla disciplina;
- ✓ con il Piano di Bacino Fiume Arno – stralcio “Assetto Idrogeologico” (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 06/05/2005 e stralcio “Rischio idraulico”, approvato con D.P.C.M. 05/11/1999 e smi, dei quali recepiscono integralmente i contenuti, nonché con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno n. 95 del 21 dicembre 2012, recante “ *Piano di bacino Fiume Arno. Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – articolo 27 delle norme di attuazione “Adeguamento degli strumenti di governo del territorio”*. *Approvazione modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità della cartografia del PAI relative al Comune di Empoli*”, e con Decreto n. 41 del 19 giugno 2013, pari oggetto;

Vista la Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005 (**Allegato E**, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica), nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di variante al Piano Strutturale e di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico si sono svolti nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza;

Visti:

- Il sopra citato parere motivato redatto dall'autorità competente – arch. Edo Rossi mediante determinazione dirigenziale n. 769 del 18 settembre 2013 e allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato D**, depositato



in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica);

- Il rapporto ambientale come integrato con le modifiche ed integrazioni conseguenti la attività di consultazione di cui all'art. 25 della LRT 10/2010;
- La dichiarazione di sintesi redatta ai fini della conclusione del processo decisionale di cui all'art. 27 della LRT 10/2010 (**Allegato F**, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica);

Visti, altresì:

- Il parere favorevole espresso dalla Azienda USL 11 di Empoli in data 18 aprile 2013 prot. n. 16370 in merito alla previsioni di ampliamento dei cimiteri inserite nel II Regolamento Urbanistico;
- il Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta, datato 27 settembre 2013, registrato al protocollo generale del Comune di Empoli con il n. 40206, redatto ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato G**, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica);

Visto l'art. 9 del DPR 327/2001 che disciplina le modalità per la sottoposizione di un bene al vincolo preordinato all'esproprio;

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 III Politiche Territoriali Arch. Marco Carletti che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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 alla data odierna riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'allegato al presente deliberato, dal Responsabile della Ragioneria ;

Richiamati:

- La Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare gli art. 11, 15 e 16;
- i regolamenti attuativi della suddetta Legge;
- il Piano di Indirizzo Territoriale e il Piano Paesaggistico regionale;



- il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze;
- 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 deliberazione del Consiglio comunale di adozione della variante in oggetto, n. 1 del 19 gennaio 2013, con i relativi allegati;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 1 ottobre 2013;

Ricordato che:

- ogni osservazione è stata scomposta in più punti osservazione e raggruppata per gruppi omogenei – c.d. tematiche - e sub tematiche, ove necessario;
- che applicando tale metodologia le 290 osservazioni pervenute sono state scomposte in 591 punti, aggregati in 15 gruppi omogenei e in 40 sub tematiche;
- che tale operazione, compiuta in conseguenza della complessità e varietà dei temi trattati, è servita esclusivamente per facilitare l'attività istruttoria ed evitare valutazioni non omogenee rispetto a richieste similari;

Dato atto:

Che, per completare l'iter di approvazione secondo i disposti dell'art. 17, commi 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche e integrazioni, è necessario che il Comune approvi la variante in via definitiva, motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni pervenute;

Che nella formulazione delle controdeduzioni tecniche ed i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati i seguenti criteri:

- i pareri espressi circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento sono stati formulati per punti osservazione;
- la proposta finale dell'ufficio relativa a ciascuna osservazione rappresenta una valutazione sostanziale dei pareri espressi per ciascun punto osservazione.
- il criterio utilizzato per la proposta finale relativa all'osservazione è quello sostanziale, ossia la presenza anche di un solo punto osservazione parzialmente accolto o respinto rende la proposta finale "di parziale accoglimento";

Che lo svolgimento delle operazioni per contro dedurre le osservazioni presentate è articolato nel seguente modo:

- il dirigente di Settore Arch. Marco Carletti, illustra brevemente i contenuti tecnici, nonché le decisioni proposte dalla Giunta al Consiglio in merito alle osservazioni presentate ;
- il presidente invita il consiglio comunale ad esprimere la votazione su ognuna delle osservazioni presentate;



Tutto quanto sopra specificato,

Visto il rapporto finale contenente la sintesi, per ogni osservazione, della proposta di controdeduzione (**Allegato H**, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica);

Viste le osservazioni presentate, nonché le risultanze istruttorie circa il non accoglimento, l'accoglimento o il parziale accoglimento delle stesse, espresse nelle schede tecniche redatte dal Settore Politiche Territoriali e riunite nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto (**Allegato I**, depositato in copia cartacea e allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica), nonché delle conseguenti determinazioni della Giunta, come risultanti dalla deliberazione n. 104 del 1 ottobre 2013, che si propongono al Consiglio Comunale;

Ritenuto di procedere all'esame delle osservazioni;

Preso atto dell'esito della discussione, delle dichiarazioni di voto (come risultanti nel verbale allegato al presente atto), nonché degli esiti delle votazioni come di seguito riportate:

**Osservazione n. 001** presentata in data 14/02/2013 prot. n. 8865 da MORELLI ANDREA

Si propone al Consiglio *l'accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni" (allegato I).

La votazione in merito alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1 da il seguente risultato:

**Entrano Schauer e Morini – presenti 25**

**VOTAZIONE**

**Presenti 25**

**Favorevoli 23**

**Contrari 0**

**Astenuti 2 (Gracci, Cioni).**

**Osservazione n. 002** presentata in data 19/02/2013 prot. n. 9379 da GORI MARIA

Si propone al Consiglio *il parziale accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni" (allegato I).

La votazione in merito alla proposta di parziale accoglimento dell'osservazione n. 2 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Esce Gracci – presenti 24**



**Presenti 24**

**Favorevoli 21**

**Contrari 0**

**Astenuti 3 (Baroncelli, Morini, Cioni).**

**Osservazione n. 003 :**

presentata in data 20/02/2013 prot. n. 9575 da CAUTILLO ROCCO

Si propone al Consiglio il *parziale accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di parziale accoglimento dell'osservazione n. 3 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Rientra Gracci – presenti 25**

**Esce Piccini – presenti 24**

**Alle 18,20 entra Borgherini – presenti 25**

**Rientra Sani – presenti 26**

**Alle 18,45 entra il Consigliere Aggiunto Sig. Hassan Neaoui.**

**Esce Galli – presenti 25**

**Assume la Presidenza Roberto Fruet, Vicepresidente**

**Presenti 25**

**Favorevoli 14**

**Contrari 3 (Bini, Gaccione, Morini)**

**Astenuti 8 (Gracci, Cioni, Fruet, Bianchi, Borgherini, Lavoratorini,  
Baroncelli, Sani).**

**Osservazione n. 004 :**

presentata in data 21/02/2013 prot. n. 9801 da MONTI GIOVANNI

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 4 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Rientra Piccini– presenti 26**

**Rientra Galli – presenti 27**



**Alle ore 19,10 entra Petrillo – presenti 28**  
**Alle ore 19,30 entra Dimoulas – presenti 29**  
**Entra Lenzi – presenti 30**  
**Escono Sindaco e Sani – presenti 28**

**Presenti 28**

**Favorevoli 16**

**Contrari 9 (Morini, Petrillo, Gaccione, Bini, Bianchi, Fruet, Lavoratorini, Baroncelli, Borgherini)**

**Astenuti 3 (Gracci, Cioni, Dimoulas).**

### **APPELLO ORE 21.10**

**Sono presenti n. 25 Consiglieri: Barnini, Schauer, Pampaloni, Cavallini, Piccini, Mostardini, Cappelli B., Bartalucci, Bagnoli, Bacchi, Tempestini, Arzilli, Lenzi, Del Rosso, Galli, Biuzzi, Dimoulas, Gracci, Borgherini, Bianchi, Fruet, Cioni, Gaccione, Petrillo, Bini.**

**Sono assenti n. 6 Consiglieri: Sindaco, Torrini, Lavoratorini, Baroncelli, Morini, Sani.**

**E' PRESENTE il Consigliere Aggiunto Sig. Hassan Neaoui.**

**Presiede il Sig. Sandro Piccini, Presidente del Consiglio Comunale.**  
**Segretario Verbalizzante: Dott. ssa Rita Ciardelli Segretario Generale**  
**Scrutatori: Biuzzi Fabrizio, Torrini Valentina, Baroncelli Paolo.**

### **Osservazione n. 005 :**

presentata in data 21/02/2013 prot. n. 9842 da MANCINI PASQUALE

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 5 da il seguente risultato:

### **VOTAZIONE**

**Entra Torrini – presenti 26**

**Entra Lavoratorini – presenti 27**

**Entra Sani – presenti 28**

**Il Consigliere BIANCHI viene desiganto SCRUTATORE sostituendo il Consigliere Baroncelli che è assente.**



**Esce Barnini – presenti 27**

**Presenti 27**

**Favorevoli 23**

**Contrari 0**

**Astenuti 4 (Bianchi, Fruet, Lavoratorini, Borgherini).**

**Osservazione n. 006 :**

presentata in data 25/02/2013 prot. n. 10314 da FRATI MARCO

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 6 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Rientra Barnini – presenti 28**

**Petrillo dichiara di non partecipare al voto per le motivazioni specificate nell'allegato verbale – presenti 27**

**Esce Tempestini – presenti 26**

**Presenti 26**

**Favorevoli 20**

**Contrari 6 (Gracci, Cioni, Borgherini, Lavoratorini, Fruet, Bianchi)**

**Rientra Petrillo – presenti 27**

**Osservazione n. 007 :**

presentata in data 25/02/2013 prot. n. 10429 da CAROSELLA MARIA TERESA

Si propone al Consiglio l'*accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 7 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Presenti 27**

**Favorevoli 27 all'unanimità**

**Osservazione n. 008 :**



presentata in data 26/02/2013 prot. n. 10565 da CAPRETTI NILO

Si propone al Consiglio l'*accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 8 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Rientra Tempestini – presenti 28**

**Escono Gracci e Gaccione – presenti 26**

**Presenti 26**

**Favorevoli 26 all'unanimità**

**Osservazione n. 009 :**

presentata in data 28/02/2013 prot. n. 10945 da BRACCINI SIMONA

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 9 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Rientra Gaccione – presenti 27**

**Presenti 27**

**Favorevoli 18 (Maggioranza + Cioni UDC)**

**Contrari 6 (Sani, Borgherini, Lavoratorini, Fruet, Bianchi, Dimoulas)**

**Astenuti 3 (Gaccione, Bini, Petrillo)**

**Osservazione n. 010 :**

presentata in data 28/02/2013 prot. n. 10984 da FERRETTI MARIO

Si propone al Consiglio l'*accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 10 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Esce Lenzi – presenti 26**





**Presenti 26**  
**Favorevoli 25**  
**Contrari 0**  
**Astenuti 1 (Cioni)**

**Osservazione n. 011 :**

presentata in data 28/02/2013 prot. n. 11135 da LOMBARDI CLAUDIO

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 11 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Esce Gaccione – presenti 25**

**Presenti 25**  
**Favorevoli 20**  
**Contrari 0**  
**Astenuti 5 (Cioni, Borgherini, Lavoratorini, Fruet, Bianchi)**

**Osservazione n. 012 :**

presentata in data 28/02/2013 prot. n. 11137 da LOMBARDI CLAUDIO

Si propone al Consiglio il *parziale accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di parziale accoglimento dell'osservazione n. 12 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Rientra Gaccione – presenti 26**

**Esce Piccini e assume la Presidenza il Vicepresidente Fruet – presenti 25**

**Escono: Bianchi, Lavoratorini, Borgherini, Torrini – presenti 21**

**Presenti 21**  
**Favorevoli 16 (Maggioranza + Sani e Petrillo)**  
**Contrari 2 (Gaccione, Bini)**



**Astenuti 3 (Cioni, Fruet, Dimoulas)**

**Alle ore 23,50 viene richiesta la verifica della sussistenza del numero legale.**

**APPELLO ORE 23.50**

**Sono presenti n. 18 Consiglieri: Barnini, Schauer, Pampaloni, Cavallini, Torrini, Piccini, Mostardini, Cappelli B., Bartalucci, Bagnoli, Bacchi, Tempestini, Arzilli, Lenzi, Del Rosso, Galli, Biuzzi, Cioni).**

**Sono assenti n. 13 Consiglieri: Sindaco, Dimoulas, Gracci, Lavoratorini, Baroncelli, Borgherini, Bianchi, Fruet, Gaccione, Morini, Petrillo, Bini, Sani.**

**E' ASSENTE il Consigliere Aggiunto Sig. Hassan Neaoui.**

**Presiede il Sig. Sandro Piccini, Presidente del Consiglio Comunale.**

**Segretario Verbalizzante: Dott. ssa Rita Ciardelli Segretario Generale**

**Scrutatori: Biuzzi Fabrizio, Torrini Valentina, Bianchi.**

**Esce Lenzi – presenti 17**

**Rientrano: Bianchi, Borgherini, Dimoulas, Lavoratorini, Fruet, Gaccione, Petrillo, Bini, Sani – presenti 26**

**Osservazione n. 013 :**

presentata in data 01/03/2013 prot. n. 11255 da MAZZONI ALDO

Si propone al Consiglio l'*accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 13 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Presenti 26**

**Favorevoli 26 all'unanimità**

**Osservazione n. 014 :**

presentata in data 04/04/2013 prot. n. 11415 da BUCELLI RENATO

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I



La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 14 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Presenti 26**

**Favorevoli 16**

**Contrari 6 (Cioni, Dimoulas, Bianchi, Borgherini, Lavoratorini, Fruet)**

**Astenuti 4 (Gaccione, Petrillo, Bini, Sani)**

**Osservazione n. 015 :**

presentata in data 06/03/2013 prot. n. 11776 da PANCHETTI ALESSIO

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 15 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Esce Petrillo – presenti 25**

**Entra Lenzi – presenti 26**

**Presenti 26**

**Favorevoli 22**

**Contrari 0**

**Astenuti 4 (Bianchi, Lavoratorini, Fruet, Borgherini)**

**Osservazione n. 016 :**

presentata in data 07/03/2013 prot. n. 11926 da VIRGA GAETANO

Si propone al Consiglio il *non accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 16 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Presenti 26**

**Favorevoli 26 all'unanimità**

**Osservazione n. 017 :**

presentata in data 07/03/2013 prot. n. 12001 da BONAFEDE RENATO



Si propone al Consiglio l'*accoglimento* per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione, contenuta nel fascicolo denominato "Esame osservazioni e controdeduzioni", allegato al presente atto sotto la lettera I

La votazione in merito alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 17 da il seguente risultato:

**VOTAZIONE**

**Presenti 26**

**Favorevoli 26 all'unanimità**

Alle ore 1,00 del giorno 08.10.2013 il Presidente sospende i lavori e aggiorna la seduta, così come indicato nella convocazione del Consiglio Comunale al 9 ottobre 2013 dalle ore 17.

I lavori riprenderanno con l'esame dell'osservazione n. 18.



Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio**  
Piccini Sandro

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

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 – 1° comma – del Dlgs 267/2000.

Empoli, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile Archivio**

---

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs 267/2000.

Empoli, \_\_\_\_\_

**Il Dirigente Settore Affari Generali**

---

---



Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio**  
f.to Piccini Sandro

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

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 – 1° comma – del Dlgs 267/2000.

Empoli, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile Archivio**

---

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs 267/2000.

Empoli, \_\_\_\_\_

**Il Dirigente Settore Affari Generali**

---

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, in carta libera per uso amministrativo

Empoli \_\_\_\_\_

**Il Dirigente Affari Generali / Responsabile Archivio**