



## **CONSIGLIO COMUNALE**

### ***Deliberazione***

**N. 24**

**del 19/03/2018**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 222 DELLA LRT 65/2014 RELATIVA ALLE AREE PRODUTTIVE.ADOZIONE.**

L'anno 2018 il giorno 19 del mese di Marzo alle ore 18:30 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Roberto Bagnoli nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BARNINI BRENDA	X		RAMAZZOTTI ROSSANO	X	
MAZZANTINI JACOPO	X		ANCILLOTTI LORENZO	X	
TORRIGIANI FILIPPO	X		FARAONI ANDREA	X	
MANTELLASSI ALESSIO		X	MORELLI DAMASCO	X	
BERGAMINI MARTA	X		CIONI BEATRICE	X	
BAGNOLI ROBERTO	X		BORGHERINI ALESSANDRO	X	
PETRONI LUDOVICA		X	CIOLLI SABRINA		X
TORRINI VALENTINA	X		CINOTTI FRANCESCO		X
BALDUCCI NICCOLÒ	X		VACCHIANO UMBERTO	X	
FALORNI SIMONE	X		BARTOLI DUSCA	X	
BACCHI FRANCESCO	X		MARCONCINI SAMUELA	X	
CAPPELLI BEATRICE	X		POGGIANTI ANDREA	X	
DEL ROSSO CLAUDIO	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 21 - Assenti n° 4

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.  
Scrutatori: BACCHI FRANCESCO, FARAONI ANDREA, CIONI BEATRICE

Il Presidente del Consiglio riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.



## IL CONSIGLIO COMUNALE,

Visti e richiamati i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Empoli e, precisamente:

- Il Piano Strutturale, approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000;
- La variante di minima entità al Piano Strutturale ed il 2° Regolamento urbanistico approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 e divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013;
- La variante a carattere redazionale delle Norme Tecniche Attuative del II° RU, approvata con deliberazione 20 giugno 2017, n. 49, efficace dal 25 agosto 2017 (decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul Burt, avvenuta il 9 agosto 2017, n. 32, parteII);

### Richiamata:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 6 luglio 2016 “*Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 222 della LRT 65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della LRT 65/2014 e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell’art. 7 della LRT 10/2010*”;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 112 del 21 giugno 2017 “*Integrazione all’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della LRT 65/2014 e all’avvio del procedimento di VAS ai sensi dell’art. 7 della LRT 10/2010 di cui alla deliberazione di giunta comunale n. 104 del 6 luglio 2016 con attivazione conferenza di copianificazione*”, con tutti i suoi allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

### Accertato che:

- la presente variante è soggetta, ai sensi dell’art. 14 della LRT 65/2014, al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), nei casi e con le modalità di cui alla LRT 10/2010;
- la stessa rientra, nello specifico, nell’ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 5, comma 3, lett. b) della LRT 10/2010, e, come tale, soggetta alla valutazione della significabilità degli effetti ambientali di cui all’art. 22 della stessa legge, da effettuarsi secondo le modalità di cui al comma 3 dell’art. 6 del D.Lgs 152/2006;
- alcune previsioni contenute nella variante rientrano nell’ambito di applicazione dell’art. dell’art. 25 e 27 della LRT 65/2014, e come tali richiedono l’attivazione della Conferenza di copianificazione;

### Dato atto che:



- ai sensi dell'art. 7, comma 1 e 1bis, lett. a), il procedimento di VAS è stato avviato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione della variante, ossia deve intendersi avviato alla data in cui il proponente trasmette il documento preliminare di VAS, per via telematica o su supporto informatico, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano a VAS;
- tale trasmissione è avvenuta in data 23 giugno 2017 con prot. n. 39854;
- l'autorità competente, individuata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 24 ottobre 2016 nell'Ufficio alta professionalità pianificazione territoriale, strategica e sviluppo economico della Direzione generale della Città Metropolitana, in data 20 settembre 2017, con atto dirigenziale n. 1994, ha disposto l'esclusione da valutazione ambientale strategica della variante in oggetto;
- nell'ambito della valutazione sono stati recepiti i seguenti pareri:
  - Autorità di bacino del Fiume Arno - prot. n. 47018 del 24/07/2017
  - Terna Rete Italia - prot. n. 54370 del 01/09/2017
  - Toscana Energia – prot. n. 50527 del 9/08/2017
  - Acque prot. n. 47799 del 27/07/2017
- in data 23 giugno 2017, con nota prot. n. 39844, è stata inoltrata alla Regione Toscana specifica richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione;
- la Conferenza si è riunita in data 1 agosto 2017 e, in tale sede, è stato espresso parere di conformità delle previsioni contenute nella variante a quanto previsto dagli art. 25, comma 5 e 27 della LR 65/2014;

Che, come specificato nelle deliberazioni sopra richiamate, la variante si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi e delle azioni generali di seguito elencate:

Obbiettivi ed azioni:

- Ricognizione ed approfondimento delle richieste pervenute sede di esame delle osservazioni al RU, che, pur essendo risultate in linea generale condivisibili, non hanno trovato una positiva risoluzione nel 2 Regolamento Urbanistico;
- Riorganizzare gli ambiti produttivi consolidati, ampliando l'offerta delle attività imprenditoriali insediabili ;
- Promuovere e sostenere il sistema economico locale e territoriale con l'introduzione di funzioni qualificate e dotare la città di funzioni che rafforzino il ruolo di Empoli all'interno dell'area Empolese Valdelsa (mix funzionale);
- Consentire lo sviluppo e l'espansione delle attività presenti sul territorio empolesse che forniscono buoni livelli di occupazione e qualità nei servizi;
- Assicurare un corretto sviluppo urbanistico delle aree produttive specie se in diretta continuità con il centro abitato o disperse nel territorio aperto.



Nello specifico, le azioni riguarderanno sia l'ambito normativo che quello della disciplina dei suoli del vigente Regolamento urbanistico e sostanzialmente:

- gli ambiti produttivi consolidati già previsti dal Piano strutturale all'interno del perimetro urbano o di previsione del Regolamento urbanistico vigente (territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R. n. 65/2014);
- l'istituzione di nuove aree produttive nel territorio aperto del Piano strutturale (territorio non urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R. n. 65/2014), in aggiunta ad aree industriali ed artigianali esistenti.

Rilevato che il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nella relazione di avvio del procedimento, allegata alla deliberazione n. 112 del 21 giugno 2017;

Che esso ha lo scopo di rendere chiaro e trasparente il legame operativo tra le azioni e gli obiettivi della proposta di variante e consente lo svolgimento del processo decisionale che accompagna l'elaborazione della proposta;

Dato atto:

Che, a seguito della deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016, sono pervenuti, ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) della L.R.T 64/2014, i seguenti contributi da parte di Enti e organismi pubblici:

- Regione Toscana Settore ambiente ed energia - prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Regione Toscana Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave – prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Regione Toscana Settore programmazione viabilità di interesse regionale Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave – prot. n. 55756 del 13/09/2016;
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato - prot. n. 53634 del 01/09/2016;
- Autorità di bacino del Fiume Arno - prot. n. 53581 del 01/09/2016;
- ASL Toscana centro - prot. n. 52506 del 25/08/2016.

Che i contributi sono stati valutati e hanno costituito integrazione della documentazione di cui alla presente variante, allegata sia all'avvio del procedimento di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016 che all'integrazione dell'avvio, approvato con deliberazione di Giunta n. 112 del 21 giugno 2017;



Che anche le proposte e i contributi pervenuti da associazioni di categorie e cittadini hanno richiesto un'integrazione della documentazione originaria allegata deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06/07/2016 (Relazione Programmatica e quadro conoscitivo e Documento preliminare);

Dato atto, altresì, che, con determinazione dirigenziale n. 974 del 20 settembre 2017 e successiva determinazione n. 1081 del 12 ottobre 2017, è stato affidato un incarico professionale al raggruppamento temporaneo di professionisti, denominato "HS Ingegneria", finalizzato alla redazione di indagini geologiche ed idrauliche, oltre che alla esecuzione di rilievi topografici, a supporto della variante in oggetto, come prescritto dal DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R;

Che, in conseguenza delle indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche compiute, in attuazione dei disposti di cui al regolamento approvato con DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R, si rende necessaria l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici, individuate nella tav. 6 e 7 allegato H e nella tav. 1.52bis (All. G.3.1) e relativo elenco (All. G.3.2);

Precisato che, ai sensi dell'art. 9, comma 1 del DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio, apposto con il Regolamento Urbanistico, decorre a partire dall'efficacia dell'atto;

Dato atto che ai sensi dell'art. 11, comma 1 del citato DPR 327/2001, si è proceduto ad inoltrare in data 5 febbraio 2018, con prot. n. 9510, ai singoli soggetti interessati, di numero inferiore a 50, l'avviso di avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo espropriativo, nel rispetto dei tempi previsti;

Che i soggetti interessati hanno facoltà di formulare osservazioni entro trenta giorni dal ricevimento del suddetto avviso, in applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 2 del DPR 327/2001;

Richiamato il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante in oggetto, indicato nella deliberazione n. 104 del 6 luglio 2016, nonché le iniziative già intraprese dall'A.C. per la raccolta dei contributi, che hanno coinvolto le categorie economiche e le singole imprese presenti sul territorio;

Ribadito che al fine di assicurare la partecipazione all'azione programmata sia del pubblico interessato che delle organizzazioni che promuovono la protezione dell'ambiente o quelle che hanno uno specifico interesse, sono state garantite idonee modalità e forme di partecipazione, nel rispetto di quanto descritto nel Regolamento regionale n. 4/r del 14 febbraio 2017 e nelle Linee Guida, approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017, come certificato



dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione nel rapporto allegato alla presente deliberazione, sotto la **lettera "I"**;

Ribadito altresì che Responsabile del presente Procedimento è il dirigente del settore III Politiche territoriali - arch. Paolo Pinarelli ;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Visti di documenti tecnici di cui si compone la presente variante di seguito dettagliatamente riportati:

**ALLEGATO A: che si compone dei seguenti documenti:**

ALL A.1 Relazione del Responsabile del procedimento

ALL. A.2.1 Relazione Tecnica (Parte I)

ALL. A.2.2 Relazione Tecnica (Parte II)

ALL. A.2.3 Relazione Tecnica (Parte III)

ALL. A.3 Atlante delle aree oggetto di variante - Proposta azzonamenti

**ALLEGATO B** - Integrazione SCHEDE U.T.O.E

**ALLEGATO C che si compone dei seguenti documenti:**

ALL. C.1 Piano strutturale Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000 (Vigente)

ALL. C.2 Piano strutturale Tav. 3.3 Carta dello statuto dei luoghi 1:10.000 (Variante)

**ALLEGATO D** - Quadro Previsionale Strategico Quinquennale (QPSQ) integrazione

**ALLEGATO E che si compone dei seguenti documenti:**

ALL. E.1 Regolamento Urbanistico NORME testo vigente (estratto Capo IV e Art. 108)

ALL. E.2 Regolamento Urbanistico NORME testo modificato (estratto Capo IV e Art. 108)

ALL. E.3 Regolamento Urbanistico NORME testo coordinato (estratto Capo IV e Art. 108)

**ALLEGATO F** - Schede norma per le aree soggette a piano urbanistico attuativo e a progetto unitario convenzionato. - INTEGRAZIONE

**ALLEGATO G che si compone dei seguenti documenti:**

ALL. G.1 Tav. "Usi del suolo e modalità d'intervento" 1:2.000: specifica delle modifiche alle tavole Tav. 8,9,10,13,16,17,18,19,20,22,23,25,31,39N ( tavole modificate sia nella legenda che nel contenuto)

ALL. G.2 Tav. modificate solo nella legenda

ALL. G.3.1 Tav. 52bis Estratto nuove aree sottoposte a vincolo espropriativo

ALL. G.3.2 Elenco espropriandi

**ALLEGATO H che si compone dei seguenti documenti:**

Relazione di fattibilità geologica;

Relazione idrologico idraulica;

Schede di fattibilità aree oggetto di variante;

Allegati modellazione idraulica

Schede aree di variante urbanistica

Tav. 1 Corografia. Reticolo di studio e sottobacini idrografici

Tav. 2 planimetria di modellazione Empoli Ovest

Tav. 3 Planimetria di modellazione Rio Tombaluna

Tav. 4 Planimetria di modellazione Piovola Pratella

Tav. 5 Planimetria di modellazione rio cappuccini e bacini minori Carraia

Tav. 6 Interventi di sistemazione idraulica relativi alla scheda 12.6



Tav. 7 Interventi di sistemazione idraulica relativi alla scheda 14.3

Richiamate:

- La parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- La direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi;
- La legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 smi;
- La legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- Il regolamento regionale n. 4/r del 14 febbraio 2017 “*Regolamento di attuazione dell’art. 36, comma 4 della LRT 65/2014. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell’informazione e della partecipazione*”;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 6 luglio 2016 “*Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 222 della LRT 65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della LRT 65/2014 e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell’art. 7 della LRT 10/2010*”;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 24 ottobre 2016 “*Sostituzione autorità competente in materia di Vas, per i piani e programmi di cui alla l.r.t. 65/2014 di competenza comunale. Approvazione schema di convenzione elaborato dalla Città Metropolitana di Firenze per l’assistenza tecnica ai comuni in materia di vas e lo svolgimento delle funzioni di autorità competente*”;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 112 del 21 giugno 2017 “*Integrazione all’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della LRT 65/2014 e all’avvio del procedimento di VAS ai sensi dell’art. 7 della LRT 10/2010 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 6 luglio 2016 con attivazione conferenza di copianificazione.*”
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 28 febbraio 2018, con la quale si è proposta al Consiglio comunale l’adozione della variante in oggetto;

Dato atto:

Che ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all’istanza, in data 15/02/2018 il numero 3435 di deposito;

Che le indagini depositate risultano a controllo obbligatorio ai sensi dell’art. 7 del Regolamento 53/R;



Che si sono formati i presupposti per l'adozione della variante in oggetto, in conseguenza delle verifiche condotte e agli effetti da essa indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;

Che la presente variante è stata sottoposta all'esame delle competenti Commissioni Consiliari;

Ritenuto pertanto di poter procedere con l'adozione della variante in oggetto;

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. Paolo Pinarelli, che entra a far parte 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 riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'Allegato del presente deliberato dal Responsabile della Ragioneria, che entra a far parte del presente provvedimento;

Preso atto della discussione consiliare e delle dichiarazioni di voto;

Con voti:

Presenti	21
Favorevoli	14
Contrari	4 (Morelli, Cioni, Bartoli, Marconcini)
Astenuti	3 (Borgherini, Vacchiano, Poggianti)

legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

### **d e l i b e r a**

1. Di approvare le premesse sopra esposte quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 19, comma 1 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico relativa alle aree produttive, composta dagli elaborati citati in narrativa e allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;





3. Di prendere atto della relazione redatta dal Responsabile del Procedimento - arch. Paolo Pinarelli (**Allegato A.1**) con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovra ordinati;
4. Di prendere atto del Rapporto redatto dal Garante della informazione e della partecipazione - Dott.ssa Romina Falaschi (**Allegato I**), in merito alle iniziative poste in essere al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione del piano in oggetto;
5. Di dare atto che la presente deliberazione comprensiva dei relativi allegati sarà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio";
6. Di dare atto che la variante verrà trasmessa alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze;
7. Di dare atto che la variante verrà depositata presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune, e verrà reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune alla sezione "Garante della comunicazione";
8. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
9. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la certificazione del Responsabile della Ragioneria circa la non implicazione di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

### **Indi il Consiglio Comunale**

In ragione della necessità di concludere quanto prima la procedura di approvazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in oggetto;

Con successiva votazione e con voti :

Presenti 21

Favorevoli 21



COMUNE DI EMPOLI  
Città Metropolitana di Firenze

legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

### **d e l i b e r a**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa .



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio**  
Roberto Bagnoli

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

