



22/01/2013

## CONSIGLIO COMUNALE

### *Deliberazione*

**N. 1 del 19/01/2013**

**OGGETTO: Variante di minima entità al Piano Strutturale e secondo Regolamento Urbanistico. Adozione.**

L'anno 2013 il giorno 19 del mese di gennaio alle ore 09.00 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. Alderighi Maurizio   | 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. Gori Antonio          | 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° 27 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: Arzilli Alessio, Cavallini Virgilio, Gracci Francesco.

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 totalmente da dipendenti dell'Ente;

Che in considerazione della dotazione organica disponibile 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;

- il processo di partecipazione si è svolto con il coinvolgimento dei cittadini attraverso lo strumento dell'assemblea pubblica e la possibilità di fornire contributi, oltre che con le consuete modalità di presentazione delle richieste, in forma cartacea o inviando una e-mail a [ruc2@comune.empoli.fi.it](mailto:ruc2@comune.empoli.fi.it), utilizzando strumenti innovativi come la [Mappa dei Contributi](#), dove è stato possibile inserire le proprie segnalazioni avendo come riferimento la cartografia e la foto aerea del territorio comunale e dove tutte le istanze (una volta passato un semplice *filtro*, per evitare abusi) sono state rese visibili da tutti, nell'ottica della massima trasparenza;
- a tale scopo è stata istituita una apposita sezione sul sito Web del comune cui accedere per consultare gli atti dell'amministrazione relativi all'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico;
- su tale sito è stato anche pubblicato tutto il materiale utilizzato per le presentazioni alla Commissione Ambiente e territorio, la cui sedute aperte a tutti i cittadini, hanno scandito le varie fasi di elaborazione del secondo RU;
- durante il percorso partecipativo l'Amministrazione Comunale ha praticato forme di consultazione e di ascolto attivo della popolazione, delle associazioni e delle organizzazioni sociali e dei singoli cittadini;
- che la campagna informativa sui temi di interesse urbanistico ha facilitato la comprensione dei processi in atto; ciò trova riscontro nell'accresciuto numero di richieste/proposte relative ai contenuti del nuovo RU inoltrate dai cittadini all'Amministrazione Comunale;
- che risultano pervenute istanze dai cittadini, ognuna delle quali è stata oggetto di registrazione e di valutazione nell'ambito della redazione del secondo Regolamento Urbanistico;

Dato atto che il processo partecipativo risulta complessivamente descritto nel Rapporto del Garante della Comunicazione ( **Allegato A**), cui si rimanda;

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 con nota prot n. 25783 del 21/05/2012 è stato trasmesso sia all'autorità competente – Arch. Edo Rossi – che agli altri soggetti competenti in materia ambientale il documento preliminare, redatto dalla Società Ambiente Italia Srl, ai fini dell'avvio delle consultazioni di cui all'art. 23 della LRT 10/2010 smi, fissando in 90 giorni il termine ultimo per l'invio dei contributi e delle osservazioni e la conclusione della fase preliminare;
- che in data 11 luglio 2012 si è tenuta una conferenza dei servizi chiamata, alla luce del documento preliminare inviato, a definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, mediante i contributi forniti dai soggetti partecipanti;
- che a seguito dell'avvio del procedimento e dell'invio del documento preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:
  - ✓ Autorità di Bacino Fiume Arno;
  - ✓ Ufficio tecnico del Genio Civile – Regione Toscana;
  - ✓ Soprintendenza Archeologica;
- che in data 10 dicembre 2012, a seguito della pronuncia dell'Autorità di Bacino Fiume Arno del 5 dicembre 2012, si è tenuto un ulteriore incontro in merito agli aspetti geomorfologici;
- del 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”*;
- che nell'ottica di facilitare e rendere continuativo il confronto con i Comuni confinanti sui temi di interesse sovra comunale in materia di governo del territorio, tali Enti sono stati inviati a partecipare al tavolo di lavoro del secondo Regolamento Urbanistico per la definizione coordinata e condivisa delle scelte di pianificazione poste alla base dei rispettivi strumenti urbanistici e la formazione di un quadro conoscitivo omogeneo degli aspetti geologici, geotecnici ed idraulici del territorio interessato;



Visto il Rapporto Ambientale (**Allegato B**) e la sintesi non tecnica (**Allegato C**), costituenti parti integrati e sostanziali della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010;

Dato atto che l'Amministrazione procederà, ai sensi dell'art. 14 del D. lgs 3.4.2006 n. 152 e dell'art. 25 della legge regionale Toscana n. 10 del 2010, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non tecnica", ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

Preso atto dello stato di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico sulla base della relazione di monitoraggio, allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 9 maggio 2012;

Ritenuto opportuno che nel nuovo strumento urbanistico trovino conferma le 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;

Precisato che l'Amministrazione Comunale provvederà con un secondo procedimento, come dettagliato nella relazione programmatica, alla revisione totale del Piano Strutturale conseguente l'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, recante disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici;
- L'adozione del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, avvenuta con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 febbraio 2012, con significative modifiche alla disciplina;

Dato atto che la programmazione del nuovo regolamento urbanistico si orienterà negli interventi e secondo 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.

Che con il secondo regolamento urbanistico l’Amministrazione Comunale provvede inoltre:

- Alla ripianificazione delle aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo che hanno perso efficacia;
- Alla quantificazione delle dimensioni massime sostenibili dal nuovo strumento urbanistico;
- Alla ripianificazione delle aree con vincoli espropriativi decaduti;
- All’aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativamente ai vincoli morfologici e conformativi del territorio;
- All’aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativamente agli aspetti geologici- sismici ed idraulici;
- Alla revisione della disciplina degli usi e delle funzioni;
- Alla revisione della disciplina relativa al patrimonio edilizio esistente;
- Alla revisione delle norme tecniche attuative sulla base dell’esperienza acquisita negli anni di applicazione del regolamento urbanistico e delle modifiche normative nel frattempo avvenute;
- All’individuazione delle aree idonee all’installazione degli impianti fotovoltaici;
- Alla disciplina in materia di impianti di radio - telecomunicazioni,
- All’aggiornamento del Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (PEBA);
- All’informatizzazione della strumentazione urbanistica;

Che si è provveduto al riallineamento di talune previsioni del nuovo regolamento urbanistico ai contenuti della variante al piano strutturale contestualmente elaborata;

Che in occasione del rinnovo quinquennale del RU, si è proceduto ad integrare lo strumento urbanistico mediante:

- ✓ l’elaborazione della disciplina delle “Aree di interesse o di rischio/potenzialità archeologica” con la relativa “Carta del rischio archeologico”;



- ✓ l'aggiornamento della disciplina inerente gli impianti di distribuzione carburanti, sulla base dell'intervenuta modifica del quadro normativo di riferimento;
- ✓ l'aggiornamento della disciplina inerente la realizzazione delle diverse tipologie di insediamenti commerciali, sulla base dell'intervenuta modifica del quadro normativo di riferimento;

Precisato infine che, nelle more di definizione del ricorso mosso nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nel secondo Regolamento Urbanistico non è stato riconfermato il P.U.A. 2.1 con la relativa scheda norma;

Dato atto che:

la variante al Piano Strutturale si compone degli elaborati meglio specificati nell'**Allegato 0 (zero)**, denominato “ *Documentazione allegata al procedimento Secondo Regolamento Urbanistico con contestuale variante di minima entità*”;

la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è costituita dagli elaborati meglio specificati nell'**Allegato 0 (zero)**, denominato “ *Documentazione allegata al procedimento Secondo Regolamento Urbanistico con contestuale variante di minima entità*”;

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 immutabilità 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 come documento informatico;

- come entrambi – Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico - risultino costituiti da un gran numero di elaborati in ragione sia della ricchezza dei dati e delle



rilevazioni confluite nel quadro conoscitivo sia del dettaglio cartografico dei numerosi elaborati di sintesi progettuale;

Valutata pertanto l'inopportunità di produrre in versione cartacea l'intera serie di documenti che costituiscono la strumentazione urbanistica;

Visti i documenti informatici, in formato digitale .pdf , costituenti il Piano strutturale per le parti modificate e di nuovo inserimento e il secondo Regolamento Urbanistico, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio;

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 vincoli di interesse pubblico" 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;

Dato atto che ai sensi dell'art. 8, comma 4, della citata L.R. n° 30/2005, si procederà alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo mediante avviso pubblico affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sul sito informatico della Regione Toscana e pubblicato per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale o locale, in considerazione del fatto che il numero dei destinatari risulta superiore a 50;

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 individuare le risorse necessarie per adempiere all'obbligo di indennizzo per reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ove dovuto, nelle somme che risulteranno allocate nel Bilancio 2013 in corso di predisposizione e nei futuri esercizi finanziari alla voce "Espropri ed altre indennità";

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;

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;

- ✓ con il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato con D.C.P.T. n. 29/2012;
- ✓ 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*”;

Ritenuto pertanto opportuno adottare la variante al vigente Piano Strutturale e il secondo regolamento Urbanistico;

Vista la Relazione redatta ai sensi dell’art. 16 della L.R. n° 1/2005 (**Allegato D**), 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:

- la Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 e sue modifiche ed integrazioni, ed, in particolare, l’art. 15;
- 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;

Visto altresì il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica, redatta dalla società Ambiente Italia S.p.A., allegate (**Allegati B e C**);

Visto il Rapporto del garante della comunicazione (**Allegato A**);

Visto l’ODG accompagnatorio presentato dal gruppo consiliare Rifondazione-Comunisti Italiani durante lo svolgimento della seduta di Consiglio (**Allegato E**);

Visti, rispettivamente, 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 ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore VI Finanziario e Servizi Informatici Dott.ssa Anna Tani, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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

Con il seguente esito delle votazioni:

VOTAZIONE ODG accompagnatorio

Votanti 27

Favorevoli 6 (Gracci, Cioni, Gaccione, Bini, Dimoulas, Sani)

Contrari 21 (P.D.; P.d.L.)

Rientra il Consigliere Morini – presenti 28

Esce il Consigliere Cioni – presenti 27

**relativamente al Punto I:**

VOTAZIONE DELIBERAZIONE

Votanti 27

Favorevoli 16

Contrari 11 (Gracci, Gori, Baroncelli, Borgherini, Bianchi, Fruet, Gaccione, Morini, Bini, Sani, Dimoulas)

Astenuti 0

**relativamente al Punto II:**

VOTAZIONE DELIBERAZIONE

Votanti 27

Favorevoli 16

Contrari 11 (Gracci, Gori, Baroncelli, Borgherini, Bianchi, Fruet, Gaccione, Morini, Bini, Sani, Dimoulas)

Astenuti 0

voti 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**

**I:**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005, la variante al Piano Strutturale, costituita dai documenti meglio specificati nell'**Allegato 0 (zero)**,



denominato “*Documentazione allegata al procedimento Secondo Regolamento Urbanistico con contestuale variante di minima entità*”, redatti per le parti modificate o di nuovo inserimento in formato digitale .pdf debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d’ufficio;

2. Di prendere atto della relazione redatta ai sensi dell’art. 16 della LRT 1/2005 dal responsabile del procedimento – arch. Marco Carletti (**Allegato D**) con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale 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;
3. Di dare atto che la variante non consiste in una sostanziale rielaborazione del Piano Strutturale, ma nel suo mero aggiornamento rispondente ai seguenti obiettivi:
  - Alla necessità di 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;
  - Al recepimento delle sopravvenute disposizioni regionali aventi incidenza sui contenuti del piano;
  - All’adeguamento della disciplina relativa all’integrità fisica del territorio (aspetti geologici, idraulici e sismici) al 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, al 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*”, nonché al Regolamento di attuazione dell’art. 62 della LRT 1/2005 in materia di indagini geologiche ( D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R);
4. Di disporre che il deposito e la pubblicazione ai sensi dell’art. 17 comma 2 della LRT 1/2005 dell’avviso di adozione della variante al Piano Strutturale avvenga solo dopo la trasmissione dello stesso alla Regione e alla Provincia di Firenze, come prescritto dall’art. 17 bis della citata legge;

## II:

5. Conseguentemente a quanto disposto al punto I del presente deliberato, di adottare ai sensi dell’art. 17 della LRT 1/2005, la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, costituita dai documenti meglio specificati nell’**Allegato 0 (zero)**, denominato “*Documentazione allegata al procedimento Secondo Regolamento Urbanistico con contestuale variante di minima entità*”, redatti in formato digitale .pdf debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d’ufficio;



6. Di prendere atto della relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005 dal responsabile del procedimento – arch. Marco Carletti (**Allegato D**) con la quale si accerta e certifica che il procedimento di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico 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;
7. Di dare atto della conformità del secondo Regolamento Urbanistico ai contenuti del Piano Strutturale, come aggiornato a seguito della variante adottata con la presente deliberazione e di stabilire che la definitiva approvazione dello stesso sia subordinata alla previa approvazione di detta variante al Piano Strutturale;
8. Di precisare che, nelle more di definizione del ricorso mosso nei confronti dell'Amministrazione Comunale, non è stato riconfermato nel secondo Regolamento Urbanistico il P.U.A. 2.1 con la relativa scheda norma;
9. Di precisare che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, dimensionate sulla base del Quadro Previsionale Strategico per i cinque anni successivi all'approvazione del secondo Regolamento Urbanistico, nonché gli eventuali vincoli preordinati all'espropriazione perdono efficacia qualora, alla scadenza del quinquennio dell'approvazione del medesimo strumento urbanistico non siano stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi, o, in caso di piani attuativi di iniziativa privati, qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano prodotto un valido atto unilaterale d'obbligo sottoscritto a favore dell'Amministrazione Comunale;
10. Di precisare che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell' amministrazione Comunale o di altri enti o soggetti pubblici;
11. Di precisare altresì che le aree sopra indicate sono rappresentate nell'elaborato "Aree con vincoli di interesse pubblico" e che risultano normate dalle disposizioni contenute nel titolo I Parte I articolo 5 bis delle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico;
12. Di dare atto 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 secondo Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;
13. Di procedere, per i motivi evidenziati in premessa, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della citata L.R. n° 30/2005, alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo mediante avviso pubblico affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sul sito informatico della Regione Toscana e pubblicato per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale o locale;
14. Di prendere atto di quanto disposto dall'art. 39 del D.P.R. 327 del 08.06.2001 s.m.i, a proposito dell'indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili che comportino la





reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio e di quanto specificato a riguardo i narrativa, cui si rimanda;

15. Di individuare le risorse necessarie al fine di adempiere all'obbligo di indennizzo per la reiterazione dei vicoli preordinati all'esproprio, ove dovuto, nelle somme che risulteranno allocate nel Bilancio 2013 e nei futuri esercizi finanziari nell'ambito degli stanziamenti previsti per "Espropri ed altre indennità";
  16. Di dare atto che il presente provvedimento, con i relativi allegati, sarà depositato presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di 60 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni;
  17. Di dare atto che, ai sensi del primo comma dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, il presente provvedimento con i relativi allegati sarà inviato all'Amministrazione Provinciale di Firenze, alla Regione Toscana ed all'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa, che potranno entro e non oltre il termine di sessanta giorni sopra richiamato presentare osservazioni;
  18. Di dare atto altresì che, in adempimento a quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs 152/2006 smi e dell'art. 25 della LRT 10/2010, contestualmente alla pubblicazione sul Burt dell'avviso di cui ai punti precedenti, gli strumenti urbanistici oggetto della presente deliberazione, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica verranno messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle 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 del pubblico, anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune: [http://maps.ldpgis.it/empoli/?q=secondo\\_ru](http://maps.ldpgis.it/empoli/?q=secondo_ru) e che la comunicazione della relativa pubblicazione sarà trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli territoriali interessati.
  19. Di specificare che l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante al Piano Strutturale e del secondo regolamento Urbanistico in oggetto, solo dopo il decorso del termine utile per la presentazione delle osservazioni di cui ai punti precedenti, della avvenuta acquisizione del parere motivato da parte dell'autorità competente e delle eventuali operazioni di revisione degli strumenti urbanistici, in conseguenza di tali risultanze, dandone conto nella dichiarazione di sintesi.
  20. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile 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.
- III:** Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, l'ODG accompagnatorio presentato dal gruppo consiliare Rifondazione-Comunisti Italiani (**Allegato E**), dando atto che lo stesso non è stato approvato;



### **Indi il Consiglio Comunale**

In ragione della necessità di concludere quanto prima la procedura di approvazione della variante di minima entità al Piano Strutturale e del secondo Regolamento Urbanistico;

Con successiva votazione e con voti :

Votanti 27

Favorevoli 21

Contrari 1 (Morini)

Astenuti 5 (Gori, Baroncelli, Borgherini, Bianchi, Fruet)

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.



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**