



COMUNE di EMPOLI

OGGETTO: AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'APPOSIZIONE/MODIFICAZIONE/ELIMINAZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO MEDIANTE IL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI EMPOLI (ART. 11 D.P.R. 327/2001 E S.M.I)

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione della Giunta Comunale 213 del 24/11/2021 è stato disposto di avviare, ai sensi dell'art 17 della l.r. 65/2014 e s.m.i., il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale di cui all'art. 95 della l.r. 65/2014 e s.m.i.;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 9 Aprile 2024 è stato adottato il Piano Operativo del Comune di Empoli; l'avviso della avvenuta adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 22 in data 29 Maggio 2024;
- Con detta deliberazione, è stato dato atto della sussistenza di un attuale specifico interesse pubblico alla previsione -reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel vigente Regolamento Urbanistico e nelle successive varianti, derivante dalla perdurante constatata insufficienza delle aree destinate a standard, indispensabili per la vivibilità degli abitanti e collegati alla realizzazione di opere pubbliche considerate strategiche per l'attuazione del programma di mandato amministrativo o fondamentali per la salvaguardia di interessi pubblici generali, dando atto altresì che non è possibile che tali interessi siano soddisfatti con soluzioni alternative all'esproprio;
- I soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche, che in sede di adozione del Piano, hanno comportato l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio erano di un numero superiore a 50 e pertanto, l'avviso pubblico di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, sulle aree non risultanti già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici, ai sensi dell'articolo 11 lettera a) e dell'articolo 11 comma 2 del DPR 327/2001, è stato eseguito tramite pubblicazione, almeno venti giorni prima della delibera del Consiglio Comunale di adozione, all'Albo Pretorio online del Comune di Empoli, al numero di registro 627/2024, nell'apposita sezione "Avvisi Pubblici" del sito della Regione Toscana e in quotidiani nazionali (Il Corriere della Sera) e locali (Il Corriere Fiorentino), il tutto al fine di consentire ai proprietari dei terreni interessati dal procedimento di formulare osservazioni scritte entro 30gg, a decorrere dal 14 Marzo 2024 fino al 14 Aprile 2024;
- I termini per la presentazione delle osservazioni al Piano Operativo Comunale adottato (60 giorni dalla pubblicazione) sono scaduti il 14 Aprile 2024 relativamente ai vincoli espropriativi ed il 29 luglio 2024, poi prorogato fino al 30 Settembre 2024, relativamente agli altri contenuti del Piano Operativo Comunale;
- Le osservazioni al vincolo preordinato all'esproprio ed al Piano Operativo Comunale adottato sono depositate in istruttoria del Servizio Urbanistica;
- L'approvazione in via definitiva del Piano Operativo Comunale, come adottato con Deliberazione del C.C. n° 32 del 9 Aprile 2024 e successive deliberazioni, comporterà l'apposizione/reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni previsti nel Piano stesso. Il vincolo ha la durata di 5 anni ed entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità di un'opera pubblica;

PREMESSO QUINDI CHE:



COMUNE di EMPOLI

-L'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio, ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 327/2001, consiste nella previsione localizzativa dell'opera pubblica nello strumento urbanistico;

-Per alcune posizioni del Piano Operativo Comunale adottato, nell'ambito delle attività di controdeduzione alle osservazioni, e nell'esigenza di garantire la coerenza con gli obiettivi di interesse pubblico e la corretta attuazione delle previsioni di pianificazione, è emersa la necessità di introdurre nuovi vincoli preordinati all'esproprio, non precedentemente previsti nel P.O.C. adottato, o di modificare quelli già oggetto di previsione oppure di eliminarli;

-Sono stati quindi depositati presso il Servizio Espropri i documenti utili all'avvio della procedura espropriativa dei terreni privati collegati alle proposte di nuova introduzione e/o modifica-eliminazione dei contenuti del Piano Operativo Comunale, adottato con Deliberazione del C.C. n° n° 32 del 9 Aprile 2024;

-A norma di legge, è quindi necessario provvedere alla comunicazione di avvio del procedimento di nuova o variata apposizione del nuovo vincolo preordinato all'esproprio, relativamente alle seguenti previsioni:

- F1.2 – Via Raffaello Sanzio – Polo scolastico;
- F2.2A – Verde pubblico attrezzato in Loc. Santa Maria;
- F3.2-Via Ettore Majorana;
- Via di S. Martino – Via del Fornello;
- Nuova viabilità parallela alla ferrovia – Polo scolastico di Via Raffaello Sanzio;
- PP2 – Via Bastia S. Fiora;
- PP2 – Via Livornese;
- F3.2 – Zone per servizi di interesse pubblico di progetto-F3.2 Via Sottopoggio di cui alla Scheda Norma OP*6.1;
- PP2 – Via Sottopoggio per S. Donato;
- F2.2 – Ampliamento Parco di Serravalle di cui alla Scheda Norma OP 7.3;
- PP2 – Via di Cortenuova;
- PP2 – Via Arnovecchio di cui alla Scheda Norma OP*7.1
- PP2- Parcheggio pubblico di progetto-PP2-Via del Piano della Tinaia;

-L'art. 9 del D.P.R. 327/2001 stabilisce che il vincolo preordinato all'esproprio ha validità quinquennale a decorrere dalla data di apposizione e che, in caso di modifica sostanziale, il vincolo deve essere apposto nuovamente mediante nuova adozione dello strumento urbanistico;

-Ai sensi dell'art. 11, comma 1, del medesimo D.P.R. 327/2001, è necessario procedere nuovamente alla comunicazione ai soggetti interessati, anche ai fini della partecipazione procedimentale;

-Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., per l'apposizione/modificazione/eliminazione del vincolo preordinato all'esproprio, essendo coinvolto un numero di destinatari superiore a 50, non si procede mediante comunicazione personale ma mediante pubblicazione del presente avviso e dell'Elenco delle Ditte Catastali interessate all'Albo Pretorio comunale nonché sul sito dedicato della Regione Toscana, che sostituisce a tutti gli effetti la comunicazione personale agli interessati;

-A seguito dell'adozione del Piano Operativo Comunale per le posizioni di cui sopra, l'approvazione in via definitiva del Piano stesso comporterà l'apposizione, modificazione o eliminazione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni indicati nell'Elenco delle Ditte catastali allegato. Il vincolo ha la durata di 5 anni ed entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica ivi prevista;

-E' pertanto avviato con il presente avviso il procedimento per una nuova apposizione-modificazione-eliminazione del vincolo preordinato all'esproprio, sui terreni indicati nell'Elenco allegato, che configura una delle condizioni necessarie per procedere alla successiva dichiarazione



COMUNE di EMPOLI

della pubblica utilità dell'opera ed all'esproprio e/o asservimento dei terreni ed eventuale occupazione temporanea;

- Ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 327/2001, nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, i proprietari dei terreni possono formulare osservazioni al Responsabile del procedimento;

- L'avviso è rivolto ai proprietari dei terreni secondo le risultanze catastali;

Visto il DPR 327/2001;

Vista la Legge Regione Toscana 65/2014 "Norme per il governo del territorio" che disciplina le modalità di partecipazione al procedimento di adozione e approvazione del Piano e s.m.i;

Vista la L.R. Toscana 18 febbraio 2005, n. 30, in materia di espropriazioni per pubblica utilità, non abrogata integralmente, ma novellata da successive leggi regionali, in particolare la L.R. 1 agosto 2016, n. 47 e la L.R. 25 giugno 2020, n. 45;

SI AVVISA CHE

- E' di prossima presentazione al Consiglio Comunale la deliberazione relativa alle controdeduzioni alle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 9 Aprile 2024 e contestuale nuova adozione del Piano Operativo Comunale relativamente alle seguenti previsioni:

- F1.2 – Via Raffaello Sanzio – Polo scolastico;
- F2.2A – Verde pubblico attrezzato in Loc. Santa Maria;
- F3.2-Via Ettore Majorana;
- Via di S. Martino – Via del Fornello;
- Nuova viabilità parallela alla ferrovia – Polo scolastico di Via Raffaello Sanzio;
- PP2 – Via Bastia S. Fiora;
- PP2 – Via Livornese;
- F3.2 – Zone per servizi di interesse pubblico di progetto-F3.2 Via Sottopoggio di cui alla Scheda Norma OP*6.1;
- PP2 – Via Sottopoggio per S. Donato;
- F2.2 – Ampliamento Parco di Serravalle di cui alla Scheda Norma OP 7.3;
- PP2 – Via di Cortenuova;
- PP2 – Via Arnovecchio di cui alla Scheda Norma OP*7.1
- PP2- Parcheggio pubblico di progetto-PP2-Via del Piano della Tinaia;

-Una volta divenuto efficace l'atto di approvazione definitiva del medesimo Piano, sarà perfezionato il vincolo preordinato all'esproprio;

-Il vincolo interesserà i terreni rappresentati nell'Elenco allegato consistente nell'individuazione delle particelle catastali interessate per la realizzazione degli interventi descritti nel documento denominato "Allegato E-Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio";

-I proprietari dei terreni interessati dal procedimento hanno facoltà di formulare osservazioni scritte entro 30 gg a decorrere dalla data di pubblicazione a norma di legge del presente avviso ovvero **dal 19 Agosto 2025 fino al 17 Settembre 2025**, intendendosi utile a tal fine l'intero periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio e/o sul sito internet regionale: <https://www.regione.toscana.it/-/apposizione-del-vincolo-preordinato-all-esproprio>;

-Le osservazioni dovranno essere inoltrate al Comune di Empoli – Via G. del Papa, 41 – 50053 Empoli (FI), indirizzate al Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Servizio Espropri e Patrimonio, che provvederà alla sua raccolta, con una delle seguenti modalità: - in forma cartacea, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno; - in forma cartacea, mediante consegna a mano all'Ufficio



COMUNE di EMPOLI

Relazioni con il Pubblico – Ufficio Protocollo; all'indirizzo di posta certificata del Comune: comune.empoli@postacert.toscana.it;

- Le suddette osservazioni verranno valutate dall'Autorità ai fini delle definitive determinazioni;
- Gli atti del Piano, di prossima presentazione al Consiglio Comunale, sono depositati presso il Servizio Urbanistico del Comune di Empoli- Via del Papa 41;
- Ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/01 restano in vigore le disposizioni vigenti che regolano le modalità di partecipazione del proprietario dell'area e di altri interessati nelle fasi di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i e pertanto gli interessati potranno presentare osservazioni nei termini di legge;
- A seguire si riporta il nome e l'ufficio del Responsabile del procedimento urbanistico: Ing. Alessandro Annunziati- Settore IV Gestione del Territorio- Servizio Urbanistica.

In allegato al presente avviso:

- Elenco Ditte catastali, con indicazione dei nominativi dei proprietari dei terreni secondo le risultanze catastali interessati dal vincolo espropriativo;
- Documento “Allegato E-Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio”, con indicazione delle aree interessate dagli interventi pubblici che necessitano di procedura espropriativa.

Empoli, 8 Agosto 2025

LA RESPONSABILE
U.O.C. PATRIMONIO E CONCESSIONI
Dott.ssa Eutilia Proietti Nulli
Doc. f.to digitalmente