



## GIUNTA COMUNALE

### *Deliberazione*

N. 108

del 15/07/2020

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI DUE PARCHEGGI ED UN TRATTO DI MARCIAPIEDE DI COLLEGAMENTO, LUNGO VIA SALAIOLA NELLA FRAZIONE DI CORNIOLA. VARIANTE AL PS E AL RU, MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI CUI ALL'ART. 34 DELLA LRT 65/2014 E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ CON APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO. PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno 2020 il giorno quindici del mese di Luglio alle ore 16:15, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore		X
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore	X	
TORRINI VALENTINA	Assessore	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



**LA GIUNTA COMUNALE,**

Premesso:

Che il comune di Empoli è dotato di 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.

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 è stata approvata la variante di minima entità al Piano Strutturale ed il 2° Regolamento urbanistico del Comune di Empoli, redatta ai sensi della L.R. n. 1/2005 e divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013.

Che il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale n. 65/2014 *“Norme per il governo del territorio”*, ai sensi della quale, secondo l’art. 222 *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014”*, nelle more di approvazione del Piano Operativo, sono consentite ai Comuni le varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui all’art. 29,30 e 31 della LRT 65/2014.

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 12/11/2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Empoli, Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell’art. 23 della LRT 65/2014, che ha impostato i criteri per l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”, secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett d), della L. R. 65/2014;

Rilevato:

Che nel periodo transitorio necessario per la redazione del Piano Operativo, l’Amministrazione comunale ha ritenuto necessario risolvere la problematica della sicurezza di una strada di attraversamento dell’abitato di Corniola approvando, con deliberazione di Giunta n. 106 in data 04.06.2018, lo studio di fattibilità del progetto, così denominato *“Realizzazione di due parcheggi ed un tratto di marciapiede di collegamento lungo via Salaiola nella frazione di Corniola”*;

Che l’intervento in oggetto nasce dall’esigenza di delocalizzare la sosta delle auto degli abitanti della frazione di Corniola sulla carreggiata della strada che la attraversa, al fine di realizzare un percorso pedonale e mettere, dunque, in sicurezza la fruizione degli utenti più deboli quali pedoni e ciclisti, visto che è stato riscontrato la non sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti;



Rilevata pertanto la necessità di realizzare un percorso pedonale sicuro, che consenta sia di muoversi all'interno di Corniola sia di avere un collegamento pedonale con le zone vicine di Cascine e Ponzano, nonché *in primis* la necessità di provvedere alla costruzione di due parcheggi in grado di soddisfare a pieno la domanda di sosta;

Preso atto che il progetto dell'opera pubblica in esame prevede:

- ✓ la realizzazione di due parcheggi di n. 73 stalli, localizzati in due aree agricole poste in adiacenza a via Salaiola, sulla parte sinistra, procedendo verso il centro cittadino, entrambe di proprietà privata e la realizzazione del tratto di marciapiede di collegamento tra i due parcheggi;
- ✓ in continuità con la seconda area a parcheggio, la realizzazione di un'area a verde attrezzato;

per complessivi 4.400 metri quadrati, dei quali circa 2.400 destinati ad aree parcheggio, mentre circa 2.000 destinati a verde pubblico;

Rilevato:

Che le aree interessate dall'intervento sono classificate dal vigente regolamento urbanistico quali "*Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola (ambiti del territorio aperto)*" e sono ubicate nell'UTOE 7 – "*Le espansioni lineari Corniola Pozzale Case Nuove*";

Che trattasi, pertanto, di previsioni non conformi alla attuale strumentazione urbanistica, in variante sia al Piano Strutturale che al Regolamento Urbanistico;

Che ricorrono i presupposti di cui all' art. 34 della LR 65/14 variante al Regolamento Urbanistico ed al PS, conseguente all'approvazione di progetto di un'opera pubblica;

Che in quanto tale, ai fini della verifica di assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica, ricorre la condizione di cui all'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i, in base alla quale "*le modifiche di piani o programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani o programmi*", la VAS non è necessaria;

Atteso, altresì:



Che le aree oggetto di variante risultino localizzate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come individuato in via transitoria dall'alt. 224 della L.R.T. 65/14, sebbene interne alla proposta di perimetro di territorio urbanizzato di cui all'avvio del procedimento di PS intercomunale disposto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 12/11/2018, in coerenza con i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R.T. 65/14;

Che la previsione di trasformazione, in quanto esterna al territorio urbanizzato, comporta consumo di nuovo suolo non edificato e necessita del previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LRT 65/2014;

Che il progetto prevede anche interventi su aree di proprietà privata ed è pertanto necessario attivare il procedimento di esproprio;

Che il Decreto di esproprio, giusto il DPR 327/2001, può essere emanato qualora l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico, sul bene sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio e sia stata dichiarata la pubblica utilità;

Che un bene è sottoposto a vincolo espropriativo quando diventa efficace l'atto di approvazione del Piano Urbanistico, ovvero una sua variante che preveda l'opera da realizzare;

Preso atto:

Che il giorno 17/12/2019, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, si è tenuta la conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, alla presenza delle Amministrazioni del Comune di Empoli, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana;

Che la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014, come si evince dal verbale allegato alla presente deliberazione a costituirne parte integrante sostanziale;

Preso atto, altresì:

Che l'Amministrazione Comunale – Ufficio espropri ha provveduto a notificare ai proprietari interessati l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione, ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001, con prot. n. 5985 del 28.01.2020;



Che le raccomandate risultano regolarmente ricevute e, alla scadenza del termine di trenta giorni disposto per legge, in relazione al suddetto procedimento sono pervenute n. 5 (cinque) osservazioni da parte dei proprietari;

Che dette osservazioni sono state valutate dall'autorità espropriante e la sintesi delle controdeduzioni formulate dall'ufficio competente sono allegate alla presente deliberazione;

Richiamato, infine, l'art. 34 della LRT 65/2014, che definisce la procedura per le "varianti mediante approvazione del progetto", e dispone che "*nei casi in cui la legge preveda che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante allo strumento urbanistico di pianificazione territoriale del Comune (..) l'amministrazione competente pubblica sul BURT l'avviso dell'approvazione del progetto, rende accessibili gli atti in via telematica e da contestuale comunicazione a Regione e Provincia. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, sulle quali si pronuncia l'amministrazione. In assenza di osservazioni la variante diventa efficace dopo la pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto*";

Dato atto:

Che, con Delibera n. 14 del 24 aprile 2020, il Consiglio comunale ha approvato il progetto definitivo dei due parcheggi e del tratto di marciapiede di collegamento, lungo via Salaiola nella frazione di Corniola, con contestuale adozione di variante urbanistica del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della LRT 65/2014 e dichiarazione di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti del DPR 327/2001;

Che, come dispone il citato art. 34 della LRT 65/2014, l'avviso della contestuale adozione di variante è stato pubblicato sul BURT n. 22, parte II del 27 maggio 2020, con contestuale comunicazione alla regione Toscana e alla Città metropolitana di Firenze, avvenuta con PEC, prot. n. 30469 del 20.05.2020, nonché affissione di manifesti sul territorio comunale;

Che gli atti della variante adottata sono stati resi accessibili sul sito istituzionale del Comune;

Fatto presente che nei trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di cui sopra non è pervenuta alcuna osservazione;



Visto il progetto definitivo dei due parcheggi, allegato alla deliberazione n. 14 del 24.04.2020 e composto da:

1. relazione tecnica
2. computo metrico estimativo
3. elenco prezzi
4. quadro economico
- 5.1 estratti 2RU e variato
- 5.2 estratti 2RU con legenda
6. relazione geologica
7. relazione verifica idraulica
8. tav. 00
9. tav. 01
10. tav. 02
11. tav. 03
12. tav. 04
13. tav. 05
14. tav. 06
15. relazione osservazioni

per l'importo complessivo di € 398.000,00.= così suddiviso:

<b>A) IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI :</b>	<b>€ 245.000,00.=</b>
<b>A.1) LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 237.843,38.=</b>
<b>A.2) ONERI SICUREZZA:</b>	<b>€. 7.156,62.=</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amm. Comunale:</b>	
<b>B.1) Indennità di esproprio</b>	<b>€ 80.000,00.=</b>
<b>B.2) Impianto pubblica illuminazione</b>	<b>€ 25.000,00.=</b>
<b>B.3) I.V.A. 10%</b>	<b>€. 24.500,00.=</b>
<b>B.4) Spese tecniche progettazione interna 2,00%</b>	<b>€. 4.757,00.=</b>
<b>B.5) Imprevisti, lavori in economia, pubblicità, ed arrotondamento</b>	<b>€ 18.743,00.=</b>
-----	



IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA € 398.000,00.=

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, parte II);

Rilevato:

Che la variante al Regolamento Urbanistico è necessaria per la pianificazione degli interventi sopra descritti e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Preso atto che la variante urbanistica in oggetto si compone anche dei seguenti documenti:

- ✓ Verifiche PIT
- ✓ Estratto PS
- ✓ Schede di fattibilità geologico idraulica
- ✓ Relazione urbanistica a firma del RdP

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 11.03.2020 il numero 3629 di deposito;



Che le indagini depositate risultano a controllo a campione e non sono state sorteggiate;

Ribadito che Responsabile del presente Procedimento urbanistico è il dirigente del settore III Politiche territoriali – Ing. Alessandro Annunziati;

Vista la relazione finale del Responsabile del Procedimento urbanistico (all. A);

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

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 Politiche Territoriali, Ing. Alessandro Annunziati, 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 Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, Dott.ssa Cristina Buti, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **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 dare atto che nei trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, avvenuta il 27 maggio 2020, n. 22, parte II, non è pervenuta alcuna osservazione;
3. Di proporre al Consiglio Comunale di approvare, ai sensi dell'art. 34 della LRT 65/2014, la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, che consente la realizzazione di due parcheggi e del tratto di marciapiede di collegamento, lungo via Salaiola nella frazione di Corniola, costituita dagli elaborati allegati parte integrante e sostanziale alla DCC n. 14 del 24.04.2020 e dall'allegato A di cui alla presente deliberazione;





4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, l'approvazione definitiva della variante appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla realizzazione del progetto dei due parcheggi e del tratto di marciapiede, di proprietà privata;

5. Di dare atto che il presente provvedimento acquista efficacia a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che da atto della presente approvazione;

6. Di ribadire che l'efficacia del presente provvedimento comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del DPR 327/2001;

7. Di approvare la spesa di € 398.000,00=, come da quadro economico di seguito specificato:

**A) IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI :** € 245.000,00.=

**A.1) LAVORI A BASE D'ASTA** € 237.843,38.=

**A.2) ONERI SICUREZZA:** € 7.156,62.=

**B) Somme a disposizione dell'Amm. Comunale:**

**B.1) Indennità di esproprio** € 80.000,00.=

**B.2) Impianto pubblica illuminazione** € 25.000,00.=

**B.3) I.V.A. 10%** € 24.500,00.=

**B.4) Spese tecniche progettazione interna 2,00%** € 4.757,00.=

**B.5) Imprevisti, lavori in economia, pubblicità, ed arrotondamento** € 18.743,00.=

-----

*IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA € 398.000,00.=*

8. Di dare atto che il progetto di cui sopra trova copertura finanziaria nel seguente capitolo relativo al bilancio di previsione – annualità 2020:

• € 398.000 – capitolo 2580506;

9. Di dare atto che si provvederà con separata determinazione dirigenziale di approvazione del progetto esecutivo all'impegno di spesa e alla definizione del cronoprogramma;

10. Di ribadire che il Responsabile del Procedimento della procedura urbanistica è l'Ing. Alessandro Annunziati;

11. Di prendere atto, che per quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i., gli atti relativi all'approvazione in oggetto sono pubblicati nel sito web del Comune di Empoli nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente";

12. 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.

13. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 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, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

### **Indi la Giunta Comunale**

In ragione della necessità di concludere nel più breve tempo possibile tutti gli adempimenti richiesti dalla normativa di riferimento;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

### **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 Sindaco**  
Brenda Barnini

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

