



## CONSIGLIO COMUNALE

### *Deliberazione*

N. 81

del 28/09/2020

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 12.3 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO. ART. 111 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 10 NOVEMBRE 2014, N. 65. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno 2020 il giorno 28 del mese di Settembre alle ore 19:00 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Mantellassi Alessio nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BARNINI BRENDA		X	D'ANTUONO MARIA CIRA	X	
MANTELLASSI ALESSIO	X		PAGNI CHIARA	X	
ROVAI VIOLA		X	FABBRIZZI RICCARDO	X	
FLUVI SARA	X		POGGIANTI ANDREA	X	
FALORNI SIMONE	X		PAVESE FEDERICO		X
MANNUCCI LAURA	X		PICCHIELLI ANDREA	X	
BAGNOLI ATHOS	X		BATTINI VITTORIO	X	
RAMAZZOTTI ROSSANO	X		CHIAVACCI GABRIELE		X
IALLORENZI ROBERTO	X		CIONI BEATRICE	X	
GIACOMELLI LUCIANO	X		MASI LEONARDO	X	
CAPORASO ROBERTO	X		BALDI ANNA		X
CIONI SIMONA	X		DI ROSA SIMONA	X	
FARAONI ANDREA	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 20 - Assenti n° 5 **con il Sindaco**

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.  
Scrutatori: FLUVI SARA, CAPORASO ROBERTO, DI ROSA SIMONA

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 con deliberazione consiliare n. 77 del 28 luglio 2020, esecutiva, è stata adottato il Piano Urbanistico, in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 12.3, posto in località Terrafino, in conformità ai disposti di cui all'art. 111 della LRT 65/2014;

Che in data 5 agosto 2020, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Empoli al n. 48533, la suddetta deliberazione, corredata dai relativi atti tecnici, in attuazione ai disposti dell'art. 111, comma 2 della LR Toscana n. 65/2014, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze;

Che in data 12 agosto 2020 è stato pubblicato sul BURT n. 33, parte II, l'avviso di adozione del Piano in oggetto;

Che la deliberazione di adozione, con i relativi atti tecnici, è stata altresì depositata presso l'Ufficio Urbanistica per trenta giorni consecutivi, decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, e precisamente dal 12 agosto 2020 fino al 11 settembre 2020, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione, nonché di presentare le osservazioni ritenute opportune. L'avviso di deposito è stato, conseguentemente, affisso all'Albo Pretorio del Comune e reso pubblico con manifesti nelle aree destinate alla pubblica affissione;

Dato atto che al termine dei trenta giorni previsti per la presentazione delle osservazioni, non ne sono pervenute alcune;

### Atteso:

- che ai sensi dell'art. 111 comma 4 della LRT 65/2014, decorso il termine di cui sopra, il comune approva il piano attuativo e lo trasmette alla Regione e alla Città Metropolitana;
- che l'art. 111, comma 5 dispone che *“Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul Burt dell'avviso che da atto”*.

### Dato atto:

Che è possibile pertanto procedere all'approvazione definitiva del PUA 12.3;

Richiamate tutte le considerazioni e valutazioni contenute nella deliberazione n. 77 del 28 luglio 2020, in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, nonché l'atto dirigenziale n. 1450 del 9 giugno 2020 con il relativo rapporto istruttorio (all. A e B di cui alla deliberazione CC n. 77 del 28/07/2020), con la quale l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa in merito alla non



assoggettabilità a VAS della proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, escludendola dalla procedura di VAS, nel rispetto di specifiche prescrizioni;

Rilevato che:

- non si ravvisano elementi che possano definire profili di incoerenza sia rispetto a quanto stabilito nello Statuto del Territorio che per i requisiti di qualità per i nuovi insediamenti, contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- il Piano Urbanistico Attuativo risulta coerente con gli obiettivi generali e specifici stabiliti dalle invariati strutturali applicabili all'ambito considerato, contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;
- il piano attuativo in oggetto è inserito nel territorio urbanizzato in quanto parte non individuata come area a esclusiva o prevalente funzione agricola sia dal PS che dal PTCP;
- l'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- risultano specificatamente valutati gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento urbanistico e i piani di settore;
- si tratta di un'area pianificata dallo strumento urbanistico, mediante una Scheda norma che definisce gli elementi prescrittivi (le c.d. invariati di progetto);

Rilevato, altresì:

Che le opere di urbanizzazione primaria che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare consistono, nello specifico, in aree:

- parcheggi pubblici, per mq 3723,20, da cedere totalmente all'A.C. ;
- verde pubblico, per mq 1850,04, da cedere totalmente all'A.C.;

Che le stesse opere saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo che sarà successivamente redatto a cura del Soggetto Attuatore, sulla base delle caratteristiche tecniche già delineate in questa sede e nel rispetto delle norme vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche;

Che il Soggetto Attuatore:

- è tenuto a presentare, in sede di stipula della convenzione, idonea garanzia inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- si impegna a realizzare dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;



- è consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, non saranno beneficiati di alcun risarcimento. Qualora, invece, si verificasse il caso contrario, dovranno provvedere ad un conguaglio monetario, in sede di rilascio dei titoli edilizi;

Dato atto:

Che le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate su aree del Soggetto Attuatore;

Che in applicazione del paragrafo 3.11 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (allegato n. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011):

- le entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 dell'art. 16 del DPR. 380/2001, sono accertate nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere;
- la spesa per le opere a scomputo è registrata nell'esercizio in cui nasce l'obbligazione giuridica, ovvero nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere, con imputazione all'esercizio in cui le convenzioni e gli accordi prevedono la consegna del bene.
- La rappresentazione nel bilancio di previsione di entrate per permessi di costruire destinate al finanziamento di opere a scomputo è possibile solo nei casi in cui la consegna delle opere è prevista dai documenti di programmazione;

Che la consegna delle opere di urbanizzazione primaria è prevista dopo il loro positivo collaudo da parte dell'A.C.;

Che il collaudo avverrà a completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in convenzione, espletate tutte e tre le fasi di realizzazione;

Che la visita di collaudo, a seguito di specifica richiesta da parte del lottizzante, sarà eseguita non prima di nove mesi e non oltre dieci mesi dalla data di ultimazione di tutte le opere previste;

Che l'Ufficio competente provvederà a predisporre la modifica dei documenti di programmazione (DUP e Piano delle opere pubbliche) una volta avvenuto il positivo collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore a favore dell'A.C., anche ai fini della corretta rappresentazione nel bilancio di



previsione delle entrate derivanti dai permessi da costruire destinate al finanziamento di opere a scomputo;

Preso atto:

Che la superficie di verde pubblico da realizzare indicata nella scheda Norma 12.3 pari a mq 1850,04 risulta inferiore alla superficie minima di dotazione a verde prevista dalla Scheda Norma 12.3 pari a mq 3.720;

Che vi sono, di conseguenza, dotazioni di standard a verde pubblico da monetizzazione in luogo della loro realizzazione e cessione per un totale di mq 1869,96;

Che detta monetizzazione avverrà mediante versamento della cifra corrispondente quantificata dall'Ufficio Patrimonio al momento della sottoscrizione della convenzione;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Vista la relazione finale redatta Dirigente del Settore III Politiche Territoriali – Ing. Alessandro Annunziati, in qualità di Responsabile del Procedimento (**Allegato 1**);

Vista la nota finale redatta dal Garante dell'informazione e della partecipazione (**Allegato 2**);

Preso atto:

Che il P.U.A si compone dalla documentazione allegata alla deliberazione n. 77 del 28 luglio 2020, sotto la lettera “E”;

Rilevato:

Che ai sensi del Regolamento Regionale 5/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 30 gennaio 2020, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 16.07.2020 il n. 3639 di deposito;

Che dette indagini, sottoposte a controllo a campione, sono state sorteggiate dal Genio Civile in data 24 luglio 2020;

Che il controllo delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche effettuato dal Genio Civile ha avuto esito positivo (nota del 19 agosto 2020 prot. n. 51011);

Che la presente proposta di Piano Attuativo è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare;

Ritenuto di poter concludere l'iter procedurale del piano in oggetto;



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;
- La deliberazione di Giunta comunale con la quale si propone al Consiglio l'approvazione della proposta in oggetto;

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;

Con voti:

Presenti        20  
Favorevoli    18  
Contrari        2 (Cioni B., Masi)

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 prendere atto della relazione redatta dal Responsabile del Procedimento – Ing. Alessandro Annunziati (**Allegato 1**) con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Attuativo 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;
2. Di prendere atto della nota finale dal Garante della informazione e della partecipazione - Dott.ssa Romina Falaschi (**Allegato 2**);
3. Di approvare in via definitiva ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 il Piano Urbanistico Attuativo di cui alla Scheda Norma n. 12.3, composto dagli elaborati allegati sotto la lettera "E"



alla deliberazione consiliare di adozione n. 77 del 28 luglio 2020, qui integralmente si richiamata;

4. Di dare atto che, ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, il Piano Attuativo in oggetto è stato depositato al Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 16.07.2020, il n. 3639 di deposito e che il controllo a campione delle indagini geologiche idrauliche e sismiche ha dato esito positivo;
5. Di dare atto che, in adempimento a quanto previsto dall'art. 111, comma 5 della LRT 65/2014 dell'avvenuta approvazione sarà data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino ufficiale della Regione e che a far data da tale pubblicazione il Piano in oggetto diverrà efficace;
6. Di dare mandato agli uffici competenti di provvedere alla modifica dei documenti di programmazione (DUP e Piano delle opere pubbliche), una volta avvenuto il positivo collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore a favore dell'A.C, anche ai fini della corretta rappresentazione nel bilancio di previsione delle entrate derivanti dai permessi da costruire destinate al finanziamento di opere a scomputo;
7. Di dare atto che la bozza di deliberazione comprensiva dei relativi allegati verrà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio";
8. 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.

### **Indi il Consiglio Comunale**

In ragione dell'urgenza di definire il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto,

Con successiva votazione e con voti:

Presenti 20

Favorevoli 20

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**



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

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**  
Mantellassi Alessio

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

