



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 109

del 16/06/2021

OGGETTO: P.U.C. SCHEDA NORMA N. 6.7– EDILFUTURA S.R.L. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO PER LA SISTEMAZIONE DI UN'AREA A VERDE PUBBLICO PREVISTA DAL VIGENTE R.U. UBICATA TRA VIA BERNI E VIA GIOVANNI XXIII

L'anno 2021 il giorno sedici del mese di Giugno 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:

- con delibera consiliare n. 122 del 25.11.2019 è stata approvata la variante che ha consentito di riattivare alcune previsioni attuative di trasformazione, non convenzionate e per questo decadute alla scadenza dei cinque anni del RU;
- il Regolamento Urbanistico classifica tale area quale Zona Territoriale Omogenea C, da attuare mediante Progetto Unitario Convenzionato di iniziativa privata, di cui alla Scheda norma n. 6.7 nell'ambito dell'UTOE n. 6 "la città nuova progettata" (di seguito indicato anche con il termine "P.U.C.");
- la Scheda Norma prevede come obiettivo generale il completamento del tessuto esistente, con incremento delle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici e la realizzazione di una area a verde a protezione della viabilità;

Preso atto che:

- i Soggetti Attuatori, Soc. Edilfutura Srl e i sig.ri Reali Alina, Annunziata, Bruno e Carlo, proprietari dei terreni oggetto della scheda norma PUC 6.7, nel rispetto delle prescrizioni fissate in particolare della L.R. n° 65 del 2014, hanno presentato in data 11 maggio 2020, Prot. Gen. n. 28193 e successiva integrazione del 09/06/2021 Prot. Gen. N. 39053, il Progetto Unitario Convenzionato relativo all'area in oggetto, a firma dell'arch. Leonardo Maestrelli e dell'arch. Alessio Fontanelli, iscritti all'Ordine degli Architetti di Firenze;
- in particolare il progetto riguarda la realizzazione di un'area a verde pubblico di circa 2.132,00 mq. prevista dal vigente R.U. compresa tra Via Berni e Via Giovanni XXIII;
- le opere sono compiutamente descritte negli elaborati grafici corredati da computo metrico estimativo allegati alla presente;

Considerato che:

- in base alle previsioni di R.U., le aree così sistemate a verde pubblico sono da ritenere di successiva acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante cessione gratuita da parte del soggetto attuatore;
- le indicazioni esecutive dei sottoservizi necessarie e pertinenti solo per l'intervento di nuova edificazione, saranno acquisiti successivamente con la presentazione della progettazione esecutiva per il rilascio del permesso a costruire;

Preso atto che:

- l'Ufficio Tecnico ha provveduto ad esaminare la funzionalità delle opere di urbanizzazione, il corretto inserimento nel tessuto ambientale in cui si interviene e la rispondenza e correttezza del computo metrico, come da relazione tecnica istruttoria a firma del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio (Allegato A);



Dato atto che:

- il Progetto Unitario Convenzionato prevede la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica esclusivamente poste, a fine intervento, su suolo pubblico;
- le opere di urbanizzazione sono interventi da realizzarsi in diretta attuazione del R.U. e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e, pertanto, qualificabili quali opere pubbliche;
- il soggetto attuatore del P.U.C. si obbliga a realizzare direttamente a proprio totale carico le opere di urbanizzazione e le operazioni di collaudo nonché, ove richiesto, le eventuali operazioni di investigazione archeologica e di bonifica bellica;
- ad avvenuto collaudo delle opere di sistemazione dell'area a verde, il soggetto attuatore sarà tenuto a presentare gli atti tecnici e catastali aggiornati per la cessione gratuita di dette aree urbanizzate a questa Amministrazione Comunale;
- il soggetto attuatore si impegna a realizzare dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

Visto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione che è composto dai seguenti elaborati:

- a. Relazione Tecnica
- b. N. 6 elaborati grafici progettuali
- c. Computo metrico estimativo per un costo complessivo di € 63.784,86 determinato utilizzando il Prezzario della Regione Toscana 2021 Provincia di Firenze;

Considerato che tutte le opere di urbanizzazione primaria si intendono assentite alle condizioni contenute nelle "Norme tecnico costruttive per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte di soggetti privati (All.1) e Capitolato speciale d'appalto - Norme tecniche per opere stradali (All.2)" allegate alla delibera consiliare n° 31/2015;

Visto l'art. 36, comma 4 del D. Lgs. N. 50 del 18/04/2016 per cui, nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'art. 16 comma 2-bis del DPR n. 380/2001 che consente l'esecuzione diretta delle medesime opere di urbanizzazione primaria a carico del titolare del permesso a costruire;

Precisato che la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Ritenuto di dover approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del P.U.C. (Progetto Unitario Convenzionato) relativo ai terreni posti in Empoli – Via Berni – Via Giovanni XXIII previsto nella scheda norma n. 6.7 nell'ambito dell'UTOE n. 6 "la città nuova progettata";

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 Lavori Pubblici e Patrimonio, Ing. Roberta Scardigli 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;

DELIBERA

- 1. Di approvare** il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del P.U.C. (Progetto Unitario Convenzionato) per la sistemazione di un'area a verde pubblico prevista dalla scheda norma n. 6.7 nell'ambito dell'UTOE n. 6 "la città nuova progettata" per un valore complessivo pari a € 63.784,86;
- 2. Di dare atto** che le opere di urbanizzazione e le operazioni di collaudo nonché, ove richiesto, le eventuali operazioni di investigazione archeologica e di bonifica bellica risultano a totale carico del soggetto attuatore;
- 3. Di dare atto** che il soggetto attuatore si impegna a realizzare dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- 4. Di dare atto** che le aree urbanizzate in oggetto saranno acquisite al patrimonio comunale ad avvenuto collaudo, previa opportuna rappresentazione negli atti di programmazione, in coerenza con quanto previsto dal D.Lgs. 118/2011 allegato 4 /2 paragrafo 1 per le transazioni non monetarie;
- 5. Di demandare** all'Ufficio Urbanistica, ad avvenuta esecutività del presente atto deliberativo, il proseguimento dell'iter di approvazione del P.U.C.;
- 6. 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;
- 7. 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



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

In ragione dell'urgenza;

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

DELIBERA

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 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

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

