



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 110

del 08/06/2022

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

L'anno 2022 il giorno otto del mese di Giugno alle ore , 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 (PS), approvato con Delibera del C.C. n. 43 il 30 marzo 2000, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale delle Regione Toscana n. 18 del 3 maggio 2000 e che è stato redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni;
- il Comune di Empoli è altresì dotato di un Regolamento Urbanistico (Secondo RU), approvato con Delibera Consiliare n. 72 del 04/11/2013, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 52 del 24/12/2013;
- in data 24 dicembre 2018 sono decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico e, pertanto, i vincoli preordinati all'espropriazione e gli interventi di trasformazione subordinati alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (di iniziativa pubblica o privata) contenuti nel Regolamento urbanistico e per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione, hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale previsto dall'art. 55, commi 4, 5 e 6 della l.r. n. 1/2005 che, per quanto abrogato dalla l.r. n. 65/2014, ritrova applicazione ultrattiva in forza della disciplina transitoria di cui agli artt. 222 e seguenti della l.r. 65/2014;
- al Regolamento Urbanistico vigente non risulta, infatti, applicabile la proroga triennale di cui all'art. 95, comma 12 della LRT 65/2014, riferibile esclusivamente ai Piano Operativi e non anche ai Regolamenti Urbanistici, così come chiarito dalla Regione Toscana con comunicazione prot. n. 0103810/2017 del 31.08.2017;
- l'art. 10 della legge regionale n. 65/2014 individua, quale strumento della pianificazione urbanistica, il Piano Operativo Comunale (POC) e conferma il Piano Strutturale e il Piano Strutturale Intercomunale, quali strumenti della pianificazione territoriale;
- ai sensi dell'articolo 95 della legge 65/2014, il Piano Operativo Comunale (di seguito anche POC) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio, in conformità con le previsioni e gli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale/Piano Strutturale intercomunale e ne attua le disposizioni relativamente alla gestione degli insediamenti esistenti e alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi;
- ai sensi del sopra richiamato articolo, il POC si compone di due parti: la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale;
- il POC, oltre a conformare le sue previsioni a quelle del Piano Strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio;

RILEVATO che:

- con Delibera G.C. n.185 del 12.11.2018 è stato dato l'Avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i comuni di Capraia e Limite, Cerreto



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, con Empoli quale Comune capofila, dove è stato indicato in via preliminare il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014, da definirsi compiutamente con l'adozione del piano medesimo;

- in data 24 novembre 2021, con deliberazione n. 213, la Giunta comunale ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale e, contestualmente, ha avviato il procedimento di conformazione del Piano Operativo al P.I.T. (Piano Paesaggistico Regionale), ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 della disciplina del P.I.T./PPR e preso atto del Rapporto preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, redatto ai sensi della l.r. n.10/2010, e ha provveduto a trasmettere il medesimo all'Autorità Competente (Città Metropolitana di Firenze) e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni, avviando ai sensi dell'articolo 7, comma 1bis, lettera b), della l.r. 10/2010, il procedimento di VAS;
- il Piano Operativo Comunale costituisce un obiettivo della programmazione economica e gestionale, coerentemente con le linee programmatiche di mandato, e con gli obiettivi strategici e operativi prefissati dall'Ente in materia di urbanistica ed edilizia;

DATO ATTO che:

- la redazione del POC è stata affidata all'Arch. Giovanni Parlanti, a seguito dell'intervenuta aggiudicazione disposta con DD. n. 99 del 18.02.2021;
- sono stati altresì affidati i seguenti incarichi:
 - ✓ Det. n. 1446 del 02.12.2021 - CIG Z8F33ED178 - Affidamento del servizio attinente l'architettura e l'ingegneria consistente in attività di Valutazione Ambientale Strategica del POC e la schedatura degli edifici esistenti con valore storico architettonico e testimoniale sia in ambito urbano che extraurbano, ai sensi della l.r.t. n. 65/2014;
 - ✓ Det. n. 1517 del 10.12.2021 - CIG Z5E33F6FD8 - Affidamento fornitura software per schedatura degli edifici con valore storico architettonico e testimoniale e per il loro inserimento automatico nel SIT già in uso alla A.C.;
 - ✓ Det. n. 535 del 26.05.2021 - CIG ZB631E0571 - Affidamento del servizio di supporto al RUP finalizzato all'assistenza tecnico legale nella redazione del nuovo Piano Operativo Comunale e del Regolamento Edilizio;

CONSIDERATO che la legge regionale Toscana n. 65/2014 riconosce la necessità di considerare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani, affinché sia resa più trasparente e coerente ed i soggetti istituzionali, i cittadini e gli attori economici possano partecipare, ognuno per le proprie funzioni, alla costruzione e gestione di decisioni;

DATO ATTO che il Comune di Empoli si è avvalso di una proposta metodologica, al fine di procedere allo svolgimento di un percorso di coinvolgimento, partecipazione e informazione propedeutico alla redazione del POC, affidando a tal proposito, con determinazione dirigenziale n. n. 1543 del 14.12.2021 alla Sociolab Soc. coop. – impresa sociale, il servizio di partecipazione del Piano Operativo Comunale in conformità alla LRT 65/2014;

CONSIDERATO, altresì, che:

- l'articolo 13 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.32/R del 5 luglio 2017 “ Regolamento di attuazione dell'articolo 62 e del titolo V della l.r. n.65/2014”, contenente



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti, prevede, che ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del POC, i comuni, ai sensi dell'art. 95, comma 8, possono pubblicare un pubblico Avviso sui loro siti, invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal Piano strutturale Intercomunale;

- i Comuni, che procedono in tal senso, devono dare atto, nel provvedimento di adozione del POC, delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute;
- tali valutazioni, in attuazione del sopra richiamato articolo 13 comma 1, dovranno attenersi prioritariamente:
 - ✓ alla coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento del piano strutturale;
 - ✓ alla qualità urbanistica e alla fattibilità degli interventi proposti, dal punto di vista tecnico ed economico;
 - ✓ ai tempi di realizzazione previsti;
 - ✓ ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
 - ✓ agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e completa realizzazione degli interventi proposti;

RILEVATO che:

- in aggiunta alle attività previste nella proposta metodologica, l'Amministrazione ha deciso di avvalersi della sopra richiamata possibilità, offerta dall'art. 95, comma 8;
- a tal fine è stato predisposto uno specifico avviso pubblico (All. n. A), aperto a tutti, per raccogliere proposte o progetti di trasformazione da attuarsi tramite piani attuativi, progetti unitari convenzionati, rigenerazione urbana, nuova edificazione interna al territorio urbanizzato; trasformazioni da valutare ed eventualmente recepire nell'ambito di formazione del nuovo Piano Operativo, in ragione della coerenza con le politiche comunali di governo del territorio, con gli obiettivi e le strategie indicati nei Documenti di Avvio del Procedimento del Piano Operativo Comunale e del Piano Strutturale Intercomunale, entrambi in corso di formazione;
- chiunque avrà la facoltà di presentare proposte a carattere propositivo e non vincolante per le Amministrazioni Comunali, attenendosi ai criteri illustrati dettagliatamente nell' "Avviso pubblico" (All. A) e nello specifico Vademecum per la presentazione delle proposte (All. B), facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRECISATO che:

- la presentazione delle proposte e dei progetti a seguito dell'avviso pubblico avrà esclusivamente valore consultivo e non vincolerà, in alcun modo, la definizione dei contenuti del POC da parte del comune;
- la definizione di tali ipotesi è per sua natura atto di valenza tecnica, presupponente la conoscenza della normativa urbanistica e pertanto la presente procedura non sostituisce il necessario percorso partecipativo all'interno del quale saranno coinvolte attivamente le istituzioni pubbliche, gli stakeholders non organizzati e i cittadini, con l'obiettivo di condividere e coprogettare il futuro della città e del territorio e stabilire le regole per la tutela, lo sviluppo e il governo dell'intero territorio comunale;
- è riservata all'Amministrazione ogni più ampia facoltà di acquisire, modificare, rielaborare, divulgare, pubblicare, riprodurre le proposte pervenute. All'autore non sarà riconosciuto alcun compenso, ancorché di natura professionale, né potrà rivendicare diritti di proprietà sull'elaborato;



- l'Amministrazione darà atto, nel provvedimento di adozione del POC, delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute;

PRECISATO, altresì, che le proposte dovranno:

- riguardare interventi da realizzare tramite piani attuativi, comunque denominati, di cui al Titolo V-capo II, o progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121, o rigenerazione urbana di cui all'art. 125 della L.R. 65/2014, o nuova edificazione interna al territorio urbanizzato, come definito dal Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, per quanto al momento in corso di definizione;
- rispettare le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- contenere le informazioni sufficienti per valutare le effettive condizioni di fattibilità urbanistica ed economica;
- essere coerenti con i principi generali e gli obiettivi della LRT 65/2014;
- essere coerenti con gli obiettivi generali e strategici indicati nel Documento di avvio del Piano Strutturale intercomunale;
- essere coerenti con gli obiettivi dell'avvio del procedimento del Piano Operativo;
- nel caso di proposte a destinazione d'uso industriale, i nuovi stabilimenti o gli ampliamenti di impianti esistenti devono essere realizzati secondo i modelli A.P.E.A. di cui all'art. 18 della l.r. 87/1998 e d.p.g.r. n. 74/2009;
- ricorrere alle Nature Based Solutions (N.B.S.), secondo le linee guida approvate con Delibera di Giunta n. 96 del 18.05.2022, nei modi applicabili nelle varie tipologie e scale di intervento delle proposte;
- in base al PGRA vigente, essere in aree non soggette a pericolosità idraulica o, in caso di aree non in sicurezza idraulica, essere corredati di interventi di mitigazione e/o messa in sicurezza a carico del privato. Si precisa, tuttavia, che sono in corso di redazione degli aggiornamenti cartografici e nuovi studi idraulici che potrebbero modificare la vigente valutazione idraulica delle aree. La proposta potrà di conseguenza essere valutata anche alla luce delle modifiche e degli aggiornamenti, attualmente in fase di istruttoria e non ancora approvati;

DATO ATTO che:

- nel rispetto dei requisiti e dei contenuti minimi richiesti dall' avviso, nella valutazione di merito della proposta saranno valutati i seguenti elementi prestazionali. Le prestazioni sono elencate in ordine decrescente di preferenza da parte dell'amministrazione:
 - 1) interventi di rigenerazione urbana, o di recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto dismesso;
 - 2) riprogettazione di aree assoggettate dal secondo Regolamento Urbanistico a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati non approvati;
 - 3) completamento di vuoti urbani interni al territorio urbanizzato;
 - 4) inserimento all'interno degli interventi proposti di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. 63 della L.R. 65/2014;
 - 5) soluzioni progettuali finalizzate al risparmio energetico degli edifici, ulteriori rispetto agli obblighi di legge;
 - 6) elevata qualità urbanistica dell'intervento, anche in termini di fattibilità tecnico-economica e sostenibilità nel tempo delle opere;
 - 7) preminenti caratteri di pubblica utilità, non solo in relazione agli interventi di carattere privato, ma anche in relazione alle opere di urbanizzazione proposte, collegate agli interventi;
 - 8) obblighi (contrattuali, assicurativi, economici, finanziari...) che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e completa realizzazione degli interventi proposti.



PRESTO ATTO che:

- Non verranno prese in considerazione le proposte incomplete dei requisiti minimi e necessari ad individuare e comprendere la proposta presentata.
- Non saranno prese in considerazione proposte totalmente prive di dimensionamento di massima (superficie territoriale, superficie edificabile), tali da non permettere una valutazione, ancorché preliminare, del carico urbanistico della proposta.
- Non saranno valutate le proposte non aderenti agli obbiettivi sopra enunciati o riferite ad ambiti diversi da quello indicato o atte a perseguire finalità diverse da quella indicata nel presente avviso.
- Non saranno valutati interventi proposti su aree di cui il/i proponente/i non abbia/no la piena disponibilità, senza delega alla presentazione della proposta da parte dell'avente diritto.

Che la presentazione delle proposte dovrà avvenire utilizzando gli appositi moduli denominati "Allegato 1 – Modulo di presentazione proposta" e "Allegato 2 – Scheda tecnica della proposta", facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Che potranno essere allegati ulteriori file, atti a meglio descrivere la proposta, in un numero max di 5;

Che tutti i documenti dovranno essere in formato pdf e jpeg, firmati digitalmente dal soggetto proponente o da altro soggetto da questi delegato;

Che le proposte, corredate della documentazione necessaria, dovranno essere inviate per posta elettronica certificata con l'oggetto " Avviso pubblico Piano Operativo Comunale" al seguente indirizzo comune.empoli@postacert.toscana.it entro le ore 13:00 del 20 luglio 2022;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Richiamate:

- la legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli articoli 23 e 24 della medesima;
- il regolamento regionale 4/R, approvato con DGRT del 14.02.2017 ed entrato in vigore il 18 febbraio 2017, che definisce e specifica le funzioni del garante e i livelli prestazionali della partecipazione;
- le linee guida regionali, approvate con DGRT n. 1112 del 16.10.2017, che detta livelli partecipativi uniformi su tutto il territorio regionale;

Visti:

- l'avviso pubblico (all. A) e il vademecum per la presentazione delle proposte (All. B);
- Allegato 1 – Modulo di presentazione proposta" e "Allegato 2 – Scheda tecnica della proposta";

Dato atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa a carico dell'Amministrazione;

Visto 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



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Settore III Politiche Territoriali Ing. Alessandro Annunziati, in qualità di responsabile dell'ufficio di Piano del PSI, che entra a far parte del presente provvedimento;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, 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, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'Allegato del presente deliberato dal Responsabile della Ragioneria, che entra a far parte del presente provvedimento;

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

d e l i b e r a

Di approvare l'avviso pubblico (all. A) e lo specifico vademecum per la presentazione delle proposte (All. B) per la partecipazione alla formazione del Piano Operativo Comunale, oltreché il modello per la presentazione delle proposte (all. 1) e la scheda tecnica delle proposte (all. 2);

Di dare atto che detto Avviso pubblico ed i relativi allegati saranno pubblicati sul sito web istituzionale al link dedicato al Piano Operativo Comunale, nella sezione del garante dell'informazione e della Partecipazione e i termini per la presentazione delle proposte scadranno alle ore 13:00 del 20 luglio 2022;

Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo parere 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;

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 dare avvio quanto prima al procedimento partecipativo per la formazione del POC;

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

