



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 75

del 04/04/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.U.C. (PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO) SCHEDA NORMA 14.4

L'anno 2019 il giorno quattro del mese di Aprile alle ore 15:22, 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
MORI FRANCO	Vice Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
CAPONI ELEONORA	Assessore		X
POGGI ARIANNA	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TADDEI ANDREA	Assessore	X	

Il Vice Sindaco **Franco Mori** 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 Vice Segretario **Dott.ssa Anna Tani**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 19/11/2018, successivamente integrata con la delibera di Consiglio Comunale n. 100/2018, è stata approvata in via definitiva la “Variante al piano strutturale e al regolamento urbanistico relativa alle aree produttive” ai sensi dell’art. 222 della Legge Regione Toscana n. 65/2014;
- che tale variante ha l’obiettivo di consentire lo sviluppo e l’espansione delle attività presenti sul territorio empolese;
- che la stessa contiene, tra le diverse modifiche e integrazioni apportate, le previsioni soggette a scheda norma per le aree soggette a P.U.A. e P.U.C.;
- che una di queste è la scheda norma n. 14.4 che riguarda l’area di trasformazione localizzata nella zona adiacente a Via Piovola e al Rio della Piovola dove oggi è presente un complesso produttivo e direzionale che necessita per il suo sviluppo di completamenti e dell’insediamento di attività di servizio complementari;

Rilevato:

- che i Soggetti Attuatori, proprietari dei terreni oggetto della scheda norma 14.4, hanno presentato al settore Urbanistica competente in materia, con Protocolli N. 19756, 19757, 19758 e 19759 del 25/03/2019 e Prot. N. 21952 del 02/04/2019, una proposta di Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) relativo ai terreni posti in Empoli – Via Piovola previsto nella scheda norma n. 14.4 U.T.O.E. n. 14 “La piana agricola” - zona territoriale omogenea D, comprensivo delle opere di urbanizzazione e della bozza di convenzione;
- che la scheda norma n. 14.4 prevede la realizzazione di strade pubbliche, di aree a verde pubblico e di aree a parcheggio di dimensioni consistenti, ubicate nell’area di intervento con accesso da Via Piovola;
- che tali opere di interesse pubblico sono strettamente connesse all’intervento edilizio da realizzare;

Preso atto:

- che con Protocollo N. 17898 del 15/03/2019 il Servizio Urbanistica, dopo aver analizzato il Progetto Unitario Convenzionato 14.4, ha trasmesso all’Ufficio Tecnico il progetto definitivo delle relative opere di urbanizzazione;



- 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 ed ha espresso il proprio parere favorevole alla realizzazione di tali opere (All. A);

Considerato 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;

- il soggetto attuatore si impegna a realizzare dette opere a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

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

- Relazione tecnica generale;
- TAV. 1- inquadramento su estratto di R.U. / CATASTALE con individuazione delle proprietà scala 1:1000;
- TAV. 2- rilievo aree con quote altimetriche;
- TAV. 3- perimetrazione area PUC con conteggio analitico superficie - scala 1:1000;
- TAV. 4- perimetrazione aree distinte per destinazione con conteggio analitico superfici - scale 1:2000/1:1000/1:500;
- TAV. 5- disposizione planimetrica ed in sezione ingombri di progetto, verifica parametri e destinazioni urbanistiche scala – 1:500;
- TAV. 6- pianta opere di urbanizzazione lato Nord/Est scala – 1:200;
- TAV. 7- pianta opere di urbanizzazione lato Sud/Ovest scala – 1:200;
- TAV. 8- planimetria linee telefoniche, metano. Acqua scala – 1:500;
- TAV. 9- planimetria linee elettriche, illuminazione pubblica scala – 1:500;
- TAV. 10- sezioni opere di urbanizzazione - scala 1:50;
- TAV. 11- sezioni opere di urbanizzazione - scala 1:50;



- TAV. 12- particolari costruttivi zanelle, pozzetti, palo, fognatura - scala 1:10;
- TAV. 13- particolare costruttivo rampa disabile - scala 1:10;
- TAV. 14- particolare costruttivi raccordo e parcheggio - scala 1:10;
- TAV. 15- pianta alzati e sezione cabina elettrica - scala 1:50;
- TAV. 16- sezione longitudinale fognatura reflui - scala 1:20;
- TAV. 17- particolare stazione di sollevamento reflui - scala 1:20;
- TAV. 18- individuazione stralci funzionali attuazione PUC;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Computo metrico estimativo linee elettriche, illuminazione pubblica;
- TAV. 1- HS INGEGNERIA- planimetria scala 1:400 fognatura bianca;
- TAV. 2- HS INGEGNERIA- profili longitudinali scala 1:500/1:25 fognatura bianca;
- TAV. 3- HS INGEGNERIA- particolari costruttivi scala 1:50 fognatura bianca;
- Relazione tecnica calcoli idraulici fognature bianche;
- Relazione tecnica sulla fattibilità idraulica;
- Relazione Autorizzazione Idraulica;
- Computo metrico estimativo fognatura bianca;
- Relazione tecnica impianto elettrico di pubblica illuminazione;
- Planimetria impianto elettrico di pubblica illuminazione - scala 1:500;
- Quadri elettrici impianto elettrico di pubblica illuminazione;
- Computo metrico estimativo impianto elettrico di pubblica illuminazione;
- Relazione geologica ed allegati;
- Proposta convenzione urbanistica;

per un costo complessivo di € 3.298.431,94 determinato utilizzando il Prezzario della Regione Toscana 2019 e per le opere non previste è stata effettuata l'analisi del prezzo;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico – Settore Lavori Pubblici (Allegato A);

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;
- che è a carico del soggetto attuatore del P.U.C acquisire tutte le autorizzazioni da parte di Enti terzi al momento della presentazione del permesso a costruire, compreso quella idraulica di scarico delle acque meteoriche nel fosso che costeggia il perimetro dell'intervento;

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 Piovola previsto nella scheda norma n. 14.4 U.T.O.E. n. 14 “La piana agricola” - zona territoriale omogenea D;

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 Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Arch. Paolo Pinarelli, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il parere favorevole 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 Anna Tani, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che il suddetto parere favorevole di regolarità contabile è limitato all'approvazione del progetto in linea tecnica, ai fini dell'approvazione della delibera consiliare che ne preveda l'inserimento nella programmazione delle Opere Pubbliche, e nel DUP per quanto concerne lo scomputo, in conformità al principio contabile sulla contabilità finanziaria rafforzata;

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

d e l i b e r a

1) – Di approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del P.U.C. (Progetto Unitario Convenzionato) relativo ai terreni posti in Empoli – Via Piovola previsto nella scheda norma n. 14.4 U.T.O.E. n. 14 “La piana agricola” - zona territoriale omogenea D, per l'importo complessivo di € 3.298.431,94 composto dal computo metrico opere urbanizzazione per €1.790.859,57, dal computo metrico dell'impianto di illuminazione per € 378.336,74 e dal computo metrico del sistema fognario per € 1.129.235,63;



- 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 demandare all'Ufficio Urbanistica, ad avvenuta esecutività del presente atto deliberativo, il proseguimento dell'iter di approvazione del P.U.C.;
- 5) 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;
- 6) Di dare atto che l'approvazione del presente progetto è finalizzata all'esatta quantificazione dello scomputo, nonché all'inserimento dell'opera nel programma triennale delle opere pubbliche, con contestuale variazione del DUP necessaria per l'approvazione consiliare del progetto medesimo;
- 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.
- 8) 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 Vice Sindaco
Franco Mori

Il Vice Segretario
Dott.ssa Anna Tani

