



## **GIUNTA COMUNALE**

### ***Deliberazione***

**N. 105**

**del 09/06/2021**

**OGGETTO: P.U.C. SCHEDA NORMA N. 12.12 – ZIGNANO VETRO SPA. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO PER LA SISTEMAZIONE DI UN'AREA A VERDE PUBBLICO PREVISTA DAL VIGENTE R.U. LUNGO IL FRONTE STRADALE DI VIA DEL CASTELLUCCIO**

L'anno 2021 il giorno nove del mese di Giugno alle ore 17:00, 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)

<b>Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
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 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;
- tale variante ha l’obiettivo di consentire lo sviluppo e l’espansione delle attività presenti sul territorio empolese;
- 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.;
- una di queste è la scheda norma n. 12.12 del R.U. che riguarda l’area di trasformazione localizzata nella zona industriale del Terrafino, dove oggi sono presenti attività industriali, artigianali e commerciali;

### Preso atto che:

- i Soggetti Attuatori, proprietari dei terreni oggetto della scheda norma 12.12, hanno presentato, con Prot. N. 83247 del 22/12/2020 e successive integrazioni, l’ultima del 08/06/2021, una proposta di Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla scheda, relative all’area ubicata in via del Castelluccio – Zona D1/E “Zone di espansione da attuare” - UTOE12 “La piana industriale”;
- in particolare il progetto riguarda la realizzazione di un’area a verde pubblico di circa 1.230 mq. prevista dal vigente R.U. lungo il fronte stradale di via del Castelluccio, in angolo con la nuova via vicinale di Castelluccio ai Falaschi;

### Considerato che:

- in base alle previsioni di R.U., l’area così sistemata a verde pubblico è da ritenere di successiva acquisizione da parte dell’Amministrazione Comunale, mediante cessione gratuita da parte del soggetto attuatore, dando atto che la superficie di verde di mq 574 non realizzata e quella prevista a parcheggio saranno monetizzate;
- Le indicazioni esecutive dei sottoservizi necessarie solo per gli interventi di nuova edificazione, saranno acquisiti successivamente con la presentazione della progettazione esecutiva per il rilascio dei permessi a costruire;
- Con il presente progetto viene approvato anche il nuovo tracciato della strada vicinale da realizzare a variante della Via Vicinale di Castelluccio ai Falaschi, trasformata dal vigente R.U. in area edificabile. La nuova strada avrà una larghezza di circa 4 metri, sarà dotata di una fossa di guardia laterale e per il primo tratto la pavimentazione sarà in conglomerato bituminoso;



**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;
- L'impegno alla realizzazione della variante stradale sarà riportato in convenzione e le necessarie variazioni catastali dei due tracciati saranno a carico del soggetto attuatore;
- Ad avvenuto collaudo della strada il soggetto attuatore sarà tenuto a presentare gli atti tecnici e catastali aggiornati per la definitiva approvazione da parte dell'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. Computo metrico
- c. N. 4 elaborati grafici progettuali

per un costo complessivo di € 32.535,10 determinato utilizzando il Prezzario della Regione Toscana 2021;

**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 del Castelluccio previsto nella scheda norma n. 12.12 U.T.O.E. n. 12 “La piana Industriale” - zona territoriale D1/E “zone di espansione da attuare”;

**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 12.12 del vigente R.U. nell'area ubicata in via del Castelluccio – Zona D1/E “Zone di espansione da attuare” - UTOE12 “La piana industriale”) per un valore complessivo pari a € 32.535,10;

**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 opere 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.

**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 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

### **INDI LA GIUNTA COMUNALE**

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.



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
Brenda Barnini

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

