

## **Piano di Recupero in attuazione alla Scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 1.2, località Empoli capoluogo. Adozione**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 23 novembre 2011, n. 87 è stato approvato un avviso pubblico per la presentazione di proposte di Piani Urbanistici Attuativi da inserire nel Quadro Previsionale Strategico quinquennale del secondo Regolamento Urbanistico del comune di Empoli;
- complessivamente sono state presentate n. 55 proposte, di cui 33 a riconferma di Piani Urbanistici Attuativi già inseriti nel primo Regolamento Urbanistico e mai attuati, e 22 come previsioni di nuovi ambiti di trasformazione;
- le proposte presentate sono state valutate sulla base di requisiti specifici, cercando di coniugare lo sviluppo urbanistico con quello sociale, ambientale ed economico, avendo come obiettivo il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, da attuare grazie ad uno sviluppo edilizio sostenibile;
- con deliberazione del 4 luglio 2012, n. 95, la Giunta Comunale ha provveduto a formulare la proposta per la formazione del Quadro Previsionale Strategico quinquennale, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, avvenuta con deliberazione del 18 luglio 2012, n. 52;
- la previsione di Piano di recupero PUA 1.2 è stata reinserita nella variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico definitivamente approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013;
- tale scelta è stata assunta in considerazione del ruolo strategico che ricopre l'area ed il suo recupero, considerata la sua ubicazione nel centro urbano del capoluogo;
- il PUA 1.2, inserito nel quadro previsionale strategico quinquennale del II° Regolamento Urbanistico, si traduce in una riconferma del Piano Urbanistico Attuativo inserito nel primo Regolamento Urbanistico. Il comparto era già stato oggetto di un Piano di recupero definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 13/06/2006. All'approvazione non ha però fatto seguito la stipula della convenzione urbanistica e, per effetto dell'art. 55 comma 5 e 6 della LRT 1/2005, le previsioni a carattere espropriativo e le previsioni relative a piani attuativi di iniziativa privata per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione perdono efficacia allo scadere del quinquennio di validità del Regolamento urbanistico;

Dato atto, inoltre che:

- in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni di cui all'art. 5 bis della LRT 10/2010, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'art. 65 della LRT 1/2005, che non comportino varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione sotto i profili ambientali;
- le previsioni urbanistiche degli interventi disciplinati dalle Schede Norma, inserite sulla base di contenuti progettuali di dettaglio che soddisfano le condizioni indicate nell'ultimo comma dell'art. 16 della L.17.8.1942, n. 1150, non sono sottoposte a Valutazione ambientale strategica, né a verifica di assoggettabilità;

- modeste variazioni di tali contenuti non necessitano di variante al R.U., né di nuova procedura di V.A.S.;

Rilevato che:

- la proposta di P.U.A. 1.2, presentata in data 21 marzo 2014 prot. n. 14012, rientra nell'ambito applicativo di suddette norme e come tale non è soggetta né a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto in attuazione del Regolamento Urbanistico, precedentemente valutato sotto il profilo ambientale;

- si è, comunque, proceduto a verificare se ricorressero i presupposti e le condizioni di cui all'art. 12 comma 6 del D.Lgs n. 152/2006 e tali verifiche hanno permesso di stabilire che non sussistono effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati;

Rilevato, inoltre, che:

- l'area oggetto dell'intervento comprende l'isolato delimitato da via G. da Empoli, via Curtatone e Montanara, Via Ricasoli e Via Tripoli, attualmente occupata da un complesso industriale (ex vetreria Vitrum) da molti anni dismesso e che presenta le proprie strutture in grave stato di degrado;

- il Piano Provinciale di gestione rifiuti - terzo stralcio relativo alla bonifica dei siti inquinati deliberazione del 14/06/2004 n. 566 pubblicato sul BURT in data 30/06/2004 n. 26, parte seconda supplemento n. 119, ha inserito l'aria Ex Vitrum come sito a medio termine;

- tale classificazione impone al proprietario del sito di avviare le operazioni di bonifica (presentazione del Piano di Caratterizzazione) entro e non oltre 12 mesi dalla pubblicazione del Piano sul Burt;

- il proprietario dovrà presentare Piano di Caratterizzazione e solo se si riscontra un superamento dei limiti per la destinazione d'uso dell'area (Sito ad uso verde pubblico, privato e residenziale) si dovrà procedere alla presentazione del Progetto Preliminare di Bonifica e Progetto Definitivo di Bonifica;

- con Determina dirigenziale n. 1549 del 19/12/2007 avente ad oggetto "Approvazione del Piano di Caratterizzazione, ex art. 10 c.4 D.M. N. 471/99 e art. 47 c. 2 D.P.G.R. 25/02/04 n. 14/R - Sito: Area Ex Vitrum ubicata tra le Vie Ricasoli, Giovanni da Empoli e Via Curtatone e Monatanara ad Empoli", è stato approvato il piano di caratterizzazione a seguito del quale dovevano essere avviati in via preliminare, i lavori per la messa in sicurezza di tutte le strutture esistenti collassate o in precarie condizioni statiche, di cui all'Allegato 1 "Piano di Pulizia e messa in sicurezza del sito" al suddetto piano di caratterizzazione, e successivamente le indagini ambientali previste per la caratterizzazione stessa;

- in data 20/02/2014 Prot. Gen. n. 9438, il Settore Gestione del territorio del Comune di Empoli ha richiesto la redazione di un nuovo Piano di caratterizzazione ambientale in conformità ai disposti di cui all'Allegato 2 al D.Lgs. 152/2006, con la determinazione dei parametri sito-specifici, per renderlo funzionale alla successiva fase di Analisi di rischio, da approvare in sede di Conferenza dei Servizi;

- la trasformazione urbanistica prevista è pertanto subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica e condizionata dal rispetto della destinazione indicata nella certificazione medesima (art. 41 ter delle Norme del RU);

- ai sensi degli art. 19 e 20 della LRT 1/2005 è stato istituito il Garante della Comunicazione, nominato con atto di indirizzo della Giunta comunale n. 189 del 26 marzo 2014, nella persona della dott.ssa Romina Falaschi;

- l'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione è disciplinato da apposito regolamento, approvato con Deliberazione di C. C. n. 4 del 23 gennaio 2006;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Vista la relazione di accompagnamento redatta dal Dirigente del Settore III politiche territoriali - Arch. Marco Carletti, in qualità di Responsabile del Procedimento (**Allegato A**);

Visto il rapporto del Garante della comunicazione redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, e successive modifiche ed integrazioni in data 26 marzo 2014 prot. n. 14911 (**Allegato B**);

Visto il Piano Urbanistico Attuativo come redatto dallo Studio architettura Alderotti a firma dell'arch. Fabio Alderotti presentato in data 21 marzo 2014 prot. n. 14012;

Dato atto:

Che il P.U.A si compone dalla seguente documentazione che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "C":

## **TAVOLE**

- Tavola 1 Riferimenti cartografici
- Tavola 2 Stato Attuale e di Progetto – Planimetria Generale
- Tavola 3 Stato Attuale – Piante
- Tavola 4 Stato attuale – Prospetti
- Tavola 5 Stato di Progetto – Piante Piano Interrato
- Tavola 6 Stato di Progetto – Piante Piano Terra e Piano 1°
- Tavola 7 Stato di Progetto – Piante Piano 2° e Piano 3°
- Tavola 8 Stato di Progetto – Piante Piano Sottotetto e Piano Copertura
- Tavola 9 Stato di Progetto – Prospetti fronte strada
- Tavola 10 Stato di Progetto – Prospetti corte interna
- Tavola 11 Stato di Progetto - Sezioni
- Tavola 12 Verifica Superficie Coperta
- Tavola 13 Verifica Superficie Permeabile
- Tavola 14 Verifica Superficie utile Lorda PT, P1 e P2
- Tavola 15 Verifica Superficie utile Lorda P3 e P4 (mansarde non autonome)
- Tavole 16 Verifica parcheggio pubblico da standard: punto 5 lettera B della scheda norma 1.2
- Tavola 17 Verifica verde pubblico da standard: punto 5 lettera B della scheda norma 1.2
- Tavola 18 Verifica Volume utile Lordo PT, P1 e P2
- Tavola 19 Verifica Volume utile Lordo P3 e P4 (mansarde non autonome)
- Tavola 20 Verifiche parcheggio Art. 41 sexies L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e Art. 130 punto 1 lettera b delle Norme Tecniche del RU
- Tavola 21 Verifica altezza massima di Piano – Scheda norma n. 1.2 del RU
- Tavola 22 a Viste prospettiche
- Tavola 22 b Viste prospettiche
- Tavola 23 Opere di urbanizzazione – Pianta quotata con indicazione delle aree pubbliche e di uso pubblico
- Tavola 24 Opere di urbanizzazione – Parcheggio pubblico - Particolari
- Tavola 25 Opere di urbanizzazione – Piazze lineari - Particolari

- Tavola 26 Opere di urbanizzazione – Pianta Percorsi Tattili
- Tavola 27 Opere di urbanizzazione – Pianta sistemazione del Verde
- Tavola 28 Schema di smaltimento reflui
- Tavola 29 Schema impianto illuminazione pubblica

## **RELAZIONI**

- Computo metrico OO.PP.
- Regole per la Tutela Ambientale - RTA
- Relazione storico-urbanistica - RSU
- Relazione geologica – RGF
- Relazione sul rischio idraulico – RRI
- Relazione tecnico-illustrativa del progetto - RTI
- Relazione fotografica - RF
- Computo metrico Opere di Urbanizzazione Pubbliche

## **PARERI PREVENTIVI**

- Parere preventivo antincendio del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Firenze
- Nulla Osta Preventivo per la rete ENEL
- Nulla Osta Preventivo per la rete di adduzione acqua
- Nulla Osta Preventivo per la rete fognaria
- Nulla Osta Preventivo per la rete gas
- Nulla Osta Preventivo per la rete Telecom
- Nulla Osta Preventivo Circondario Empolese-Valdelsa

## **DICHIARAZIONI**

- Dichiarazione di conformità l.13/89, d.m. 236/89 - d.p.r. 503/96 – dpgr 29/07/09 n.41/r
- Norme tecniche
- Schema di convenzione
- Perizia valore monetizzazione
- Fascicolo dati catastali

Preso atto:

Che ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all’istanza, in data 28 marzo 2014, il n. ---- di deposito;

Che il P.U.A. non contrasta con la variante di minima entità al Piano strutturale ed il II° Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, né pone problemi di compatibilità con gli strumenti sovra ordinati quali PIT e PTCP;

Che per attuare la previsione della Scheda Norma non è necessario avviare il procedimento di variante urbanistica in quanto la proposta di piano risulta conforme alla previsione;

Che la variante non comporta l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;

Che in data 2 aprile 2014 la proposta di PUA in oggetto, comprensiva di tutti i suoi allegati, è stata sottoposta all'esame della Giunta Comunale, che ha formulato, con deliberazione n. ---, la propria proposta di approvazione al Consiglio comunale;

Che in data 7 aprile 2014 il P.U.A, come proposta, è stato sottoposto all'esame della competente commissione consigliare;

Che si sono formati i presupposti per l'adozione del P.U.A. in oggetto, in conseguenza delle verifiche condotte e agli effetti da esso indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;

Visto il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”* riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;

Visto inoltre il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 *“Codice dell'Amministrazione digitale”* e s.m. i. ed in particolare il comma 1 dell'art. 23 ter che recita:

*“Gli atti formati con strumenti informatici, i dati e i documenti informatici delle pubbliche amministrazioni costituiscono informazione primaria ed originale da cui è possibile effettuare, su diversi tipi di supporto, riproduzioni e copie per gli usi consentiti dalla legge”;*

Considerato:

- che il Piano urbanistico attuativo è composto da un gran numero di elaborati;

Valutata pertanto l'inopportunità di produrre in versione cartacea l'intera serie di documenti che costituiscono il piano attuativo;

Richiamate:

La Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare gli art. 11 15 e 16;

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 deliberazione di Giunta Comunale n. ----- del -----,

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 III Politiche Territoriali Arch. Marco Carletti, 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;

Preso atto della discussione consiliare e delle dichiarazioni di voto, legalmente rese dai Consiglieri presenti, riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

Con il seguente esito delle votazioni:

Presenti ...

Favorevoli ...

Contrari ... (Consiglieri: ...)

Astenuti ... (Consiglieri: ...)

### **d e l i b e r a**

1. Di adottare ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, il Piano Urbanistico Attuativo n. 1.2, composto dagli elaborati citati in narrativa e allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "C", depositati come copia cartacea in atti nel fascicolo d'ufficio quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di prendere atto della relazione redatta dall'arch. Marco Carletti (**Allegato A**) 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;
3. Di prendere atto del rapporto redatto dal Garante della Comunicazione - Dott.ssa Romina Falaschi (**Allegato B**), con il quale si certifica che il procedimento di formazione del Piano Urbanistico attuativo si è svolto nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 19 e ss della LRT 1/2005;
4. Di dare atto che il presente provvedimento, con i relativi allegati, sarà depositato presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di 45 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni che ritenga opportune;
5. Di dare atto altresì che, in adempimento a quanto previsto dall'art. 69, comma 3 della LRT 11/2005, del deposito di cui al punto precedente sarà data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino ufficiale della Regione;
6. Di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo ed il presente provvedimento saranno trasmessi alla Amministrazione provinciale di Firenze e all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, dando atto nelle nota di trasmissione dell'avvenuto deposito presso gli uffici della A.C.;
7. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del piano attuativo, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
8. Di dare atto che il ruolo di Responsabile del procedimento è svolto dall'arch. Marco Carletti – Dirigente del settore III Politiche Territoriali;
9. Di dare atto che il ruolo di Garante della comunicazione è svolto dalla Dott.ssa Romina Falaschi;
10. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il parere di regolarità tecnica 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;

11. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, la certificazione del Responsabile della Ragioneria, che attesta che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

### **Indi il Consiglio Comunale**

In ragione della necessità di concludere quanto prima la procedura di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto,

Con successiva votazione e con voti :

Votanti

Favorevoli

Contrari

Astenuti

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**

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.