



## **CONSIGLIO COMUNALE**

### ***Deliberazione***

**N. 83**

**del 28/11/2017**

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 20 GIUGNO 2017 - RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LRT 65/2014.**

L'anno 2017 il giorno 28 del mese di Novembre alle ore 15:50 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Roberto Bagnoli nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BARNINI BRENDA	X		RAMAZZOTTI ROSSANO	X	
MAZZANTINI JACOPO	X		ANCILLOTTI LORENZO	X	
TORRIGIANI FILIPPO		X	FARAONI ANDREA	X	
MANTELLASSI ALESSIO	X		MORELLI DAMASCO		X
BERGAMINI MARTA	X		CIONI BEATRICE		X
BAGNOLI ROBERTO	X		BORGHERINI ALESSANDRO	X	
PETRONI LUDOVICA		X	CIOLLI SABRINA		X
TORRINI VALENTINA		X	CINOTTI FRANCESCO	X	
BALDUCCI NICCOLÒ	X		VACCHIANO UMBERTO		X
FALORNI SIMONE	X		BARTOLI DUSCA	X	
BACCHI FRANCESCO	X		MARCONCINI SAMUELA		X
CAPPELLI BEATRICE	X		POGGIANTI ANDREA	X	
DEL ROSSO CLAUDIO	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 187 - Assenti n° 7

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.  
Scrutatori: CAPPELLI BEATRICE, DEL ROSSO CLAUDIO, CINOTTI FRANCESCO

Il Presidente del Consiglio riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.



## II CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 18 del 3 maggio 2000;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, è stata approvata la variante di minima entità al Piano Strutturale ed il 2° Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 52 del 24 dicembre 2013;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 20.06.2017, è stata approvata, previa determinazione in merito alle osservazioni presentate, la vigente variante a carattere redazionale alle Norme Tecniche del 2° Regolamento Urbanistico, divenuta efficace dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 32 del 09/08/2017;

Dato atto:

che successivamente alla approvazione della variante alle norme sopra citata, i tecnici dell'Ufficio Urbanistica hanno riscontrato la presenza di alcuni errori materiali nella articolazione testuale di due norme approvate;

che, nello specifico, risultano da rettificare per mero errore materiale gli articoli 15 e 130 Norme Tecniche del 2° Regolamento Urbanistico;

che per "errore materiale", secondo la giurisprudenza, deve intendersi: «l'imperfezione descrittiva, ravvisabile senza dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione» (Consiglio di Stato, sezione V, 7 aprile 2004, n. 1968);

Richiamato l'art. 21 della L.r. 65/2014 "aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali" dove si dispone che i soggetti deputati alle funzioni amministrative relative al Governo del Territorio (Regione, Provincie, Comuni) *"provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, purchè non comportante conseguenze sulle discipline ,oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione"*;



Esaminata l'allegata relazione tecnica a firma del Responsabile del Procedimento – il Dirigente del settore tecnico, Arch. Paolo Pinarelli, nella quale si da atto, specificatamente, degli errori materiali contenuti negli art. 15 e 130 e delle motivazioni addotte a sostegno della necessità della loro correzione;

Ritenuto di dover dare atto dei suddetti errori materiali;

Ravvisata la necessità di provvedere alla loro correzione;

Preso atto delle correzioni proposte agli articoli 15 e 130, di seguito esplicitate:

<b>Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.C.C. n. 49 del 20.06.2017</b>  Testo vigente	<b>Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di rettifica</b>  Testo Sovrapposto ( <del>barrate</del> = testo cancellato, <b>rosso</b> = <b>testo aggiunto</b> )
<b>Art. 15 Dotazione di parcheggi privati in relazione agli interventi</b>  (omissis)  Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano cambiamento di destinazione d'uso o incremento del numero di unità immobiliari, sono subordinati al soddisfacimento della dotazione di parcheggi per la sosta stanziale, nelle quantità e con le modalità del precedente comma, relativamente alle unità immobiliari di nuova formazione derivate dal frazionamento e/o dal cambio di destinazione d'uso.	<b>Art. 15 Dotazione di parcheggi privati in relazione agli interventi.</b>  (omissis)  Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano cambiamento di destinazione d'uso o incremento del numero di unità immobiliari, sono subordinati al soddisfacimento della dotazione di parcheggi per la sosta stanziale, <del>nelle quantità e con le modalità del precedente comma</del> <b>nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione</b> , relativamente alle unità immobiliari di nuova formazione derivate dal frazionamento e/o dal cambio di destinazione d'uso.
<b>Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato</b>  (omissis)  1. Per gli esercizi di vicinato:  (omissis)  2. Per le medie strutture di vendita:  a) Le aree per la sosta stanziale sono dimensionate nella misura prevista dal presente articolo, comma 1, capoverso a); <b>b) le aree a parcheggio per la sosta di</b>	<b>Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato</b>  (omissis)  1. Per gli esercizi di vicinato:  (omissis)  2. Per le medie strutture di vendita:  a) Le aree per la sosta stanziale sono dimensionate nella misura prevista dal presente articolo, comma 1, capoverso a); <b>b) le aree a parcheggio per la sosta di relazione</b>



<p>relazione delle Medie Strutture di Vendita sono dimensionate almeno nella misura minima di mq. 1,50 per ogni mq. di Superficie di vendita (Sv), prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni mq. di ulteriori superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.</p> <p>Le dotazioni indicate al precedente punto b) possono essere abbattute quando l'esercizio non superi i 600 mq. di superficie di vendita, ed abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tale condizione dovrà essere attestata da una specifica relazione di previsione dei flussi di utenza in relazione allo stato dei luoghi ed alla tipologia di attività insediata.</p> <p>In ogni caso la dotazione necessaria di parcheggi in relazione alla zona territoriale omogenea di appartenenza e le percentuali di abbattimento sono definite dalle tabelle allegate che formano parte integrante e sostanziale delle presenti norme.</p>	<p>delle Medie Strutture di Vendita sono dimensionate almeno nella misura minima di mq. 1,50 per ogni mq. di Superficie di vendita (Sv), prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni mq. di ulteriori superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.</p> <p>Le dotazioni indicate al precedente punto b) possono essere abbattute quando l'esercizio non superi i 600 mq. di superficie di vendita, ed abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tale condizione dovrà essere attestata da una specifica relazione di previsione dei flussi di utenza in relazione allo stato dei luoghi ed alla tipologia di attività insediata.</p> <p><del>In ogni caso</del> La dotazione necessaria di parcheggi in relazione alla zona territoriale omogenea di appartenenza e le percentuali di abbattimento sono definite dalle tabelle allegate che formano parte integrante e sostanziale delle presenti norme, <b>rispetto alle quali prevale tuttavia la previsione di cui al capoverso che precede.</b></p>
---	---

Preso atto, di conseguenza, della versione rettificata degli articoli 15 e 130, come di seguito proposta:

**Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di rettifica**

**Testo Modificato**

**Art. 15 Dotazione di parcheggi privati in relazione agli interventi.**

*(omissis)*

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano cambiamento di destinazione d'uso o incremento del numero di unità immobiliari, sono subordinati al soddisfacimento della dotazione di parcheggi per la sosta stanziale, nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, relativamente alle unità immobiliari di nuova formazione derivate dal frazionamento e/o



dal cambio di destinazione d'uso.

**Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato**

(omissis)

1. Per gli esercizi di vicinato:

(omissis)

2. Per le medie strutture di vendita:

- a) Le aree per la sosta stanziale sono dimensionate nella misura prevista dal presente articolo, comma 1, capoverso a);
- b) le aree a parcheggio per la sosta di relazione delle Medie Strutture di Vendita sono dimensionate almeno nella misura minima di mq. 1,50 per ogni mq. di Superficie di vendita (Sv), prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni mq. di ulteriori superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

Le dotazioni indicate al precedente punto b) possono essere abbattute quando l'esercizio non superi i 600 mq. di superficie di vendita, ed abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tale condizione dovrà essere attestata da una specifica relazione di previsione dei flussi di utenza in relazione allo stato dei luoghi ed alla tipologia di attività insediata.

La dotazione necessaria di parcheggi in relazione alla zona territoriale omogenea di appartenenza e le percentuali di abbattimento sono definite dalle tabelle allegate che formano parte integrante e sostanziale delle presenti norme, rispetto alle quali prevale tuttavia la previsione di cui al capoverso che precede.

Che in data 16 Novembre 2017 le correzioni in oggetto sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale, che ha formulato, con deliberazione n. 181 la propria proposta di approvazione al Consiglio comunale;

Che le correzioni degli errori materiali, come proposte, sono state sottoposte all'esame della competente commissione consiliare;

Considerato che le correzioni non incidono, né modificano i contenuti sostanziali del Regolamento Urbanistico vigente, ma costituiscono giusta rappresentazione dello stesso in conseguenza della presa d'atto dell'errore, oltre che giusta rappresentazione della volontà chiaramente espressa dal Consiglio Comunale nella seduta di approvazione delle Norme Tecniche Attuative del 20 giugno 2017;



Atteso, pertanto, di poter procedere ai sensi dell'art. 21 della legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65;

Richiamate:

- La Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione della variante in oggetto, n. 49 del 20 giugno 2017, con i relativi allegati;

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. Paolo Pinarelli, 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;

Con voti:

Presenti 17

Favorevoli 13

Contrari 3 (Borgherini, Cinotti, Bartoli)

Astenuti 1 (Poggianti)

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**

1. Di provvedere, per le motivazioni indicate in narrativa e nella Relazione del responsabile del Procedimento, a correggere gli errori materiali riscontrati negli articoli 15 e 130 delle Norme Tecniche Attuative al Regolamento Urbanistico Vigente, come di seguito specificati, al fine di ottenerne la giusta rappresentazione:

<b>Norme Tecniche di Attuazione approvate con D.C.C. n. 49 del 20.06.2017</b>	<b>Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di modifica</b>
---	--



Testo vigente	Testo Sovrapposto ( <del>barrato</del> = testo cancellato, <b>rosso</b> = testo aggiunto)
<p><b>Art. 15 Dotazione di parcheggi privati in relazione agli interventi</b></p> <p>(omissis)</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano cambiamento di destinazione d'uso o incremento del numero di unità immobiliari, sono subordinati al soddisfacimento della dotazione di parcheggi per la sosta stanziale, nelle quantità e con le modalità del precedente comma, relativamente alle unità immobiliari di nuova formazione derivate dal frazionamento e/o dal cambio di destinazione d'uso.</p>	<p><b>Art. 15 Dotazione di parcheggi privati in relazione agli interventi.</b></p> <p>(omissis)</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano cambiamento di destinazione d'uso o incremento del numero di unità immobiliari, sono subordinati al soddisfacimento della dotazione di parcheggi per la sosta stanziale, <del>nelle quantità e con le modalità del precedente comma</del> <b>nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione</b>, relativamente alle unità immobiliari di nuova formazione derivate dal frazionamento e/o dal cambio di destinazione d'uso.</p>
<p><b>Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato</b></p> <p>(omissis)</p> <p>1. Per gli esercizi di vicinato:</p> <p>(omissis)</p> <p>2. Per le medie strutture di vendita:</p> <p>a) Le aree per la sosta stanziale sono dimensionate nella misura prevista dal presente articolo, comma 1, capoverso a);</p> <p>b) le aree a parcheggio per la sosta di relazione delle Medie Strutture di Vendita sono dimensionate almeno nella misura minima di mq. 1,50 per ogni mq. di Superficie di vendita (Sv), prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni mq. di ulteriori superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.</p> <p>Le dotazioni indicate al precedente punto b)</p>	<p><b>Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato</b></p> <p>(omissis)</p> <p>1. Per gli esercizi di vicinato:</p> <p>(omissis)</p> <p>3. Per le medie strutture di vendita:</p> <p>a) Le aree per la sosta stanziale sono dimensionate nella misura prevista dal presente articolo, comma 1, capoverso a);</p> <p>b) le aree a parcheggio per la sosta di relazione delle Medie Strutture di Vendita sono dimensionate almeno nella misura minima di mq. 1,50 per ogni mq. di Superficie di vendita (Sv), prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni mq. di ulteriori superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.</p> <p>Le dotazioni indicate al precedente punto b) possono essere abbattute quando l'esercizio non superi i 600</p>



<p>possono essere abbattute quando l'esercizio non superi i 600 mq. di superficie di vendita, ed abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tale condizione dovrà essere attestata da una specifica relazione di previsione dei flussi di utenza in relazione allo stato dei luoghi ed alla tipologia di attività insediata.</p> <p>In ogni caso la dotazione necessaria di parcheggi in relazione alla zona territoriale omogenea di appartenenza e le percentuali di abbattimento sono definite dalle tabelle allegate che formano parte integrante e sostanziale delle presenti norme.</p>	<p>mq. di superficie di vendita, ed abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tale condizione dovrà essere attestata da una specifica relazione di previsione dei flussi di utenza in relazione allo stato dei luoghi ed alla tipologia di attività insediata.</p> <p><del>In ogni caso</del> La dotazione necessaria di parcheggi in relazione alla zona territoriale omogenea di appartenenza e le percentuali di abbattimento sono definite dalle tabelle allegate che formano parte integrante e sostanziale delle presenti norme, <b>rispetto alle quali prevale tuttavia la previsione di cui al capoverso che precede.</b></p>
---	--

2. Di dare atto che in conseguenza delle correzioni di cui al punto 1, il testo degli articoli 15 e 130 risulta essere il seguente:

<p><b>Norme Tecniche di Attuazione</b></p>
<p><b>Testo Modificato</b></p>
<p><b>Art. 15 Dotazione di parcheggi privati in relazione agli interventi.</b></p> <p>(omissis)</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano cambiamento di destinazione d'uso o incremento del numero di unità immobiliari, sono subordinati al soddisfacimento della dotazione di parcheggi per la sosta stanziale, nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, relativamente alle unità immobiliari di nuova formazione derivate dal frazionamento e/o dal cambio di destinazione d'uso.</p>
<p><b>Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato</b></p> <p>(omissis)</p> <p>1. Per gli esercizi di vicinato:</p> <p>(omissis)</p> <p>2. Per le medie strutture di vendita:</p> <p>c) Le aree per la sosta stanziale sono dimensionate nella misura prevista dal presente articolo, comma 1, capoverso a);</p> <p>d) le aree a parcheggio per la sosta di relazione delle Medie Strutture di Vendita sono dimensionate almeno nella misura minima di mq. 1,50 per ogni mq. di Superficie di vendita</p>





(Sv), prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni mq. di ulteriori superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

Le dotazioni indicate al precedente punto b) possono essere abbattute quando l'esercizio non superi i 600 mq. di superficie di vendita, ed abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tale condizione dovrà essere attestata da una specifica relazione di previsione dei flussi di utenza in relazione allo stato dei luoghi ed alla tipologia di attività insediata.

La dotazione necessaria di parcheggi in relazione alla zona territoriale omogenea di appartenenza e le percentuali di abbattimento sono definite dalle tabelle allegate che formano parte integrante e sostanziale delle presenti norme, rispetto alle quali prevale tuttavia la previsione di cui al capoverso che precede.

2. Di allegare alla presente deliberazione la relazione del Responsabile del Procedimento – Il Dirigente di Settore Arch. Paolo Pinarelli e il testo corretto degli articoli 15 e 130, (All. A e B);
3. Di provvedere all'inoltro della presente deliberazione, con i relativi atti, alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze, ai sensi dell'art. 21 comma 2 della LRT 65/2014;
4. Di provvedere alla pubblicazione sul Burt dell'avviso relativo alla rettifica degli errori materiali della Variante al Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione n. 49 del 20 giugno 2017, ai sensi ai sensi dell'art. 21 comma 2 della LRT 65/2014;
5. Di dare atto che la bozza di deliberazione comprensiva dei relativi allegati è stata pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio";
6. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo 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, nonché la certificazione del Responsabile della Ragioneria circa la non implicazione di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

### **Indi il Consiglio Comunale**

In ragione dell'urgenza di provvedere alle rettifiche di cui sopra,



COMUNE DI EMPOLI  
Città Metropolitana di Firenze

Con successiva votazione e con voti :

Presenti 17

Favorevoli 17

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.

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 Presidente del Consiglio**  
Roberto Bagnoli

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

