



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione

N. 97

del 24/10/2016

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 2.6 UMI1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO. ART. 111 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 10 NOVEMBRE 2014, N. 65. ADOZIONE.

L'anno 2016 il giorno 24 del mese di Ottobre alle ore 18:0025 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.
MAZZANTINI JACOPO	X		RAMAZZOTTI ROSSANO	X	
TORRIGIANI FILIPPO		X	ANCILLOTTI LORENZO	X	
MANTELLASSI ALESSIO		X	FARAONI ANDREA	X	
BERGAMINI MARTA	X		MORELLI DAMASCO		X
BAGNOLI ROBERTO	X		CIONI BEATRICE		X
PETRONI LUDOVICA	X		BORGHERINI ALESSANDRO	X	
TORRINI VALENTINA	X		CIOLLI SABRINA	X	
BALDUCCI NICCOLÒ		X	CINOTTI FRANCESCO		X
FALORNI SIMONE	X		VACCHIANO UMBERTO		X
BACCHI FRANCESCO	X		BARTOLI DUSCA	X	
CAPPELLI BEATRICE	X		MARCONCINI SAMUELA	X	
DEL ROSSO CLAUDIO	X		POGGIANTI ANDREA	X	

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 17+1 Sindaco - Assenti n° 7

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.
Scrutatori: BACCHI FRANCESCO, RAMAZZOTTI ROSSANO

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



IL CONSIGLIO COMUNALE,

Premesso:

- Che il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera del Consiglio Comunale numero 43 del 30 marzo 2000, successivamente variato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 72 del 4 novembre 2013, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana numero 5 del 30 gennaio 2013.
- Che il Comune di Empoli, decorsi oltre cinque anni dalla approvazione del primo Regolamento Urbanistico ha provveduto con la deliberazione del Consiglio Comunale numero 72 del 4 novembre 2013 sopra citata ad approvare il secondo Regolamento Urbanistico (d'ora in poi RUC);
- Che il RUC è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza).
- Che la decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/2013, vista anche la Determinazione dirigenziale n. 769 del 18/09/2013 (parere finale VAS autorità competente);
- Che il RUC contiene la previsione del Piano Attuativo di iniziativa privata (art. 115 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65) di cui alla Scheda norma n. 2.6 in oggetto, e che detto piano non comporta modifiche al Piano Strutturale in quanto opera all'interno delle dotazioni in esso considerate;
- Che la Scheda norma PUA 2.6, si articola con la suddivisione del comparto in unità minime d'intervento, UMI 1 e 2, preso anche atto della sussistenza - al suo interno - di due edifici a destinazione residenziale di recente costruzione e attualmente utilizzati.
- Che l'intero comparto definito dalla scheda norma ha forma irregolare a T ruotata, attualmente occupata (nella porzione ovest) da un complesso di serre e da alcuni edifici a prevalente destinazione residenziale, la porzione est è costituita da terreni non edificati;
- Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 63 del 18 luglio 2016, ha già provveduto ad approvare il Piano Urbanistico Attuativo - Scheda Norma 2.6 UMI 2 del RU;
- Che all'attenzione della Giunta Comunale viene ora sottoposta l'unità minima di intervento numero 1 (UMI 1);
- Che l'art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 specifica che *"in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non*



comportano variante quando il piano sovraordinato sia stato sottoposta a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano- volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste“, fatta salva la verifica dei soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati, prescritta dall'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006;

Dato atto:

- Che rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già effettuate in sede di approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, risultano cogenti le discipline e le salvaguardie derivanti dai seguenti atti che si sono formati successivamente:
 - a) Deliberazione del Consiglio provinciale n. 1 del 10/01/2013 “Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale”;
 - b) Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 “Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico”;
 - c) Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”.
- Che risulta pertanto necessario valutare, ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte ed il relativo quadro delle coerenze e congruità ai vari livelli del pianificazione i cui indirizzi, disciplina e prescrizioni, possono avere effetti diretti sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché sulla gestione ed attuazione degli stessi, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Empoli.

Rilevato che :

- non si ravvisano, considerata la modesta entità della trasformazione, elementi che possano definire profili di incoerenza sia rispetto a quanto stabilito nello Statuto del Territorio sugli insediamenti residenziali di nuova formazione che per i requisiti di qualità per i nuovi insediamenti, contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- il Piano Attuativo risulta coerente con gli obiettivi generali e specifici stabiliti dalle invarianti strutturali applicabili all'ambito considerato, contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;



- il Piano strutturale ed Regolamento urbanistico del Comune di Empoli sono stati approvati sotto la vigenza della legge regionale 1/2005, prima della data di entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 (deliberazione Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013), la quale tuttavia all'art. 228 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati", stabilisce che decorsi tre anni dall'approvazione della suddetta legge e comunque fino all'adozione del nuovo piano strutturale o del nuovo piano operativo, restano comunque ammessi gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati la cui convenzione sia stata sottoscritta, ferma restando la necessità di procedere alla individuazione del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della predetta legge;
- il piano attuativo in oggetto è inserito nel territorio urbanizzato in quanto parte non individuata come area a esclusiva o prevalente funzione agricola sia dal PS che dal PTCP;

Che dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni sopravvenute dall'approvazione del 2° RUC, confrontata con le azioni previste nel piano attuativo in oggetto, emerge che:

- non sono stati introdotti ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati;
- non sono stati inseriti elementi di tutela ambientale che vadano a implicare profili di incoerenza del piano attuativo rispetto a strumenti normativamente sovraordinati;
- non si producono ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato con la VAS del 2° RUC;

Che, pertanto, non è necessario attivare i relativi nuovi procedimenti, come evidenziato nella determinazione dirigenziale n. 7 del 9 luglio 2016, a firma dell'Autorità Competente nominata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12 aprile 2016;

Che l'approvazione del piano attuativo non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, né l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;

Che l'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;

Che risultano specificatamente valutati gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento urbanistico e i piani di settore;



Che il piano attuativo non ricade su siti compresi nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e pertanto non risulta necessaria l'attivazione della procedura dell'art. 23 (Disposizioni transitorie) del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico;

Che ai sensi degli artt. 37-38 della LRT 65/2014 è stato istituito il Garante dell'informazione della partecipazione, nominato con deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 25 marzo 2015, nella persona della dott.ssa Romina Falaschi, le cui funzioni, in attesa di una specificazione regionale, sono disciplinate dagli articoli suddetti e da apposito regolamento comunale, approvato sotto la vigenza della legge regionale 1/2005 con Deliberazione di C. C. n. 4 del 23 gennaio 2006;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Vista la relazione di accompagnamento redatta dall'Istruttore tecnico direttivo del Settore III Politiche Territoriali - Arch. Andrea Bonatti, in qualità di Responsabile del Procedimento (**Allegato A**);

Visto il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della legge regionale 65/2014 (**Allegato B**);

Visto il Piano Urbanistico Attuativo come redatto a cura e firma congiunta dagli Arch. Claudio Tani e Geom. Riccardo Morini;

Preso atto:

Che il P.U.A si compone dalla seguente documentazione, che si allega in formato elettronico alla presente deliberazione sotto la lettera "C", come di seguito specificata:

- TAVOLA N.1 Documentazione fotografica con individuazione dei diversi con visivi.
- TAVOLA N.2 Estratto di R.U. (Scheda norma n.2.6) ed estratto di Mappa Catastale.
- TAVOLA N.3 Individuazione delle proprietà.
- TAVOLA N.4 Elenco catastale delle proprietà.
- TAVOLA N. 5 Planimetria quote altimetriche esistenti.
- TAVOLA N. 6 Profili altimetrici dei fronti esistenti.
- TAVOLA N. 7 Schema piante degli edifici esistenti.
- TAVOLA N. 8 Schema computo superficie lorda e sezioni schematiche fabbricati esistenti di cui non è prevista la demolizione.
- TAVOLA N.9 Schema computo superficie coperta fabbricati esistenti di cui non è prevista la demolizione.
- TAVOLA N.10 Documentazione storica fabbricati esistenti.



- TAVOLA N.11 Schema calcolo superficie coperta dei fabbricati esistenti.
- TAVOLA N.12 Schema computo superficie territoriale.
- TAVOLA N.13 La Proposta di intervento. Planimetria generale - stato di progetto.
- TAVOLA N.14 Sezione tipo. Stato di progetto.
- TAVOLA N.15 Planimetria generale del P. d R. con riportato: Urbanizzazione primaria, Distacchi, Allineamenti e Superficie fondiaria.
- TAVOLA N.16 Calcolo superfici per urbanizzazione primaria e superficie fondiaria.
- TAVOLA N.17 Viste delle opere di urbanizzazione primaria (Rendering) e foto di inserimento.
- TAVOLA N.18 Relazione Tecnico - Illustrativa del Progetto.
- TAVOLA N.19 Planimetria generale di individuazione delle zone di sbancamento/scavo inerente il rilascio del parere preventivo Sovrintendenza Archeologica.
- TAVOLA N.20 Planimetria generale della proposta. Planimetrie con individuazione dei varchi per accedere alle zone di insediamento dei cantieri.
- TAVOLA N.21 Relazione Tecnica ai sensi della Legge 09/01/1989 N. 13 -- D.M. 14/06/1989 N. 236. Planimetria dei percorsi agevolati.
- TAVOLA N.22 Dichiarazioni di Conformità L. 13/89, D.M. 236/89, D.P.R. 503/96, D.P.G.R. 41/R/2009.
- TAVOLA N.23 Planimetria della proposta. Verifica della superficie permeabile di progetto lotti edificabili "A" e "B". (Ai sensi dell'Art. 16 del D P G R N° 2 /R 2007).
- TAVOLA N.24 Calcolo e verifica della superficie adibita a parcheggio.
- TAVOLA N.25 Relazione essenze vegetali esistenti.
- TAVOLA N.26 Schema della rete fognaria.
- TAVOLA N.27 Schema della rete adduzione acqua. Schema della rete adduzione gas.
- TAVOLA N.28 Schema della illuminazione pubblica, rete Enel, rete telefonica.
- TAVOLA N.29 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione.
- TAVOLA N.30 Elenco delle opere in progetto e cronologia dei tempi di lavorazione.
- Norme tecniche di attuazione;
- Valutazioni ambientali;
- Valutazione non necessità del piano di investigazione ambientale;
- Relazione di fattibilità geologica;
- Studio idraulico locale;
- Valutazione previsionale clima acustico;
- Schema di convenzione
- Pareri e disciplinari servizi



Che l'intervento è disciplinato dalla Scheda n° 2.6 UMI1, allegato "Schede norma per le aree soggette a piano attuativo" del Regolamento Urbanistico vigente e soggetto a Piano Urbanistico Attuativo di nuova edificazione finalizzato alla realizzazione di nuovi edifici con contestuale reperimento e realizzazione di nuove dotazioni di standard

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 11 luglio 2016 il n. 3289 di deposito;

Che in data 18/10/2016 il P.U.A, come proposta, è stato sottoposto all'esame della competente commissione consigliare;

Dato atto:

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

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, in conformità ai disposti di cui all'art. 111 della legge regionale 65/2014 "Approvazione dei piani attuativi";

Richiamate:

- 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 legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- 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;
- il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 "Codice dell'Amministrazione digitale" e s.m. i. ed in particolare il comma 2 dell'art. 21 che recita: "*Il documento informatico sottoscritto con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 20 comma 3, che garantiscano l'identificabilità dell'autore e l'integrità e immodificabilità del documento, ha l'efficacia prevista dall'art. 2702 del codice civile*"; 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”;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12 aprile 2016, di approvazione dello *Schema Convenzione per il "Servizio di reciproca assistenza tecnica fra i Comuni di Empoli e Cerreto Guidi in materia di VAS, ai sensi della L.R.T. 10/2010 e del D.lgs n. 152/06"*, che individua l'Arch. Edo Rossi del comune di Cerreto Guidi come autorità competente nella procedura di VAS per i piani e i programma di competenza del comune di Empoli;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 12 ottobre 2016, con la quale si è proposta al Consiglio comunale l'adozione del PUA in oggetto;

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;

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;

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 18

Favorevoli 13

Astenuti 5 (Borgherini, Ciolli, Bartoli, Marconcini, Poggianti)

d e l i b e r a

1. Di adottare ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 del Piano Urbanistico Attuativo n. 2.6 UMI1, composto dagli elaborati citati in narrativa e allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "C", redatti in formato digitale.pdf, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;



2. Di prendere atto della relazione redatta dal Responsabile del Procedimento - arch. Andrea Bonatti (**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 informazione e della partecipazione - Dott.ssa Romina Falaschi (**Allegato B**), in merito alle iniziative poste in essere al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione del piano in oggetto;
4. 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";
5. Di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo sarà trasmesso alla Regione, alla Città Metropolitana e all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa;
6. Di dare atto che il Piano attuativo verrà depositato presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune; e verrà reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune alla sezione "Garante della comunicazione";
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 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 della necessità di concludere quanto prima la procedura di approvazione del Piano Attuativo;

Con successiva votazione e con voti :

Votanti 18

Favorevoli 17



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

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

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

