



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione

N. 90

del 29/09/2022

OGGETTO: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 9.1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO. ART. 111 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 10 NOVEMBRE 2014, N. 65. ADOZIONE**

L'anno 2022 il giorno 29 del mese di Settembre alle ore 18:55 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Mantellassi Alessio nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BARNINI BRENDA	X		D'ANTUONO MARIA CIRA	X	
MANTELLASSI ALESSIO	X		PAGNI CHIARA (collegata in videoconferenza)	X	
ROVAI VIOLA (collegata in videoconferenza)	X		FABBRIZZI RICCARDO	X	
FLUVI SARA	X		POGGIANTI ANDREA	X	
FALORNI SIMONE	X		PAVESE FEDERICO		X
MANNUCCI LAURA		X	DI ROSA SIMONA	X	
BAGNOLI ATHOS	X		CHIAVACCI GABRIELE		X
RAMAZZOTTI ROSSANO	X		PICCHIELLI ANDREA		X
IALLORENZI ROBERTO (collegato in videoconferenza)	X		CIONI BEATRICE	X	
GIACOMELLI LUCIANO	X		MASI LEONARDO	X	
CAPORASO ROBERTO		X	BALDI ANNA		X
CIONI SIMONA	X		BATTINI VITTORIO		X
FARAONI ANDREA	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 18 - Assenti n° 7

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.
Scrutatori: BAGNOLI ATHOS, RAMAZZOTTI ROSSANO, DI ROSA SIMONA

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 una variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico;
- Che la variante al PS e il secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli sono stati redatti ai sensi della L.R. n. 1/2005. In conformità ai disposti dell'art. 55, commi 5 e 6 della legge regionale Toscana 1/2005, le previsioni riguardanti la disciplina delle trasformazioni degli assetti urbanistici ed edilizi del territorio sono dimensionate sulla base di un quadro previsionale strategico quinquennale;
- Che il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", che ha sostituito, abrogandola, la legge regionale 1/2005;
- Che il 24 dicembre 2018, in applicazione dei disposti di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della LR 1/2005, sono scaduti i termini di validità quinquennale delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali insediativi ed infrastrutturali, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio;
- Che al Regolamento Urbanistico vigente non risulta applicabile la proroga triennale di cui all'art. 95, comma 12 della LRT 65/2014, riferibile esclusivamente ai Piano Operativi e non anche ai Regolamenti Urbanistici, così come chiarito dalla Regione Toscana con comunicazione prot. n. 0103810/2017 del 31.08.2017;



- Che con Delibera di Giunta comunale n. 213 del 24/11/2021 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, la procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010 e la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT;
- Che nelle more di approvazione del Piano Operativo, sono consentite ai Comuni le varianti di cui all'art. 222 della LRT 65/2014 “Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014”;
- Che con deliberazione n. 122 del 25 novembre 2019, il Consiglio Comunale ha approvato una variante al Regolamento Urbanistico, in attesa dell'approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, che consente l'attuazione di alcune previsioni decadute, limitatamente ad interventi che rientrano all'interno del territorio urbanizzato, come individuato dall'art. 224 della LRT 65/2014, e non anticipano e/od ostacolano scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale;
- Che la variante sopra citata contiene alcune previsioni soggette a Scheda Norma che troveranno attuazione mediante la presentazione di Piani Urbanistici Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati nei cinque anni di validità della variante medesima;
- Che la variante sopra citata contiene la previsione del Piano Attuativo di iniziativa privata (art. 111 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65) di cui alla Scheda norma n. 9.1 in oggetto, e che detto piano non comporta modifiche al Piano Strutturale in quanto opera all'interno delle dotazioni in esso considerate;

Rilevato:

- Che la Società San felice ed altri (Soggetto Attuatore) hanno la piena disponibilità dell'area sita in Empoli, in località ponte a elsa compresa nell'Utoe n. 9 “espansione lineare: Ponte a Elsa-Brusciana”; avente una superficie complessiva da Scheda Norma di 10.516 mq;
- Che detta area nella sua attuale conformazione, rappresenta un'area ineditata di frangia a completamento dell'abitato di Ponte a Elsa, di cui è la natura espansione ed è inserita in un contesto prevalentemente residenziale;
- Che l'obiettivo generale dell'intervento è quello di consentire l'espansione dell'abitato, contenendo nel contempo lo sviluppo lungo la SR 429 e realizzare un “luogo centrale”, progettando adeguatamente lo spazio a verde e parcheggio;



- Che il Regolamento Urbanistico vigente, come modificato in conseguenza dell'approvazione della variante sopra citata, classifica tale area quale Zona territoriale omogenea di tipo C, da attuare mediante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata di cui alla Scheda norma n.9.1 (di seguito indicato con il termine "PUA");
- Che, con note n. 64806 e 64807 del 16.10.2020, il Soggetto Attuatore ha inoltrato al Comune una proposta di PUA relativo all'area di cui trattasi corredato, tra l'altro, di uno schema convenzione;

Dato atto:

- Che il Regolamento urbanistico del Comune di Empoli, definitivamente approvato con Delibera del C.C. n. 72 del 04/11/2013, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) come 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;
- Che, il Piano Attuativo è corredato di una relazione specifica di valutazione degli effetti ambientali causati dalle trasformazioni progettate, che in data 30.12.2020 prot. 85115, è stata inviata ai sensi dell' art. 5, comma 3ter della L.R. 10/2010, unitamente a tutta la documentazione, alla competente struttura Città Metropolitana di Firenze per la verifica di assoggettabilità semplificata a VAS.,
- Che in data 21.01.2021 con prot.4297, la Città Metropolitana di Firenze, in qualità di Autorità Competente, ha emanato il provvedimento di esclusione del Piano Attuativo dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica;

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;
- Che su parte del comparto, è presente un vincolo paesaggistico derivante dall'applicazione dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 (Fiume Elsa) ed è stata pertanto necessaria la verifica degli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR relativa



alla Disciplina dei Beni Paesaggistici, Scheda di Ambito n. 5 Val Di Nievole e Valdarno Inferiore;

- Che l' intervento è soggetto alle verifiche di cui all' art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT, in quanto si tratta di Piano Attuativo derivante dal R.U. comunale che non è conformato al PIT;
- Che la verifica di coerenza è stata effettuata nella Relazione Paesaggistica redatta dal Responsabile del Procedimento nell'ambito del procedimento art. 23 Disciplina del PIT, a cui si rimanda;
- Che l'intervento è stato oggetto di esame da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio (verbale n. 2 del 30/08/2022) e con nota n. 65350 del 21.09.2022 è stata richiesta alla competente struttura regionale l'attivazione delle procedure previste dall' art. 23 della Disciplina del PIT, richiedendo alla Regione Toscana l'attivazione della conferenza dei servizi in applicazione dei disposti di cui all'art. 23, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, allo scopo di verificare l'adeguatezza del PUA alle finalità di tutela paesaggistica, che dovrà essere convocata prima dell'approvazione definitiva e alla quale parteciperanno la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e la Città Metropolitana di Firenze, oltre che lo stesso Comune di Empoli;
- Che il piano attuativo in oggetto è inserito nel territorio urbanizzato, definito dal R.U. ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- 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 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. 152 del 2018, nella persona della dott.ssa Romina Falaschi;

Tutto quanto premesso e rilevato,

Vista la relazione del Dirigente del Settore ing. Alessandro Annunziati, redatta 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 dell'arch. Pasquale Diricatti;

Preso atto:

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

- 1) Relazione tecnica generale
- 2) Norme Tecniche di Attuazione
- 3) Elaborati grafici di progetto: Tav. 1 Estratti cartografici, Tav. 2 Documentazione fotografica, Tav. 3 Stato attuale – rilievo dell'area, Tav. 4 Stato attuale – Planimetria generale con sistemazioni e sottoservizi, Tav. 5 Stato di progetto – Planivolumetrico e sezioni, Tav. 5 bis Stato di progetto – Planivolumetrico e fotomodellazioni, Tav. 6 Planimetria con distanza dai confini e dimensionamento strade e marciapiedi, Tav. 7 Calcoli planivolumetrici, verifiche del dimensionamento di progetto e dei parametri urbanistico-edilizi, Tav. 8 Verifica delle aree a parcheggio e delle aree permeabili, Tav. 9 Superamento delle barriere architettoniche, Tav. 10 Schema delle reti distribuzione servizi, Tav. 11 Schema della rete delle fognature, Tav. 12 Schema dell'impianto di illuminazione pubblica, Tav. 13 Particolari costruttivi.
- 3) Relazione Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni e nota integrativa
- 4) Computi metrici estimativi delle opere interne ed esterne al PUA
- 5) Cronoprogramma dei lavori
- 6) Pareri rilasciati dagli enti gestori dei Servizi di urbanizzazione (ACQUE SPA, ENEL, TOSCANA ENERGIA)
- 7) Relazione di fattibilità geologica, sismica e idraulica, e schede per il deposito
- 8) Relazione Paesaggistica, con rendering di inquadramento
- 9) Valutazione previsionale del clima acustico
- 10) Schema di convenzione
- 11) Calcolo preliminare degli oneri di urbanizzazione
- 12) Relazione e dichiarazione di conformità alla L. 13/1989
- 13) Parere del Settore dei Lavori Pubblici
- 14) Parere della Città Metropolitana di esclusione dalla procedura di VAS



Che ai sensi del Regolamento Regionale 5/R/2020 del 30.01.2020, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche, con nota n. 65235 del 21.09.2022, sono state depositate alla Regione Toscana - Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza, in data 22.09.2022, il numero 3741 di deposito;

Che il P.U.A, come proposta, è stato sottoposto all'esame della competente commissione consigliere;

Dato atto:

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;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta al momento oneri finanziari né riflessi di tipo economico e patrimoniale;

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 politiche territoriali, Ing. Alessandro Annunziati;

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, Dott.ssa Cristina Buti 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	14
Contrari	2 (Cioni B., Masi)
Astenuti	2 (Poggianti, Di Rosa)

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 il Piano Urbanistico Attuativo di cui alla Scheda Norma n. 9.1, composto dagli elaborati citati in narrativa e allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "C", quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 Di approvare lo schema di convenzione relativo al PUA in oggetto, secondo il testo che entra a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "C";
- 3 Di prendere atto della relazione redatta dal Responsabile del Procedimento – Ing. Alessandro Annunziati (**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;
- 4 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;
- 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 dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo sarà trasmesso alla Regione, alla Città Metropolitana;
- 7 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";
- 8 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;

- 9 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;

Indi il Consiglio Comunale

In ragione della necessità di concludere quanto prima la procedura di approvazione della Piano attuativo;

Rientra il consigliere Caporaso

Con successiva votazione e con voti :

Presenti n. 19

Favorevoli 19 unanimità

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
Mantellassi Alessio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

