



## COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

DETERMINA N. 570 DEL 16/11/2018

### SETTORE 3 - Assetto del Territorio e Lavori Pubblici

#### Servizio Urbanistica

<b>Oggetto:</b>	L.R. 65/2014 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO E TRASMISSIONE DOCUMENTO PRELIMINARE VAS
-----------------	--

#### IL DIRIGENTE

VISTI:

- ◆ l'art.107 del D.Lgs. 267/2000 (Tuel), secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali;
- ◆ lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: *Regolamento di Contabilità; Regolamento sull'ordinamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento sui rapporti con i cittadini per i procedimenti amministrativi;*
- ◆ le Deliberazioni della Giunta Comunale n.152/2014 e n.278/2015 con cui è stata approvata/modificata la struttura organizzativa del Comune;
- ◆ il Decreto del Sindaco n.4 del 11/02/2016 con cui è stato conferito l'incarico di direzione del Settore n.3 "Assetto del Territorio-Lavori Pubblici" al sottoscritto Dirigente Arch. Marco Occhipinti;

RITENUTO, in qualità di responsabile del procedimento, che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare:

- ◆ la regolarità e correttezza dello stesso, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147-*bis* del Tuel;
- ◆ la non sussistenza di motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il sottoscritto Dirigente, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.6-*bis* della Legge 241/1990;

PREMESSO che:

- ◆ con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009, l'Amministrazione Comunale (A.C.)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto. Il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet del Comune di Fucecchio per il periodo della pubblicazione.*

ha approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 “Norme per il governo del territorio”, il Piano Strutturale (P.S.); le previsioni del P.S. hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.17 del 29/04/2009;

- ◆ per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella L.R. 1/2005 e alle indicazioni del P.S., con Delibera n.16 del 07/04/2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico (R.U.) e la contestuale Variante di adeguamento al P.S., ai sensi degli artt.53 e 55 della L.R. 1/2005;
- ◆ ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di R.U. adottato, regolate dalla subentrata L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” (B.U.R.T. n.65 del 12/11/2014), con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015, l'A.C. ha approvato il R.U. e la contestuale Variante di adeguamento al P.S.; lo strumento ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.28 del 15/07/2015;

PREMESSO altresì che, a seguito dell'approvazione del R.U., alla fine di un percorso di gestione che ha impegnato l'A.C. per un anno, la stessa ha ritenuto opportuno predisporre una prima Variante al R.U. per le seguenti principali motivazioni:

- ◆ Specifiche esigenze del settore conciaro e delle altre attività produttive e scenari territoriali attuabili;
- ◆ Allineamento alle normative statali e regionali - Proposte segnalate dall'U.T. durante la gestione del R.U. - Correzioni di errori o imprecisioni rilevate dall'U.T. o segnalate dai tecnici privati;
- ◆ Richieste pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una Variante configurabile come “semplificata” ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che, ai fini di cui sopra, con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, l'A.C. ha:

- ◆ affidato l'incarico per la redazione della prima Variante al R.U. al Servizio Urbanistica, nelle persone del sottoscritto Dirigente del Settore 3 Arch. Marco Occhipinti, in qualità di “Coordinatore del progetto”, dell'Arch. Andrea Colli Franzone e dell'Arch. Donatella Varallo, addetti all'Ufficio di Piano e SIT;
- ◆ dato mandato al sottoscritto, di individuare le eventuali collaborazioni tecniche e professionali esterne ed intersettoriali interne, ritenute necessarie e idonee alla redazione della Variante e di provvedere agli adempimenti necessari per l'ottenimento dei relativi incarichi, ivi compresi gli impegni di spesa;
- ◆ dato mandato altresì al Servizio Urbanistica di predisporre gli atti necessari all'adozione della Variante al R.U. entro due mesi;
- ◆ dato atto che il Responsabile del Procedimento era il sottoscritto e che il “Garante dell'informazione e della partecipazione” era il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica, come da Deliberazione della Giunta Comunale n.23 del 12/02/2010 di approvazione della “Disciplina dell'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione”;
- ◆ approvato l'“Atto di indirizzo per la formazione della prima Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio”;

DATO ATTO altresì che, ai sensi della D.G.C. n.33 del 02/03/2016 e relativo “Atto di indirizzo”, l'Ufficio di Piano e SIT:

- ◆ facendo seguito agli incontri preliminari svolti nel mese di maggio 2016 con gli Uffici

competenti della Città Metropolitana e della Regione Toscana, in data 16/05/2016 ha messo a disposizione dell'A.C. bozza delle schede istruttorie relative ai tre obiettivi prioritari individuati con la medesima Deliberazione;

- ◆ facendo seguito agli incontri preliminari svolti nei mesi di giugno e luglio 2016 con gli Amministratori e con i Servizi Urbanistica e Edilizia del Settore 3, in data 27/07/2016 ha inviato ai competenti Uffici della Città Metropolitana e della Regione Toscana, ai fini di una preliminare valutazione (secondo le rispettive competenze) dell'iter procedurale da attivare ai sensi del Titolo II della L.R. 10/2010 e del Titolo II della L.R. 65/2014, le schede istruttorie relative ai tre obiettivi prioritari individuati con la D.G.C. n.33 del 02/03/2016;
- ◆ facendo seguito al succitato invio, ha svolto nel mese di settembre 2016 specifici incontri con gli Uffici competenti della Regione Toscana e della Città Metropolitana e concordato gli opportuni iter procedurali;

CONSIDERATO che, a seguito dell'esito degli incontri di cui sopra, si è reso necessario dar seguito alla redazione:

- ◆ di un Documento preliminare che contenesse le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente associabili alla prima Variante al R.U., secondo i criteri individuati dalla L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”;
- ◆ delle indagini da effettuare in sede di formazione della Variante, ai sensi del D.P.G.R. n.53/R del 25/10/2011 “Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche”, dirette a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, nonché ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione previsti;

DATO ATTO che, con Delibera della Giunta Comunale n.13 del 25/01/2017, l'A.C. ha:

- ◆ integrato l'”Atto di indirizzo” di cui alla Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, incaricando il Servizio Urbanistica di predisporre gli atti necessari all'adozione della prima Variante semplificata al R.U. prendendo in esame anche le richieste di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi entro 10 giorni dalla data di pubblicazione della medesima Deliberazione (06/02/2017);
- ◆ stabilito che ulteriori richieste sarebbero state prese in esame nell'ambito della predisposizione di una successiva Variante al R.U., avente per oggetto anche trasformazioni che comportassero impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO altresì che, a seguito delle deliberazioni della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016 e n.13 del 25/01/2017, l'Ufficio ha:

- ◆ predisposto una proposta di Variante semplificata al R.U. (“Proposta di Variante del gruppo A - conciarario”) per la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del medesimo, al fine di estendere le aree in cui sia possibile prevedere nuove attività appartenenti al ciclo produttivo conciarario che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, con esplicito riferimento a specifici Piani Attuativi (PA) già destinati dal R.U. a uso produttivo, garantendo anche il trasferimento delle funzioni industriali incongrue, senza subordinazione rispetto all'attivazione delle aree di atterraggio disposta con le modalità e i tempi di cui all'art.109 delle NTA del Regolamento. Conseguentemente è stato modificato il quadro previsionale strategico quinquennale,

relativamente al dimensionamento dell'edilizia produttiva, prevedendo, per una quota dei metri quadri di Sul dell'UTOE 7, la destinazione d'uso conciararia. Il tutto prevedendo adeguati interventi atti a mitigare l'impatto delle nuove attività manifatturiere rispetto al contesto urbanistico;

- ◆ predisposto, con il concorso dell'UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), in virtù dell'esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, un contributo tecnico ("Proposta di Variante del gruppo B - ufficio") contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alla L.R. 65/2014 e correggerne gli errori formali;
- ◆ preso in esame e istruito n.56 proposte di Variante al R.U. pervenute, entro il periodo prescritto (06/02/2017), da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una Variante configurabile come "semplificata" ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 ("Proposta di Variante del gruppo C - privati");

RICORDATO che, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010, con Delibera n.10 del 13/04/2016, il Consiglio Comunale ha:

- ◆ confermato la Deliberazione di C.C. n.62 del 15/11/2012 limitatamente alla parte in cui il Consiglio Comunale svolge le funzioni di autorità procedente per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questa A.C. e si individua nel Servizio Urbanistica il soggetto proponente, nel rispetto dei requisiti previsti dalla L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- ◆ dato atto che con la firma della convenzione allegata alla Delibera n.10 del 13/04/2016, il Comune individuava, nell'ambito della propria autonomia, nella Città Metropolitana di Firenze il soggetto cui affidare le funzioni di autorità competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questo Comune, ai sensi degli artt.12 e 13 della L.R. 10/2010 e del D.Lgs. 152/2006, utilizzando a tal fine la struttura operativa già presente nell'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Città Metropolitana;
- ◆ approvato lo schema di convenzione (così come già approvato con Del. del C.M. n.7 del 17/02/2016) e dato mandato al sottoscritto, in qualità di Dirigente del Settore 3, di sottoscrivere la convenzione in argomento;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art.22 "Procedura di verifica di assoggettabilità" della L.R. 10/2010, il Documento preliminare di cui sopra è stato trasmesso in data 31/05/2017 prot. n.13771 (previa Determina Dirigenziale n.260 del 30/05/2017) all'autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'espressione del provvedimento di verifica;

CONSIDERATO altresì che, l'autorità competente, svolte le consultazioni di cui all'art.22 della L.R. 10/2010 al fine di acquisire il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, con Determina Dirigenziale n.1689 del 01/08/2017, ha:

- ◆ assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. 23 e seguenti della L.R. 10/2010, la prima Variante al R.U. per la parte descritta nel Documento preliminare come "Proposta di Variante del gruppo A - conciarario", sulla base delle valutazioni dettagliatamente esplicitate nel rapporto istruttorio;
- ◆ escluso da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 152/2006 e L.R. 10/2010 la prima Variante al R.U. per la parte descritta nel Documento preliminare come "Proposta di Variante del gruppo B - ufficio" e "Proposta di Variante del gruppo C - privati", sulla base delle valutazioni esplicitate nel rapporto istruttorio;

- ◆ trasmesso copia del provvedimento con proprio prot. n.37278 del 23/08/2017, acquisito con prot. n.21418 del 24/08/2017 del Comune, ai fini della opportuna considerazione nell'ambito della formazione della proposta;

DATO ATTO che, con Delibera della Giunta Comunale n.174 del 13/09/2017, l'A.C., in considerazione dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui sopra, ha integrato l'Atto di indirizzo di cui alla Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, incaricando il Servizio Urbanistica di predisporre gli atti necessari all'adozione della prima Variante al R.U. rinviando la "Proposta di Variante del gruppo A - conciarario" alla predisposizione di una successiva Variante al R.U., avente per oggetto anche trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, che sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO altresì che:

- ◆ ai sensi della Delibera della G.C. n.33 del 02/03/2016 e relativo "Atto di indirizzo", l'Ufficio di Piano e SIT ha istruito e contro-dedotto dal punto di vista tecnico tutte le proposte di Variante al Regolamento Urbanistico pervenute in base alle medesime "Direttive", raccogliendole e organizzandole secondo due gruppi:
  - "Proposta di Variante del gruppo B - ufficio": predisposta con il concorso dell'UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), in virtù dell'esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, e contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alla L.R. 65/2014 e correggerne gli errori formali;
  - "Proposta di Variante del gruppo C - privati": le 56 proposte di Variante al R.U. pervenute, entro il periodo prescritto (06/02/2017), da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una Variante configurabile come "semplificata" ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014;
- ◆ il lavoro di contro-deduzione tecnica dell'Ufficio di Piano e SIT alla "Proposta di Variante del gruppo C - privati", ai sensi dell'"Atto di indirizzo" di cui alla Delibera della G.C. n.33 del 02/03/2016 come integrato con Delibera della G.C. n.174 del 13/09/2017 ha, tra l'altro, rinviato a un'ulteriore, seconda, Variante ordinaria al R.U. le proposte di Variante nn.3, 5, 6, 7, 8, 13, 41 e 45 di cui alla prima Variante;
- ◆ gli esiti delle istruttorie sono stati acquisiti nelle singole schede del *Registro istruttorio* delle proposte di Variante e recepiti, quali contributi nell'ambito della formazione della prima Variante al R.U., come da adeguata documentazione di raffronto predisposta dall'Ufficio;
- ◆ la 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica riunitasi nelle sedute del 11/10/2017, 23/10/2017, 26/10/2017 e 28/10/2017, ha esaminato ed espresso parere sulle proposte di Variante, al fine dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale;
- ◆ con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 07/11/2017 è stata adottata la prima Variante al R.U.;
- ◆ con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 07/02/2018 è stata approvata la prima Variante al R.U.; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.8 del 21/02/2018;

CONSIDERATO altresì che, con prot. n.4428 del 14/02/2018, i titolari della proposta di Variante n.45, hanno comunicato la propria volontà di archiviare la medesima "Richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico vigente";

CONSIDERATO che, con Delibera della Giunta Comunale n.186 del 08/08/2018, l'A.C. ha:

- ◆ integrato l'“Atto di indirizzo” di cui alla Delibera della G.C. n.33 del 02/03/2016, incaricando il Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione della seconda Variante al R.U. prendendo in esame, fatti salvi i relativi provvedimenti di verifica da parte degli Enti competenti:
  - la “Proposta di Variante del gruppo A - conciaro”, rimandata alla seconda Variante al R.U. con Delibera della G.C. n.174 del 13/09/2017 e le proposte di Variante nn.6, 7 e 8 di cui alla prima Variante, individuando le aree destinate in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, ed in parte al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore;
  - le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore, ed in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinando a tale fine quelle comprese tra la strada vicinale di Taccino, la SP Pisana per Fucecchio (N11), Via del Puntone e l'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano, comprendenti quelle di cui all'art.109 delle NTA del R.U. “Aree Produttive Strategiche” come individuate dal R.U. adottato con Delibera di C.C. n.16 del 07/04/2014, attingendo al dimensionamento delle attività del ciclo produttivo conciaro previsto dal P.S. per l'UTOE 7;
  - le proposte di Variante nn.3, 5, 13 e 41 di cui alla prima Variante, rimandate alla seconda ai sensi del succitato “Atto di indirizzo”;
  - le richieste di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interesse entro 30 giorni la data di pubblicazione della suddetta Deliberazione (08/09/2018);
  - ai fini di quanto disposto con deliberazioni di Giunta Comunale n.13 del 28/01/2015 e n.111 del 06/05/2015, le aree di cui all'ex Discarica Comunale “Il Campaccio” in Via della Querciola, secondo le destinazioni d'uso individuate con le suddette deliberazioni, fatti salvi gli esiti e gli interventi previsti dal *Piano di caratterizzazione* approvato con Determina 115/2007 e le prescrizioni di cui alla determinazione n.24 del 22/01/2016 e successive disposizioni, compresa l'opportunità di un approfondimento in merito alla presenza di pregresse attività di discarica e/o escavazione nel lotto ad est del corpo di discarica comunale, coincidente con la proposta di Variante n.5 di cui alla prima Variante al R.U.;
  - le aree di cui all'osservazione n.54 al R.U. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 07/04/2014, con la quale il proponente chiedeva, tra l'altro, di “Inserire tale area in zona “D7” - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetta a Piano Attuativo” e all'osservazione al R.U. adottato n.93, con la quale il proprietario chiedeva di “Variare la destinazione dell'area da “E2” a commerciale/direzionale”;
  - la Proposta di Variante n.11, di cui alla Prima Variante al R.U., rispetto alla quale, con proprio parere, la 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica deliberò di “rinviare la valutazione alla prossima variante ordinaria al R.U.” e individuare, a riguardo, un'area esterna al limite degli insediamenti dell'UTOE 2 - Città nuova, quale comparto di atterraggio della Sul da far decollare dal comparto PA01;
  - la proposta di Variante predisposta dall'Ufficio di Piano e SIT con il concorso dell'UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), in virtù dell'esperienza

maturata e su segnalazione dei tecnici privati, contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alle normative statali e regionali, e correggerne gli errori formali;

- ◆ stabilito, ai fini di cui sopra, che:
  - gli interventi edificatori finalizzati all'insediamento di attività conciarie nella zona compresa tra Viale Cristoforo Colombo e il depuratore consortile di Via del Castellare, prevederanno tutte le misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità ed il benessere insediativo;
  - le nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinate al potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano, che si andranno ad insediare nelle aree individuate dalla presente Variante al R.U., concorrano in quota parte alle spese necessarie per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica delle aree destinate al trasferimento delle residue attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo produttivo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore, con particolare riferimento agli interventi ripristinatori dell'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano;
- ◆ incaricato il sottoscritto dell'adozione degli atti conseguenti e necessari derivanti dall'adozione della suddetta Deliberazione, ivi compresi il corretto espletamento degli incarichi affidati e gli adempimenti necessari per l'ottenimento dei relativi provvedimenti di verifica da parte degli Enti competenti;
- ◆ dato atto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto;
- ◆ dato atto altresì che il "Garante dell'informazione e della partecipazione" è il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica, come da Deliberazione della Giunta Comunale n.23 del 12/02/2010 di approvazione della "Disciplina dell'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione";

DATO ATTO che, ai fini di quanto disposto con deliberazioni di Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016 e relativo "Atto di indirizzo", n.174 del 13/09/2017 e n.186 del 08/08/2018, l'Ufficio di Piano e SIT ha svolto, nei mesi di febbraio, maggio e giugno 2018, specifici incontri preliminari con gli Uffici competenti della Città Metropolitana, dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile, dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno e della Regione Toscana, al fine di concordare gli opportuni iter procedurali, e ha in seguito messo a disposizione dell'A.C. bozza delle schede istruttorie relative agli obiettivi prioritari individuati con le medesime Deliberazioni;

DATO ATTO altresì che, a seguito dell'esito degli incontri di cui sopra, si è reso necessario dar seguito alla redazione:

- ◆ di un Documento preliminare che contenesse le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente associabili alla seconda Variante al R.U., secondo i criteri individuati dalla L.R. 10/2010;
- ◆ delle indagini da effettuare in sede di formazione della seconda Variante, ai sensi del D.P.G.R. n.53/R del 25/10/2011, dirette a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, nonché ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione previsti;

CONSIDERATO che, a seguito delle deliberazioni di Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016 e relativo "Atto di indirizzo", n.174 del 13/09/2017 e n.186 del 08/08/2018, l'Ufficio ha:

- ◆ predisposto una proposta di Variante ordinaria al R.U. (“Proposta di Variante del gruppo A - conciarario”) che individua le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore, ed in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, con esplicito riferimento a specifici Piani Attuativi (PA) già destinati dal R.U. a uso produttivo. Conseguentemente è stato modificato il quadro previsionale strategico quinquennale, relativamente al dimensionamento dell’edilizia produttiva, prevedendo, per una quota dei metri quadri di Sul dell’UTOE 7, la destinazione d’uso conciararia. Il tutto prevedendo adeguati interventi atti a mitigare l’impatto delle nuove attività manifatturiere rispetto al contesto urbanistico;
- ◆ predisposto, con il concorso dell’UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), in virtù dell’esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, un contributo tecnico (“Proposta di Variante del gruppo B - ufficio”) contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alle normative statali e regionali, e correggerne gli errori formali;
- ◆ preso in esame e istruito n.52 proposte di Variante al R.U. pervenute, entro il periodo prescritto (08/09/2018), da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, oltre alle n.7 proposte di Variante che, ai sensi della tempistica disposta con Deliberazione n.33 del 02/03/2017 della Giunta Comunale, sono state rinviate a un’ulteriore, seconda, Variante ordinaria al R.U. (“Proposta di Variante del gruppo C – privati”);
- ◆ gli esiti delle istruttorie sono stati acquisiti nelle singole schede del *Registro istruttorio* delle proposte di Variante e recepiti, quali contributi nell’ambito della formazione della seconda Variante al R.U., come da adeguata documentazione predisposta dall’Ufficio;

CONSIDERATO altresì che, con Delibera della Giunta Comunale n.230 del 14/11/2018, l’A.C. ha, tra l’altro:

- ◆ dato formale avvio al procedimento per la formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’art.17 della L.R. 65/2018;
- ◆ confermato, secondo quanto indicato in premessa, i seguenti obiettivi di piano, per quanto riguarda la redazione della Variante:
  - a) Individuare le aree di cui alla “Proposta di Variante del gruppo A - conciarario”, rimandata alla seconda Variante al R.U. con Delibera della G.C. n.174 del 13/09/2017 e alle proposte di Variante nn.6, 7 e 8 di cui alla prima Variante, destinate in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, ed in parte al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore;
  - b) Determinare le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore, ed in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinando a tale fine quelle comprese tra la strada vicinale di Taccino, la SP



Pisana per Fucecchio (N11), Via del Puntone e l'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano, comprendenti quelle di cui all'art.109 delle NTA del R.U. "Aree Produttive Strategiche" come individuate dal R.U. adottato con Delibera di C.C. n.16 del 07/04/2014, attingendo al dimensionamento delle attività del ciclo produttivo conciarario previsto dal P.S. per l'UTOE 7;

- c) Prendere in esame le proposte di Variante nn.3, 5, 13 e 41 di cui alla prima Variante, rimandate alla seconda ai sensi del succitato "Atto di indirizzo";
- d) Prendere in esame anche le richieste di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interesse, dopo i 30 giorni successivi la data di pubblicazione della Delibera della Giunta Comunale n.186 del 08/08/2018, e comunque entro il primo giorno non festivo successivo alla scadenza del 08/09/2018 (10/09/2018);
- e) Indicare, ai fini di quanto disposto con deliberazioni di Giunta Comunale n.13 del 28/01/2015 e n.111 del 06/05/2015, le aree di cui all'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della Querciola, secondo le destinazioni d'uso individuate con le suddette deliberazioni, fatti salvi gli esiti e gli interventi previsti dal *Piano di caratterizzazione* approvato con Determina 115/2007 e le prescrizioni di cui alla determinazione n.24 del 22/01/2016 e successive disposizioni, compresa l'opportunità di un approfondimento in merito alla presenza di pregresse attività di discarica e/o escavazione nel lotto ad est del corpo di discarica comunale, coincidente con la proposta di Variante n.5 di cui alla prima Variante al R.U.;
- f) Identificare le aree di cui all'osservazione n.54 al R.U. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 07/04/2014, con la quale il proponente chiedeva, tra l'altro, di "Inserire tale area in zona "D7" - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetta a Piano Attuativo" e all'osservazione al R.U. adottato n.93, con la quale il proprietario chiedeva di "Variare la destinazione dell'area da "E2" a commerciale/direzionale";
- g) Riconsiderare la Proposta di Variante n.11, di cui alla Prima Variante al R.U., rispetto alla quale, con proprio parere, la 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica deliberò di "rinviare la valutazione alla prossima variante ordinaria al R.U." e individuare, a riguardo, un'area esterna al limite degli insediamenti dell'UTOE 2 - Città nuova, quale comparto di atterraggio della Sul da far decollare dal comparto PA01;
- h) Definire la proposta di Variante predisposta dall'Ufficio di Piano e SIT con il concorso dell'UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), in virtù dell'esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alle normative statali e regionali, e correggerne gli errori formali;
- i) Stabilire che gli interventi edificatori finalizzati all'insediamento di attività conciarie nella zona compresa tra Viale Cristoforo Colombo e il depuratore consortile di Via del Castellare, debbano prevedere tutte le misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità ed il benessere insediativo;
- j) Stabilire che le nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinate al potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano, che si andranno ad insediare nelle aree individuate dalla presente Variante al R.U., debbano concorrere in quota parte alle spese necessarie per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica delle aree destinate al trasferimento delle residue attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo produttivo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore, con

particolare riferimento agli interventi ripristinatori dell'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 – Mezzopiano;

- ◆ incaricato l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione della seconda Variante al R.U. prendendo in esame anche le Osservazioni nn.4, 5, 6 e 9 alla prima Variante al R.U. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 07/11/2017, ritenute allora non pertinenti e il cui esame fu posticipato a un'ulteriore, seconda, Variante;
- ◆ stabilito che:
  - relativamente al dimensionamento degli alloggi negli interventi di mutamento di destinazione d'uso e/o frazionamento di unità immobiliari esistenti, ammesse dal R.U. nel territorio rurale, tale superficie possa scendere a mq. 60 per la gestione di servizi di natura sociale/socio-sanitari, cohousing e destinazione d'uso residenziale turistica (strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione di cui al Titolo II, Capo II, Sezione III, della L.R. n.42/2000 - affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca di cui, rispettivamente, agli artt. 55, 56 e 58 della Legge Regionale), fatte salve le attività agrituristiche come definite dalla legislazione vigente;
  - in relazione al numero dei posti auto per alloggio da assicurare, ai sensi del R.U., in caso di destinazione residenziale, per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, nel caso di abitazioni con Superficie utile (Su) inferiore a mq. 45, il numero dei posti auto per ogni alloggio possa essere limitato a uno, coerentemente con quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia;
  - debba essere accolta la “soluzione principale” di cui alla proposta di Variante n.99 della “Proposta di Variante del gruppo C - privati”, fatte salve le caratteristiche e potenzialità edificatorie di cui alla medesima proposta dell'Ufficio;
- ◆ indicato, per le finalità di cui all'art.17 della L.R. 65/2014, quale quadro conoscitivo di riferimento quello di cui al Piano Strutturale, che si intende interamente richiamato, come aggiornato con l'approvazione del Regolamento Urbanistico e della contestuale Variante al P.S. - Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015;
- ◆ dato atto che, al fine di aggiornare i contenuti del quadro conoscitivo in relazione agli obiettivi della Variante di cui sopra, saranno svolte ulteriori ricerche nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e a supporto alla pianificazione urbanistica;
- ◆ dato atto che gli enti e organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo di cui sopra, gli enti e organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell'approvazione della Variante, i soggetti competenti in materia ambientale, oltre all'autorità competente, ai quali trasmettere il Documento preliminare nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica, secondo i disposti di cui all'art.23, comma 2, della L.R. 10/2010 e i soggetti territorialmente interessati, da consultare nell'ambito della VAS, secondo i disposti di cui all'art.19 della medesima Legge Regionale, sono:
  - Regione Toscana;
  - Città metropolitana di Firenze;
  - Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa e Comuni dell'Unione (Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Gambassi Terme, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Vinci);
  - Comuni confinanti: Altopascio, Castelfranco di Sotto, Cerreto Guidi, Chiesina Uzzanese, Larciano, Ponte Buggianese, San Miniato e Santa Croce sull'Arno;
  - Comuni del Distretto del Cuoio: Castelfranco di Sotto, Montopoli in Val d'Arno, Santa Croce sull'Arno, Santa Maria a Monte e San Miniato;

- Azienda USL Toscana centro;
  - A.R.P.A.T. – Dipartimento provinciale di Firenze;
  - Ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore;
  - Autorità di Distretto Appennino Settentrionale;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato;
  - Associazioni di categoria;
  - Associazioni ambientaliste sedi regionali;
  - Camera di Commercio Firenze;
  - Ente gestore servizi idrici integrati Acquedotto: Acque s.p.a.;
  - Ente gestore servizi idrici integrati Fognature: Acque s.p.a.;
  - Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: Alia Servizi Ambientali s.p.a.;
  - Autorità Idrica Toscana;
  - ATO Rifiuti Toscana Centro;
  - Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (Enel Distribuzione), gas (Toscana Energia);
  - Ordini professionali degli ingegneri, architetti, geologici, agronomi e forestali, geometri;
- ◆ dato mandato al proponente, individuato nel Servizio Urbanistica, di trasmettere, con modalità telematiche, il Documento preliminare di cui alla procedura di VAS all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti territorialmente interessati, ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro novanta giorni dall'invio del Documento medesimo;
  - ◆ incaricato il sottoscritto dell'adozione degli atti conseguenti e necessari derivanti dall'adozione della suddetta Deliberazione, ivi compresa l'attivazione del procedimento di cui all'art.25 della L.R. 65/2014;
  - ◆ dato atto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dirigente Arch. Marco Occhipinti;
  - ◆ individuato altresì il “Garante dell'informazione e della partecipazione” nella persona del dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica;

VISTO il DUP - “Documento Unico di Programmazione” - aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 28/12/2017, che prevede il programma 2 “Governo del Territorio” e l'azione n.A.1.3-i “VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO - Predisposizione di varianti al R.U. approvato con Del. C.C. n.22 del 14/05/2015”;

VISTO il PEG - “Piano Esecutivo di Gestione”, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.148 del 26/06/2018, che prevede l'azione “VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO - Predisposizione di varianti al R.U. approvato con Del. C.C. n.22 del 14/05/2015” (n.2.A.1.11);

RITENUTO di procedere alla predisposizione degli atti necessari all'adozione della seconda Variante al R.U.;

VISTI:

- ◆ la Relazione Tecnica predisposta dall'Ufficio di Piano e SIT (**allegato A**);
- ◆ il “Documento preliminare della VAS” redatto dalla società D.R.E.Am. Italia Soc. COOP

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto. Il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet del Comune di Fucecchio per il periodo della pubblicazione.*

**(allegato B);**

VISTI altresì:

- ◆ l'art.48 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- ◆ la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- ◆ i regolamenti attuativi della L.R. 1/2005 e della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- ◆ la L.R. 10/2010 e s.m.i.;

DATO ATTO che la presente determinazione non è soggetta al visto di regolarità contabile di cui all'art.183, comma 7, del Tuel, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

### **DETERMINA**

1. **di fare propri** la Relazione Tecnica predisposta dall'Ufficio di Piano e SIT (**allegato A**) e il “Documento preliminare della VAS” redatto dalla società D.R.E.Am. Italia Soc. COOP (**allegato B**);
2. **di trasmettere**, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, ai soggetti istituzionali di cui al comma 1 dell'art.8 della medesima Legge Regionale, l'atto di avvio del procedimento, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici;
3. **di richiedere**, contestualmente alla trasmissione di cui al punto 2., la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014;
4. **di inviare**, ai sensi e per i fini degli artt.22 e 23 della L.R. 10/2010, il Documento preliminare della VAS di cui al punto 1., con modalità telematiche all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale, non ch  ai soggetti territorialmente interessati elencati in premessa;
5. **di dare atto** che la conclusione degli adempimenti di cui agli artt.22 e 23 della L.R. 10/2010, dovr  avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del Documento preliminare della VAS, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui all'art.22, comma 3, della stessa Legge Regionale;
6. **di dare atto** che la conclusione degli adempimenti di cui all'art.17, comma 3, lettera c), della L.R. 65/2014, dovr  avvenire entro il termine di trenta giorni dalla trasmissione del Documento preliminare della VAS;
7. **di dare atto** che la conclusione degli adempimenti di cui all'art.25 della L.R. 64/2014, dovr  avvenire entro il termine di novanta giorni dalla richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione, comprendente il periodo di sessanta giorni da tale richiesta previsto, ai sensi del comma 4 dell'art.25, per svolgere la prima seduta, e il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione entro il quale la conferenza decide ai sensi del comma 6 dell'art.25 della stessa Legge Regionale;
8. **di dare atto** che il responsabile del procedimento   il sottoscritto Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore “Assetto del Territorio e Lavori Pubblici”, che ha istruito la proposta del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.6 della L. 241/1990, e che risponde della completezza dell'istruttoria e della regolarit  e correttezza delle fasi procedurali di sua competenza;
9. **di dare atto** altres  che il “Garante dell'informazione e della partecipazione”   il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica, come da Deliberazione della Giunta Comunale n.230 del 14/11/2018;

10. **di attestare** che il presente atto è stato redatto secondo i principi di regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dagli artt.107, comma 6 e 147-*bis* del Tuel;
11. **di attestare** che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e dalla Deliberazione del Garante 243/2014 avente ad oggetto “Linee guida in materia di trattamento dei dati personali” e che pertanto i dati personali ivi contenuti sono stati resi anonimi;
12. **di dare atto** che non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il sottoscritto Dirigente, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art.6-*bis* della L. 241/1990;
13. **di provvedere** alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale (sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” di “Amministrazione Trasparente”), stante che lo stesso rientra negli obblighi di pubblicazione previsti dall’art.39 del D.Lgs. 33/2013, secondo le modalità stabilite con direttiva interna del Responsabile della Trasparenza;
14. **di dare atto** che la presente determinazione non è soggetta al visto di regolarità contabile di cui all’art.183, comma 7, del Tuel, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economicofinanziaria e sul patrimonio dell’Ente;
15. **di trasmettere** il presente atto al Servizio Finanziario per il controllo di cui all’art.12, comma 9, del vigente Regolamento Comunale del Sistema Integrato dei Controlli Interni;
16. **di trasmettere** il presente atto alla Giunta Comunale.

Il Dirigente

OCCHIPINTI MARCO