



## COMUNE DI FUCECCHIO

*Città Metropolitana di Firenze*

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **186** del **08 agosto 2018**

**OGGETTO: L.R. 65/2014 - SECONDA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - PROVVEDIMENTI - INTEGRAZIONE ALL'ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N.33 DEL 02/03/2016**

L'anno duemiladiciotto, addì otto del mese di Agosto alle ore 14:00, nel Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti gli assessori contrassegnati:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
SPINELLI ALESSIO	Sindaco	Pres
DONNINI EMMA	Vice Sindaco	Pres
SABATINI ALESSIO	Assessore	Pres
TARABUGI SILVIA	Assessore	Pres
CEI DANIELE	Assessore	Pres
GORGERINO ANTONELLA	Assessore	Ass

**Presenti: 5**

**Assenti: 1**

Presiede la Giunta Alessio Spinelli, in qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta il Dott. Simone Cucinotta in qualità di Segretario generale.

**Assessore:** SABATINI ALESSIO

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009, questa Amministrazione Comunale (A.C.) ha approvato, ai sensi della L.R. n.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. n.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. n.1/2005;
- ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di R.U. adottato, regolate dalla subentrata L.R. n.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, questa 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;

RICORDATO che:

- il P.S. ha fissato i seguenti obiettivi per l'UTOE 7 – Mezzopiano:
  - *“Potenziare la centralità dei comparti produttivi, attraverso il recupero di aree sottoutilizzate e ove necessario il completamento di quelle esistenti;*
  - *Individuare aree da sottoporre a Piano Attuativo (Piano Insediamenti Produttivi e Piano di Lottizzazione) finalizzato all'insediamento di medie aziende, con tipologie produttive d'avanguardia, e/o per rilocalizzare aree produttive improprie rispetto al contesto;*
  - *Favorire l'insediamento di tipologie produttive diverse dalle tradizionali, per garantire alla città una prospettiva di sviluppo economico plurisettoriale;*
  - *Diversificare le attività produttive presenti introducendo funzioni di supporto alla produzione come servizi alla persona e alle imprese (attività direzionali, amministrative, di credito, consulenza aziendale, elaborazione e controllo dati) e spazi d'uso pubblico per il tempo libero e lo sport, al fine di migliorare la qualità generale degli insediamenti”;*
- il P.S. dispone inoltre il trasferimento delle funzioni industriali conciarie di Via delle Confina - Via Mariotti, mediante il potenziamento del nucleo produttivo conciario presente a Ponte a Cappiano (UTOE 7 - Mezzopiano), già funzionalmente connesso con il sistema della depurazione del Distretto industriale del cuoio;
- il R.U. adottato con Delibera di C.C. n.16 del 07/04/2014 individuava, con l'unico fine di esplicitare un obiettivo strategico del P.S. di cui sopra, le aree di atterraggio da mettere a disposizione 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 conciario esistenti nel comparto di Via del Collettore (art.109 “Aree Produttive Strategiche” delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.) e dettava la disciplina per la riqualificazione delle relative aree dismesse. Ai sensi del comma 2 del succitato art.109, il raggiungimento di tale obiettivo era subordinato alla conclusione di apposito accordo di pianificazione, secondo quanto previsto dal Capo I della L.R. 1/2005, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale regionale e provinciale (Piano Indirizzo Territoriale - P.I.T. e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P.) con il P.S., per la definizione o variazione contestuale dei medesimi. L'art.109 subordinava altresì il raggiungimento del proprio obiettivo alla modifica del Piano di bacino del fiume Arno Stralcio

“Riduzione Rischio Idraulico”, secondo le procedure di approvazione delle varianti cartografiche relative alle aree di tipo B previste dal medesimo Piano;

- a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., la Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente ha formulato, tra le altre, specifica osservazione in merito alla compatibilità dell'art.109 delle NTA del R.U. adottato, rilevando che *“quanto previsto nell'art.109 delle NTA del R.U. risulta non conforme con il PTCP”*;
- le problematiche legate alla valenza naturalistica dell'area, messe in evidenza dall'osservante, e la contestuale necessità di garantire comunque la conformità tra la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi propria del R.U. e gli indirizzi e obiettivi del P.S., hanno indotto l'A.C., in fase istruttoria, a rivedere l'art.109 delle NTA del R.U. adottato e modificare gli elaborati di progetto rimuovendo ogni specifica individuazione grafica delle suddette aree;

RICORDATO altresì che, in relazione alla destinazione d'uso commerciale o industriale dell'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della Querciola, così come previsto dalle "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato" approvate dalla Giunta Comunale con Delibera n.13 del 28/01/2015 e integrate con Delibera n.111 del 06/05/2015, nell'attesa dei risultati delle indagini previste dal Piano di caratterizzazione approvato con Determina 115/2007, la Giunta Comunale, con le deliberazioni di cui sopra, nella volontà di garantire il corretto recupero dell'area ed evitare trasformazioni che comportino nuovo impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali, subordinatamente agli esiti e agli interventi previsti dal suddetto Piano, ha ritenuto opportuno specificare che:

- *“nell'area potranno essere realizzate opere e impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, aree per la logistica e la sosta, aree deposito inerti e materiali edili, con progetti che tengano conto delle esigenze produttive e che, al contempo, prevedano l'adeguato inserimento nel contesto paesaggistico, minimizzando l'impatto visivo, evitando interferenze negative con il sottostante corpo rifiuti e, più in generale, con le condizioni di stabilità complessiva;*
- potranno essere realizzate ridotte volumetrie tecniche e di servizio, strettamente funzionali alle attività previste;
- *le aree non interessate dagli impianti dovranno essere oggetto di ri-naturalizzazione, comunque compatibili con il paesaggio circostante e con il contesto territoriale e ambientale”*;

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

- Specifiche esigenze del settore conciarario 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. n.65/2014;

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

- affidato l'incarico per la redazione della Variante al R.U. al Servizio Urbanistica, nelle persone del 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 all'Arch. Marco Occhipinti, 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 l'Arch. Marco Occhipinti 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. n.10/2010 e del Titolo II della L.R. n.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 Variante al R.U., secondo i criteri individuati dalla L.R. n.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 geologiche 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;

CONSIDERATO altresì che, per quanto sopra:

- con Determina n. gen. 654/2016, è stato affidato il servizio tecnico per la redazione degli elaborati previsti dalla normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di supporto alla prima Variante al Regolamento Urbanistico, alla Soc. Coop. D.R.E.Am. Italia, con sede legale in Via G. Garibaldi 3, Pratovecchio (AR);

- con Determina n. gen. 647/2016, è stato affidato il servizio tecnico per la redazione delle indagini geologiche di supporto alla prima Variante al Regolamento Urbanistico, allo Studio Ass. Geoprogetti, con sede legale in Via Venezia 1, Ponsacco (PI);

DATO ATTO che, con Delibera della Giunta Comunale n.13 del 25/01/2017, l'AC 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 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 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, 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'UTOE7, 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. n.152/2006 e della L.R. n.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. n.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. n.10/2010 e del D.Lgs. n.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 all'Arch. Marco Occhipinti, 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 - conciaro", 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 Variante al R.U. rinviando la "Proposta di Variante del gruppo A - conciaro" 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 n.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 Variante medesima, 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.;

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 necessario integrare l'“Atto di indirizzo” di cui alla Delibera della G.C. n.33 del 02/03/2016 al fine di predisporre gli atti necessari all'adozione della seconda Variante al R.U., per quanto atteso dai programmi strategici ed operativi approvati dal Comune, dall'“Atto di indirizzo” di cui sopra e s.m.i., nonché dagli atti di governo del territorio e, in particolare:

- prendere in esame 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 n. 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;
- individuare 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;
- 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,

prevederanno tutte le misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità ed il benessere insediativo;

- stabilire che le nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinate al potenziamento del nucleo produttivo conciaro 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 conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore, con particolare riferimento agli interventi ripristinatori dell'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 – Mezzopiano;
- prendere in esame le proposte di Variante n. 3, 5, 13 e 41 di cui alla prima Variante, rimandate alla seconda ai sensi del succitato “Atto di indirizzo”;
- valutare le ulteriori richieste di Variante al R.U. pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, oltre i termini disposti con Delibera della G.C. n.13 del 25/01/2017 (06/02/2017), aventi per oggetto trasformazioni che comportino anche 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. n.65/2014, così come stabilito con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, poiché i contributi dei privati non costituiscono un rimedio giuridico a tutela degli interessi di chi le propone, ma un mezzo di collaborazione con l'A.C. per la migliore formazione degli strumenti urbanistici, anche alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi, sancito dalla L. n.241/1990;
- definire, comunque, un termine temporale oltre il quale le suddette richieste non possano più essere prese in esame, in considerazione della necessità di predisporre gli elaborati e le indagini di supporto alla seconda Variante al R.U. ai fini di una loro trasmissione ai competenti Uffici della Regione Toscana e della Città Metropolitana per i rispettivi adempimenti;
- includere, ai fini di quanto disposto con deliberazioni di Giunta Comunale n.13 del 28/01/2015 e n.111 del 06/05/2015, tra le aree oggetto di Variante ordinaria quelle dell'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.;
- includere tra le aree oggetto di Variante ordinaria quelle 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*";
- prendere in esame 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;
- prendere in esame 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;

DATO atto che la presente proposta di deliberazione, non rilevante sotto il profilo contabile, in quanto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è comunque trasmessa, al Responsabile del servizio finanziario ed al Segretario generale per il controllo di cui all'art. 11, comma 8, del vigente Regolamento Comunale del Sistema Integrato dei Controlli Interni;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., dal Dirigente del Settore 3 "Assetto del territorio e lavori pubblici" Arch. Marco Occhipinti, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

OMESSO il parere di regolarità contabile di cui all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, poiché l'approvazione della presente proposta di deliberazione non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di integrare 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:
  - a) la "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 le proposte di Variante n. 6, 7 e 8 di cui alla prima Variante, individuando le aree 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) 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) le proposte di Variante n. 3, 5, 13 e 41 di cui alla prima Variante, rimandate alla seconda ai sensi del succitato "Atto di indirizzo";
  - d) le richieste di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interesse entro 30 giorni la data di pubblicazione della presente Deliberazione;
  - e) 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) 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) 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) 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;
2. di stabilire, ai fini di cui sopra, che:
- a) 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;
  - b) 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;
3. di dare atto che il presente atto non comporta oneri a carico del Comune;
4. di incaricare l'Arch. Marco Occhipinti dell'adozione degli atti conseguenti e necessari derivanti dall'adozione del presente atto, 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;
5. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Marco Occhipinti;
6. di dare atto altresì che il "Garante dell'informazione e della partecipazione" è il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica, come da deliberazione



Il presente verbale è stato approvato e qui di seguito sottoscritto:

**Il Sindaco**  
Alessio Spinelli

**Il Segretario generale**  
Simone Cucinotta

*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.*