



## COMUNE DI FUCECCHIO

*Città Metropolitana di Firenze*

ORIGINALE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

*Deliberazione N. 62 del 29 novembre 2016*

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE (SCHEDA PA82) IN VIA PESCIATINA  
LOC. QUERCE - PROPRIETA BENEDETTI ED ALTRI - ADOZIONE**

**Settore:** SETTORE 3 - Assetto del Territorio e Lavori Pubblici

**Servizio:** Servizio Urbanistica

**Tipo Atto:** Delibera di Consiglio – Immediatamente eseguibile True

L'anno 2016 il giorno 29 novembre 2016 del mese di Novembre alle ore 20:15 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Francesco Bonfantoni nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Banti Ido	P		Mazzei Sabrina	P	
Bonfantoni Francesco	P		Padovani Marco		A
Cripezzi Emanuele	P		Proietti Romina	P	
Del Rosso Aurora	P		Pagliaro Irene	P	
Gargani Fabio	P		Talini Giulia		A
Genuino Gabriele		A	Testai Simone	P	
Giuggiolini Lisa	P		Toni Lorenzo	P	
Innocenti Alessio		A	Spinelli Alessio	P	
Mainolfi Giuseppe		A			

Consiglieri assegnati n. **17**

Presenti n. **12**

Assenti n. **5**

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario generale, Dott. Marcello Pupillo.

Scrutatori: CRIPEZZI EMANUELE, MAZZEI SABRINA, PAGLIARO IRENE.

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:

- con deliberazione n. 23 in data 15 aprile 2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 in data 29 aprile 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale;
- con deliberazione n. 22 in data 14 maggio 2015 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 in data 15 luglio 2015 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico e contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale ;
- il Regolamento Urbanistico è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10. La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con la medesima deliberazione n. 22 in data 14 maggio 2015, vista anche la determinazione dirigenziale n.1319 del 16/12/2014 (parere finale VAS autorità competente);

VISTO il DUP - “Documento Unico di Programmazione”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29.04.2016 - che prevede la “*coerenza delle previsioni con gli strumenti urbanistici*” (5.1.3)

PREMESSO che i Sigg.ri Benedetti Sergio ed altri hanno presentato in data 1.03.2008 prot. n. 6801 richiesta di approvazione di un Piano di Lottizzazione, su aree poste in Fucecchio via Pesciatina loc. Querce, a fini abitativi successivamente integrata in data 10.12.2009, 24.01.2011, 27.07.2011, 19.07.2013, 31.10.2015. 08.11.2016;

CONSIDERATO che:

- il Regolamento Urbanistico vigente individua l’area in oggetto come zona C2 “interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a piano attuativo” (di cui alla scheda progetto PA82) interna al perimetro degli insediamenti confermando sostanzialmente il pre-vigente comparto urbanistico 3 area elementare 13 del Piano Regolatore Comunale;
- la Commissione Edilizia ha espresso, in data 02/10/2013, parere favorevole
- il Piano di Lottizzazione è corredato della relazione geologica, della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche a firma del Geol. Andrea Carmignani e della certificazione di adeguatezza dell’atto di pianificazione agli esiti di dette indagini a firma dell’Ing. Giancarlo Donati
- l’art. 104 della L.R. 65/2014 prevede l’emanazione di un nuovo regolamento che disciplini, tra l’altro, il deposito delle indagini geologico-tecniche presso le strutture regionali competenti
- l’art. 245 della stessa L.R. prevede che fino all’emanazione dei nuovi regolamenti di attuazione, restano in vigore quelli emanati in attuazione della precedente L.R. 1/2005
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell’art. 62 della L.R. 1/2005, n. 53/R, le indagini geologico-tecniche sono state trasmesse in data 17/03/2014 presso l’Ufficio Tecnico del Genio Civile e per le quali è stato comunicato il numero di deposito (n. assegnato 3157 del 18/04/2016);
- in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, il Piano di

Lottizzazione non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010

- la proposta della presente deliberazione, secondo il principio generale e fondamentale della trasparenza sulla attività amministrativa, è stata pubblicata nella sezione "amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Fucecchio, ai sensi del D.lgs 33 del 14 marzo 2013;

ESAMINATI gli elaborati tecnici presentati, predisposti dai richiedenti e modificati e/o integrati a seguito della richiesta del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.

RITENUTO necessario condizionare l'attuazione del Piano di Lottizzazione in oggetto alla stipula di una convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore;

VISTA *la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. , redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 65/2014, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (All. B);*

VISTO lo schema di convenzione predisposto dall'ufficio per l'attuazione del Piano di Lottizzazione (All. C);

VISTA la L.R. 10.11.2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione n. 58/CR del 2/7/2014 ed approvato con deliberazione n. 37/CR del 27/3/2015;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) approvato con deliberazione n. 1/CP/2013;

VISTO il vigente Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Comunale;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione in oggetto:

- è conforme alle previsioni dei piani operativi (Regolamento Urbanistico Vigente) e risulta pienamente coerente con il Piano Strutturale approvato;
- risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti
- risulta conforme alle disposizioni contenute nella scheda di paesaggio dell'Ambito 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore", contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico;
- non ricade su siti compresi nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e pertanto non risulta necessaria l'attivazione della procedura dell'art. 23 (Disposizioni transitorie) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;
- risulta conforme ai criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, ancorché avente contenuto 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 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - 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" 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;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in data 10.11.2016 da parte della III° Commissione Consiliare Permanente denominata "Lavori Pubblici e Urbanistica";

VISTO il verbale della Seduta del Consiglio Comunale, come da registrazione su supporto digitale e successivamente trascritto;

Con successiva votazione e con resi nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

<b>Presenti</b>	<b>Favorevoli</b>	<b>Contrari</b>	<b>Astenuti</b>
12	9	1 (Giuggiolini)	2 (Cripezzi e Testai)
<b>APPROVATA</b>			

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 107 della Legge Regionale 65/2014 secondo le procedure dell'articolo 111 della stessa Legge, il Piano di Lottizzazione posto in Fucecchio via Pesciatina loc. Querce (scheda progetto PA82), presentato, dai Sigg.ri Benedetti Sergio ed altri il tutto secondo quanto indicato negli elaborati cartacei allegati all'originale della presente delibera e come di seguito dettagliati:
  - relazione tecnica
  - relazione geologica
  - tavole grafiche (tavv. da 1 a 8)
2. di dare atto che il presente Piano di Lottizzazione viene adottato in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 artt. 109 e 115;
3. di stabilire la validità del presente Piano di Lottizzazione in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo
4. di dare atto che, in conformità alla procedura prevista dai comma da 3 a 5 dell'art. 111 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione, unitamente agli allegati, verrà depositato per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sarà reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tali termini chiunque potrà prendere visione e presentare eventuali osservazioni;
5. di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
6. di dare atto che il Piano di Lottizzazione sarà trasmesso alla Città Metropolitana;
7. di approvare lo schema di convenzione urbanistica che regola i comportamenti dei singoli operatori nell'attuazione del Piano di Lottizzazione, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con facoltà di introdurre nel testo eventuali modifiche non essenziali, la cui opportunità dovesse emergere in

- sede di stipula della convenzione stessa (**allegato C**);
8. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del settore 3 alla firma dell'atto di convenzione;
  9. di autorizzare il Dirigente del settore n. 3 alla firma dell'atto di retrocessione delle aree e delle opere di urbanizzazione regolarmente eseguite in attuazione del Piano di Recupero, all'atto del completamento delle opere di urbanizzazione e del favorevole collaudo delle stesse.
  10. di porre a carico dei soggetti attuatori tutte le spese catastali, notarili e consequenziali dell'atto di convenzione e degli ulteriori atti che dovranno essere stipulati in esecuzione di quanto convenuto
  11. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
  12. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri 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;
  13. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. , redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 65/2014 (**All. B**);
  14. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e dalla Deliberazione del Garante n. 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;
  15. di dare atto che ai sensi dell'art. 125 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, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.
  16. di pubblicare la presente deliberazione sul sito Web del Comune di Fucecchio: [www.comune.fucecchio.fi.it](http://www.comune.fucecchio.fi.it), ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013;

## **INDI IL CONSIGLIO COMUNALE**

In ragione della necessità di dare avvio al processo di adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, con successiva votazione e con voti resi nei modi e forme di legge:

<b>Presenti</b>	<b>Favorevoli</b>	<b>Contrari</b>	<b>Astenuti</b>
12	9	1 (Giuggiolini)	2 (Cripezzi e Testai)
<b>APPROVATA</b>			

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio**  
Francesco Bonfantoni

**Il Segretario generale**  
Dott. Marcello Pupillo

*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.*