



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 40 del 26 luglio 2018

OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON DELIBERA CC 65 DEL 19/12/2016 RELATIVO ALL'AREA POSTA IN FUCECCHIO VIA DANTE ANGOLO VIA SAETTINO (SCHEDE PROGETTO PA15) - ADOZIONE

Settore: Settore 3 - Assetto Del Territorio E Lavori Pubblici

Servizio: Servizio Urbanistica

Tipo Atto: Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2018 il giorno 26 luglio 2018 del mese di Luglio alle ore 19:0015 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
Banti Ido	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Cripezzi Emanuele		A
Del Rosso Aurora	P	
Gargani Fabio	P	
Genuino Gabriele		AG
Giuggiolini Lisa		A
Innocenti Alessio		A
Mainolfi Giuseppe	P	
Mazzei Sabrina		AG
Padovani Marco	P	
Proietti Romina	P	
Pagliaro Irene		A
Talini Giulia		A
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo	P	
Spinelli Alessio	P	

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 10

Assenti n. 7

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale, Simone Cucinotta.

Scrutatori: Mainolfi Giuseppe, Padovani Marco, Proietti Romina.

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);
- con Delibera del Consiglio Comunale n.4 del 7.02.2018, questa A.C. ha approvato gli elaborati costituenti la variante al R.U., a suo tempo tempo adottati con Delibera del Consiglio Comunale n.52 del 7.11.2017, predisposti dall'Ufficio concordemente agli esiti del parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica, in parte rimasti invariati e in parte da modificare a seguito dell'approvazione delle osservazioni pervenute; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.8 del 21/02/2018;

PREMESSO altresì che:

- su istanza della Ditta SILLA S.r.l., in conformità allo strumento urbanistico generale (R.U), il Consiglio Comunale, con Delibera n.65 del 19.12.2016, ha approvato il Piano di Recupero in Fucecchio Via Dante angolo Via Saettino (scheda progetto PA15);
- successivamente, in data 11.07.2018, la Ditta Silla srl ha presentato una richiesta di variante generale al suddetto Piano di Recupero integrata con la relativa documentazione in formato digitale prot. n. 20645 del 17.07.2018;

DATO ATTO che:

- il Regolamento Urbanistico vigente individua l'area in oggetto come zona “D10 – nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo” (di cui alla scheda progetto PA15) interna al perimetro degli insediamenti;
- in data 18.07.2018 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - *che siano dimostrati i parametri urbanistico edilizi e salvaguardati i diritti di terzi in particolare per la porzione in aderenza di altra proprietà. Mantenere le*

alberature a filare lungo via di Saettino;

CONSIDERATO che:

- la Variante al Piano di recupero é complessivamente costituita dai seguenti documenti:
 - *relazione tecnico-illustrativa;*
 - *certificazioni catastali delle proprietà;*
 - *certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;*
 - *computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;*
 - *testo vigente della scheda progetto PA15;*
 - *norme tecniche di attuazione;*
 - *verifica del mutato quadro normativo di riferimento e della pianificazione urbanistica vigente (art. 109 L.R. 65/2014);*
 - *validazione indagine a conclusione procedimento per sito non contaminato;*
 - *elaborati grafici (Tavv da 0 a 15);*
 - *Bozza di convenzione;*
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005, n. 53/R, articolo 5 comma 2 è stata depositata certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologico-tecniche trasmessa in data 19.07.2018 all'Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- per la Variante al Piano di Recupero si rende applicabile quanto previsto dagli artt. 107 e seguenti della L.R. 65/2014;
- in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, la Variante al Piano di recupero non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010;
- esaminati gli elaborati tecnici presentati/predisposti dal richiedente;

PRESO ATTO dei pareri favorevole espressi da Toscana Energia spa, Acque S.p.a., Enel Distribuzione energia in sede di approvazione del Piano di Recupero originario in merito alla fornitura del gas, acqua, energia elettrica, fognatura a fabbricati previsti, attraverso le canalizzazioni in progetto;

RITENUTO necessario condizionare l'attuazione della Variante al Piano di Recupero in oggetto alla stipula della convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore e a quanto altro indicato dalla commissione edilizia ovvero: *“che siano dimostrati i parametri urbanistico edilizi e salvaguardati i diritti di terzi in particolare per la porzione in aderenza di altra proprietà. Mantenere le alberature a filare lungo via di Saettino”;*

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 (allegato B);

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 2.07.2014 ed approvato con deliberazione n. 37/CR del 27.03.2015;

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 la Variante al Piano di Recupero 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);
- gli immobili esistenti compresi nel Piano di Recupero non presentano particolare caratteristiche di interesse storico o architettonico, non rientrando tra quelli classificati dal Regolamento Urbanistico;

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. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. 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. 269/2000, 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 24.07.2018 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;

DATO ATTO che i Consiglieri presenti al momento della votazione sono quelli risultanti dalla tabella di seguito riportata:

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

DATO ATTO della votazione resa nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
13	1 (Giuggiolini)	12	0

DELIBERA

1. fatto proprio il parere della commissione consiliare permanente, di adottare, ai sensi dell'articolo 107 della Legge Regionale 65/2014 secondo le procedure dell'articolo 111 della stessa Legge, la Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata, posto in Fucecchio Via Dante angolo Via Saettino, presentata dalla Ditta Silla S.r.l. in data 11.07.2018 prot. n. 19974 il tutto secondo quanto indicato negli elaborati e come di seguito dettagliato:
 - *relazione tecnico-illustrativa;*
 - *certificazioni catastali delle proprietà;*
 - *certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;*
 - *computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;*
 - *testo vigente della scheda progetto PA15;*
 - *norme tecniche di attuazione;*
 - *verifica del mutato quadro normativo di riferimento e della pianificazione urbanistica vigente (art. 109 L.R. 65/2014);*

- *validazione indagine a conclusione procedimento per sito non contaminato;*
 - *elaborati grafici (Tavv da 0 a 15);*
 - *Bozza di convenzione;*
2. di condizionare l'attuazione della Variante al Piano di Recupero in oggetto alla stipula della convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore e a quanto altro indicato dalla commissione edilizia ovvero: *“che siano dimostrati i parametri urbanistico edilizi e salvaguardati i diritti di terzi in particolare per la porzione in aderenza di altra proprietà. Mantenere le alberature a filare lungo via di Saettino”;*
 3. di dare atto che la presente Variante al Piano di Recupero viene adottata in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 artt. 109 e 119;
 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 della Variante al Piano di Recupero, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
 6. di dare atto che la Variante al Piano di Recupero sarà trasmessa alla Città Metropolitana;
 7. di approvare lo schema di convenzione urbanistica che regola i comportamenti dei singoli operatori nell'attuazione della variante al Piano di Recupero, nel testo aggiornato in merito alla monetizzazione e 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 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;
 10. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
 11. 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;
 12. 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 (allegato B);

13. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 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;
14. di dare atto che la presente proposta di deliberazione non comporta oneri a carico del Comune;
15. di pubblicare la presente deliberazione sul sito Web del Comune di Fucecchio: 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 della Variante al Piano di Recupero in oggetto, con successiva votazione resa nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
13	1 (Giuggiolini)	12	0

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
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.