



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°46 del 24 maggio 2005 alle ore 20.30

Oggetto: Variante allo Strumento Urbanistico Generale Comunale L.R. 5/95 art. 40 - completamento e riqualificazione della zona industriale di Botteghe - messa in sicurezza e risistemazione funzionale - esame osservazioni e controdeduzioni - APPROVAZIONE

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

TIPO ATTO/ESECUTIVITA': Delibera di Consiglio / Normale

Responsabile del Procedimento: Antonio Comuniello

Responsabile Servizio/Struttura: Antonio Comuniello

| Votazione Atto: UNANIME | | | |
|--------------------------------|---|------------------------------|------------------|
| Componenti | Presente inizio seduta (all'appello) | Presente in votazione | Votazione |
| Bachini Mario | P | P | FAVOREVOLE |
| Borgioli Andrea | P | P | FAVOREVOLE |
| Campigli Francesco | A | P | FAVOREVOLE |
| Carrai Enrico | P | P | FAVOREVOLE |
| Cenci Tonella | P | P | FAVOREVOLE |
| Cioni Alfio | P | P | FAVOREVOLE |
| Gronchi Alessandro | - | P | FAVOREVOLE |
| Leonardi Laura | P | P | FAVOREVOLE |
| Lupi Marino | A | A | ASSENTE |
| Mainolfi Giuseppe | P | P | FAVOREVOLE |
| Muraca Dino | P | P | FAVOREVOLE |
| Paganelli Alberto | P | P | FAVOREVOLE |
| Profeti Giuliano | P | P | FAVOREVOLE |
| Salvaggio Antonino | P | P | FAVOREVOLE |
| Savelli Enrico | P | P | FAVOREVOLE |
| Seghetti Vanda | P | P | FAVOREVOLE |
| Sollazzi Pietro | P | P | FAVOREVOLE |
| Sordi Paolo | A | P | FAVOREVOLE |
| Talini Massimo | A | P | FAVOREVOLE |
| Toni Claudio | P | P | FAVOREVOLE |
| Vallini Daniela | P | P | FAVOREVOLE |

| Riepilogo finale | Atto: | | | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Assenti: 1 | Astenuti: 0 | Votanti: 20 | Favorevoli: 20 | Contrari: 0 |

Presidente della seduta:
Partecipa il Segretario Generale:

Presidente del Consiglio Bachini Mario
PARENTI - Michele

Punto n. 6. Variante allo strumento urbanistico generale comunale, legge regionale 5/95, art. 40. completamento e riqualificazione della zona di Botteghe, messa in sicurezza e risistemazione funzionale. Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione.

Sindaco

All'interno del progetto del completamento della riqualificazione della zona industriale di Botteghe, progetto che abbiamo inserito nel bilancio 2005 in corso di approvazione che sarà approvato dopo l'approvazione di questa variante, tra gli interventi previsti in questo progetto oltre a fognature, rifacimento strade, c'è anche la costruzione di una cassa di laminazione per prevenire le piene che possono interessare la zona industriale; a questo proposito è stata approvata questa variante al piano regolatore il 21.1. scorso con delibera n. 6 che classifica una zona che è all'ingresso di Botteghe sul lato collina circa 15 mila metri come cassa di laminazione, verde attrezzato con destinazione a cassa di laminazione in modo da contenere le acque della collina in caso di inondazioni.

In più nel progetto abbiamo inserito che lungo la strada sull'arginatura che conterrà questa cassa lungo la statale si possa su questa arginatura costruire una pista ciclabile che colleghi il cimitero fino a Botteghe. la previsione in questo atto è che poi questa pista ciclabile da dove arriva questa cassa fino al cimitero interesserà con altri progetti altri terreni.

È stata pubblicata questa variante e il proprietario dell'area, Pozzolini Giorgio, proprietario di tutta l'area intorno a questa cassa, un'area di circa 6.7 ettari ha presentato una osservazione inerente quella casa prima della cassa, casa Palavisini; nell'osservazione chiede di poterla spostare di una distanza congrua per allontanarsi dalla cassa perché si verrebbe a localizzare a 20-30 metri dalla casa, la parte terminale, allontanandosi dalla strada dove la proprietà, secondo quanto abbiamo sempre sostenuto parlando di questo progetto, dovrà cedere 5-6 metri lungo la strada per continuare la pista ciclabile.

La proprietà chiede che la casa sia destinata a piano di recupero perché solo con l'adozione di un piano di recupero è possibile spostare integralmente l'edificio anche di pochi metri, trattandosi di zona agricola e di abitazione di rilevante valore.

La proposta dell'ufficio che è stata inviata alla commissione urbanistica è di classificare l'edificio a piano di recupero; il piano di recupero ritornerà in consiglio comunale per l'adozione e approvazione, naturalmente con tutte le prescrizioni che riguardano il mantenere lo stesso orientamento, l'identica ricostruzione i mantenendo gli stessi materiali.

Vi leggo la proposta: l'edificio in oggetto è classificato di rilevante valore dal piano regolatore vigente, pertanto l'eventuale traslazione potrà avvenire solo attraverso un piano di recupero che preveda il rispetto tipologico e qualitativo delle caratteristiche originarie del fabbricato mantenendo l'attuale orientamento. L'area interessata dal piano di recupero dovrà comprendere la porzione di pista ciclabile e una superficie di terreno sufficiente alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio agrario.

Consigliere Sordi

Tutti gli edifici possono essere sottoposti a piano di recupero senza che ce lo dica l'ufficio tecnico, per cui quale è effettivamente la proposta dell'ufficio tecnico? io non l'ho capita; si destina un'area a piano di recupero o si dice già da ora che questo edificio può essere traslato?

Sindaco

Con l'approvazione di questa osservazione in cui chiedono la traslazione dell'edificio e lo spostamento di una trentina di metri rispetto all'attuale localizzazione è logico che il piano di recupero poi non può vietare lo spostamento; non è però detto che il piano di recupero preveda sempre uno spostamento è il consiglio comunale che poi l'approva.

Consigliere Sordi

Ma che un edificio possa essere sottoposto a piano di recupero è lapalissiano, per cui non è niente di nuovo quello che dice l'ufficio.

Sindaco

C'è l'osservazione di un cittadino che chiede che il fabbricato con il relativo terreno di pertinenza sia classificato come zona soggetto a piano di recupero.

Consigliere Sordi

Allora si classifica l'area non il fabbricato; quindi una proposta di variazione urbanistica ad area di recupero; quanto è estesa l'area e la particella quale è?.

Sindaco

Questo non è inserito. L'ufficio classifica sulla carta la zona dove si può spostare il fabbricato e la proposta di approvare la traslazione mediante piano di recupero altrimenti non si potrebbe traslare, in più gli dà le prescrizioni che prevedano il rispetto tipologico qualitativo delle caratteristiche del fabbricato mantenendo lo stesso orientamento. C'è una precisa richiesta di un cittadino e se gli diciamo di sì dobbiamo dirglielo con precise prescrizioni altrimenti rimane indefinita questa cosa.

Consigliere Cioni

Il consiglio comunale non è il vero rappresentante della cittadinanza? Per richieste ragionevoli quando non provocano danno all'ente locale né ad altri cittadini, perché non si accettano proposte ragionevoli come questa? Ora si parla di restauro, momenti di recupero, io credo che non solo si debba pensare che il piano di recupero debba riferirsi solo all'area ma anche ad una costruzione che ha bisogno di restauro; non vedo perché se si migliorano le condizioni, visto che è rimasto penalizzato per la pista calcabile e la cassa di laminazione, non vedo perché questo non si possa prevedere.

Si tratta di un piano di recupero che si riferisce ad un intervento di restauro, perché è per via dell'intervento di restauro che si accetta il piano di recupero che giustifica anche lo spostamento della casa in maniera ragionevole.

Consigliere Carrai

Noi come gruppo di AN ne abbiamo già parlato e siamo sulla stessa linea di Cioni perché riteniamo che quando un cittadino si muove per recuperare degli immobili bisogna solo aiutarlo, dargliene atto e fare il più possibile come amministrazione comunale che queste cose continuino ad avvenire perché sono buone per l'economia, per mantenere l'ambiente, ecc..

.... *interruzione...*

...quindi è giusto che possa riadattare il terreno e l'immobile che ha a disposizione per utilizzarlo nel miglior modo possibile.

Consigliere Sollazzi

Quando parla di variante al piano urbanistico e dice "completamento di zona industriale" questa è la parte destra andando dal cimitero in poi, la zona di è invece a sinistra...

Sindaco

Questa cassa di laminazione protegge solo la zona industriale, non protegge Botteghe...

Consigliere Sollazzi

Il problema della sistemazione della casa; è una casa caratteristica e va salvaguardato lo stile; lo spostamento deve essere una cosa di sicurezza e di lontananza dai servizi che vengono fatti ma con tutto il rispetto dell'edificazione attuale sia pure in condizioni degradanti ma rimessa a posto verrà molto bene; è importante che si confermi però con le caratteristiche che aveva; lo spostamento può essere ammesso. In passato siamo stati di fronte a dei casi dove lo spostamento non è stato ammesso. Ho sempre sostenuto che lo spostamento quando è giustificato, va bene. Sono per approvarlo.

Come principio va accolto anche se in altri casi non è stato accolto. Sono per approvarlo perché può essere un miglioramento, basti che si rispettino le caratteristiche della casa.

Consigliere Borgioli

Come FI abbiamo approvato questa richiesta che giudichiamo positiva e auspichiamo che questo sistema sia esteso anche nel caso di richieste analoghe. Volevo chiedere una cosa al Sordi di cui non ho capito il senso dell'intervento perché mi pareva avesse qualche dubbio sullo svolgimento della cosa; se me lo può rispiegare....

Consigliere Sordi

Volevo avere chiaro cosa si andava ad approvare; c'è una osservazione in cui un cittadino chiede che a seguito di un'opera di interesse pubblico che viene realizzata su un terreno di sua proprietà o adiacente, viene ad essere penalizzato del valore del proprio immobile, quindi chiede di collocarlo in maniera più consona e favorevole. Noi con l'accoglimento dell'osservazione gli diamo degli ambiti in cui lui si deve muovere con le varie domande per potere realizzare lo spostamento dell'edificio, prima dovrà fare il piano di recupero poi il progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera.

Piano di recupero vuol dire che in un'area si prevede che questo edificio possa essere realizzato a nuovo, cosa che ora non potrebbe fare perché l'edificio è di rilevante valore urbanistico; questo edificio e l'ambiente intorno hanno un valore caratteristico dal punto di vista architettonico e

ambientale per cui gli interventi che si fanno qui devono avere certe caratteristiche.

Tutto questo presupposto può venire anche a mancare a seguito degli interventi pubblici che dicevamo prima, per cui penso sia questo lo spirito che ha mosso l'ufficio tecnico a dire così, ad acconsentire; c'è una declassificazione di questo edificio in sostanza così che può presentare un piano di recupero all'interno del quale posizionare al meglio l'edificio. Io volevo capire se gli veniva concesso di collocare l'edificio nelle immediate adiacente e quanto era questa pertinenza.

Sindaco

Se non c'era l'osservazione poteva anche autonomamente proporre un piano di recupero il cittadino; lui ha colto l'occasione per l'opera pubblica... *f.m...*

Consigliere Sordi

Lo spirito è quello per cui si va realizzare una opera pubblica qui vicino che gli inficia il valore, per cui la classificazione che gli è stata data può essere rivista. Credo che noi si possa accogliere unanimemente questa richiesta salvaguardandola se questa è stata valutata all'epoca zona e edificio di rilevante valore, e concorre a far sì che l'ambiente abbia un certo valore, questo non deve essere diminuito con l'approvazione di questa variante, per cui bisognerà far sì che l'intervento abbia queste caratteristiche.

Si accoglie una richiesta legittima di un cittadino; è ovvio che non è che sia sempre così, ma il parametro che ci deve guidare è quello dell'interesse pubblico; e se l'interesse pubblico deve essere la realizzazione della pista ciclabile e l'area di laminazione, questo si realizza. Domani che c'è da realizzare una strada o una infrastruttura pubblica, questa viene realizzata dove è necessario farla; se poi nelle vicinanze ci sono abitazioni che con questa vengono ad essere inficiate di valore, ove possibile credo si possa andare incontro ai cittadini, però non deve essere un assunto.

Consigliere Sollazzi

...l'area che sono sette ettari, cosa vuol dire recupero dell'area; capisco il recupero della casa, ma il recupero di un'area di sette ettari mezzo?

Presidente

Il piano di recupero si riferisce al fabbricato, la pertinenza è dove questo fabbricato si può spostare.

Sindaco

Il progetto di piano di recupero potrebbe anche essere presentato dal cittadino indipendentemente da questa osservazione, perché è vero che c'è una classificazione di immobile di rilevante valore ma se la documentasse anche senza questa osservazione tra un anno o due che ha avuto un'opera pubblica che glielo ha un po' cambiato nella fisionomia, che l'edificio è in cattivo stato, il consiglio comunale può anche prendere l'esame del piano di recupero; questa è una norma che consente la ricostruzione di un edificio in zona agricola. Non è il primo che acconsentiamo su edifici magari non di rilevante valore, ma per lo spostamento per interesse pubblico, quando l'edificio è diroccato.

Credo che l'atto poteva essere anche esaminato indipendentemente da questa osservazione; l'amministrazione ha detto tre cose: uno, che ci sia una ricostruzione precisa dell'edificio perché ha bellissime caratteristiche sulla facciata, la scala, ecc.; secondo, che ci sia una ricostruzione con i medesimi materiali, terzo, che ci sia lo stesso orientamento, ma in più ha detto che venga mantenuto l'assetto morfologico per cui non ci siano previsioni di variazione, muri di cinta, ecc. e che ci sia un mantenimento morfologico e ambientale identico. Quindi si consente il piano di recupero, si rilocalizza l'immobile a 3 metri da quello attuale ma con queste prescrizioni. Poi il cittadino si regolerà se vuol farlo o no.

Consigliere Cioni

Mi pare che questa soluzione sia consona al futuro nuovo piano strutturale perché ci sono dei vincoli nel piano strutturale; se uno chiedesse di fare una cosa lì vicino ora, glielo darebbe questo permesso il comune? No, perché ci sono dei vincoli che vanno rispettati con il nuovo piano strutturale; mi pare che si anticipi il futuro con questa concessione.

Daremo noi l'autorizzazione a costruire con questa cassa di laminazione, piste ciclabili, una nuova casa? No perché con il piano strutturale non si può concedere alcunché.

Presidente

Passiamo alle votazioni. Si vota l'accoglimento dell'osservazione. Unanime. Si mette in approvazione il provvedimento. Unanime.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 6 del 21 gennaio 2005 di adozione della Variante allo Strumento Urbanistico Generale Comunale, per il completamento e la riqualificazione della zona industriale di Botteghe e messa in sicurezza e la risistemazione funzionale, ai sensi della L.R. 5/95 art. 40 secondo comma e atteso che la stessa, divenuta esecutiva, è stata depositata con i relativi allegati nella Segreteria comunale per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 16/03/2005;

che nella stessa data è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il relativo avviso ed è stata pubblicata mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 11 del 16/03/2005;

Preso atto che nei trenta (30) giorni successivi alla scadenza del deposito è stata presentata n. 1 osservazione esaminata ed istruita dal competente Servizio Urbanistica del Settore 4;

Preso atto che la Commissione Consiliare Permanente n. 5, riunitasi il giorno 23/05/2005, ha esaminato la suddetta osservazione, esprimendo parere favorevole;

Visto l'esito della votazione sulla proposta dell'Amministrazione di accogliere l'osservazione, come di seguito trascritta;

Osservazione n. 1: richiesta dal Sig. Pozzolini Giorgio per lo spostamento del fabbricato di proprietà attraverso la individuazione dell'area come zona a recupero.

Il Consiglio Comunale esprime il proprio voto sulla proposta dell'Amministrazione di accogliere l'osservazione presentata dal Sig. Pozzolini Giorgio, come segue:

Favorevoli, num. 20 - UNANIME;

Contrari, num. 0

Astenuti, num. 0;

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA L'OSSERVAZIONE 1.

Visto l'art. 208, secondo comma, della L.R. 03/01/2005 n. 1;

Vista la circolare della Regione Toscana approvata con G.R.T. n. 289 del 21/02/2005 recante indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 01/05;

Visto l'art. 40, quinto, sesto e settimo comma, della L.R. 16/01/1995 n. 5;

Visto il parere favorevole per la regolarità tecnica preventivamente espresso dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo n. 267 del 18/8/2000.

DELIBERA

1. Di controdedurre alla osservazione presentata come segue:
 - a) di accogliere la osservazione num. 1
2. di approvare, ai sensi del quinto, sesto e settimo comma dell'art. 40 della L.R. 16/1/95 n. 5, la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale per il completamento e la riqualificazione della zona industriale di Botteghe e messa in sicurezza e la risistemazione funzionale, sensi del secondo comma lettera c) art. 40 L.R.5/95;
Tale variante allegata all'originale del presente atto e costituito da:
 - elaborati grafici (Tavv. 1, 2 e 3)

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
f.to Bachini Mario

Il Segretario Verbalizzante
f.to PARENTI - Michele

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile del Servizio
Fabio Malucchi

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, 1° comma, del Testo unico delle leggi D.Lvo, 18.08.2000, n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio
Fabio Malucchi

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio come sopra indicato, giusta relazione del messo comunale, per 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione e che contro di essa non sono stati presentati reclami od opposizioni.

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to Fabio Malucchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D.Lvo. del 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

Lì

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to Fabio Malucchi

Il Responsabile del Servizio
f.to -