



COMUNE DI FUCECCHIO

ALLEGATO B

OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI RECUPERO (APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 65 DEL 19/12/2016) RELATIVO ALL'AREA POSTA IN FUCECCHIO VIA DANTE ANGOLO VIA SAETTINO (SCHEDA PROGETTO PA15) ó ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Art. 33 comma 2 L.R. 10.11.2014, n.65)

Il sottoscritto Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore n. 3 Assetto del Territorio e OO.PP., in qualità di Responsabile del Procedimento di formazione della Variante Generale al Piano di Recupero in oggetto ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014,

PREMESSO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 26/07/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante Generale al Piano di Recupero posto in via Dante angolo via Saettino (scheda progetto PA15).

Con nota prot. n. 23200 e 23204 del 08/08/2018 è stata data comunicazione dell'avvenuta adozione alla Città Metropolitana di Firenze ó Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico nonché sono stati trasmessi allo stesso Ente copia degli elaborati costituiti da:

- delibera di adozione del Piano;
- 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

Gli atti relativi alla variante generale al piano di recupero ed i termini per la visione e la presentazione di osservazioni, sono stati pubblicizzati mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune.

La delibera suddetta con i relativi allegati, è stata depositata presso la Segreteria comunale con decorrenza dal 08/08/2018, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 32, per la durata di trenta giorni consecutivi, così che chiunque potesse prendere visione nel suddetto periodo degli atti e presentare eventuali osservazioni.

L'Avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico anche tramite manifesti e la variante al è stata resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune;

A seguito dell'avviso di deposito della variante generale al Piano di Recupero adottata, è pervenuta n. 1 osservazione in data 06/09/2018 di seguito meglio dettagliata

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;

ATTESTA

quanto segue:

- di aver accertato e verificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e pienamente coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento:
 - la Variante al Piano in oggetto 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;
 - rispetta i criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- di aver verificato la coerenza dell'atto in itinere con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato con delibera CC n. 23 del 15/04/2009;
- di aver verificato la conformità dell'atto in itinere con il vigente Regolamento Urbanistico approvato con delibera CC n. 4 del 07/02/2018, e in particolare con la Scheda Progetto PA15 di cui all'elaborato B.4.2 e con le valutazioni ambientali effettuate per la previsione in oggetto nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) effettuata ai sensi del titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10;

Costituiscono parte integrante del Piano Attuativo i seguenti elaborati:

- 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

Il sottoscritto precisa che la Variante al Piano in oggetto non prevede aree o beni soggetti a espropriazione e che lo stesso ha i contenuti previsti dalla vigente legislazione.

Fucecchio, 01/10/2018

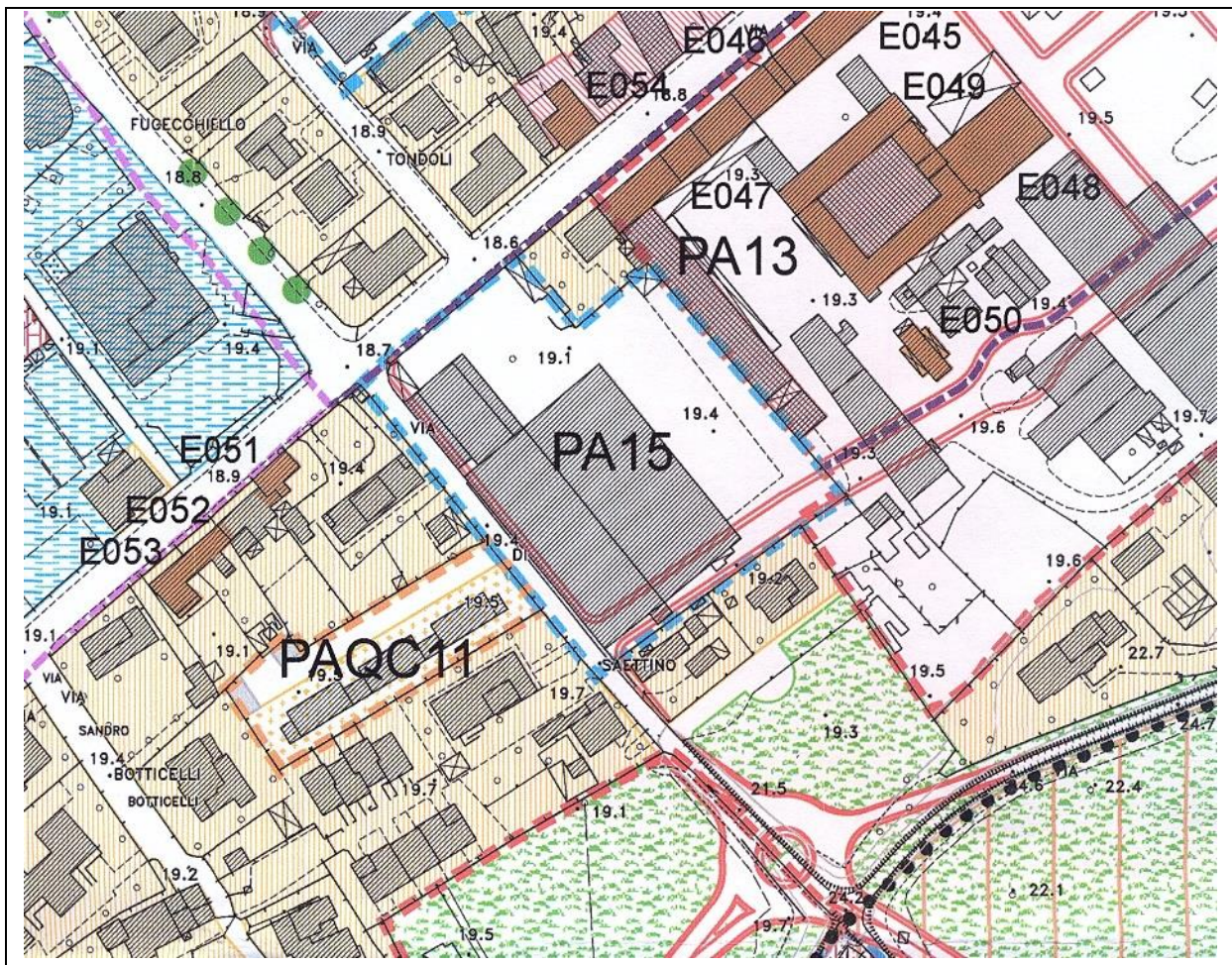
Il Dirigente Settore 3
(Arch. Marco Occhipinti)



COMUNE DI FUCECCHIO

OGGETTO: Variante Generale al Piano di Recupero adottato con delibera cc 40/2018 scheda progetto PA15 via Dante/Saettino

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 26/07/2018,
in conformità a quanto disposto dall'art. 111 della L.R. n.65/2014.



RICHIESTA: prot. 25563 del 06/09/2018

DESCRIZIONE: richiesta di rigetto del piano

SINTESI:

Data 01/10/2018

si osserva:

- A. Vizio per contraddittorietà nella delibera di approvazione originaria
- B. Compatibilità urbanistica, infrastrutturale, ambientale dell'aumento di densità delle superfici di vendita
- C. Violazione del RU poiché non è confermato l'intervento residenziale
- D. Contrasto con l'art. 5.2 DM 1444/68, dotazione minima non verificata
- E. Mancato rispetto dell'art. 26 della LR 55/2007 per interferenza tra accesso carico-scarico e clientela

Si rileva relativamente al punto:

- A. Limitatamente l'aspetto tecnico, la variante in oggetto sostituisce, nel pieno e completo rispetto della procedura di cui all'articolo 111 della LR 65/2014, la precedente previsione e fonda la propria conformità urbanistica nel rispetto dello strumento generale o Regolamento Urbanistico vigente. Pertanto, si reputa non pertinente e privo di rilevanza il rilievo concernente l'asserito vizio di contraddittorietà che, a detta di chi ha presentato l'osservazione, interesserebbe la precedente Deliberazione c.c. 65/2016, la quale verrebbe infatti superata e sostituita in sede di approvazione della variante generale di cui si discute.
- B. La variante in oggetto segue le procedure di approvazione previste dall'articolo 111 della L.R. 65/2014 sul presupposto della conformità al vigente Regolamento Urbanistico; la densità delle superfici commerciali risulta dimensionata con il vigente regolamento urbanistico (per il quale non risulta presentata alcuna osservazione di merito). Nel comparto PA13 (ex saffa approvato) non è prevista la realizzazione di alcuna media struttura pertanto non emerge la presenza di alcuna media struttura a distanza inferiore a 120 m e non si configura, quindi, alcuna aggregazione di medie strutture di vendita (e/o alcuna struttura di vendita in forma aggregata) ai sensi dell'art. 26 della LR 65/2014 e dell'art. 11 del DPGR n. 15/2009. Il rilievo contenuto nell'osservazione, secondo cui sarebbe stata dunque necessaria la previa conferenza di copianificazione (che la suddetta norma impone, al comma 1. lett. B per *le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente*) è dunque infondato, in quanto prende le mosse dall'errato presupposto che nel comparto PA 13 (ex Saffa approvato) sia prevista la realizzazione di una media struttura di vendita e che si possa dunque verificare, nel caso di specie, un fenomeno di aggregazione di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, quando invece è evidente che nel Piano ex Saffa, già approvato e convenzionato, risultano previsti piccoli esercizi di vicinato e nessuna media struttura di vendita.
- C. L'art. 51 delle schede normative di indirizzo progettuale delle vigenti norme tecniche di attuazione del RU precisa che le schede progetto individuano quantità massime per il dimensionamento degli interventi e minime per le opere di urbanizzazione. Il piano adottato rispetta i dimensionamenti indicati nella Scheda Progetto PA 15 e non viola la previsione urbanistica.
- D. L'art. 5.2 DM 1444/68 non prevede criteri di esclusione dal computo delle aree a parcheggio ad uso pubblico. Si precisa che il parcheggio di uso pubblico è frutto di una proposta progettuale non prevista dalla scheda progetto (PA15).
- E. Il riferimento all'art. 26 della L.R. 55/2007 risulta erroneo, in quanto trattasi di una disposizione inesistente (dal momento che tale legge consta solo di tre articoli di modifica della LR 28/2005). Comunque, anche nell'ipotesi in cui si fosse inteso fare riferimento all'art. 26, comma 1, lett. a, del DPGR 15R/2009 la rilevata interferenza tra accesso carico-scarico e clientela risulta superabile e, dunque, insussistente, vista la nota del progettista pervenuta in data 27/09/2018 prot. 27942 con la quale si precisa che gli stalli previsti sul retro del fabbricato, ai quali viene fatto riferimento nell'osservazione, rientrando nella quota del 10% dei parcheggi per la sosta di relazione, vengono riservati al personale dipendente in ossequio a quanto previsto dall'art. 27, comma 4 del medesimo DPRG n. 15R/2009, considerato che la disposizione di cui all'art. 26 comma 1 lett. a, del DPRG 15R/2009 si riferisce espressamente ai parcheggi destinati alla clientela e non a quelli o pur rientranti nella categoria dei parcheggi di relazione e dunque individuabili all'interno della stessa o che sono riservati al personale dipendente.