



COMUNE DI FUCECCHIO
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore n.3
“Assetto del territorio e lavori pubblici”

RELAZIONE ISTRUTTORIA
OSSERVAZIONI ALLA PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMUNE DI FUCECCHIO
adottata il 7 novembre 2017 con Delibera del Consiglio Comunale n.52

1. PREMESSA.....	3
2. LA VARIANTE.....	3
3. LE OSSERVAZIONI.....	7
4. LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.....	7
5. IL PARERE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE	8
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	8
7. ATTO DI INDIRIZZO PER LA FORMAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI FUCECCHIO - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.33 DEL 02/03/2016.....	9

1. PREMESSA

Con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009, l'Amministrazione Comunale (AC) ha approvato, ai sensi della L.R. n.1/2005 "Norme per il governo del territorio", il Piano Strutturale (PS); le previsioni del PS hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su BURT 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 PS, con Delibera n.16 del 07/04/2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico (RU) e la contestuale Variante di adeguamento al PS, ai sensi degli artt.53 e 55 della L.R. n.1/2005.

Ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di RU adottato, regolate dalla subentrata L.R. n.65/2014 "Norme per il governo del territorio" (BURT n.65 del 12/11/2014), con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015, l'AC ha approvato il RU e la contestuale Variante di adeguamento al PS; lo strumento ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su BURT n.28 del 15/07/2015.

2. LA VARIANTE

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 conciario 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.

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 sottoscritto Dirigente del Settore 3, in qualità di "Coordinatore del progetto", dell'Arch. Andrea Colli Franzone e dell'Arch. Donatella Varallo, addetti all'Ufficio di Piano e SIT e SIT e SIT;
- dato mandato al sottoscritto, di individuare le eventuali collaborazioni tecniche e professionali esterne e 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 il sottoscritto 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".

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.

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 in oggetto, 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 a individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione previsti.

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).

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.

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 - conciaro") 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 conciaro 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 conciaro. 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.58 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").

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.

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.

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 Variante al R.U. in oggetto 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 Variante al R.U. in oggetto 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 in oggetto.

Con Delibera della Giunta Comunale n.174 del 13/09/2017, l'AC, 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.

Ai sensi della D.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 58 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.

A seguito del lavoro di contro-deduzione tecnica dell'Ufficio di Piano e SIT, 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 favorevole complessivo alla Variante al Regolamento Urbanistico, al fine dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale.

La prima Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio è stata adottata il 7 novembre 2017 con Delibera del Consiglio Comunale n.52.

Ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014, il Comune ha comunicato tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti istituzionali competenti: Regione e Città Metropolitana. La pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 47 del 22 novembre 2017 ha coinciso con la messa a disposizione del pubblico dei suoi elaborati, protrattasi, coerentemente con le disposizioni della L.R. 65/2017, per 30 giorni, in altre parole fino al 22 dicembre 2017.

L'Ufficio ha fornito il supporto necessario ai cittadini e ai tecnici per l'illustrazione della Variante al Regolamento, e per i chiarimenti necessari alla stesura delle osservazioni.

3. LE OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della prima Variante al Regolamento Urbanistico comunale sono pervenute n.11 osservazioni.

Le osservazioni pervenute sono riportate nelle schede che seguono, parte integrante della presente Relazione.

Tra le osservazioni pervenute, una riguarda Enti sovraordinati (Regione Toscana), mentre le restanti sono di ordini professionali, associazioni, privati cittadini, società e imprese. Queste ultime sono riconducibili principalmente a soggetti privati che rappresentano solo se stessi e i loro interessi.

Tali osservazioni si presentano a volte assai complesse, poiché ciascuna contiene al suo interno una pluralità di punti osservati inerenti diverse tematiche afferenti alla Variante al Regolamento; è dunque particolarmente significativo il dettaglio dei punti osservati, il quale restituisce maggiormente il rapporto reale fra gli argomenti toccati dalle osservazioni.

Nessuna osservazione riguarda il *Documento preliminare* redatto ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, allegato all'atto adottato; tuttavia, il contributo della Regione Toscana solleva questioni inerenti agli aspetti ambientali.

4. LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

L'Ufficio ha esaminato tutte le osservazioni in base alle direttive contenute nell'“Atto di indirizzo per la formazione della prima Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio”, di cui alla Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, che sono parte integrante della presente Relazione.

Le osservazioni sono state controdedotte attraverso la redazione di singole schede, riferite a ciascun osservante, che indicano:

- il nominativo del richiedente e il titolo a richiedere, il numero di protocollo con la relativa data, la numerazione progressiva dell'osservazione, l'ubicazione, l'UTOE del PS e le Zone territoriali omogenee del RU di riferimento, gli estremi catastali;
- la sintesi della richiesta contenuta nell'osservazione e la proposta di controdeduzione, che si conclude con l'esito sintetico (già soddisfatta, accoglibile, accoglibile in parte, non accoglibile, non pertinente).

Ciascuna osservazione è stata esaminata dall'Ufficio valutando singolarmente ogni singolo punto osservato, sulla base dei criteri di cui sopra, rilevando e acquisendo l'apporto collaborativo fornito dalle osservazioni; l'Ufficio ha esaminato le osservazioni e proposto controdeduzioni assicurando la coerenza delle decisioni assunte (coerenza interna) e la relazione di queste decisioni con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Gli esiti sono stati classificati nel seguente modo:

- Già soddisfatta, quando la proposta riguardava aspetti già determinati dal RU o dalla sua prima Variante;
- Accoglibile, quando si condivideva la proposta, rientrando nei criteri assunti per l'elaborazione del RU o della sua prima Variante, o quando le modifiche erano derivanti da norme e piani sovraordinati sopravvenuti, o ancora la proposta evidenziava errori materiali o refusi;
- Accoglibile in parte, quando non si condivideva appieno quanto osservato e solo una parte dell'osservazione è stata accolta, producendo comunque una modifica normativa e/o cartografica;
- Non accoglibile, quando non si condivideva la proposta, non essendo coerente con i criteri assunti per l'elaborazione del RU o della sua prima Variante, o quando questa comportava modifiche sostanziali o ancora era non legittima rispetto al quadro normativo sovraordinato cui necessariamente il RU si conforma;
- Non pertinente, quando la proposta non atteneva a nessuna delle modifiche apportate al RU con la Variante in oggetto o riguardava aspetti che non sono di competenza del RU.

Tra quelle non accolte alcune sono state comunque meritevoli di acquisizione in termini di migliore definizione dei contenuti del RU.

Gli accoglimenti hanno evitato modificazioni sostanziali rispetto alle impostazioni generali dell'atto.

5. IL PARERE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE

In data 01/02/2018, la 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica, ha esaminato ed espresso parere su tutte le osservazioni pervenute, ai fine dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale.

L'Ufficio ha provveduto a supportare le riunioni della Commissione esponendo le proposte di controdeduzione relative alle osservazioni oggetto della seduta e, quando necessario, ad illustrare il contenuto della singola osservazione avvalendosi di specifica Cartografia. Gli esiti delle sedute sono stati acquisiti nelle singole schede.

I lavori della Commissione Consiliare si sono conclusi con i seguenti esiti:

- accoglibili parzialmente osservazioni n.1, 7 e 11 (totale osservazioni accoglibili parzialmente n.3);
- non accoglibili osservazioni n.2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 e 10 (totale osservazioni non accoglibili n.8);

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'accoglimento delle osservazioni non ha comportato modifiche all'impianto complessivo della Variante al Regolamento Urbanistico e alla struttura della valutazione, ciò nondimeno sono state compiute adeguate verifiche sulla coerenza interna ed esterna della Variante al Regolamento e sulla relativa analisi degli effetti.

Complessivamente i contenuti delle proposte accolte o parzialmente accolte sono migliorativi e, in termini di interessi pubblici e collettivi coinvolti, orientano al perfezionamento dell'atto.

In particolare, le modifiche introdotte alla disciplina del RU hanno perfezionato e integrato il testo normativo inserendo soprattutto elementi di aggiornamento e revisione. Il miglioramento

complessivo della disciplina e degli elaborati del RU è valutabile soprattutto in termini di maggiore chiarezza testuale e di correzione di errori e/o refusi.

La quantità e la qualità delle proposte devono intendersi come prosecuzione del processo partecipativo a suo tempo effettuato. E' da rilevare come la presenza delle proposte di carattere puntuale, confermano il ruolo precettivo e operativo del RU nella filiera della pianificazione.

7. ATTO DI INDIRIZZO PER LA FORMAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI FUCECCHIO - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.33 DEL 02/03/2016

Risultano parte integrante della presente Relazione, come di seguito riportate, gli obiettivi per l'esame delle proposte pervenute, contenute nell' "Atto di indirizzo per la formazione della prima Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio", di cui alla Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016.

"Premessa

Con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009, questa Amministrazione Comunale (AC) ha approvato, ai sensi della LR 1/2005, il Piano Strutturale (PS), che costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definendo le scelte principali riguardanti l'assetto del territorio, sia di carattere statutario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

Per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella LR 1/2005, e alle indicazioni del PS, si è proceduto alla formazione del Regolamento Urbanistico (RU) quale atto di governo del territorio che traduce operativamente le indicazioni del PS nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse nell'intero territorio comunale.

Con Delibera n.16 del 07/04/2014 il Consiglio Comunale ha ADOTTATO il RU e la contestuale variante di adeguamento al PS, ai sensi degli artt.55 e 53 LR 1/2005.

Ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di RU adottato, regolate dalla subentrata LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio", con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015, questa AC ha APPROVATO il RU e la contestuale variante di adeguamento al PS. L'avviso relativo all'approvazione dello strumento è stato pubblicazione sul BURT n.28 del 15/07/2015; lo strumento ha acquistato efficacia dalla data di tale pubblicazione.

Alla fine di un percorso di gestione che ha impegnato l'AC per un anno, questa Giunta Comunale ritiene opportuno incaricare l'Ufficio di Piano e SIT del Comune di Fucecchio della predisposizione di una variante manutentiva al RU per le seguenti principali motivazioni:

- 1. Specifiche esigenze del settore conciaro e delle altre attività produttive, e scenari territoriali attuabili;*
- 2. Allineamento alle normative statali e regionali - Proposte segnalate dall'UT durante la gestione del RU - Correzioni di errori o imprecisioni rilevate dall'UT o segnalate dai tecnici privati;*
- 3. 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 LR 65/2014.*

La stesura della prima variante al RU del Comune di Fucecchio è un momento importante nella politica di pianificazione di questa AC; perciò si ritiene opportuno indicare nuovi indirizzi di

pianificazione che si sono manifestati necessari durante questo anno di applicazione, e fissare in modo chiaro gli obiettivi che intendiamo perseguire con questo importante strumento, al fine di conseguire lo sviluppo del nostro territorio comunale.

In conformità a questi indirizzi di pianificazione, si dovrà operare un vaglio dei singoli obiettivi per scandirli in più fasi attuative, secondo la seguente tempistica:

- 1. predisposizione di una variante, configurabile come “semplificata” ai sensi dell’art.30 della LR 65/2014, avente per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e che non comportino variante al PS, oppure, ai sensi dell’art.25 della Legge Regionale, interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti, interventi attinenti alla sicurezza e al pronto soccorso sanitario, ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi (purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive), ampliamento delle opere pubbliche di competenza comunale esistenti e nuove opere pubbliche di competenza comunale necessarie a garantire i servizi essenziali;*
- 2. predisposizione di una variante avente per oggetto trasformazioni che comportino anche 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 Legge Regionale.*

Indirizzi generali

La variante dovrà rispettare le disposizioni transitorie generali, e specifiche per i comuni dotati di RU adottato alla data di entrata in vigore della LR 65/2014; in particolare il Comune potrà adottare varianti al RU, che contengono eventuali previsioni di impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all’art.25 della Legge Regionale. Laddove la variante abbia per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, e che non comportino variante al PS, rientreranno nella fattispecie di cui all’art.30 della LR 65/2014 “Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia”.

Nella relazione di sintesi che descrive il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) applicato al primo RU del Comune di Fucecchio, è stata dettagliatamente esposta la valutazione dimensionale del Regolamento, stimando il fabbisogno sulla base di un’indagine demografica specifica per una proiezione quinquennale al 2018. Tale scadenza è da ritenersi valida anche per il dimensionamento e verifica dello standard urbanistico della variante in oggetto. Alcuni dei punti della variante in argomento potranno modificare in positivo o in negativo il dimensionamento del RU vigente.

L’Ufficio di Piano e SIT dovrà accertare gli effetti, e predisporre gli eventuali atti necessari a soddisfare le disposizioni generali per la VAS, di cui alla normativa vigente in materia.

Essendo scaduta la convenzione, sottoscritta in data 13/01/2014, che regolava i rapporti fra l’Unione dei Comuni del Circondario dell’Empolese Valdelsa e l’AC in materia di VAS, e che individuava l’Unione quale 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 questa Amministrazione, ai fini della presente variante, il Comune dovrà individuare, nell’ambito della propria autonomia, il soggetto cui affidare le funzioni di autorità competente, nel rispetto dei requisiti previsti dalla LR 10/2010.

La variante esplicita, e anticipa, un’impostazione culturale e di metodo, che dovrà essere propria del procedimento per la formazione del nuovo PS (da avviare entro la scadenza dell’efficacia delle previsioni di cui all’art.55 commi 5 e 6 delle LR 1/2005 ed elaborare nel

rispetto delle disposizioni della LR 65/2014), e individua una serie nutrita di obiettivi che l'Ufficio di Piano e SIT dovrà declinare traducendoli in forma operativa.

Trattandosi della prima variante al RU, le problematiche relative alla sua redazione dovranno necessariamente riguardare, in prima istanza, l'attività di verifica del Regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015.

La variante dovrà poi trovare adeguata coerenza con tutti gli altri Piani di carattere territoriale, che già il Piano Strutturale individua, primi fra tutti il Piano del Traffico e della Mobilità e il Programma di Intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.

In una logica di stretta coerenza con il PS e il RU, la variante dovrà tener conto dei seguenti **principi di ordine generale**:

1. **Tutelare la risorsa rappresentata dagli insediamenti produttivi conciari di Ponte a Cappiano, assicurandone lo sviluppo, con il trasferimento da aree non più idonee, la riqualificazione e il potenziamento delle aree esistenti, l'accessibilità dalle principali viabilità extraurbane e locali, l'infrastrutturazione tecnologica, la prevenzione del rischio idraulico e la compatibilità ambientale con gli insediamenti residenziali contigui;**
2. **Aggiornare il RU alle intervenute modifiche normative statali e regionali, correggere errori o imprecisioni rilevate, e migliorarne la lettura degli elaborati grafici e normativi alla luce dell'esperienza maturata dall'UT sino a oggi;**
3. **Valutare le richieste di variante al RU vigente presentate da cittadini e imprese, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una variante configurabile come "semplificata" ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014, e il loro eventuale accoglimento, prestando particolare attenzione alle reali esigenze del settore manifatturiero (artigianale e industriale) - Analizzare gli interventi edificatori non ancora attuati (lotti liberi e piani attuativi) alla ricerca di eventuali cause anche legate alle esigenze del mercato immobiliare.**

Obiettivi

In attuazione degli indirizzi e delle strategie contenuti nel PS, la variante al RU dovrà prioritariamente provvedere alla conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali e ambientali, promovendo, al contempo, la valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo, l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti e la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio.

Tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente o di nuova realizzazione, dovranno essere ispirati al criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza.

Le azioni di trasformazione territoriale comportanti nuovo consumo di suolo dovranno essere limitate e circoscritte e, in rapporto alla loro consistenza, correlate a specifiche finalità di carattere generale.

L'obiettivo generale è di consolidare lo sviluppo della città, prevedendo una serie di infrastrutture, di servizi, norme per gli insediamenti e per le attività, tese sostanzialmente al miglior funzionamento e fruizione del territorio e alla sua maggiore tutela.

Di seguito sono riportati gli obiettivi prioritari per il raggiungimento dei quali sono definite scelte programmatiche specifiche.

Specifiche esigenze del settore conciario e delle altre attività produttive, e scenari territoriali attuabili

Il PS dispone 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 RU adottato individuava, con l'unico fine di esplicitare un obiettivo strategico del PS 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 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del RU), e dettava la disciplina per la riqualificazione delle relative aree dismesse.

Ai sensi dell'art.109 "Aree Produttive Strategiche" delle NTA del RU, il raggiungimento di tale obiettivo era subordinato alla conclusione di apposito accordo di pianificazione, secondo quanto previsto dal Capo I della LR 1/2005, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale regionale e provinciale (PIT e PTCP) con il PS, 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 BURT, 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 RU adottato; l'osservante, evidenziato come le aree interessate ricadessero nella tutela del territorio aperto disciplinata dall'art.7 delle NA del PTCP, nelle aree sensibili di fondovalle invariante strutturale ai sensi dell'art.1quater delle NA del PTCP, nelle aree per il contenimento del rischio idraulico disciplinate dall'art.4 delle NA del PTCP, e in zona soggetta a vulnerabilità elevata da un'analisi della Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento del PTCP, e mostrate le caratterizzazioni delle aree di cui sopra per quanto previsto dalla disciplina del PTCP, per tutto quanto sopra rilevava che "quanto previsto nell'art.109 delle NTA del RU 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 RU e gli indirizzi e obiettivi del PS, hanno indotto l'AC in fase istruttoria, a rivedere l'art.109 delle NTA del RU adottato, inserendo dopo il c.3 il seguente "Fermo restando quanto previsto dal Titolo VII delle presenti Norme, il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, è subordinato all'esito di specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VIA", e sostituendo la lett. a) del c.4 con la seguente "individua per il trasferimento di un primo nucleo delle attività produttive di Via delle Confina - Via A. Mariotti, le aree comprese tra Via del Puntone, S.P. n.11 Circonvallazione di Fucecchio e argine circondariale di Ponte a Cappiano. Tale individuazione non ha per sua natura valore localizzativo, né caratteristiche di vincolo espropriativo;"

Si è proceduto pertanto a modificare gli elaborati di progetto del RU (B.2 Legenda, B.2 Tavola 14 e B.3 Tavola Sud) rimuovendo ogni specifica individuazione grafica delle aree in oggetto.

L'art.94 "Tessuto produttivo consolidato" delle NTA del RU approvato, prevede che "In tutte le zone D1 è vietato l'insediamento, anche in sostituzione di attività preesistenti, di nuove attività

appartenenti al ciclo produttivo conciarario che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera. Dette attività possono essere insediate esclusivamente nell'isolato compreso tra Viale Cristoforo Colombo, Via del Puntone e la Circonvallazione S.P. 11".

L'art.111 "Aree produttive residuali di Via delle Confina - Via A. Mariotti" delle NTA del RU approvato, prevede che "Il trasferimento delle funzioni industriali di cui al primo comma è subordinato all'attivazione delle relative aree di atterraggio, disposta con le modalità ed i tempi di cui all'art.109".

Relativamente agli aspetti idraulici, il Comune, in seguito al formale avvio del procedimento per la formazione del RU e contestuale variante al PS, ai sensi dell'art.13 c.2 del 53/R/2011, ha promosso le più opportune forme di collaborazione con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno (AdB) e il Genio Civile, per l'armonizzazione del quadro conoscitivo di piano di riferimento, relativamente alle problematiche geologiche, sismiche e idrauliche, e per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza, indicando apposita Conferenza di Servizi.

Con riferimento all'esito della suddetta Conferenza di Servizi, l'AC ha trasmesso all'AdB specifica osservazione al redigendo progetto di Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), riguardante, tra l'altro, le modifiche e/o integrazioni agli interventi di protezione (opere idrauliche, casse di espansione etc.) previsti nel Piano per il territorio di Fucecchio, compresa la Cassa di espansione del Padule di Fucecchio, per la quale l'AC ha richiesto adeguata ripermimetrazione, al fine di escluderne l'incidenza sulle Aree Produttive Strategiche di cui all'art.109 delle NTA del RU.

In merito, visto il PGRA adottato con delibere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (AdB) nn.231 e 232 del 17/12/2015, il vincolo sull'area interessata dalla Cassa di espansione del Padule di Fucecchio, permane: nel PGRA l'intervento è considerato una misura di protezione di tipo M31 ("Misure per ridurre il deflusso in sistemi di drenaggio naturali o artificiali. Superfici in grado di intercettare o immagazzinare il deflusso, interventi per l'aumento dell'infiltrazione, azioni condotte in alveo e nella piana inondabile e riforestazione delle aree golenali per il ripristino di sistemi naturali in modo da facilitare il rallentamento del deflusso e l'immagazzinamento di acqua").

Si evidenzia come il territorio interessato dalle Aree Produttive Strategiche di cui sopra, ricada in ogni caso in una situazione caratterizzata da un livello di pericolosità idraulica molto elevata (I4 - Tr30 anni), con una classe di fattibilità limitata.

Relativamente al dimensionamento, per il sistema produttivo, il PS prevede la realizzazione di 198.340 mq. di Sul, dei quali 23.340 come residuo di PRG da confermare, 115.000 di nuova edilizia non conciararia e 60.000 di nuova edilizia conciararia.

Il primo RU, per quanto previsto dal quadro previsionale strategico quinquennale, attua solo una parte del PS; relativamente all'UTOE 7 - Mezzopiano individuata dal PS, il RU prevede la realizzazione di 35.130 mq. di Sul, dei quali 3.360 come residuo di PRG da confermare e 31.770 di nuova edilizia non conciararia. NON è prevista nuova edilizia conciararia.

Si ritiene che, tra Piani Attuativi con destinazione d'uso produttiva previsti dal RU, e ricadenti nell'UTOE 7 - Mezzopiano, taluni siano idonei a potenziare il nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano (UTOE 7 - Mezzopiano) già funzionalmente connesso con il sistema della depurazione del Distretto industriale del cuoio; sono i PA55, 56, 57 e 58, oltre al PAQC30 approvato con Delibera di CC n.16 del 28/02/2003, convenzionato in data 08/04/2004, dotato di OOUU, ed escluso dal computo del quadro previsionale strategico quinquennale.

La Sul totale a destinazione produttiva dei PA elencati ammonta a 29.230 mq., su una Sf pari a 50.086 mq.

La St totale delle attività presenti in Via delle Confina - Via A. Mariotti ammonta a circa 48.700 mq., per una Sf quantificabile in circa 38.960 mq. (25% St) e una Sul pari a circa 27.828 mq. (40% Sf).

Per tutto quanto sopra, nella volontà di rispondere a specifiche esigenze del settore conciario (anche palesemente espresse in forma di richieste di variante al RU vigente), compreso il trasferimento delle funzioni industriali conciarie di Via delle Confina - Via A. Mariotti, si ritiene opportuno predisporre una variante al RU per la modifica delle NTA del medesimo, al fine di estendere le aree in cui sia possibile prevedere nuove attività appartenenti al ciclo produttivo conciario che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, con esplicito riferimento ai succitati PA, garantendo anche il trasferimento delle funzioni industriali ivi presenti, 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 dovrà essere 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 conciaria. Il tutto prevedendo adeguati interventi atti a mitigare l'impatto delle nuove attività manifatturiere rispetto al contesto urbanistico.

Allineamento alle normative statali e regionali - Proposte segnalate dall'UT durante la gestione del RU - Correzioni di errori o imprecisioni rilevate dall'UT o segnalate dai tecnici privati

La variante, come prima messa a punto del RU a un anno dall'approvazione, dovrà migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alla LR 65/2014.

L'UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio) in virtù dell'esperienza maturata, e su segnalazione dei tecnici privati, dovrà predisporre un contributo tecnico contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del RU, e correzione di errori formali, utili all'utilizzo e alla comprensione dello stesso.

Questa Giunta ritiene che le richieste di variante al RU vigente, presentate da cittadini e imprese, costituiscono un mezzo di collaborazione con l'AC per migliorare la gestione dello strumento e formarne la prima variante, valorizzando le esperienze, le conoscenze, le proposte dei nostri interlocutori per dare qualità alla formazione degli atti.

Per quanto sopra, oltre ai due obiettivi prioritari indicati, si dispone la presa in esame delle richieste di variante al RU vigente, presentate da cittadini e imprese, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una variante configurabile come "semplificata" ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014, e il loro eventuale accoglimento, prestando particolare attenzione alle reali esigenze del settore manifatturiero (artigianale e industriale).

Ulteriori richieste saranno prese in esame nell'ambito della predisposizione di una successiva variante, 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 LR 65/2014.

Le richieste di cui sopra, in funzione dell'oggetto dell'istanza, dovranno essere suddivise secondo le seguenti tipologie:

- 1. Richieste di nuova edificazione o di ampliamento degli edifici esistenti, e cambiamenti di destinazione d'uso;*

2. *Richieste di modifica della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi e edilizi del territorio;*
3. *Richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente;*
4. *Richieste di modifica agli assetti infrastrutturali;*
5. *Richiesta di rettifica di errori materiali.*

Nell'esame delle richieste pervenute appartenenti alle tipologie 1. e 2., essendo gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi e edilizi del territorio previsti dal RU, soggetti al monitoraggio degli effetti territoriali, paesaggistici, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, dovrà essere considerato il quadro previsionale strategico quinquennale definito dal Regolamento, che esplicita, per ogni singola Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE), i dimensionamenti prelevati dal PS per ciascuna delle funzioni principali: residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale e turistico - ricettivo.

La localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie legate alle richieste, da affidare in via esclusiva alla variante al RU, dovranno inoltre essere coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del PS, e con i contenuti e le finalità della pianificazione territoriale sovraordinata di livello regionale e provinciale.

In particolare per la tipologia 1., si dovrà tener conto dei principi qui di seguito enunciati, differenziati per le diverse tipologie di richieste e per le diverse funzioni principali:

1. *Per le richieste di individuazione di nuovi lotti liberi, fermo restando la necessaria compatibilità complessiva con le previsioni di PS, si ritengono non accoglibili:*
 - *quelle riferite a lotti ubicati in zone a pericolosità geologica e idraulica elevata e molto elevata, e/o in zone comunque soggette ad allagamenti in caso di eventi atmosferici intensi;*
 - *quelle che hanno a oggetto lotti interclusi che non hanno autonomo accesso alla viabilità pubblica;*
 - *quelle che prevedono un aumento di carico urbanistico in zone non servite dall'acquedotto;*
 - *quelle che comportano una sostanziale riduzione in valore assoluto delle previsioni di standard urbanistici;*
2. *Per le richieste di individuazione di nuove aree industriali, commerciali e direzionali, o di potenziamento edificatorio di quelle già individuate, si ritengono non accoglibili:*
 - *quelle incongrue rispetto alle principali destinazioni di zona circostanti;*
 - *per le attività commerciali, quelle che comportano il superamento della dimensione che individua aree per le Grandi Strutture di vendita, cioè il superamento di mq. 1500;*
 - *quelle che comportano una sostanziale riduzione in valore assoluto delle previsioni di standard urbanistici;*
3. *Per le richieste di modifiche di Piani Attuativi, si ritengono non accoglibili:*
 - *quelle che potrebbero tendere a rallentare o pregiudicare l'attuazione degli strumenti di perequazione territoriale previsti dal RU (decollì e atterraggi).*

In generale, e fermo restando quanto sopra specificato, per valutare l'accoglimento o meno delle richieste relative agli insediamenti abitativi si tenda a dare priorità a quelli che vanno a consolidare/completare, in maniera non asfittica, il tessuto urbano esistente.

Per quanto riguarda le richieste relative ai Piani Attuativi, si tenda a effettuare una valutazione affinché ci sia un'equa ripartizione tra opere pubbliche richieste e possibilità edificatorie.

Le richieste volte a modificare le NTA del RU (tipologia 2.), dovranno essere valutate quale eventuale contributo alla comprensione e alla semplificazione dello stesso, in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale.

Le richieste appartenenti alla tipologia 3. saranno giudicate sulla base di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle valenze storico - testimoniali, delle caratteristiche morfo tipologiche delle costruzioni, singole o aggregate, e del loro rapporto con il contesto di riferimento, coerentemente con la documentazione di analisi del patrimonio edilizio esistente, di supporto alla classificazione di cui al Titolo IV delle NTA del RU, contenuta nel repertorio di quadro conoscitivo denominato "Schede edifici", di cui agli elaborati del Quadro Conoscitivo A.1.2 del Regolamento.

Nell'esame delle richieste pervenute appartenenti alla tipologia 4., rimarcato che in merito alla viabilità di progetto, e/o soggetta a interventi di adeguamento, i tracciati riportati negli elaborati di Progetto del RU hanno valore di massima, e pertanto non vincolanti per il tracciato definitivo che sarà definito nelle varie fasi di progettazione dell'opera pubblica, dovranno essere rispettati gli obiettivi e le finalità della pianificazione sovraordinata in materia. Dovrà inoltre essere considerato il programma triennale delle OO.PP. predisposto dal Comune, con il quale si stabiliscono le priorità di intervento e le modalità di realizzazione di tratti funzionali del sistema della viabilità veicolare, e dovranno essere rispettate le indicazioni del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano, e del Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.

Comunicazione

L'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio; è necessario garantire, prima e durante la sua redazione e in ogni fase procedurale, la massima comunicazione e informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini, delle associazioni di categoria e dei rappresentanti dei diversi soggetti pubblici chiamati a fornire apporti e indicazioni, affinché la variante risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio."

Fucecchio, 02/02/2018

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marco Occhipinti

REGISTRO OSSERVAZIONI

**OSSERVAZIONI ALLA PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMUNE DI FUCECCHIO**

adottata il 7 novembre 2017 con Delibera del Consiglio Comunale n.52



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Picchi Andrea		14/12/2017	1
TITOLO		PROTOCOLLO	
Socio accomandatario a Legale rappresentante della BA.PI* & C. sas di Andrea Pocchi - Proprietaria		32247	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via della Concia		2 - Città nuova	G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo - PA12
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	61	526	
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, con riferimento alla proposta di variante al RU n.58, presenta all'AC le seguenti osservazioni:			
<p>1) <i>“L’Art.55 comma 13 delle NTA del Regolamento Urbanistico rinvia all’elaborato B.4.2 per la definizione delle schede normative di indirizzo progettuale. Nello stesso comma l’Ambito PA12 è inserito tra gli Ambiti di Decollo che dovrebbe atterrare nell’Ambito di atterraggio PA28. La scheda progetto PA12 (...) non prevede più alcun trasferimento nell’Ambito di atterraggio PA28. Si chiede di adeguare il Comma 13 eliminando la previsione di decollo e atterraggio per l’Ambito 12”;</i></p> <p>2) <i>“La scheda Progetto PA12 prevede di passare da 505 di SUL esistente, all’utilizzazione residenziale di soli 350mq per realizzare 3 alloggi. Si chiede di poter realizzare alloggi con dimensioni in linea con le richieste di mercato. Riteniamo che 115mq per alloggio siano eccessivi sia per il mercato della compravendita, sia per il mercato dell’affitto (...). Si richiede di portare a 4 il numero degli alloggi realizzabili”;</i></p> <p>3) <i>“La scheda Progetto PA12 prevede di procedere alla ristrutturazione di un fabbricato di limitate dimensioni attraverso la redazione di un Piano Attuativo (...). Si richiede di limitare il percorso procedurale (in ragione della presenza nel RUC di una scheda di Progetto analitica e della limitata dimensione e importanza dell’intervento) ad una sola fase: il Permesso di Costruire convenzionato, che permette attraverso la convenzione di conseguire gli stessi obiettivi di utilità pubblica, già precisamente individuati dal RUC, con tempi e costi tecnici commisurati all’importanza del bene”.</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>1) Si conferma l’errore materiale evidenziato e si procede a modificare la tabella di cui al comma 13 dell’art.55 delle NTA del RU, eliminando il PA12 dagli “Ambiti di decollo”. Si ritiene l’osservazione accoglibile;</p> <p>2) L’osservazione, fatto salvo il rispetto dell’obiettivo generale a fondamento della previsione del RU (migliorare la qualità urbana di questa parte della città, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso una riprogettazione e riorganizzazione dell’area più attenta allo spazio urbano circostante) che assicuri, tra l’altro, due posti auto per ogni alloggio previsto e l’utilizzo del piano terra per la sola realizzazione di locali accessori diretti e/o indiretti ai sensi dell’art.81</p>			



del Regolamento Edilizio comunale, può ritenersi **accoglibile**. Ne consegue la modifica delle B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, modificando il numero degli Alloggi previsti dalla Scheda Progetto PA12, da 3 a **4**;

- 3) Considerata l'esclusività dell'accoglimento della proposta di variante al RU n.58 per la proprietà in oggetto, l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità delle OOUU previste o loro monetizzazione e la maggior incidenza sul dimensionamento del RU, si ritiene che la richiesta contrasti con le condizioni poste a fondamento dell'accoglimento della suddetta proposta di variante, che assoggettano l'intervento di trasformazione alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. 457/1978 di iniziativa privata). Si ritiene l'osservazione **non accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Prosperi Fiorenzo		21/12/2017	2
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietario		32896	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Vasari		2 - Città nuova	Spazi urbani aperti - Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	97	
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, con riferimento alla proposta di variante al RU n.39, premesso:</p> <p>a) <i>“Che tale appezzamento di terreno, nel previgendo Piano Regolatore Generale risultava classificato in “Zona urbanistica B” come “Lotto libero n.10” con una SUL assegnata di mq.310”;</i></p> <p>b) <i>Nel vigente Regolamento Urbanistico tale area è classificata come “Componente del Sistema del Verde di Connettività urbana”;</i></p> <p>c) <i>“In data 24-10-2016 ha presentato istanza per la riclassificazione del suddetto terreno (...); Visto che nella 1° Variante al R.U. di cui in oggetto la suddetta richiesta non è stata accolta, con la seguente motivazione istruttoria: “Visto l’Atto di indirizzo di cui alla Deliberazione n.33 del 02/03/2016 della Giunta Comunale, relativamente alla non accoglibilità delle proposte finalizzate all’individuazione di nuovi lotti liberi ubicati in zone a rischio a pericolosità idraulica elevata e molto elevata e/o in zone comunque soggette ad allagamenti in caso di eventi atmosferici intensi, la proposta non è accoglibile”, esaminati gli atti ed elaborati a corredo della Variante in oggetto, con particolare riferimento alla Relazione Geologica (...), dalla quale si evince che la nuova classificazione di pericolosità discende dal PGRA (...), che per la zona in oggetto prevede una “Pericolosità da alluvione media P2” (...) Ribadisce la richiesta di classificazione di una porzione del terreno di proprietà, per una superficie di circa 800 mq., come “Lotto libero” con una SUL assegnata di mq.250. (...) richiama all’attenzione (...) quanto risulta dall’esame degli atti relativamente ad aree con la stessa classificazione di Pericolosità da alluvione P2;(…) (Lotto libero L09 che da mq.200 viene incrementato a mq.250) (...) (PA12 in Via della Concia, che da una previsione di decollo delle volumetrie esistenti si passa ad una previsione di 350 mq. di SUL residenziale, quindi con un nuovo carico urbanistico (...))”.</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Ricordato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l’“Atto di indirizzo per la formazione della prima variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio”, di cui alla Delibera di G.C. n.33 del 02/03/2016, dispone la non accoglibilità delle richieste di individuazione di nuovi lotti liberi riferite a <i>“lotti ubicati in zone a pericolosità geologica e idraulica elevata e molto elevata e/o in zone comunque soggette ad allagamenti in caso di eventi atmosferici intensi”</i>; il Lotto libero L09 citato nell’osservazione faceva già parte del RU adottato ed il cambio di destinazione d’uso del PA12, di cui alla proposta di variante al RU n.58, non rientra tra le fattispecie di esclusione deliberate dalla Giunta; 			



- per coerenza, l'istruttoria si è allineata alle "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", di cui alla Delibera di G.C. n.13 del 28/01/2015, in forza delle quali non furono accolte le richieste di individuazione di nuovi lotti liberi riferite a lotti ubicati in zone a rischio idraulico PI3 e PI4 e/o in zone comunque soggette ad allagamenti in caso di eventi atmosferici intensi;
- la fattibilità del RU, relativa alle pericolosità idraulica, geologica e sismica, è stata verificata e normata facendo riferimento alla quattro classi di fattibilità individuate dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n.53/R (Regolamento di attuazione dell'art.62 della LR 1/2005 in materia di indagini geologiche) tutt'oggi in vigore. Le classi di pericolosità prese a riferimento in fase istruttoria sono state quelle definite, dal RU, nel rispetto del suddetto regolamento regionale e cartografate nella C.5.1 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR n.53/R e del PAI, valida a tutti gli effetti. La nuova normativa del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del bacino del fiume Arno (PGRA) prevede la classificazione di pericolosità idraulica del territorio secondo tempi di ricorrenza identici a quelli individuati dal DPGR n.53/R, anche se è adottata una differente denominazione per le varie classi: la pericolosità idraulica elevata (I3) del DPGR 53/R, corrisponde oggi alla pericolosità da alluvione media (P2) del PGRA, ma mantiene gli stessi tempi di ricorrenza ($30 < Tr \leq 200$ anni). Le due classi coincidono inoltre nei perimetri, differenziandosi solo per le dizioni attribuite; si ritiene l'osservazione **non accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ing. Ciampalini Riccardo, Arch. Dei Giuseppe, Geom. Dei Marco, Geom. Donnini Federico e Geom. Cei David		21/12/2017	3
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnici incaricati dalla proprietà sigg. Bagnoli Riccardo, Bertoncini Annunziata, Buti Francesca, Buti Roberta, Montanelli Lorian e Martinelli Giovanni		33002	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA18, F1.1 - Sedi stradali (Progetto)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	610, 623, 625 porzione, 708 porzione, 416, 412 porzione, 368 porzione, 415, 368 porzione, 704 porzione, 419, 369, 571 porzione, 707 e 317 porzione, 711, 710 porzione	
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, con riferimento alla proposta di variante al RU n.57, premesso <i>“che con l'adozione della variante in oggetto, tra l'altro, è stato previsto che: “Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione del verde attrezzato previsto e della viabilità pubblica prevista e non realizzata”</i> inoltre è stata riconfermata la quota di edilizia residenziale sociale pari al 10% (...), chiedono <i>“che sia annullata la previsione di monetizzazione del verde e della viabilità pubblica prevista e non realizzata così come disposto dalle modalità di attuazione dell'intervento di cui alla variante in oggetto, inoltre che sia annullato il parametro del 10% della SUL da destinarsi ad edilizia sociale in quanto da ripartire più equamente tra tutte le previsioni attuative mediante l'esazione delle quote di urbanizzazione secondaria”</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Considerata l'esclusività dell'accoglimento della proposta di variante al RU n.57 per la proprietà in oggetto e l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità delle OOUU previste o loro monetizzazione, si ritiene che la richiesta contrasti con le condizioni poste a fondamento dell'accoglimento della suddetta proposta di variante, che vincolano il soggetto attuatore al versamento della somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione del Verde attrezzato previsto (mq. 1784) e della viabilità pubblica prevista e non realizzata. Riguardo alla quota da destinare all'edilizia residenziale con finalità sociali, la richiesta contrasta con l'impianto generale del RU e si ritiene in questa fase non accoglibile. Eventuali modalità diverse di monetizzazione della quota di edilizia sociale potranno essere proposte ed esaminate nell'ambito della progettazione del Piano Attuativo, con le modalità previste dall'art.56 c.6 delle NTA del RU. Si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			



Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Campigli Rossella		21/12/2017	4
TITOLO		PROTOCOLLO	
Libero Professionista		33012	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO		FOGLIO	MAPPALE
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, <i>“conseguentemente ad indicazioni ed esigenze di propri clienti e privati cittadini”</i> , chiede di <i>“Modificare l'art. 78 - A1-Tessuto storico, ovvero il comma 18, che prevedendo il divieto all'eliminazione o riduzione di superfici a verde sia pubbliche che private, contrasta con le disposizioni della Legge Tonioli L.122/89 che deroga agli strumenti urbanistici con il fine di ritrovare posti auto e autorimesse, pertanto si rende opportuno l'eliminazione del comma 18”</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
L'osservazione non è pertinente , poiché non attiene a nessuna delle modifiche apportate alle NTA del RU con la variante in oggetto. Nondimeno, ritenuto che la proposta non costituisce rimedio giuridico a tutela degli interessi dei proponenti, ma mezzo di collaborazione con l'A.C. per la migliore formazione della Variante al R.U. alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi sancito dalla L. 241/1990, se ne propone l'esame nell'ambito di un'ulteriore, seconda, variante al RU, nel rispetto dell'interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Laurino Ulisse		21/12/2017	5
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della società BAR GELSA di Laurino U. & C. - Proprietaria		33015	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Valdinievole		11 - Cerbaie	D8 - Inseadimento commerciali/direzionali
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	5	275	
Fabbricati	5	275	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ “i soci dell’azienda hanno di recente ampliato i locali commerciali anzi detti in forza Permesso di Costruire n°155/2015 del 04/02/2016 e successiva variante finale prot. n°31141 del 29/11/2016; ▪ (...); ▪ (...) si è verificato un consolidamento tendente all’aumento del volume d’affari (...), per cui l’ampliamento generato dalla costruzione delle volumetrie anzi dette, è dunque insufficiente; ▪ l’eventuale ricorso a strutture temporanee in varie fasi già comunicate e/o da comunicare in forza del recente regolamento approvato sui dehoors non si configura risolutivo per l’esercizio in oggetto”; <p>chiede di “modificare l’art.100 delle NTA come segue: Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento di ciascuna unità immobiliare fino al massimo del 20% della Sul esistente o legittimata alla data di entrata in vigore del presente R.U.C. e, al solo fine di incentivare la riqualificazione degli impianti esistenti interni al limite degli insediamenti e non oggetto di progressa progettazione unitaria, interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova costruzione, se finalizzati alle destinazioni d’uso delle Zone D10, comunque non oltre i (...)”.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Ai sensi della tempistica disposta con Deliberazione n.33 del 02/03/2016 della Giunta Comunale, quanto richiesto rientra nella fattispecie di un’ulteriore, seconda, variante al RU, avente per oggetto trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, e che sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all’art.25 della LR 65/2014; pertanto, si ritiene la richiesta non accoglibile, rinviando comunque la valutazione della proposta all’attivazione della procedura di cui sopra.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l’osservazione, conformemente alla proposta dell’Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi</p>			



dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Santini Pier Luigi		21/12/2017	6
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della soc. CARISMA srl - Proprietaria		33018	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via della Repubblica		2 - Città nuova	F3.1 - Attrezzature ad uso pubblico di interesse generale (Esistenti)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	796	
Fabbricati	57	796	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>“La società Carisma srl opera sul mercato immobiliare quale soggetto attivo nella locazione e/o trasformazione degli immobili;</i> ▪ <i>L’immobile si trova dall’anno 2011 non più in locazione (...);</i> ▪ <i>Detto immobile si trova classificato (...), con limitate e specifiche destinazioni d’usp, tali da rendere ancor più difficile la collocazione sul mercato immobiliare locativo (...);</i> ▪ <i>(...);</i> ▪ <i>L’edificio nel suo complesso insieme al suo resede comunque necessita di manutenzione annuale per il mantenimento (...);</i> ▪ <i>L’unità immobiliare è soggetta al pagamento della tassazione IUC (...), senza pertanto poter compensare con introiti ricavati dalla locazione come sopra esposto”.</i> <p>Chiede di “Modificare la classificazione dell’immobile e di tutta la sua area di pertinenza, da zona F3.1 (art.137 delle NTA) in zona “B1” TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (art.82 delle N.T.A.), in modo da rendere più appetibile l’edificio ad una più ampia possibilità di destinazione d’uso, quale viene già definita in tali zone (...).”</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>L’osservazione non è pertinente, poiché non attiene a nessuna delle modifiche apportate al RU con la variante in oggetto. Nondimeno, ritenuto che la proposta non costituisce rimedio giuridico a tutela degli interessi dei proponenti, ma mezzo di collaborazione con l’A.C. per la migliore formazione della Variante al R.U. alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi sancito dalla L. 241/1990, se ne propone l’esame nell’ambito di un’ulteriore, seconda, variante al RU, nel rispetto dell’interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l’osservazione, conformemente alla proposta dell’Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l’osservazione,</p>			



conformemente alla proposta dell'Ufficio.



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Sordi Paolo		23/12/2017	7
TITOLO		PROTOCOLLO	
Libero Professionista		33135	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO		FOGLIO	MAPPALE
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante " <i>Considerando quanto scaturisce dalla proposta di variante n.50, si chiede di consentire il trasferimento dei diritti edificatori non solo nelle UTOE adiacenti ma anche alle altre con esclusione delle UTOE 3 e 8</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Si ritiene che la richiesta non contrasti con le condizioni poste a fondamento dell'accoglimento della proposta di variante al RU n.50 e con i principi generali a fondamento dell'art.55 delle NTA; si propone di accogliere la richiesta sostituendo, al c.9 dell'art.55, le parole " <i>trasferiti nelle U.T.O.E. adiacenti,</i> ", con le seguenti: " trasferiti nelle U.T.O.E. n. 2, 4, 5, 6 e 7 ". L'osservazione è parzialmente accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ing. Salamone Giuseppe e Geom. Baronti Daniele		23/12/2017	8
TITOLO		PROTOCOLLO	
Liberi Professionisti		33136	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, <i>"In riferimento all'art.177 comma 2 lettera c) 1 dove si specifica che nelle aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di volumi secondari a destinazione autorimessa, ripostiglio, locali di servizio, cantine etc. nella misura massima di 20mq di superficie coperta per alloggio, si chiede che nei 20 mq la quantità massima realizzabile non siano da considerarsi le destinazioni garage ma solo le altre destinazioni accessorie, perché il garage è comunque un locale necessario e i 20 mq non sono sufficienti a coprire entrambe le destinazioni, in quanto la realizzazione di un garage per un solo posto auto andrebbe ad esaurire la totalità di superficie coperta a disposizione non permettendo quindi di utilizzare i volumi secondari per le altre destinazioni (...)"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta trova parziale accoglimento nella proposta di variante al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Richiesta del gruppo B - punto n.23): nell'ambito dei resede di riferimento dei fabbricati posti nelle zone territoriali omogenee "E", possono essere realizzati contemporaneamente i manufatti di cui agli artt.64 comma 3, 174 commi 1-7 e 174 commi 8-9 delle NTA. La dimensione dei volumi secondari di pertinenza fuori terra (autorimesse, ripostigli esterni, locali di servizio, volumi tecnici etc.) fissata, all'art.177, in mq.20, è coerente con quella stabilita per le restanti zto, dove, però, i suddetti volumi sono cumulabili con i parcheggi realizzabili ai sensi della L. 122/1989, in deroga, secondo la medesima Legge, ed esclusivamente all'interno del limite degli insediamenti, con esclusione delle zone territoriali omogenee "E". Si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Baronti Daniele		23/12/2017	9
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato		33137	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Strada Provinciale n.11 - Circonvallazione		2 - Città nuova	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati	59	796, 1154, 1153 e 800	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede che <i>“La porzione evidenziata sull’estratto allegato venga inserita all’interno della zona “B9” in quanto pertinenza da sempre del nucleo di matrice rurale censito alla p.lla 133 (...)”</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
L'osservazione non è pertinente , poiché non attiene a nessuna delle modifiche apportate al RU con la variante in oggetto. Nondimeno, ritenuto che la proposta non costituisce rimedio giuridico a tutela degli interessi dei proponenti, ma mezzo di collaborazione con l’A.C. per la migliore formazione della Variante al R.U. alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi sancito dalla L. 241/1990, se ne propone l’esame nell’ambito di un’ulteriore, seconda, variante al RU, nel rispetto dell’interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Sordi Paolo		23/12/2017	<h1>10</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà sig. Carli Carlo		33138	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Pinete - Via di Casabianca		11 - Cerbaie	E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	19	105 e 217	
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante " <i>Considerato che la PE 5/PE/2012 (approvata e rilasciata, ma mai ritirata e quindi decaduta) prevedeva la realizzazione di una SUL di 118,88 mq</i> " chiede " <i>la possibilità di realizzare tale potenzialità edificatoria nell'area in questione, il tutto come da progetto approvato. Per le motivazioni sopra espresse, propone pertanto osservazione allo strumento individuato, con formale richiesta delle seguenti variazioni: Recupero della potenzialità edificatoria della p.ed. 5/PE/2012 e quindi la realizzazione di una unità abitativa come da progetto approvato</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
L'osservazione, che presuppone la presentazione di una nuova e specifica istanza edilizia, esula dai contenuti e dalle finalità della variante al RU, e si manifesta come non pertinente .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			





OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Regione Toscana - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative - Direzione Generale politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Direzione Ambiente ed Energia - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale	27/12/2017	11
TITOLO	PROTOCOLLO	
Ente territoriale	33203	

SINTESI OSSERVAZIONE

- 1) La Regione Toscana - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio ha fornito il seguente contributo che evidenzia gli elementi da approfondire in merito alla coerenza e compatibilità dell’atto con la L.R. 65/2017 e con il PIT con valenza di piano paesaggistico:
- a) *“In relazione alle seguenti “Schede normative e di indirizzo progettuale” si evidenzia quanto segue. Nelle schede progetto PA18, PA26, PA27, PA28, PA38, PA44, PA46, PA58, PA 88, PA89, sono previsti interventi che interessano aree al margine degli insediamenti contermini al territorio rurale che possono presentare elementi di criticità in relazione al rapporto con il contesto paesaggistico agricolo della pianura alluvionale. Pertanto **anche ai fini di una verifica di coerenza di tali previsioni con gli obiettivi di qualità e le direttive di cui scheda d’Ambito di paesaggio n.05 “Val di Nievole e Val d’Arno Inferiore”, si ritiene opportuno integrare la disciplina di tali schede progetto, e nello specifico le disposizioni e modalità di attuazione, con specifiche indicazioni volte alla tutela dei varchi inedificati e delle principali visuali che tengano conto delle seguenti direttive dell’Obiettivo 1:***
- *punto 1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui. Orientamenti - mantenere i varchi inedificati sulla riva nord dell’Arno, fra Capraia-Limite Sovigliana e degli ultimi suoli liberi che separano la cortina di urbanizzato residenziale o industriale/ artigianale fra Fucecchio-Santa Croce-Castelfranco-Santa Maria a Monte;*
 - *punto 1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l’allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano- Montecatini Terme Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell’Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;*
 - *punto 1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l’effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;*
 - *punto 1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva”;*



- 2) La Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Programmazione Viabilità ha fornito il seguente contributo:
- a) *“Il territorio comunale è attraversato dalla “S.R.436 Francesca”, di proprietà regionale per i tratti esterni al centro abitato di Fucecchio. Per il tratto compreso tra il cimitero comunale, a nord del limite del centro abitato di Fucecchio, ed il confine comunale nord in direzione Monsummano è stato redatto da R.T. uno studio di fattibilità per una variante alla strada regionale. Il tracciato al momento non è inserito nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) e non è coperto da finanziamenti regionali per la realizzazione dell’opera. Per tale intervento, nei precedenti contributi istruttori relativi alle scorse varianti al RU e PS, oltre a quanto sopra detto, era stato segnalato di tutelare il tracciato stradale con un corridoio infrastrutturale al fine di evitare nuove varianti al RU, anche per lievi variazioni di tracciato”. È riportato quanto recepito e allegato in adozione del RU C.C. n.16 del 7 aprile 2014. “Nelle tavole B.2 n.12, B.2 n.16 e B.2 n.19 a titolo “Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni”, è stato tolto il corridoio infrastrutturale a tutela del tracciato di variante. Si evidenzia quindi di valutare l’eventuale mantenimento del corridoio infrastrutturale inserito nel precedente strumento urbanistico, approvato con Del. C.C. n.22 del 14/05/2015, anche con lo stralcio del tracciato stradale indicato che potrà eventualmente subire delle variazioni in funzione delle esigenze di progetto”;*
 - b) *“Rimane confermato anche quanto indicato (...) relativo alla previsione di modifica della rotonda posta all’incrocio tra la S.P.11 Pisana per Fucecchio e la Via C. Battisti, previsione urbanistica confermata anche nella presente variante” (Nella prospettiva di classificazione/declassificazione dei vari tratti di strada interessati, si ritiene opportuna la valutazione della funzionalità della nuova previsione con la Provincia di Firenze, ente gestore della strada provinciale);*
 - c) *“Nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), nella tabella 4.20 relativa agli “Interventi inseriti nel protocollo del 05/02/2010 (DGR93/2010) - Interventi non ancora finanziati”, sempre per la S.R.436, è individuato un intervento di adeguamento alla sezione C1 dalla località S.Pierino all’intersezione con la via Marconi. Per tale intervento in data 24/11/2017 è stata sottoscritta una convenzione tra Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Comune di Fucecchio e Comune di San Miniato per la redazione da parte del Comune di Fucecchio del progetto di fattibilità tecnico-economica per la messa in sicurezza della S.R.436”;*
- 3) La Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamento ha fornito *“i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza (...), idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell’art. 17, 19 o 25 della L.R. n. 65 del 10/11/2014”;*
- 4) La Regione Toscana - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale - Settore Forestazione, Usi civici, Agroambiente ha fornito il seguente contributo: *“In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi all’oggetto si comunica che nella documentazione presentata non si riscontrano particolari problematiche per le materie di competenza dello scrivente Settore”;*
- 5) La Regione Toscana - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale - Settore Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole ha fornito il seguente contributo: *“Titolo V- Disciplina del territorio rurale Capo 2 - Disciplina delle zone agricole - articolo 166 “Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale”:*
- a) *al comma 3 lettera a) viene riportato che il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale assume valore di piano attuativo nel caso in cui preveda “qualsiasi nuova costruzione, o ampliamento, di consistenza superiore a mq. 200*



di superficie utile lorda abitativa”. Al riguardo si richiama il comma 13 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014, che prevede il ricorso al PMA con valore di Piano Attuativo in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni, oltre ai casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale. Si suggerisce di valutare la dimensione minima oltre la quale ricorrere al piano attuativo considerato che questo determina un forte aggravio dei costi ed un appesantimento delle procedure per le imprese agricole e per l'Amministrazione comunale;

- b) Per quanto riguarda il comma 5 si rimanda a quanto contenuto al comma 7 dell'articolo 74 della l.r. 65/2014”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- 1) Premesso che,
- ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 la variante in oggetto è stata sottoposta a specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con la quale è stata valutata la coerenza dell'atto nei confronti del sistema dei vincoli, del PIT con valenza di piano paesaggistico, del PTCP e dei principali piani sovraordinati e di pari gerarchia, oltre al rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2017,
 - per le principali aree di previsione in variante, quelle per le quali si verificano le maggiori trasformazioni dei suoli, è stata eseguita una valutazione qualitativa e preliminare del grado degli effetti sulle componenti ambientali utilizzando un metodo matriciale,
- ai fini di una maggior coerenza e compatibilità della variante con la medesima Legge Regionale e con il PIT/PPR, si propone di modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale dei PA n.18, 26, 27, 28, 38, 44, 46, 58, 88 e 89, relativamente alla parte “Disposizioni e modalità di attuazione” integrando il testo con la seguente disposizione: **“In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 “Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore” del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6”**. Si ritiene il contributo, in questo punto, **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;
- 2) Riguardo agli aspetti infrastrutturali rilevati, si evidenzia quanto segue:
- a) Il territorio comunale è interessato dall'attraversamento della Strada Regionale n.436 Francesca, classificata, secondo il Nuovo Codice della Strada, quale "extraurbana secondaria". Il RU recepisce il tracciato come individuato dal PTCP e, al fine di includere eventuali modifiche dello stesso nelle successive fasi di progettazione dell'opera, dispone l'individuazione di un corridoio infrastrutturale dell'ampiezza di ml. 30 su entrambi i lati, rispetto al quale vale la disciplina di cui all'art.117 delle NTA. Si conferma l'errore materiale evidenziato e si procede a modificare le B.2 Tavole 12, 16 e 19 e B.3 Tavola Sud, ripristinando il corridoio infrastrutturale individuato dal RU per la variante SR 436 Francesca. Si ritiene il contributo **accoglibile**;
- b) Gli interventi di modifica e/o integrazione dei tracciati stradali previsti dal RU sono riservati all'Amministrazione Comunale e/o agli Enti istituzionalmente competenti. Per ogni tipo di intervento deve essere acquisito il preventivo parere/nulla-osta degli Enti preposti alla gestione delle strade. Il contributo, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatto**;
- c) Il RU individua, con diversa grafia, il potenziamento della S.R.436 dalla località S.Pierino all'intersezione con la via Marconi. Il tracciato riportato negli elaborati di Progetto del RU ha valore di massima e pertanto non vincolante per il tracciato definitivo che sarà definito in fase di progettazione esecutiva dell'opera pubblica ai sensi della convenzione sottoscritta tra Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Comune di Fucecchio e Comune di San Miniato per la redazione da parte del Comune di Fucecchio del progetto di fattibilità



tecnico-economica per la messa in sicurezza della S.R.436 di concerto con il competente Settore regionale in materia di progettazione e realizzazione di opere su strade regionali. Il contributo, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatto**;

- 3) Relativamente alle tematiche di cui al contributo (componenti atmosfera, energia, radiazioni non ionizzanti e ionizzanti, rifiuti, risorse idriche), premesso che,
- il Comune di Fucecchio ha adottato la variante al RU in oggetto in forma semplificata, ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014, diversamente dai procedimenti attivati ai sensi degli artt. 17, 19 o 25 della medesima Legge Regionale,
 - ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 la variante in oggetto è stata sottoposta a specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con la quale è stata valutata la coerenza dell'atto nei confronti del sistema dei vincoli, del PIT con valenza di piano paesaggistico, del PTCP e dei principali piani sovraordinati e di pari gerarchia, oltre al rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2017,
 - per le principali aree di previsione in variante, quelle per le quali si verificano le maggiori trasformazioni dei suoli, è stata eseguita una valutazione qualitativa e preliminare del grado degli effetti sulle componenti ambientali utilizzando un metodo matriciale,
- si specifica quanto segue. Il RU favorisce e incentiva una qualità edilizia sostenibile ai sensi del Titolo VIII della L.R. 65/2014 e pertanto persegue l'utilizzazione di materiali, tecnologie e requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti. Ai fini di cui sopra, il RU recepisce le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Edilizia bio-eco Sostenibile (RES), il quale disciplina gli interventi edilizi con lo scopo di ottenere una progettazione sostenibile in attuazione della L.R. 65/2014 e delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana". A tal fine la nuova versione del RES, denominata "Obiettivi prestazionali per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito", fatta propria dalla Giunta Regionale che l'ha assunta quali "Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito" per tutto il territorio regionale (D.G.R. n.1330 del 19/12/2016), costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio comunale approvato con Delibera di C.C. n. 46 del 17/10/2017. Il contributo, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatto**;

4) Si prende atto;

5) Ai fini di una maggior coerenza e compatibilità della variante con la L.R. 65/2017 si propone quanto segue:

- a) Al c.3 lett. b) dell'art.166 delle NTA del RU, si propone di inserire dopo le parole "*interventi di ristrutturazione urbanistica*" le seguenti: "**comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni**". La dimensione delle nuove costruzioni, o ampliamenti, di consistenza superiore a mq. 200 di Sul abitativa, oltre la quale il programma aziendale assume valore di Piano Attuativo ai sensi delle nostre NTA fu, in fase di redazione del RU, concordata con i competenti Uffici della Regione Toscana e della Provincia di Firenze. Si ritiene il contributo, in questo punto, **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;
- b) Al c.5 dell'art.166 delle NTA del RU, si propone di sostituire le parole "*salvo un maggiore termine venga stabilito dal Comune per i casi particolari*" con le seguenti: "**con decorrenza dall'atto di approvazione del Comune**". Si ritiene il contributo, in questo punto, **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Pagliaro e Mazzei) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.



DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli (Banti, Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Talini, Toni e Spinelli) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Mainolfi e Testai), palesemente resi dai n. 14 consiglieri presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.



