



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

ORIGINALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 52 del 07 novembre 2017

OGGETTO: L.R. 65/2014 - PRIMA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ADOZIONE

Settore: Settore 3 - Assetto Del Territorio E Lavori Pubblici

Servizio: Servizio Urbanistica

Tipo Atto: Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2017 il giorno 07 novembre 2017 del mese di Novembre alle ore 20:30 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Francesco Bonfantoni nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

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

Consiglieri assegnati n. **17**

Presenti n. **15**

Assenti n. **2**

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale, Michele Parenti.

Scrutatori: Mainolfi Giuseppe, Padovani Marco, Talini Giulia.

Il Presidente del Consiglio riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009, questa Amministrazione Comunale (A.C.) ha approvato, ai sensi della L.R. n.1/2005 "Norme per il governo del territorio", il Piano Strutturale (P.S.); le previsioni del P.S. hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. 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 P.S., con Delibera n.16 del 07/04/2014 il Consiglio Comunale ha ADOTTATO il Regolamento Urbanistico (R.U.) e la contestuale Variante di adeguamento al P.S., ai sensi degli artt.53 e 55 della L.R. n.1/2005;
- ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di R.U. adottato, regolate dalla subentrata L.R. n.65/2014 "Norme per il governo del territorio" (B.U.R.T. n.65 del 12/11/2014), con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015, questa A.C. ha APPROVATO il R.U. e la contestuale Variante di adeguamento al P.S.; lo strumento ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.28 del 15/07/2015;

PREMESSO altresì che, 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 conciarario 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;

DATO ATTO che, 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 Dirigente del Settore 3 Arch. Marco Occhipinti, 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 all'Arch. Marco Occhipinti, di individuare le eventuali collaborazioni tecniche e professionali esterne ed 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 l'Arch. Marco Occhipinti 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";

DATO ATTO altresì che, 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;

CONSIDERATO che, 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 ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione previsti;

CONSIDERATO altresì che, 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);

DATO ATTO che, 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;

DATO ATTO altresì che, 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. 56 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");

RICORDATO che, 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;

CONSIDERATO che, 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;

CONSIDERATO altresì che, 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;

DATO ATTO che, 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;

VISTO il DUP - "Documento Unico di Programmazione", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 29/04/2016, che prevede il programma 2 "Governo del Territorio" e l'azione n.A.1.3-i "VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO - Predisposizione di varianti al R.U. approvato con Del. C.C. n.22 del 14/05/2015";

VISTO il PEG - "Piano Esecutivo di Gestione", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.143 del 28/07/2017 - che prevede la seguente azione "VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO - Predisposizione di varianti al R.U. approvato con Del. C.C. n.22 del 14/05/2015" (n.2.A.1.11);

VISTO che, 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 56 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;

DATO ATTO che la "Proposta di Variante del gruppo C - privati", che 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, è stata

esaminata nel rispetto dell'interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva;

VISTO che:

- il lavoro di contro-deduzione tecnica dell'Ufficio di Piano e SIT alla "Proposta di Variante del gruppo C - privati" ha avuto i seguenti esiti:
 - ◆ accoglibili proposte di variante n.4, 10, 19, 20, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 44, 52 e 59 (totale proposte di variante accoglibili n.15);
 - ◆ accoglibili parzialmente proposte di variante n.9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 25, 28, 31a/b, 34, 37, 43, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 57 e 58 (totale proposte di variante accoglibili parzialmente n.24);
 - ◆ non accoglibili proposte di variante n.23a/b, 26, 39, 40a/b, 42, 48, 54, 55 e 56 (totale proposte di variante non accoglibili n.9);
 - ◆ rinviate a un'ulteriore, seconda, Variante ordinaria al R.U. proposte di variante n.3, 5, 6, 7, 8, 13, 41 e 45 (totale proposte di variante rinviate n.8);
- gli esiti delle istruttorie sono stati acquisiti nelle singole schede del Registro istruttorio delle proposte di variante e recepiti, quali contributi nell'ambito della formazione della Variante medesima, come da adeguata documentazione di raffronto predisposta dall'Ufficio:
 - ◆ Relazione istruttoria/Registro istruttorio;
 - ◆ testo comparato estratto delle "A.1.2 Schede degli edifici classificati";
 - ◆ testo comparato estratto della "B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale";
 - ◆ estratti cartografici di raffronto della "B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni" (Tavv.2, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 scala 1:2000) e "B.3 Quadro generale della disciplina" (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
 - ◆ testo comparato estratto delle "B.4 Norme Tecniche di Attuazione";
 - ◆ testo comparato estratto delle "B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale";

DATO ATTO che, relativamente agli aspetti geologico-tecnici e idrologico-idraulici, la verifica della coerenza del R.U. con la proposta di Variante conduce al superamento dei seguenti elaborati del Regolamento:

- Serie C - Studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici:
 - ◆ C.1 Relazione geologico-tecnica;
 - ◆ C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del DPGR n.53/R (Tavv. nord e sud);

VISTO che:

- 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 sulle proposte di variante, al fine dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale;
- l'esame delle proposte di variante è avvenuto secondo i seguenti gruppi tematici:
 - ◆ "Proposta di Variante del gruppo B - ufficio";
 - ◆ "Proposta di Variante del gruppo C - privati";
- l'Ufficio di Piano e SIT ha provveduto a supportare le riunioni della Commissione

Consiliare esponendo le proposte proposte di Variante oggetto della seduta, e, quando necessario, a illustrare il contenuto della singola proposta di Variante avvalendosi di specifica Cartografia;

- gli esiti delle sedute sono stati acquisiti nei verbali di Commissione e nelle schede del Registro istruttorio delle proposte di Variante;
- la Commissione Consiliare ha concluso i lavori con l'espressione del parere favorevole complessivo alla variante al Regolamento Urbanistico e, relativamente alle singole proposte di variante n. 2, 11, 28, 31b, 32, 38, 43, 52, 57 e 58, formulando proprie controproposte come riportate nelle schede istruttorie;

RITENUTO necessario predisporre gli atti necessari all'adozione della Variante al R.U. attesa dai programmi strategici ed operativi approvati dal Comune, sopra richiamati;

PRESO ATTO che con nota del Comune di Fucecchio in data 29.09.2017, è stato effettuato al protocollo generale della Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile di Firenze il deposito delle indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche della Variante al R.U. in conformità con quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. 25/10/2011, n.53/R;

VISTO che con nota del 09.10.2017, acquisita al prot. 25650 del Comune di Fucecchio in data 09/10/2017, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ne ha attestato l'avvenuto deposito, assegnandole il n. 3403 del 04/10/2017;

PRESO ATTO che la Variante semplificata in oggetto rispetta i contenuti e le prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico regionale ed interessa indirettamente alcune aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 c.1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004, non correttamente perimetrata dal suddetto Piano regionale, così come risulta dalla documentazione in possesso dell'A.C. e che, conseguentemente, ai sensi dell'Elaborato 7B del P.I.T. e del Regolamento Forestale della Toscana (D.P.G.R. 48/R/2003, art.2) - di cui all'art. 3 comma 4 della Legge forestale regionale L.R. 39/2000 e s.m.i., è stata effettuata una verifica della rappresentazione cartografica ricognitiva dei territori coperti da foreste e da boschi di cui al Piano regionale;

RILEVATO che l'adeguamento ai contenuti del provvedimento di cui al procedimento di VAS, delle relazioni istruttorie e dei pareri espressi dalla 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica nonché, più in generale, l'accoglimento delle proposte di Variante, comporta la modifica/sostituzione dei seguenti elaborati del R.U. vigente:

- Serie A - Quadro Conoscitivo:
 - ◆ A.1.2 Schede degli edifici classificati;
- Serie B - Progetto:
 - ◆ B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale;
 - ◆ B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv.1-23 in scala 1:2000);
 - ◆ B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
 - ◆ B.4 Norme Tecniche di Attuazione;
 - ◆ B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale;
- Serie C - Studi geologico-tecniche e idrologico-idraulici:
 - ◆ C.1 Relazione geologico-technica;

- ◆ C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del DPGR n.53/R (Tavv. nord e sud);

VISTI gli elaborati costituenti la Variante al Regolamento Urbanistico, predisposti dall'Ufficio:

- Relazione istruttoria/Registro istruttorio;
- testo comparato estratto delle “A.1.2 Schede degli edifici classificati”;
- testo comparato estratto della “B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale”;
- estratti cartografici di raffronto della “B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni” (Tavv.2, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 scala 1:2000) e B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
- testo comparato estratto delle “B.4 Norme Tecniche di Attuazione”;
- testo comparato estratto delle “B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale”;
- “C.1 Relazione geologico-tecnica”;
- “C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del DPGR n.53/R” (Tavv. nord e sud);

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.18 della L.R. 65/2014 (**allegato B**);

VISTO il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art.38 comma 2 della L.R. 65/2014 (**allegato C**) dal quale emergono le attività svolte;

VISTI:

- l'art.48 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2017 e s.m.i.;
- i regolamenti attuativi della L.R.1/2005;
- la L.R. 10/2010 e s.m.i.;

DATO atto che la presente proposta di deliberazione, non rilevante sotto il profilo contabile, in quanto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è comunque trasmessa, al Responsabile del servizio finanziario ed al Segretario generale per il controllo di cui all'art. 11, comma 8, del vigente Regolamento Comunale del Sistema Integrato dei Controlli Interni;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., dal Dirigente del Settore 3 “Assetto del territorio e lavori pubblici” Arch. Marco Occhipinti, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

OMESSO il parere di regolarità contabile di cui all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, poiché l'approvazione della presente proposta di deliberazione non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

ACQUISITI i pareri positivi da parte della III Commissione Consiliare, denominata “Lavori Pubblici e Urbanistica” tenutesi in data 11, 23, 26 e 28 ottobre 2017;

DATO ATTO che:

- con prot. n. 28563 del 7.11.2017, i Consiglieri Banti e Talini hanno presentato n. 1 emendamento soppressivo alla Variante al Regolamento Urbanistico, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, così come previsto dall'art. 48

del Regolamento del Consiglio Comunale (**All. N**);

- con prot. n. 28562 del 7.11.2017, la Giunta comunale ha presentato n. 1 emendamento modificativo e n. 1 emendamento aggiuntivo alla Variante al Regolamento Urbanistico, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, così come previsto dall'art. 48 del Regolamento del Consiglio Comunale (**All. O**);
- con prot. n. 28564 dell'8.11.2017, il Capogruppo del Gruppo Consiliare Forza Italia ha presentato n. 1 emendamento aggiuntivo alla Variante al Regolamento Urbanistico, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, così come previsto dall'art. 48 del Regolamento del Consiglio Comunale (**All. P**);

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

CONSIDERATO che lo stesso art. 48 del Regolamento del Consiglio Comunale, prevede che il Presidente ponga in votazione gli emendamenti secondo il seguente ordine: soppressivi, sostitutivi, modificativi e aggiuntivi;

ASCOLTATA l'illustrazione dell'emendamento soppressivo, presentato a nome dei Consiglieri Banti e Talini, da parte del Consigliere Ido Banti, da qui in poi per semplificazione, denominato **Emendamento n. 1**;

ASCOLTATA l'illustrazione dell'emendamento modificativo e dell'emendamento aggiuntivo, presentati a nome della Giunta, da parte dell'Assessore con deleghe all'Urbanistica, Edilizia ed Assetto del Territorio, Alessio Sabatini, da qui in poi per semplificazione, denominati rispettivamente **Emendamenti n. 2 e 3**;

ASCOLTATA l'illustrazione dell'emendamento aggiuntivo presentato, a nome del Gruppo Consiliare Forza Italia, da parte del Capogruppo Simone Testai, da qui in poi per semplificazione, denominato **Emendamento n. 4**;

UDITI gli interventi dei Consiglieri, come da registrazione integrale della seduta depositata agli atti;

DATO ATTO che il Presidente pone in votazione, nei modi e forme di legge, l'**Emendamento n. 1** soppressivo della variante semplificata art. 30 della L.R. n. 65/2014 - scheda n. 32 del 23.04.2017 (prot. n. 10464), che ha l'esito sotto riportato:

| Presenti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|----------|------------|---|---------------------------------|
| 15 | 2 | 10 (Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Innocenti, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Toni e Spinelli) | 3 (Cripezzi, Mainolfi e Testai) |

DATO ATTO che il Presidente pone in votazione, nei modi e forme di legge, l'**Emendamento n. 2** modificativo della Proposta n. 12 – Lotto libero ex Distributore a Querce, che ha l'esito sotto riportato:

| Presenti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|----------|------------|----------|------------------------------------|
| 15 | 11 | 0 | 4 (Banti, Mainolfi, Talini Testai) |

DATO ATTO che il Presidente pone in votazione, nei modi e forme di legge, l'**Emendamento n. 3** aggiuntivo alla Proposta n. 38 – Modifica PA27, che ha l'esito sotto riportato:

| Presenti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|-----------------|-------------------|-----------------|---|
| 15 | 10 | 0 | 5 (Banti, Cripezzi Mainolfi, Talini Testai) |

DATO ATTO che il Presidente pone in votazione, nei modi e forme di legge, l'**Emendamento n. 4** aggiuntivo alla Proposta n. 38 – Modifica PA27, che ha l'esito sotto riportato:

| Presenti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|-----------------|-------------------|---|-----------------|
| 15 | 5 | 10 (Bonfantoni, Del Rosso, Gargani, Innocenti, Mazzei, Padovani, Proietti, Pagliaro, Toni e Spinelli) | 0 |

SUCCESSIVAMENTE il Presidente, pone in votazione, nei modi e forme di legge, l'atto con i suoi allegati, così come emendati, che ha l'esito sotto riportato:

| Presenti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|-----------------|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| 15 | 10 | 2 (Mainolfi e Testai) | 3 (Banti, Cripezzi e Talini) |

DELIBERA

1. di respingere l'**Emendamento n. 1** soppressivo della variante semplificata art. 30 della L.R. n. 65/2014 - scheda n. 32 del 23.04.2017 (prot. n. 10464), allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (**All. N**);
2. di approvare l'**Emendamento n. 2** modificativo della Proposta n. 12 – Lotto libero ex Distributore a Querce, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (**All. O**);
3. di approvare l'**Emendamento n. 3** aggiuntivo alla Proposta n. 38 – Modifica PA27, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (**All. O**);
4. di respingere l'**Emendamento n. 4** aggiuntivo alla Proposta n. 38 – Modifica PA27, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (**All. P**);
5. di adottare gli elaborati costituenti la Variante al Regolamento Urbanistico, predisposti dall'Ufficio concordemente agli esiti del parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica; elaborati allegati in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e composti da (**allegato D-M**), così come emendati in sede di Consiglio:
 - Relazione istruttoria/Registro istruttorio;
 - testo comparato estratto delle “A.1.2 Schede degli edifici classificati”;
 - testo comparato estratto della “B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale”;
 - estratti cartografici di raffronto della “B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni” (Tavv.2, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 scala 1:2000) e B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
 - testo comparato estratto delle “B.4 Norme Tecniche di Attuazione”;
 - testo comparato estratto delle “B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale”;

- “C.1 Relazione geologico-tecnica”;
 - “C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del DPGR n.53/R” (Tavv. nord e sud);
6. di prendere atto delle indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche della Variante al R.U. che sono state depositate al protocollo generale della Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile di Firenze in conformità con quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. 25/10/2011, n.53/R e allegate in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**allegato L-M**);
 7. di dare atto che la relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’art.18 della L.R. 65/2014, è allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**allegato B**) e che il rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione di cui all’art.38 comma 2 della L.R. 65/2014, è allegato, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**allegato C**);
 8. di incaricare l’Arch. Marco Occhipinti dell’adozione degli atti conseguenti e necessari derivanti dall’adozione del presente atto;
 9. di incaricare il Servizio Urbanistica affinché provveda:
 - a adeguare gli elaborati del R.U., conformemente agli elaborati di raffronto ed alle risultanze istruttorie e conseguentemente all’adozione del presente atto, redigendo una versione aggiornata dei medesimi:
 - ◆ A.1.2 Schede degli edifici classificati;
 - ◆ B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale;
 - ◆ B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv.2, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 scala 1:2000);
 - ◆ B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
 - ◆ B.4 Norme Tecniche di Attuazione;
 - ◆ B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale;
 - ◆ C.1 Relazione geologico-tecnica;
 - ◆ C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del DPGR n.53/R (Tavv. nord e sud);
 - ai sensi ai sensi dell’art.32 della L.R. 65/2014, a pubblicare sul B.U.R.T. l’avviso relativo all’adozione degli atti in oggetto, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze;
 10. di incaricare l’Ufficio di Piano e SIT di controdedurre in ordine alle sole osservazioni, eventualmente pervenute decorso il termine di pubblicazione di cui all’art. 32 della L.R. 65/2014, che risulteranno attinenti alle proposte di Variante in oggetto;
 11. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Marco Occhipinti;
 12. di dare atto, altresì, che il "Garante dell’informazione e della partecipazione" è 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";
 13. di dare atto che il presente atto non comporta oneri a carico del Comune;
 14. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dal

D.Lgs. n.196/2003 e dalla Deliberazione del Garante n.243/2014 avente ad oggetto “*Linee guida in materia di trattamento dei dati personali*” e che pertanto i dati personali ivi contenuti sono stati resi anonimi;

15. di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale (sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” di “Amministrazione Trasparente”), stante che lo stesso rientra negli obblighi di pubblicazione previsti dall’art.39 del D.Lgs. n.33/2013, secondo le modalità stabilite con direttiva interna del Responsabile della Trasparenza;
16. di allegare al presente atto a formare parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica, di cui all’art.49, comma 1, del “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche e integrazioni;
17. di dare atto che ai sensi dell’art.125 del “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all’affissione all’Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di predisporre gli atti necessari all'adozione della prima Variante al R.U. attesa dai programmi strategici ed operativi approvati dal Comune, sopra richiamati, on successiva votazione e con resi nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

| Presenti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|-----------------|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| 15 | 10 | 2 (Mainolfi e Testai) | 3 (Banti, Cripezzi e Talini) |

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Francesco Bonfantoni

Il Segretario Generale
Dott. Michele Parenti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto. Il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet del Comune di Fucecchio per il periodo della pubblicazione.

Al Presidente del Consiglio
Comunale Di Fucecchio

Oggetto: ipotesi di variante semplificata art. 30 LR 65/2014, **emendamento alla scheda 32 del 23.04.16 prot. 10464.**

I sottoscritti consiglieri com.li Banti Ido e Talini Giulia del gruppo consiliare ART 1 MPD, presentano emendamento alla scheda 32 del 23.04.16 prot. 10464.

PREMESSA:

con la richiesta in oggetto si viene a diminuire la superficie destinata ad edilizia scolastica prevista nel RUC e si trasforma la parte sottratta (5035 mq) in area residenziale conferendogli una potenzialità edificatoria di 480 mq di sul corrispondenti a circa a 5 unità abitative con relativi annessi. A compensazione di tutto ciò si cede gratuitamente al comune una superficie di mq 2915 da destinarsi ad edilizia scolastica.

CONSIDERANDO:

che in questa sede non abbiamo mai discusso di una programmazione dell'edilizia scolastica.

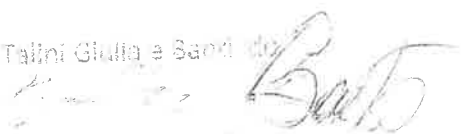
Che la realizzazione di una sul residenziale di 480 mq esclusi annessi che mi occupa 5035 mq di terreno è un intervento di considerevole dimensione se soprattutto lo si colloca nelle colline delle cerbaie, seppure all'interno del perimetro urbano.

Tale intervento non rientra nella logica e nei principi ispiratori di questa variante, che concerne solo interventi urbanistici "manutentivi".

La compensazione urbanistica o perequazione urbanistica prevista dall'art.60 della LR 1/2005 e dal nostro RU è cosa giusta ma deve basarsi su principi generali ed equi per tutti i cittadini. Inoltre si deve: individuare le procedure, disciplinare i trasferimenti, studiare in dettaglio ogni trasformazione. In riferimento a questo non siamo in possesso di alcun documento che mi attesti quanto sopra.

CONCLUSIONI:

chiediamo che la discussione per l'approvazione dell'intervento in oggetto sia rimandata alla variante generale più consona alle valutazioni generali obbligatoriamente richieste per valutare appieno il perseguimento del pubblico interesse.



PROPOSTE DI EMENDAMENTI ALLA VARIANTE R.U.C.

1) Proposta n. 12 – lotto libero ex distributore a Querce

In merito alla distanza dalla strada, si propone di portarla da 5 m a 10 m.

2) Proposta n. 38 – modifica PA27

In merito alla futura realizzazione della rotatoria, si propone di inserire la seguente prescrizione nella scheda comparto: “La rotatoria, la cui configurazione definitiva sarà definita in sede di progettazione, dovrà essere realizzata in modo da garantire un adeguato scorrimento viario in piena sicurezza, tenendo conto del volume di traffico riscontrabile su tale tratto di viabilità.”

EMENDAMENTO 4

PROPOSTE DI EMENDAMENTI ALLA VARIANTE R.U.C.

1) Proposta n. 12 – lotto libero ex distributore a Querce

In merito alla distanza dalla strada, si propone di portarla da 5 m a 10 m.

2) Proposta n. 38 – modifica PA27

In merito alla futura realizzazione della rotatoria, si propone di inserire la seguente prescrizione nella scheda comparto: "La rotatoria, la cui configurazione definitiva sarà definita in sede di progettazione, dovrà essere realizzata in modo da garantire un adeguato scorrimento viario in piena sicurezza, tenendo conto del volume di traffico riscontrabile su tale tratto di viabilità." - . AGGIUNGERE:

Con l'aggiunta ~~di~~ di 13,50 ml. e 9,50 ml di corsia

CONS. TESTAI



Presentato nel corso
della ~~SESTA~~ TRATTATIVA
dell'ARGOMENTO

7/11/2017

