



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **41** del **20 febbraio 2020**

OGGETTO: INDIRIZZI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO NEL PERIODO TRANSITORIO ALLA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

L'anno duemilaventi, addì venti del mese di Febbraio alle ore 15:30, nel Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti gli assessori contrassegnati:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
SPINELLI ALESSIO	Sindaco	Pres
DONNINI EMMA	Vice Sindaco	Pres
CEI DANIELE	Assessore	Pres
GARGANI FABIO	Assessore	Pres
LAZZERETTI EMILIANO	Assessore	Pres
RUSSONIELLO VALENTINA	Assessore	Ass

Presenti: 5

Assenti: 1

Presiede la Giunta Alessio Spinelli, in qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta il Dott. Simone Cucinotta in qualità di Segretario generale.

Assessore: SPINELLI ALESSIO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Fucecchio è dotato dei seguenti strumenti della pianificazione territoriale/urbanistica:

- Piano Strutturale (PS), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2009 con efficacia dalla pubblicazione su BURT n. 17 del 29.04.2009 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015;
- Regolamento Urbanistico (RU), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015, pubblicato su BURT n. 28 del 15.07.2015, e modificato con Delibera di C.C. n. 4 del 07.02.2018 con la quale è stata approvata la prima Variante al RU - l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su BURT n. 8 del 21.02.2018 - e Delibera di C.C. n. 61 del 04.11.2019 con la quale è stata approvata la seconda Variante al RU - l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su BURT n. 49 del 04.12.2019;

DATO ATTO che:

- i suddetti atti di governo del territorio del Comune di Fucecchio sono stati redatti ai sensi della L.R. 1/2005 “Norme per il governo del territorio”;
- secondo i disposti dell’art. 55, commi 5 e 6 della L.R. 1/2005, le previsioni del RU relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, e i conseguenti vincoli preordinati all’espropriazione “sono dimensionati sulla base del quadro di previsione strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del Regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi”;
- “Nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia (...) si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune”;
- il 15.07.2020, in applicazione dei disposti di cui all’art. 55, commi 5 e 6 della L.R. 1/2005, scadranno pertanto i termini di validità quinquennale delle previsioni del RU di cui sopra;
- al RU vigente non risulta applicabile la proroga triennale di cui all’art. 95, comma 12 della nuova L.R. 65/2014 che ha sostituito, abrogandola, la L.R. 1/2005, riferibile esclusivamente ai piani operativi e non anche ai regolamenti urbanistici;
- oltre ai comparti convenzionati, sono fatte salve le previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato oggetto della prima Variante al RU approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 07.02.2018, della seconda Variante al RU approvata con Delibera di C.C. n. 61 del 04.11.2019 e degli ambiti di trasformazione collegati (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie), nonché le previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO altresì che:

- il RU è stato approvato in forza dell’art. 231 “Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato” della subentrata L.R. 65/2014, il quale, al comma 1, prevede che “Nel quinquennio successivo all’approvazione del regolamento urbanistico, il comune può adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del

territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25, (...)”;

- il sopra citato art. 231, al comma 2, prevede altresì che “Entro la scadenza dell'efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale elaborato nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35”;
- la Regione Toscana, al fine di favorire l'adeguamento dei piani al nuovo assetto legislativo, ha introdotto un regime di salvaguardia con limitazioni all'attività edilizia in caso di mancato adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale dopo la scadenza del RU;
- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, ha previsto obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni per la pianificazione comunale con obbligo di conformazione o adeguamento per gli strumenti vigenti;
- occorre adeguare i contenuti degli atti di governo del territorio comunali alle suddette disposizioni regionali ed ai regolamenti di attuazione della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO che:

- con deliberazione n. 92 del 19.12.2019, il Consiglio Comunale del Comune di San Miniato - Ente responsabile dell'esercizio associato - ha approvato “Avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale tra i Comuni di San Miniato e di Fucecchio, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014. Avvio del procedimento di conformazione al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano. Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010. Approvazione”;
- con Delibera di Consiglio n. 5 del 06.02.2020, il Comune di Fucecchio, nell'ambito dell'esercizio associato, ha preso atto dell'avvio del procedimento di cui sopra;

CONSIDERATO altresì che:

- questa Amministrazione Comunale intende procedere a breve all'approvazione del Piano Operativo di cui all'art. 95 della L.R. 65/2014 e che, al fine di conseguire un Piano efficace sul territorio, ritiene opportuno, nella fase preliminare all'avvio del procedimento, raccogliere i contributi di eventuali soggetti interessati a manifestare il proprio interesse alle trasformazioni urbanistiche, attivando la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della medesima Legge Regionale, il quale dispone che “Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale”;
- il procedimento sopra richiamato ha una funzione meramente esplorativa e, pertanto, non vincola in alcun modo il Comune nella definizione del Piano Operativo e non darà seguito ad alcuna forma di approvazione o risposta in merito alle istanze presentate;
- le proposte che perverranno, in esito alla pubblicazione dell'avviso, avranno carattere meramente consultivo ed è pertanto riservata all'Amministrazione Comunale ogni più ampia facoltà di acquisire, modificare, rielaborare, pubblicare e riprodurre le proposte e/o contributi pervenuti;

VALUTATO che, relativamente ai criteri generali per la redazione dell'avviso pubblico da pubblicare sul sito istituzionale, il suddetto dovrà:

- essere esteso a tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati a manifestare il proprio interesse alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi e paesaggistici del territorio, garantendo ogni forma di facilitazione, semplificazione e supporto alla presentazione delle manifestazioni di interesse, in modo da garantire la massima partecipazione;
- avere ad oggetto una proposta di carattere generale di pianificazione del territorio, compresa l'eventuale riproposizione e modifica dei Piani Attuativi di iniziativa privata scaduti con il termine di validità quinquennale delle previsioni del RU, o proposte progettuali specifiche su fabbricati o aree, in cui siano precisati i benefici pubblici della trasformazione e la loro compatibilità con il PS vigente e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale, ivi compreso il redigendo Piano Strutturale intercomunale;
- orientare e informare i cittadini, lasciando la più ampia facoltà di presentare proposte, nel rispetto delle norme e degli strumenti di pianificazione territoriale, tenendo conto degli orizzonti quinquennali del Piano Operativo;
- stabilire e articolare il termine indicativo per la presentazione delle proposte, fissandolo in almeno sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso medesimo;

VALUTATO altresì che i criteri generali per la valutazione delle proposte di cui al suddetto avviso saranno i seguenti:

- interventi relativi al recupero, alla riqualificazione e alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, alla valorizzazione e tutela delle componenti urbane e/o rurali portatrici di identità collettiva, alla riqualificazione dello spazio pubblico e dei luoghi di centralità urbana, alla qualificazione delle strutture ricettive, alla realizzazione di funzioni con potenzialità attrattive ad alto valore aggiunto, nonché alla riqualificazione di aree compromesse o degradate;
- caratteristiche qualitative delle proposte di intervento in riferimento agli obiettivi di riqualificazione del contesto paesaggistico ed urbano, nonché alle disposizioni per la qualità degli insediamenti di cui agli artt. 62 e 63 della L.R. 65/2014;
- ricadute positive sul tessuto sociale e economico, in termini di occupazione, dotazione di servizi, nonché riqualificazione di aree degradate;
- interventi commisurati alla effettiva fattibilità (ambientale, urbanistica, economica, finanziaria e sociale) rispetto al periodo di efficacia quinquennale delle previsioni, anche attraverso la valutazione preliminare dell'estensione e della complessità degli interventi nonché dei requisiti dei proponenti (unitarietà di intenti e piena disponibilità delle aree interessate);

DATO ATTO che:

- in questo periodo transitorio, necessario per la redazione dei nuovi atti di governo del territorio, vista la rilevanza economico/sociale insita nelle trasformazioni urbanistiche/edilizie, occorre dare continuità all'azione di governo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, mediante l'approvazione di una variante al RU che consenta di concludere i procedimenti legati ai Piani Attuativi già presentati dai proprietari alla data di pubblicazione del presente atto e che non sono stati convenzionati nei termini di validità del Regolamento, oltre che reiterare vincoli preordinati all'esproprio collegati alla redazione di specifiche opere pubbliche individuate dal RU, considerate a tutt'oggi strategiche e di rilevante interesse pubblico, che non sono state compiute nel quinquennio;

- tale variante si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 e pertanto consentita ai sensi del comma 2 dell'art. 231 della medesima Legge Regionale;

VISTO il DUP - "Documento Unico di Programmazione" - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30.09.2019, che prevede l'Indirizzo strategico 3. Ambiente e città da vivere - D. Pianificazione del territorio - Predisporre i nuovi strumenti di governo del territorio e adeguare il Regolamento Edilizio - annualità 2020 e successive;

RITENUTO, per quanto sopra, di dover adottare indirizzo utili per la futura attività amministrativa che consentano di effettuare una riprogrammazione dell'azione di governo del territorio;

VISTI altresì:

- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza";
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 luglio 2017, n. 32/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"-Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti);

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L., approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., dalla Dirigente del *Settore 3 - Assetto del territorio e lavori pubblici*, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

OMESSO il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L., approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

DELIBERA

1. di approvare le premesse sopra esposte quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare i seguenti indirizzi necessari per dare continuità all'azione di governo del territorio comunale:
 - attivare la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014, secondo i criteri generali per la redazione dell'avviso pubblico e la valutazione delle proposte meglio precisati in premessa, qui omessi e integralmente richiamati;

Il presente verbale è stato approvato e qui di seguito sottoscritto:

Il Sindaco
Alessio Spinelli

Il Segretario generale
Simone Cucinotta

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