



Comune di Fucecchio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 84 del 20 novembre 2023

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SCHEDA PROGETTO PA31 - 2° VAR POSTO IN FUCECCHIO VIA DI STIETA ANGOLO VIA FUCECCHIELLO - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE

Settore: Settore 3 - Assetto Del Territorio E Lavori Pubblici

Servizio: Servizio Urbanistica

Tipo Atto: Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2023 il giorno 20 del mese di Novembre alle ore 20:42 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Marco Padovani nella Sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale e così composto:

	Presenti	Assenti
Banti Federica	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Cafaro Alberto	P	
Castaldo Raffaella	P	
Cordone Marco	P	
Costante Rossella	P	
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia	P	
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene	P	
Pilastri Leonardo	P	
Porciani Gianmarco	P	
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio	P	
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo	P	

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 17

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale, Maria Alice Fiordiponti.

Scrutatori: Castaldo Raffaella, Cordone Marco, Gorgerino Antonella.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 23 del 15 aprile 2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n. 17 del 29 aprile 2009, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale comunale (P.S.);
- con deliberazione n. 22 del 14 maggio 2015, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 15 luglio 2015, il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico (R.U.) e contestuale Variante di adeguamento al P.S. Il R.U. individuava la previsione urbanista dell'intervento in oggetto disciplinato dalla Scheda Progetto PA31;
- con deliberazione n. 4 del 7 febbraio 2018, pubblicata su B.U.R.T. n. 8 del 21 febbraio 2018, il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al R.U.;
- con deliberazione n. 61 del 4 novembre 2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 49 del 4 gennaio 2020, il Consiglio Comunale ha approvato la seconda Variante al R.U. La seconda Variante al R.U. modificava la Scheda Progetto PA31 - 2° VAR subordinatamente al parere favorevole della Conferenza di copianificazione svolta ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014;
- con deliberazione n. 109 del 29 novembre 2021, pubblicata su B.U.R.T. n. 50 del 15 dicembre 2021, il Consiglio Comunale ha approvato la terza Variante al R.U.;

PREMESSO, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale di San Miniato n. 92 del 19 dicembre 2019, è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale intercomunale (P.S.I.) dei Comuni di San Miniato e Fucecchio. Con deliberazione n. 5 del 06.02.2020, il Consiglio Comunale di Fucecchio ha preso atto dell'avvio del procedimento del P.S.I.;
- il verbale della Conferenza di copianificazione relativa al nuovo P.S.I., svolta in prima seduta il 13.03.2023 ed in seconda seduta il 24.05.2023, prende atto delle previsioni già oggetto della Conferenza di copianificazione svolta ai fini dell'approvazione della seconda Variante al R.U.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 235 del 10 agosto 2023, è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) con Variante anticipatrice al R.U. il quale prende atto delle previsioni già oggetto della Conferenza di copianificazione svolta ai fini dell'approvazione della seconda Variante al R.U.;

DATO ATTO che:

- la proprietà ha presentato la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata per la edificazione dell'area posta in Fucecchio via di Stieta angolo via Fucecchiello, che prevede interventi finalizzati all'uso commerciale. Richiesta registrata al protocollo generale del Comune in data 27.07.2021 al nn. 21871, 21886 e 21888 (pratica edilizia n. 485/2021); successivamente integrata/modificata con i protocolli nn. 38733, 38735, 38736, 38737 e 38738 del 18.12.2021, n. 1092 del 13.01.2022, n. 3736 del 03.02.2022, n. 4461 del 10.02.2022 e n. 6081 del 22.02.2022;

- il R.U. vigente individua l'area in oggetto come zona territoriale omogenea D10 "Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo" (di cui alla Scheda Progetto PA31 - 2° VAR);

RICHIAMATA, altresì, integralmente la deliberazione Consiliare n. 14 del 21.03.2022 di adozione del Piano Attuativo Scheda Progetto PA31 - 2° VAR posto in Fucecchio Via di Stieta angolo Via Fucecchiello, e atteso che la stessa, divenuta esecutiva, è stata depositata con i relativi allegati e resa accessibile per 30 giorni consecutivi a partire dal 6.04.2022;

CONSIDERATO che:

- nella stessa data è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il relativo avviso ed è stata pubblicata mediante avviso sul B.U.R.T. n. 14 del 06.04.2022 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 111, terzo comma della Legge Regionale 65/2014;
- l'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico anche tramite manifesti, e il Piano è stato reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune;
- della avvenuta adozione e del deposito è stata data notizia alla Città Metropolitana di Firenze - Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico mediante la trasmissione dei relativi atti ed allegati con nota del 06.04.2022 protocollo n. 11596;
- ai sensi dell'art. 111, comma 4, della L.R. 65/2014, nell'ipotesi in cui pervengano osservazioni è necessario sottoporre il Piano in oggetto al Consiglio Comunale che lo approva motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate;

PRESO ATTO che:

- il Piano Attuativo è corredato della relazione geologica, della relazione idraulica, della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e della attestazione di compatibilità dell'atto di pianificazione agli esiti di dette indagini a firma dei rispettivi Tecnici;
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014, n. 5/R del 30.01.2020, le indagini geologico-tecniche, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile con nota registrata al protocollo generale del Comune in data 23.02.2022 protocollo n. 6178;
- l'ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato il numero di deposito n. 3715 del 8.03.2022;
- per le indagini, soggette a controllo obbligatorio, l'ufficio del Genio Civile ha richiesto integrazioni con nota del 8.04.2022;
- in data 27.05.2022 è stata inviata la documentazione integrativa all'Ufficio del Genio Civile che ha comunicato l'esito finale positivo del controllo con nota del 29.06.2022 ns prot. n. 22826 con la seguente indicazione *"si modifichi la Relazione Geologica integrandola adeguatamente con le prescrizioni di natura sismica contenute nelle integrazioni inviate, che pertanto risultano corrette"*;
- l'integrazione alla relazione geologica, contenente le prescrizioni di natura sismica, viene allegata al presente atto, a completamento dell'intera documentazione costituente il Piano Attuativo, e successivamente pubblicata e resa disponibile sul

sito ufficiale del Comune;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n. 143 del 26/05/2022 avente ad oggetto "Impegni discendenti dal piano attuativo scheda progetto PA31 posto in Fucecchio Via di Stieta angolo Via Fucecchiello – adozione protocollo d'intesa con la società Eurospin Tirrenica spa";

PRESO ATTO che nei trenta giorni di deposito, e quindi dal 6.04.2022 al 6.05.2022, sono pervenute n. 4 osservazioni;

VISTA:

- l'osservazione n. 1, registrata al protocollo generale del Comune di Fucecchio in data 03.05.2022 n. 14969, che sinteticamente propone modifiche finalizzate al miglioramento del progetto;
- l'osservazione n. 2, registrata al protocollo generale del Comune di Fucecchio in data 04.05.2022 n. 15222, che sinteticamente propone modifiche finalizzate al miglioramento del progetto;
- l'osservazione n. 3, registrata al protocollo generale del Comune di Fucecchio in data 05.05.2022 n. 15253, che sinteticamente propone il rigetto dell'intera proposta;
- l'osservazione n. 4, registrata al protocollo generale del Comune di Fucecchio in data 06.05.2022 n. 15479, che sinteticamente propone modifiche finalizzate al miglioramento del progetto;

PRESO ATTO che:

- con prot. n. 253832 del 23.07.2022, la proprietà ha richiesto l'accesso ai documenti del servizio urbanistica depositati agli atti e afferenti alle osservazioni pervenute, opportunamente anonimizzate;
- quindi, la stessa proprietà ha manifestato la volontà di presentare una propria proposta integrativa e specificativa dello stesso Piano Attuativo PA31. Nello stesso ambito, con particolare riferimento al tema riguardante l'analisi circa l'impatto sulla viabilità del piano attuativo in oggetto e la progettazione di eventuali interventi infrastrutturali conseguenti, la proprietà si è resa inoltre disponibile ad anticipare, già in questa fase pianificatoria/attuativa, il deposito della specifica relazione prevista dalla L.R. 62/2018 (Codice del commercio);
- infine, con nota del 20.07.2023, registrata al ns. prot. n. 28417, successivamente integrata in data 04.10.2023, prot. n. 37555, ed in data 12.10.2023 prot. 38897, la proprietà ha formalizzato, in funzione delle osservazioni pervenute, una propria controproposta integrativa e specificativa del Piano Attuativo PA31;

VISTA ed analizzata la controproposta formulata dalla proprietà in funzione delle osservazioni pervenute e costituita dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica;
- Elaborati grafici (Tavv. da 3 a 12);
- Relazione Idraulica;
- Relazione tecnica sulla viabilità;
- Relazione traffico viabilità;

- Relazione assorbimento ferrovia;
- Computo OO.UU. parcheggio_strada;
- Computo OO.UU._rotatoria;

VISTA la L.R. 10.11.2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione n. 58/CR del 02.07.2014 ed approvato con deliberazione n. 37/CR del 27.03.2015;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione n. 1/CP/2013;

VISTO il vigente Piano Strutturale comunale e Regolamento Urbanistico comunale;

CONFERMATA la necessità di condizionare l'attuazione del Piano in oggetto alla stipula della Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano (**allegato B**);

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP., redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 65/2014, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (**allegato A**);

DATO ATTO che il Piano in oggetto risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti ed è coerente con gli atti di pianificazione territoriale sovracomunali;

DATO ATTO altresì che la presente proposta di deliberazione, ancorché avente contenuto 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 "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, dal Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. 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. 269/2000, poiché l'approvazione della presente proposta di deliberazione non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in data 27.10.2023 da parte della III Commissione Consiliare denominata "*Lavori pubblici, Urbanistica, Edilizia e Commercio*";

DATO ATTO che il verbale della seduta del Consiglio Comunale sarà redatto a cura del personale della segreteria comunale, settore Affari Generali, con il coordinamento e il controllo del Segretario Comunale;

VISTO:

- l'emendamento congiunto n. 1, integrativo, presentato dal Sindaco e dal Gruppo Consiliare Forza Italia – Centrodestra Fucecchio, prot. n. 42136 del 31.10.2023, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (All. A);
- il parere tecnico sull'emendamento n. 1, redatto dalla Responsabile del Settore 3, Dott.ssa Paola Pollina, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (All. B);
- il parere contabile sull'emendamento n. 1, redatto dalla Responsabile del Settore 2, Dott.ssa Agnese Granchi, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (All. C);

DATO ATTO che, il Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 48 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, pone in votazione l'emendamento n. 1, integrativo, alla proposta di deliberazione, resa nei modi e forme di legge, che ha l'esito sotto riportato:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
16	2 (Cordone e Porciani)	13	1 (Pilastrì)
Emendamento approvato			

DATO ATTO che, successivamente, il presidente del Consiglio Comunale, pone in votazione l'osservazione n. 1 presentata in data 3.05.2022, prot. n. 14969/2022:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
16	2 (Cordone e Porciani)	10	4 (Costante, Pilastrì, Testai, Ramello)
APPROVA parzialmente nei limiti della controproposta formulata dalla proprietà			

DATO ATTO che, successivamente, il presidente del Consiglio Comunale, pone in votazione l'osservazione n. 2 presentata in data 4.05.2022 prot. n. 15222/2022:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
16	2 (Cordone e Porciani)	10	4 (Costante, Pilastrì, Testai, Ramello)
APPROVA parzialmente nei limiti della controproposta formulata dalla proprietà			

DATO ATTO che, successivamente, il presidente del Consiglio Comunale, pone in

votazione l'osservazione n. 3 presentata in data 5.05.2022 prot. n. 15253/2022:

Presenti	Astenuiti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
16	2 (Cordone e Porciani)	10	4 (Costante, Pilastrì, Testai, Ramello)
APPROVA parzialmente nei limiti della controproposta formulata dalla proprietà			

CONSIDERATO che, al momento della discussione e votazione dell'osservazione n. 4, rientra nell'aula la Consigliera Morelli Fabrizia;

DATO ATTO che, successivamente, il presidente del Consiglio Comunale, pone in votazione l'osservazione n. 4 presentata in data 6.05.2022 prot. n. 15479/2022:

Presenti	Astenuiti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
17	2 (Cordone e Porciani)	10	5 (Costante, Morelli, Pilastrì, Testai, Ramello)
APPROVA parzialmente nei limiti della controproposta formulata dalla proprietà			

DATO ATTO che successivamente il Presidente pone in votazione la presente deliberazione, in osservanza dell'esito delle suesposte votazioni sulle osservazioni e sull'emendamento, resa nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato

Presenti	Astenuiti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
17	-	10	7 (Cordone, Costante, Morelli, Pilastrì, Porciani, Testai, Ramello)

DELIBERA

1. di approvare l'emendamento integrativo congiunto n. 1, presentato ai sensi dell'art. 48 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, dal Sindaco e dai Consiglieri del Gruppo Consiliare Forza Italia - Centrodestra Fucecchio (All. A);
2. di allegare al presente atto il parere tecnico della Responsabile del Settore 3 sull'emendamento n. 1, a formarne parte integrante e sostanziale (All. B);
3. di allegare al presente atto il parere di regolarità contabile della Responsabile del Settore 2 sull'emendamento n. 1, a formarne parte integrante e sostanziale (All. C);
4. di approvare le premesse sopra esposte quali parti integranti e sostanziali del

- presente atto;
5. di approvare parzialmente l'osservazione n. 1 presentata e registrata al protocollo generale del comune al n. 14969 del 03.05.2022, secondo l'esito della suesposta votazione;
 6. di approvare parzialmente l'osservazione n. 2 presentata e registrata al protocollo generale del comune al n. 15222 del 04.05.2022 secondo l'esito della su esposta votazione;
 7. di approvare parzialmente l'osservazione n. 3 presentata e registrata al protocollo generale del comune al n. 15253 del 05.05.2022 secondo l'esito della su esposta votazione;
 8. di approvare parzialmente l'osservazione n. 4 presentata e registrata al protocollo generale del comune al n. 15479 del 06.05.2022 secondo l'esito della su esposta votazione;
 9. di approvare, ai sensi dell'art. 107 della Legge Regionale 65/2014, secondo le procedure dell'art. 111 della stessa Legge, il Piano Attuativo di iniziativa privata posto in Fucecchio via di Stieta angolo via Fucecchiello, presentato in data 27.07.2021 al prot. nn. 21871, 21886 e 21888 (pratica edilizia n. 485/2021); successivamente integrata/modificata con protocolli nn. 38733, 38735, 38736, 38737 e 38738 del 18.12.2021, n. 1092 del 13.01.2022, n. 3736 del 03.02.2022, n. 4461 del 10.02.2022 e n. 6081 del 22.02.2022, il tutto secondo quanto indicato negli elaborati allegati alla deliberazione C.C. 14/2022 ed in osservanza dell'esito delle precedenti votazioni sull'emendamento presentato in data 31/10/2023, prot. 42136, e sulle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione dell'atto di adozione;
 10. di prendere atto che la controproposta alle osservazioni fornita dalla proprietà risponde pienamente agli esiti delle precedenti votazioni (punti 5, 6, 7 e 8) e pertanto costituisce documentazione integrativa/sostitutiva del Piano Attuativo PA31;
 11. di provvedere alla trasmissione della copia della presente deliberazione alla Città Metropolitana di Firenze - Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico;
 12. di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del presente Piano Attuativo sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 111, comma 5, della L.R. 65/2014;
 13. di confermare lo schema di Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Attuativo in oggetto secondo quanto indicato con deliberazione C.C. 14/2022;
 14. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del Settore 3 alla firma dell'atto di Convenzione;
 15. di porre a carico dei soggetti attuatori tutte le spese catastali, notarili e consequenziali dell'atto di Convenzione e degli ulteriori atti che dovranno essere stipulati in esecuzione di quanto convenuto;
 16. di dare atto che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;

17. di allegare al presente atto, a formarne 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;
18. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP., redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 65/2014 (allegato A);
19. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Privacy;
20. di dare atto che la presente proposta di deliberazione non comporta oneri a carico del Comune;
21. 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;
22. di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale (sottosezione "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;

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di dare avvio al processo di approvazione del Piano in oggetto, con successiva votazione e con voti resi nei modi e forme di legge:

Presenti	Astenuiti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
17	-	10	7 (Cordone, Costante, Morelli, Pilastrì, Porciani, Testai, Ramello)

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 Comunale
Marco Padovani

Il Segretario Generale
Maria Alice Fiordiponti

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.