



Comune di Fucecchio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 91 del 19 dicembre 2023

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SCHEDA PROGETTO PA19 POSTO IN FUCECCHIO VIA PROVINCIALE FIORENTINA CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ESAME OSSERVAZIONE 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 19 del mese di Dicembre alle ore 20:29 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		AG
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia	P	
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene	P	
Pilastrini Leonardo		AG
Porciani Gianmarco		A
Ramello Sabrina		AG
Spinelli Alessio	P	

Testai Simone		AG
Toni Lorenzo	P	

Consiglieri assegnati n. **17**

Presenti n. **12**

Assenti n. **5**

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

Scrutatori: Cafaro Alberto, Castaldo Raffaella, Morelli Fabrizia.

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 in data 15 aprile 2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 in data 29 aprile 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale;
- con deliberazione n. 22 in data 14 maggio 2015 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 in data 15 luglio 2015 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico e contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale. Il R.U. Individuava la previsione urbanistica dell'intervento in oggetto disciplinato dalla scheda progetto PA19 ;
- il Regolamento Urbanistico è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10. La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con la medesima deliberazione n. 22 in data 14 maggio 2015, vista anche la determinazione dirigenziale n.1319 del 16/12/2014 (parere finale VAS autorità competente);
- con Delibera di C.C. n.4 del 07.02.2018 è stata approvata la prima Variante al R.U.; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 8 del 21.02.2018;
- con Delibera di C.C. n.61 del 04.11.2019 è stata approvata la seconda Variante al R.U.; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 49 del 04.12.2019;
- con Delibera di C.C. n.109 del 29.11.2021 è stata approvata la terza Variante al R.U.; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 50 del 15.12.2021;
- 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.;
- 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.;

PREMESSO altresì che:

- con richiesta registrata al protocollo generale del Comune in data 17.03.2020 al n. 8544 (pratica edilizia n. 136/2020), la proprietà ha presentato una prima proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata per la edificazione dell'area a destinazione

mista commerciale-residenziale, posta in Fucecchio via Fiorentina angolo via Alvisi (Scheda Progetto PA19) interna al perimetro degli insediamenti;

- nell'ambito della proposta di attuazione del Piano Attuativo Scheda Progetto PA19, è emersa la volontà, da parte della proprietà, di procedere alla monetizzazione della quota di edilizia sociale prevista nella Scheda Progetto stessa;

DATO ATTO che a seguito di specifica istanza formulata in data 07/02/2023 prot. 4977, la Giunta Comunale con Delibera n. 45 del 23.02.2023 ha:

- preso atto che l'iter procedimentale per l'approvazione del Comparto in oggetto prevede la monetizzazione della quota di edilizia sociale che costituisce quota-parte aggiuntiva degli oneri di urbanizzazione, legata alla sottoscrizione di apposita convenzione che preveda la corresponsione al Comune di una somma in alternativa alla cessione della suddetta quota;
- disposto e stabilito l'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione in luogo della quota di edilizia sociale prevista per il comparto PA19;

DATO ATTO altresì che:

- tutta la documentazione costituente il piano attuativo e la contestuale variante al RU è stata registrata agli atti del 23.05.2023 prott. nn. 20004, 20026, 20027, 20034, del 08.06.2023 prot. n. 22523, del 08.06.2023 prot. n. 22858, del 16.06.2023 prott. nn. 23477 e 23479;
- 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 PA19);

RICHIAMATE altresì integralmente:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 165 del 08/06/2023 in merito a disposizioni sulla variante semplificata al RU – PA19 via Provinciale Fiorentina;
- la deliberazione Consiliare n. 59 del 06.09.2023 di adozione del Piano Attuativo Scheda Progetto PA19 posto in Fucecchio via Fiorentina con contestuale variante semplificata al RU, e atteso che la stessa, divenuta esecutiva, è stata depositata con i relativi allegati e resa accessibile per 30 giorni consecutivi a partire dal 20.09.2023;

CONSIDERATO che:

- nella stessa data 20.09.2023 è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il relativo avviso ed è stata pubblicata mediante avviso sul B.U.R.T. n. 38 del 20.09.2023 ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 32 e 111 comma 3 della Legge Regionale 65/2014;
- l'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico anche tramite manifesti, e il Piano con contestuale variante al RU 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* ed alla Regione

Toscana - *Direzione Urbanistica e politiche abitative Settore Pianificazione del territorio*, mediante la trasmissione dei relativi atti ed allegati con nota del 12.09.2023 protocollo n. 34682;

- ai sensi dell'artt. 32 e 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 pervenute;

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 26.06.2023 protocollo n. 25140. L'Ufficio Tecnico del Genio Civile, con prot. n. 25817 del 30.06.2023, al fine dell'attribuzione del numero di deposito ha trasmesso richiesta integrazioni alla documentazione depositata e, una volta acquisite, ha comunicato il numero di deposito n. 3781 del 18/07/2023 soggetto a controllo obbligatorio;
- l'Ufficio del Genio Civile ha comunicato l'esito finale positivo del controllo con nota del 01.08.2023 ns prot. n. 29957;

CONSIDERATO altresì che:

- per il Piano Attuativo si rende applicabile quanto previsto dagli artt. 107 e seguenti della L.R. 65/2014, i quali dispongono che le varianti al Regolamento Urbanistico correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate ed approvate contestualmente al relativo Piano Attuativo;
- ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010, è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità del Piano a VAS in data 26.06.2023 con prot. n. 25093, integrata con prot. 25516 del 28.06.2023, e che a tal riguardo la Città Metropolitana di Firenze, quale autorità competente, ha deciso di escludere il Piano dalla VAS con provvedimento del 29.06.2023, prot. n. 25714/2023 del Comune di Fucecchio;

PRESO ATTO altresì che:

- la Regione Toscana con nota del 19/10/2023, ns. Protocollo n. 40068, ha formalizzato un proprio contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 formulato dal "Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio" - Direzione Urbanistica e dal "Settore Servizi pubblici locali, Energia, Inquinamento atmosferico" - Direzione ambiente ed energia e Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale al fine di migliorare la qualità tecnica dello strumento di pianificazione;
- nei trenta giorni di deposito, e quindi dal 20.09.2023 al 20.10.2023, è pervenuta n. 1 osservazione ricevuta in data 20.10.2023 e registrata al protocollo generale del Comune di Fucecchio in data 23.10.2023 n. 40606, che sinteticamente propone il

rigetto dell'intero piano attuativo;

- con prot. n. 41281 del 26.10.2023, la proprietà ha richiesto l'accesso ai documenti del servizio urbanistica depositati agli atti e afferente alla osservazione pervenuta, opportunamente anonimizzata;
- quindi, la stessa proprietà ha manifestato la volontà di presentare un proprio contributo specificativo/integrativo dello stesso Piano Attuativo PA19;
- infine, con nota del 11/12/2023, registrata al ns. prot. n. 47967 la proprietà ha formalizzato, in funzione della osservazione pervenuta e del contributo Regionale, una controproposta integrativa e specificativa del Piano PA19;

VISTA la controposta formulata dalla proprietà in funzione della osservazione pervenuta e del contributo Regionale, costituita da:

- nota specificativa;
- Normativa Tecnica di Attuazione (NTA) aggiornata;
- Tavola aggiuntiva esplicativa della superficie di vendita;

VISTI:

- la L.R. 10.11.2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni
- il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.) adottato con deliberazione n. 58/CR del 02.07.2014 ed approvato con deliberazione n. 37/CR del 27.03.2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione n. 1/CP/2013;
- il vigente Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Comunale;
- la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP., redatta ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (**allegato A**) che prende atto del contributo pervenuto ai sensi dell'articolo 53 LR 65/2014 da parte della Regione Toscana sopra richiamato;
- l'elaborato specifico di variante urbanistica redatto dal Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. Ufficio urbanistica (tavola Unica) in ossequio del sopra richiamato contributo Regionale.

CONFERMATA la necessità di condizionare l'attuazione del Piano in oggetto alla stipula della Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano;

DATO ATTO altresì che il Piano Attuativo in oggetto:

- non è conforme alle previsioni dei piani operativi (Regolamento Urbanistico Vigente), pertanto si rende necessaria la contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 65/2014, secondo le procedure dell'articolo 32 della stessa Legge. La variante in oggetto si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 comma 2 della LR 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano

Strutturale;

- risulta pienamente coerente con il Piano Strutturale approvato;
- risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti;
- risulta conforme alle disposizioni contenute nella Scheda di paesaggio dell'Ambito 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore", contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico regionale;
- non ricade su siti compresi nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e pertanto non risulta necessaria l'attivazione della procedura dell'art. 23 (Disposizioni transitorie) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale;
- risulta conforme ai criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);

DATO ATTO 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 espresso in data 15.12.2023 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;

DATO ATTO che il presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'osservazione presentata e registrata al protocollo generale del comune al n. 40606 del 23/10/2023:

Presenti	Astenuiti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
12	1 (Cordone)	-	11 (Banti, Bonfantoni, Cafaro, Castaldo, Gorgerino, Mazzei,

			Morelli, Padovani Pagliaro, Spinelli e Toni
RESPINGE l'intera osservazione per le motivazioni espresse durante la discussione			

DATO ATTO che successivamente il Presidente pone in votazione la presente deliberazione, in osservanza dell'esito delle suesposta votazione sulla osservazione, resa nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

Presenti	Astenuiti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
12	1 (Cordone)	10	1 (Morelli)

DELIBERA

1. di approvare le premesse sopra esposte quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di respingere l'osservazione presentata e registrata al protocollo generale del comune al n. 40606 del 23/10/2023, secondo l'esito della suesposta votazione;
3. di approvare, ai sensi degli artt. 30 e 107 della Legge Regionale 65/2014, secondo le procedure degli artt. 32 e 111 della stessa Legge, il Piano Attuativo di iniziativa privata posto in Fucecchio via Provinciale Fiorentina angolo via Alvisi (scheda progetto PA19) e contesutale variante al RU, presentato in data 17.03.2020 al prot. nn. 8544 (pratica edilizia n. 136/2020); successivamente integrata/modificata agli atti del 23.05.2023 prott. nn. 20004, 20026, 20027, 20034, del 08.06.2023 prot. n. 22523, del 08.06.2023 prot. n. 22858, del 16.06.2023 prott. nn. 23477 e 23479, il tutto secondo quanto indicato negli elaborati allegati alla deliberazione C.C. 59/2023 ed in osservanza dell'esito della precedente votazione sulla osservazione di cui al punto 2);
4. di approvare l'elaborato specifico di variante urbanistica redatto dal Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. Ufficio urbanistica (tavola Unica) in ossequio del piu volte richiamato contributo Regionale;
5. di dare atto che la controposta alla osservazione e al contributo Regionale, fornita dalla proprietà, risponde pienamente agli esiti delle precedenti votazioni e pertanto costituisce documentazione integrativa e specificativa del Piano Attuativo PA19;
6. di provvedere alla trasmissione della copia della presente deliberazione alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze;
7. di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del presente Piano

Attuativo con contestuale variante al RU sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi degli artt. 32 e 111 della L.R. 65/2014;

8. di confermare lo schema di Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Attuativo in oggetto secondo quanto indicato con deliberazione C.C. 59/2023;
9. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del Settore 3 alla firma dell'atto di Convenzione;
10. 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;
11. di dare atto che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
12. 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;
13. 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. 32 comma 1 della L.R. 65/2014 (allegato A);
14. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Privacy;
15. di dare atto che la presente proposta di deliberazione non comporta oneri a carico del Comune;
16. 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;
17. 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 adozione ed approvazione del Piano Attuativo con contestuale variante al RU in oggetto;

Con successiva votazione e con voti resi nei modi e forme di legge:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari

12	1 (Cordone)	10	1 (Morelli)
----	-------------	----	-------------

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.