



## COMUNE DI FUCECCHIO

*Città Metropolitana di Firenze*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

*Deliberazione N. 24 del 10 marzo 2021*

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO SCHEDA PROGETTO PA63 POSTO IN FUCECCHIO VIA FORTINI LOC. PONTE A CAPPIANO - ADOZIONE**

**Settore:** Settore 3 - Assetto Del Territorio E Lavori Pubblici

**Servizio:** Servizio Urbanistica

**Tipo Atto:** Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2021 il giorno 10 del mese di Marzo alle ore 19:15 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		A
Pilastri Leonardo	P	
Porciani Gianmarco		A
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio	P	
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo		A

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale, Simone Cucinotta.

Scrutatori: Pagliaro Irene, Testai Simone, Toni Lorenzo.

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 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);

PREMESSO altresì che:

- in vigore del precedente strumento urbanistico PRG approvato con delibera della Giunta Regionale Toscana n. 175 del 2 marzo 1998 fu formulata dai proprietari la proposta di un Piano di Recupero di iniziativa privata sul fabbricato posto in Fucecchio via Fortini loc. Ponte a Cappiano, che prevedeva interventi a fini abitativi. Richiesta registrata al protocollo generale del Comune in data 9/08/2011 al n. 22214. (pratica edilizia n. 229/2011);
- in ragione di comunicazioni interlocutorie la proposta di Piano di Recupero confluisce nel nuovo regolamento urbanistico approvato, di cui sopra;
- lo stesso Regolamento Urbanistico vigente individua l'area in oggetto come zona C2 "interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a piano attuativo" (di cui alla scheda progetto PA63) interna al perimetro degli insediamenti;
- a seguito il mutato quadro normativo di riferimento e della nuova pianificazione urbanistica, la suddetta pratica è stata adeguata/conformata con la nuova documentazione fornita in data 18/03/2016 prot. n. 6036 in totale sostituzione della precedente;
- sull'aspetto tecnico-urbanistico della documentazione fornita si è più volte espressa la Commissione Edilizia con parere sospensivo ritenendo necessario attivare la procedura sul vincolo paesaggistico e le prove per l'eventuale bonifica dell'area.
- successivamente alle integrazioni fornite in data 25/07/2018 e 17/10/2018, la Commissione Edilizia ha definitivamente espresso parere favorevole in data 6.11.2018;

CONSIDERATO che:

- parte dell'area oggetto d'intervento è interessata dai seguenti Beni ex art. 142 del Codice:
  - lett. c) fiumi torrenti e corsi d'acqua, per la presenza del Canale Usciana;
- ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT, in data 21/11/2018 ns. protocollo n. 34330, è stata trasmessa alla Regione Toscana tutta la documentazione

necessaria per la verifica della tutela paesaggistica;

- conseguentemente in data 08/02/2019 si è tenuta presso la Regione Toscana la conferenza dei servizi di cui al Verbale allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (All. A);

CONSIDERATO altresì che:

- il Piano di Recupero è corredato della relazione geologica, della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e della certificazione di adeguatezza dell'atto di pianificazione agli esiti di dette indagini a firma dei rispettivi Tecnici.
- l'art. 104 della L.R. 65/2014 prevede l'emanazione di un nuovo regolamento che disciplini, tra l'altro, il deposito delle indagini geologico-tecniche presso le strutture regionali competenti
- l'art. 245 della stessa L.R. prevede che fino all'emanazione dei nuovi regolamenti di attuazione, restano in vigore quelli emanati in attuazione della precedente L.R. 1/2005
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005, n. 53/R, le indagini geologico-tecniche acquisite in data 27/11/2019, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile con nostra nota del 20/12/2019 protocollo n. 42420;
- l'ufficio Tecnico del Genio Civile ha quindi comunicato il numero di deposito n. 3630 del 10/03/2020 e successivamente ha richiesto integrazioni;
- a seguito della documentazione integrativa trasmessa, il Genio Civile di Firenze, con nota del 25 settembre 2020, ha comunicato l'esito positivo del controllo sulle indagini geologico-tecniche;
- il Piano di Recupero è definito Piano Attuativo per cui si rende applicabile quanto previsto dagli artt. 107 e seguenti della L.R. 65/2014;
- in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, il Piano di Recupero non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010;

VISTI ed esaminati gli elaborati tecnici predisposti e presentati dal richiedente;

PRESO ATTO dei pareri espressi da Toscana Energia spa, Acque spa, Enel Distribuzione energia in merito alla fornitura del gas, acqua, energia elettrica, fognatura a fabbricati previsti, attraverso i propri servizi a rete;

RITENUTO necessario condizionare l'attuazione del Piano di Recupero in oggetto alla stipula di una convenzione che disciplini i rapporti fra Comune e soggetto attuatore ed al rispetto di quanto agli esiti della procedura del su richiamato allegato A;

*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 (All. B);*

VISTO lo schema di convenzione predisposto per l'attuazione del Piano di Recupero (All. C);

VISTA la L.R. 10/11/2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione n. 58/CR del 2/7/2014 ed approvato con deliberazione n. 37/CR del 27/3/2015;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) approvato con deliberazione n. 1/CP/2013

VISTO il vigente Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Comunale;

DATO ATTO che il Piano di Recupero in oggetto:

- è conforme alle previsioni dei piani operativi (Regolamento Urbanistico Vigente) e 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 (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico;
- risulta conforme ai criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- gli immobili esistenti compresi nel Piano di Recupero non presentano particolare caratteristiche di interesse storico o architettonico, non rientrando tra quelli classificati dal Regolamento Urbanistico.
- non prevede aree oggetto di retrocessione a Comune occupate da opere di urbanizzazione, conformemente alla scheda progetto PA 63;

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 favorevole espresso in data 2.03.2021 da parte della III Commissione Consiliare Permanente denominata "Lavori Pubblici e Urbanistica";

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

DATO ATTO che i Consiglieri presenti al momento della votazione sono quelli risultanti dalla tabella di seguito riportata:

Votazione	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	

DATO ATTO della votazione resa nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

Presenti	Astenuti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
17	-	17	-

## DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 107 della Legge Regionale 65/2014 secondo le procedure dell'articolo 111 della stessa Legge, il Piano di Recupero sull'immobile posto in Fucecchio via Fortini loc. Ponte a Cappiano (scheda progetto PA63), presentato dalla proprietà, il tutto secondo quanto indicato negli elaborati cartacei e della copia conforme in formato digitale allegati alla presente delibera e come di seguito dettagliati:
  - *relazione tecnica e norma tecnica di attuazione;*
  - *relazione tecnica integrativa-stralci funzionali*
  - *relazione di coerenza interna esterna;*
  - *elaborati grafici (tavole n da 1 a 4);*
  - *documentazione fotografica.*
  - *fotoinserimento*
  - *accertamento della qualità ambientale*
  - *relazione geologica*
  - *pareri Enti Gestori reti di servizio*
  - *verbale della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 del PIT in data 8 febbraio 2019, presso la Regione Toscana-direzione urbanistica.*
2. di prendere atto dell'esito della conferenza dei servizi in data 08/02/2019 di cui al Verbale allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (All. A);
3. di dare atto che il presente Piano di Recupero viene adottato in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 artt. 109 e 119;
4. di stabilire la validità del presente Piano di Recupero in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo
5. di dare atto che, in conformità alla procedura prevista dai comma da 3 a 5 dell'art.

111 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione, unitamente agli allegati, verrà depositato per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sarà reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tali termini chiunque potrà prendere visione e presentare eventuali osservazioni;

6. di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano di Recupero, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
7. di dare atto che il Piano di Recupero sarà trasmesso alla Città Metropolitana;
8. di adottare lo schema di convenzione urbanistica che regola i comportamenti dei singoli operatori nell'attuazione del Piano di Recupero, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con facoltà di introdurre nel testo eventuali modifiche non sostanziali, la cui opportunità dovesse emergere in sede di stipula della convenzione stessa (All. C);
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 l'Arch. Paola Pollina, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
12. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri 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 ed 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. 33 comma 2 della L.R. 65/2014 (All. D);
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. dato 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 pubblicare la presente deliberazione sul sito Web del Comune di Fucecchio: [www.comune.fucecchio.fi.it](http://www.comune.fucecchio.fi.it), ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013;

## **INDI IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

<b>Votanti</b>
----------------

<b>Presenti</b>	<b>Astenuti</b>	<b>Favorevoli</b>	<b>Contrari</b>
17	-	17	-

## **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**  
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.*