



# COMUNE DI FUCECCHIO

Firenze

Settore n. 3 – Assetto del Territorio – Lavori Pubblici

**OGGETTO : III Variante al Regolamento Urbanistico**

## Garante della Comunicazione

### Quadro normativo:

In premessa si richiama brevemente il quadro normativo di riferimento in merito alle attività da svolgere da parte del Garante della Comunicazione.

La legge regionale n. 65/2014 e s.m.i. prevede l'istituzione, presso i comuni, della figura del Garante della Comunicazione, il quale deve innanzitutto assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e di adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

### Il Regolamento Urbanistico:

La disciplina urbanistica comunale si compone di uno strumento della pianificazione, il Piano Strutturale, e di successivi atti di governo del territorio, fra cui il principale è il Regolamento Urbanistico (o piano operativo comunale).

Con il doppio regime di pianificazione si è passati da un'urbanistica intesa come mera regola di edificazione, al più generale concetto di governo del territorio che si compie attraverso la considerazione delle potenzialità e dei rischi.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15 aprile 2009, questa Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale, definendo le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

La piena attuazione alle indicazioni del Piano Strutturale, sono date con il Regolamento Urbanistico quale atto di governo del territorio che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse nell'intero territorio comunale.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 14/05/2015, questa Amministrazione Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico. Lo

strumento ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su BURT n.28 del 15/07/2015.

Con Delibera del Consiglio Comunale n.4 del 7 febbraio 2018, questa Amministrazione Comunale ha approvato la 1° Variante al Regolamento Urbanistico.

Con Delibera del Consiglio Comunale n.61 del 4 novembre 2019, questa Amministrazione Comunale ha approvato la 2° Variante al Regolamento Urbanistico.

Dopo aver dato avvio al 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, l'Amministrazione Comunale intende procedere a breve all'approvazione del Piano Operativo di cui all'art. 95 della medesima Legge Regionale.

Contestualmente, 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, l'Amministrazione si è posta l'obiettivo di dare continuità all'azione di governo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, mediante l'approvazione di una variante al Regolamento Urbanistico vigente che consenta di concludere i procedimenti legati ai Piani Attuativi già presentati dai proprietari e che non sono stati convenzionati nei termini di validità del Regolamento.

Ai fini di quanto sopra, con deliberazioni n. 41 del 20/02/2020 e n.138 del 31/07/2020, la Giunta Comunale ha approvato specifici indirizzi.

Con la delibera n. 138/2020, la Giunta Comunale ha stabilito di integrare e specificare l'Atto di indirizzo di cui alla delibera n. 41/2020, incaricando l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione della terza Variante al R.U. prendendo in esame, tra l'altro, le richieste di Variante pervenute da cittadini e altri portatori di interesse entro 45 giorni la data di pubblicazione della suddetta deliberazione, aventi a oggetto esclusivamente richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente.

In particolare relativamente alla delibera 138/2020 lo spazio dedicato ad accogliere eventuali contributi da parete di cittadini è stato reso noto con l'apertura di apposita pagina web dedicata nella sezione SIT, a partire dal 5 agosto 2020, oltre alla pubblicazione dell'atto deliberativo nella sezione trasparenza.

A seguito delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 41 e 138 del 2020, l'Ufficio di Piano e SIT ha predisposto una proposta di variante semplificata al Regolamento Urbanistico e una Società incaricata ha redatto il "Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS", che illustra la variante predisposta dall'Ufficio e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, nonché i

dati e le informazioni che potranno essere utili all'Autorità Competente per l'espressione del giudizio di assoggettabilità.

Le procedure:

L'Art.30 della L.R. n.65/2014 e s.m.i, definisce le varianti semplificate al Regolamento Urbanistico. Le fasi principali in cui si articola il procedimento di approvazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico sono:

- *Verifica di assoggettabilità a VAS*
- *Provvedimento della Città Metropolitana sulla assoggettabilità a VAS*
- *Adozione da parte del Consiglio Comunale;*
- *Pubblicazione con la trasmissione alla Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze ed il contestuale deposito presso la sede del Comune degli Atti adottati;*
- *Esame delle osservazioni pervenute;*
- *Approvazione da parte del Consiglio Comunale;*
- *Trasmissione alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze;*
- *Pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione a seguito della quale gli Atti diventano efficaci.*

Il presente rapporto:

- prende atto che la variante semplificata al Regolamento Urbanistico segue le procedure previste dall'articolo 30 della L.R. n. 65/2014 s.m.i., e del mancato avvio del procedimento, come evidenziato con relazione del Responsabile del Procedimento.
- tiene conto delle informazioni e della documentazione messa a disposizione al Garante della Comunicazione dal Responsabile del Procedimento per la formazione dello strumento con il documento preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Prende atto della recente accelerazione impressa al processo di formazione della variante al Regolamento Urbanistico.
- Tiene conto degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19 che hanno fortemente limitato il confronto in presenza della cittadinanza.

Al fine di garantire la partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione della presente variante vengono qui raccolte, in successione, le note informative per aggiornamento della specifica pagina web. L'elenco è inoltre completo dell'indicazione dei relativi atti deliberativi:

*La giunta comunale, con propria deliberazione n. 41 del 20/02/2020, ha approvato l'atto di indirizzo per la redazione della terza variante al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio.*

*Con tale atto sono evidenziate le motivazioni per la redazione della variante:*

- *“nelle more dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, procedere all'approvazione di una variante semplificata al RU, che consenta di riconfermare le previsioni delle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato che siano state oggetto di richiesta di Piano Attuativo da parte dei proprietari alla data di approvazione della documentazione preliminare di VAS, ma non convenzionate nei termini di validità del Regolamento e, contestualmente, reiterare vincoli preordinati all'esproprio collegati alla realizzazione di specifiche opere pubbliche individuate dal RU, provvedendo a tale scopo ad una ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti attuativi in corso”*

*La giunta comunale, con propria deliberazione n. 138 del 31/07/2020, ha successivamente integrato l'atto di indirizzo di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 41/2020 per la redazione della terza variante al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio.*

*Con tale atto è stato incaricato l'ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari e sono stati specificati i criteri dettagliati secondo cui prendere in esame i Piani Attuativi da riconfermare.*

*In data 14/12/2020 è stata acquisita al prot. 36330 del Comune di Fucecchio, il Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS e le due tavole allegate (Tav.1 Carta delle emergenze e risorse e Tav.2 Carta delle criticità del territorio) redatti dalla società D.R.E.Am. Italia Soc. COOP. Documenti che illustrano la variante predisposta dall'Ufficio e contengono le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R. 10/2010, nonché i dati e le informazioni che potranno essere utili all'autorità competente per l'espressione del giudizio di assoggettabilità;*

*Secondo quanto disposto con determinazione n. 689 del 15/12/2020 il Comune ha trasmesso in pari data il Documento preliminare alla Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente in materia di VAS del Comune di Fucecchio, per la decisione circa l'assoggettabilità della variante semplificata a VAS.*

### **Marzo 2021**

*Con la nota del 19/03/2021 registrata al n. 76021 di protocollo generale del Comune di Fucecchio, la Città Metropolitana di Firenze ha trasmesso la determina dirigenziale n. 821 del 11/03/2021.*

*Con tale provvedimento la Città Metropolitana di Firenze ha escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica la proposta della III variante al Regolamento Urbanistica, come risulta motivato dal rapporto istruttorio allegato alla stessa determina.*

### **Maggio 2021**

*La giunta comunale, con propria deliberazione n. 59 del 16/04/2021, ha integrato l'atto di indirizzo di cui alla delibere della Giunta Comunale n. 41/2020 e 138/2020 per la redazione della terza variante al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio.*

*Il giorno 12 maggio 2021 con proseguimento del giorno 14 maggio 2021 si è svolto l'esame della terza variante al Regolamento Urbanistico da parte della 3° commissione consiliare permanente lavori pubblici e urbanistica. La stessa commissione ha concluso i propri lavori esprimendo un parere favorevole. L'iter*

*procedurale prevede il successivo passaggio in Consiglio Comunale per l'adozione della variante, previo deposito presso l'ufficio del Genio Civile di Firenze per gli aspetti geologico-tecnici. Il prossimo consiglio comunale utile per l'adozione della variante è previsto per metà maggio. Successivamente alla pubblicazione dei documenti adottati sarà possibile presentare osservazioni attinenti la variante.*

*Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 17 maggio 2021 è stata adottata la Terza variante al Regolamento Urbanistico.*

*A partire dal 26 maggio 2021 (data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) la delibera, con i relativi allegati, saranno consultabili e resi disponibili sul sito istituzionale del Comune all'interno dei profili:*

- <http://www.comune.fucecchio.fi.it/SIT/strumenti-urbanistici-in-corso/variante3/adozione>
- Amministrazione Trasparente, sezione Pianificazione e Governo del Territorio

### **Luglio 2021**

*A seguito della pubblicazione della III variante al Regolamento Urbanistico nel periodo dal 26 maggio 2021 al 25 giugno 2021, sono pervenuti contributi formulati dalla Regione Toscana raccolti e registrati al protocollo generale del Comune di Fucecchio al n. 18247 in data 24 giugno 2021.*

*I contributi Regionali sono resi disponibili nel sito istituzionale del Comune:*

- <https://www.comune.fucecchio.fi.it/SIT/strumenti-urbanistici-in-corso/variante3/osservazioni>

*e dovranno essere esaminate da parte del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione della III variante al Regolamento Urbanistico. A tal fine occorre il parere, obbligatorio ma non vincolante, espresso dalla 3° commissione consiliare permanente lavori pubblici e urbanistica.*

### **Ottobre 2021**

*Con nota registrata in data 12 ottobre 2021 il Genio Civile ha formalmente concluso il procedimento del controllo obbligatorio in merito alle indagini geologiche connesse alla Terza variante al RU. (deposito n 3678 del 04/05/2021)*

*Ai sensi dell'art. 14 comma 1 del DPGR 5/2020, successivamente al parere favorevole espresso da parte del Genio Civile, è possibile procedere alla approvazione definitiva della stessa Terza variante al RU.*

### **Novembre 2021**

*A partire dal 23 novembre 2021 la 3° commissione consiliare permanente si riunirà per l'esame dei contributi pervenuti ed esprimere, in merito, il proprio parere. Concluso l'esame da parte della commissione, la Terza variante al Regolamento Urbanistico potrà essere definitivamente approvata dal Consiglio Comunale. La Terza variante al Regolamento urbanistico diventa efficace decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul bollettino ufficiale della regione toscana.*

**Quanto emerso dal percorso partecipativo è stato vagliato e valutato in fase di redazione della 3° variante al Regolamento Urbanistico comunale.**

**L'attività di comunicazione del Regolamento Urbanistico, condotta con le modalità e gli strumenti sopra descritti, è risultata complessivamente**

coerente con le finalità e gli obiettivi fissati dalla norma regionale e dall'Amministrazione locale.

Si comunica che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'Arch. Paola Pollina – Dirigente del settore 3 Assetto del Territorio ed Lavori Pubblici, mentre della redazione del regolamento si occupa l'Ufficio di Piano dello stesso settore 3;

Il Regolamento e i relativi elaborati, dopo l'approvazione della Terza variante da parte del Consiglio Comunale, verranno pubblicati e resi accessibili sul sito istituzionale del Comune.

La presente relazione viene inoltrata al Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge Regionale 65/2014, per essere allegata agli atti per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante al Regolamento Urbanistico.

Fucecchio, 16/11/2021

Il Garante della Comunicazione

*Teodoro Epifanio*

