



COMUNE DI FUCECCHIO

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO (APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 39 DEL 18/05/2009) POSTO IN FUCECCHIO VIA BANTI (SCHEDE PROGETTO PA26) - ADOZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Art. 33 comma 2 L.R. 10.11.2014, n.65)

Il sottoscritto Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore n. 3 Assetto del Territorio e OO.PP., in qualità di Responsabile del Procedimento di formazione della Variante al Piano Attuativo in oggetto ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014,

PREMESSO

- che il Regolamento Urbanistico individua l'area in oggetto come zona "C2 - interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo" (di cui alla Scheda Progetto PA26);

CONSIDERATO

- che la Commissione Edilizia ha espresso, in data 22/03/2018, parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - *La convenzione sia sottoscritta dall'intera proprietà*
 - *Per il piano interrato ai fini del rispetto della SUL, adeguarsi all'art. 12 c.4 del R.E.*
 - *Gli accessi carrabili dovranno rispettare il N.C.S.*
 - *Le quote delle nuove strade dovranno essere realizzate nel rispetto di quelle esistenti a contorno*
 - *dovrà essere realizzato il collegamento fognario sia su Via Banti che su Via Checchi*
 - *Per l'intubamento della fossa campestre su Via Banti presentare dettaglio con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria.*
- che, a seguito della richiesta di adeguamento al su richiamato parere, la Variante al Piano Attuativo è stata integrata con la documentazione fornita in data 26/04/2018;
- che per l'attuazione della Variante al Piano Attuativo in oggetto è prescritta la stipula della convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore e a quanto altro indicato dalla commissione edilizia ovvero: *La convenzione sia sottoscritta dall'intera proprietà;*
- che la Delibera di approvazione della prima variante al Regolamento Urbanistico l'A.C. ha, tra l'altro, disposto e stabilito che "in tema di compensazione, previo monetizzazione, dell'eventuale riduzione dei parametri di parcheggi pubblici, verde attrezzato e/o strade di cui alla Variante in oggetto rispetto alle OOUU previste dal R.U. vigente, le superfici oggetto di monetizzazione, ove non specificato nelle B.4.2 "Schede normative e di indirizzo progettuale", dovranno essere determinate nell'ambito della progettazione dei Piani Attuativi oggetto della presente Variante,

quantificandone la differenza con un raffronto rispetto alle “Schede” pre-Variante le quali, esclusivamente a tale scopo, rimangono quindi valide”;

- che la giunta comunale con proprio atto ha deliberato gli indirizzi e le procedure di prima applicazione per la norma sulla monetizzazione delle dotazioni urbanistiche riferite al piano in oggetto
- che lo schema di convenzione è stato aggiornato in merito alla monetizzazione
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell’art. 62 della L.R. 1/2005, n.53/R, le indagini geologico-tecniche sono state trasmesse in data 8/5/2018;

ATTESTA

quanto segue:

- di aver accertato e verificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e pienamente coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento:
 - la Variante al Piano in oggetto 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;
 - 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;
 - rispetta i criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- di aver verificato la coerenza dell’atto in itinere con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato con delibera CC n. 23 del 15/04/2009;
- di aver verificato la conformità dell’atto in itinere con il vigente Regolamento Urbanistico approvato con delibera CC n. 4 del 07/02/2018, e in particolare con la Scheda Progetto PA26 di cui all’elaborato B.4.2 e con le valutazioni ambientali effettuate per la previsione in oggetto nell’ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) effettuata ai sensi del titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10;

Costituiscono parte integrante del Piano di Recupero i seguenti elaborati:

- relazione tecnica
- norme tecniche di attuazione;
- relazione coerenza interna esterna (art. 109 L.R. 65/2014);
- elaborati grafici (Tavv da 1 a 12);
- Bozza di convenzione
- relazione geologica;

Il sottoscritto precisa che la Variante al Piano Attuativo in oggetto non prevede aree o beni soggetti a espropriazione e che lo stesso ha i contenuti previsti dalla vigente legislazione.

Il sottoscritto precisa inoltre che la Variante al Piano Attuativo in oggetto segue le procedure previste dall’art. 111 della L.R. 65/2014, e pertanto, dopo l’adozione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere trasmesso in copia alla Città Metropolitana e depositato nella casa comunale per 30 giorni, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni; del deposito è data notizia mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana. Decorso i termini di

pubblicazione la Variante al Piano Attuativo è approvato, previa determinazione sulle eventuali osservazioni presentate.

Fucecchio, 10/05/2018

Il Dirigente Settore 3
(Arch. Marco Occhipinti)