



# COMUNE DI FUCECCHIO

Firenze

Settore n. 3 – Assetto del Territorio – Lavori Pubblici

**OGGETTO : Il 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.

A seguito dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla fine di un percorso di gestione che ha impegnato l'Amministrazione Comunale per un anno, la stessa ha ritenuto opportuno predisporre una prima Variante semplificata al Regolamento; con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 7 febbraio 2018 è stata approvata la prima Variante al Regolamento Urbanistico.

Con Delibera della Giunta Comunale n.186 del 8 agosto 2018, questa Amministrazione ha incaricato l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione di una seconda Variante al Regolamento Urbanistico.

Il presente rapporto:

- prende atto che la variante ordinaria al Regolamento Urbanistico segue le procedure previste dall'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 s.m.i., come evidenziato con relazione del Responsabile del Procedimento.
- richiama la delibera della giunta comunale 230 del 14/11/2018 "L.R. 65/2014 - Avvio del procedimento di formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico":
- tiene conto delle informazioni e della documentazione messa a disposizione al Garante della Comunicazione dal Responsabile del Procedimento in merito all'avvio del procedimento e del documento preliminare di valutazione ambientale strategica;

Al fine di garantire la partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione dei Piani urbanistici, sono state pubblicate le seguenti note informative. L'elenco è stato inoltre completato con l'indicazione e la messa a disposizione degli atti deliberativi.

### **20 novembre 2018**

*La giunta comunale, con propria deliberazione n. 186 del 08/08/2018, ha approvato l'atto di indirizzo per la redazione della seconda variante al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio. Con tale atto sono evidenziate le motivazioni per la redazione della variante:*

- *le proposte di variante del gruppo conciaro rimandate dalla prima variante alla seconda variante*
- *aree per il trasferimento e potenziamento delle attività produttive conciarie*
- *le altre di cui alla prima variante, rimandate con atto di indirizzo alla presente variante*
- *richieste pervenute da cittadini, attività economiche o altri portatori di interessi*
- *proposte di variante dell'Ufficio, a carattere prevalentemente normativo, di allineamento alla normativa sovraordinata*

*La giunta comunale, con propria deliberazione n. 230 del 14/11/2018, ha formalmente dato avvio del procedimento alla formazione della seconda variante al RU facendo proprie la relazione tecnica predisposta dall'Ufficio di Piano e SIT e il Documento preliminare della VAS redatto dalla società D.R.E.Am Italia Soc COOP.*

*Il Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, fatto proprio con determina dirigenziale n. 570 del 16/11/2018 è stato trasmesso con modalità telematica agli enti competenti in data 20/11/2018.*

### **19 febbraio 2019**

*A seguito della trasmissione del documento preliminare della VAS ai soggetti competenti in materia di ambiente sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:*

- o ACQUE SpA, servizi idrici in data 07.01.2019*
- o Azienda USL Toscana Centro, in data 11.02.2019*
- o ARPAT Dipartimento del Circondario Empolese in data 14/02/2019*

*Detti pareri/contributi concorreranno alla definizione del rapporto ambientale.*

*Il rapporto ambientale, che valuta l'impatto del nuovo regolamento urbanistico negli aspetti ambientali, culturali, paesaggistici e di salute, farà parte dei documenti che saranno adottati dal consiglio comunale insieme alla 2° variante al regolamento urbanistico.*

### **25 febbraio 2019**

*A seguito:*

- o dell'istanza di convocazione della conferenza di copianificazione alla Regione;*
- o della richiesta di integrazioni da parte della medesima Regione;*
- o della trasmissione, da parte dell'Ufficio, alla Regione, delle integrazioni richieste avente a oggetto le sole previsioni sulle quali è richiesta la copianificazione e delle Schede di sintesi per ogni nuova previsione, che contengono un inquadramento delle stesse, evidenziano la disciplina a esse riferita, la presenza di Beni Paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/2004, la coerenza rispetto alle Invarianti strutturali del PIT/PPR e individuano uno schema insediativo di massima;*

*Il giorno 20 febbraio 2019 alle ore 11.30 si è svolta la conferenza di copianificazione, presso gli Uffici della Giunta Regionale, Via di Novoli 26 Firenze, pal. B, Sala riunioni 5° piano. Della riunione è stato redatto verbale con relativi allegati, disponibile nella sezione Atti ed Elaborati.*

### **5 marzo 2019**

*"Formazione della Seconda Variante al Regolamento Urbanistico", questo il tema dell'incontro aperto al pubblico che si terrà martedì prossimo, 12 marzo alle ore 21, presso la Sala Consiliare del Comune di Fucecchio. La variante che dovrà essere prima adottata e poi approvata dal Consiglio Comunale, vuole essere uno strumento che si presta soprattutto a soddisfare la domanda d'insediamenti produttivi, inserendo funzioni commerciali e direzionali, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard con la realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato. Argomenti al centro di un appuntamento al quale i cittadini sono invitati a partecipare.*

*Al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento, è stata pubblicata, sul sito istituzionale del Comune di Fucecchio, la documentazione riguardante il procedimento suddetto ([link:www.comune.fucecchio.fi.it/SIT/strumenti-urbanistici-in-corso/variante2](http://www.comune.fucecchio.fi.it/SIT/strumenti-urbanistici-in-corso/variante2)).*

*Non sono previsti altri incontri pubblici fino all'adozione, attesa per la prima metà di aprile 2019.*

### **12 marzo 2019**

L'amministrazione comunale ha invitato l'ufficio a predisporre gli atti necessari per poter procedere da parte del consiglio comunale alla adozione della seconda variante al Regolamento Urbanistico. A tal fine occorre il parere, obbligatorio ma non vincolante, espresso dalla 3° commissione consiliare permanente lavori pubblici e urbanistica. In data 07 marzo 2019 la 3° commissione si è riunita per programmare una serie di incontri volti all'esame della seconda variante al RU secondo il seguente calendario 1° seduta in data 16 marzo 2019, 2° seduta in data 19 marzo 2019 eventuale 3° seduta in data 23 marzo 2019.

### **13 marzo 2019**

Il giorno 12 marzo 2019 alle ore 21,30 presso la sala del Consiglio Comunale si è tenuto l'incontro aperto al pubblico annunciato dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della formazione della Seconda variante al Regolamento Urbanistico Comunale.

All'incontro erano presenti il Sindaco, l'assessore di riferimento, il gruppo di progettazione costituito dall'ufficio di piano del comune, il professionista esterno incaricato della Valutazione Ambientale Strategica.

Dopo l'iniziale presentazione dell'argomento da parte del Sindaco e Assessore, l'Ufficio procede con la presentazione del lavoro svolto con il supporto delle varie professionalità. Quindi la discussione è stata aperta a contributi provenienti dalla sala che ha consentito di affrontare argomenti significativi come:

- *il trasferimento dell'area industriale di via delle Confina nel rispetto dei limiti imposti con il piano territoriale di coordinamento provinciale e dell'ufficio del Genio Civile di Firenze in merito alla pericolosità idraulica*
- *la complessa gestione della nuova area conciaria in massima parte di proprietà Comunale*
- *le nuove attività commerciali previste l'ungo l'asse viario di via di Fucecchiello*
- *l'allineamento del regolamento alle continue modifiche normative Regionali, in particolar modo riferite alle zone agricole*
- *considerazioni di carattere generale sull'attuale crisi economico-finanziaria con relative conseguente sul comparto dell'edilizia.*

L'incontro si è svolto in un clima sereno e cordiale alla presenza in sala di circa 25 persone tra privati cittadini e tecnici privati.

L'ufficio di progettazione, preso atto degli argomenti trattati e facendo propria la discussione, ricorda ai presenti che nelle varie fasi del processo di formazione dello strumento sarà possibile acquisire anche formalmente inviti, contributi e osservazioni che i cittadini vorranno presentare.

L'incontro si conclude alle ore 00:15 dopo un breve dibattito di carattere generale.

### **20 marzo 2019**

Il giorno 16 marzo 2019, con proseguimento del giorno 19 marzo 2019, si è svolto l'esame della seconda 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 sostanzialmente 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 inizio aprile. Successivamente alla pubblicazione dei documenti adottati sarà possibile presentare osservazioni attinenti la variante.

## **2 maggio 2019**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 9 aprile 2019 è stata adottata la Seconda variante al Regolamento Urbanistico.

A partire dall'8 maggio 2019 (data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) la delibera, con i relativi allegati, saranno consultabili presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e disponibili sul sito istituzionale del Comune all'interno del profilo SIT sezione strumenti urbanistici in corso. Successivamente potranno essere presentate eventuali osservazioni.

## **15 luglio 2019**

A seguito della pubblicazione della seconda variante al Regolamento Urbanistico, sono pervenute all'ufficio n. 26 osservazioni compresi n. 4 contributi di enti esterni. Le osservazioni dovranno essere esaminate da parte del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione della seconda variante al Regolamento Urbanistico. A tal fine occorre il parere, obbligatorio ma non vincolante, espresso dalla 3° commissione consiliare permanente lavori pubblici e urbanistica.

## **23 settembre 2019**

Per la definizione delle osservazioni pervenute si rende necessario integrare la conferenza di copianificazione svolta in data 20/02/2019 presso gli Uffici della Regione, Via di Novoli 26 Firenze. Allo scopo è stata trasmessa in data 20 settembre 2019 la specifica richiesta per la quale l'ufficio Regionale procederà alla convocazione della conferenza.

## **8 ottobre 2019**

Il giorno 03 ottobre 2019 si è svolta la conferenza di copianificazione integrativa, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26. Della riunione è stato redatto verbale con relativi allegati, disponibile nella sezione Atti ed Elaborati

## **30 ottobre 2019**

A partire dal 24 ottobre 2019, con prosecuzione al giorno 25 ottobre 2019, la 3° commissione consiliare permanente si è riunita per l'esame delle osservazioni pervenute ed ha espresso in merito il proprio parere. Concluso l'esame da parte della commissione, la Seconda variante al Regolamento Urbanistico potrà essere definitivamente approvato dal Consiglio Comunale. La Seconda 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 2° variante al Regolamento Urbanistico comunale.

Prende atto della recente accelerazione impressa al processo di formazione della variante al Regolamento Urbanistico.

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.

Le procedure:

Il procedimento, disciplinato dagli art.17, 18, 19 e 20 della L.R. 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- *avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di enti, organi e organismi pubblici;*
- *svolgimento della Conferenza di copianificazione (art.25 della L.R. 65/2014);*
- *svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;*
- *adozione dell'atto;*
- *pubblicazione su BURT e presentazione di osservazioni (60 giorni);*
- *istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;*
- *approvazione e pubblicazione su BURT.*

Si comunica inoltre che La 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 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, 30/10/2019

Il Garante della Comunicazione



*Teodoro Epifanio*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Teodoro Epifanio".