



Comune di Fucecchio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 22 del 23 marzo 2023

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "PA13" POSTO IN FUCECCHIO
VIA DANTE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. 65/2014**

Settore: Settore 3 - Assetto Del Territorio E Lavori Pubblici

Servizio: Servizio Urbanistica

Tipo Atto: Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2023 il giorno 23 del mese di Marzo 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	P	
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia	P	
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene	P	
Pilastrini Leonardo		AG
Porciani Gianmarco	P	
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio	P	
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo		A

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 15

Assenti n. 2

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

Scrutatori: Cafaro Alberto, Costante Rossella, Ramello Sabrina.

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

DATO ATTO che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2009, questa Amministrazione Comunale ha approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 *“Norme per il governo del territorio”*, il Piano Strutturale (P.S.); le previsioni del P.S. hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 17 del 29.04.2009;
- per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella L.R. 1/2005 e alle indicazioni del P.S., con Delibera n. 16 del 07.04.2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico (R.U.) e la contestuale variante di adeguamento al P.S., ai sensi degli art. 53 e 55 della L.R. 1/2005;
- ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di R.U. adottato, regolate dalla subentrata L.R. 65/2014 *“Norme per il governo del territorio”* (B.U.R.T. n. 65 del 12.11.2014), con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015, questa A.C. ha approvato il R.U. e la contestuale variante di adeguamento al P.S.; lo strumento ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 28 del 15.07.2015;

DATO ATTO altresì che:

- 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;
- 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;
- 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;

PREMESSO che:

- il Piano Attuativo in oggetto risulta approvato con deliberazione consiliare n. 63 del 14.11.2011 e successiva modifica, per l'attuazione in fasi, approvata con deliberazione consiliare n. 13 del 10.03.2014;
- per l'attuazione del Piano è stata stipulata convenzione in data 03.04.2014 con Atto Notaio Ruta Repertorio n. 132.678;
- per il corretto adempimento degli obblighi convenzionali il soggetto attuatore ha fornito garanzie fideiussorie diversificate per tipologie, e articolate per singole fasi attuative con ribaltamento automatico alle successive fasi, polizze a garanzia tuttora in essere;
- il percorso per la definizione del Piano di caratterizzazione delle aree interessate, iniziato in data 15.05.2015, ha consentito di attuare una prima fase dello stesso attraverso lo stralcio delle aree agricole, approvato con determina dirigenziale in data 14.01.2016. Il procedimento si è definitivamente concluso con determina

dirigenziale del 23.01.2017 di approvazione del sito non contaminato;

- le opere pubbliche relative alla prima fase di realizzazione del Piano Attuativo risultano in parte ancora in corso di realizzazione a seguito dei titoli abilitativi rilasciati in data 19.06.2015 e 04.02.2016, nonché variante del 16.01.2020;
- parte degli interventi edilizi relativi al primo lotto risultano in corso di realizzazione a seguito dei titoli abilitativi rilasciati n. 193/2021, 32/2020 e 543/2019;
- dal 19.07.2017, il soggetto attuatore, adducendo la non sostenibilità economica dell'intervento e altre problematiche incidenti sulla fattibilità dello stesso, ha manifestato la volontà di addivenire ad una diversa soluzione urbanistica dell'area e modifica dei suoi termini di attuazione. Soluzione più volte modificata;

PREMESSO altresì che, rispetto al procedimento urbanistico, è stato formalizzato quanto segue:

- in data 07.12.2017 è stato dato avvio al procedimento con contestuale richiesta della documentazione minima e funzionale per le prime valutazioni;
- a seguito dell'acquisizione della documentazione integrativa fornita dal richiedente in data 28.06.2018, è stata trasmessa dagli Uffici nota di richiesta documentazione integrativa in data 24.07.2018;
- a seguito della documentazione integrativa fornita in data 02.08.2018, si è espressa in via preliminare la 3° Commissione Consiliare con proprio parere in data 20.11.2018, ed è stata trasmessa, al richiedente, nota di ulteriore richiesta documentazione integrativa in data 21.11.2018;
- a seguito della documentazione integrativa fornita in data 21.12.2018, si sono espresse, in via preliminare, la Commissione Edilizia in data 19.02.2019 e la Città Metropolitana di Firenze con provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica in data 06.03.2019, è stato acquisito agli atti un parere legale sulla parte contrattuale e procedimentale in data 07.03.2019 e, in ultimo, è stata trasmessa dagli Uffici nota di ulteriore richiesta documentazione integrativa in data 16.04.2019;
- a seguito della documentazione integrativa fornita in data 22.07.2019, è stata trasmessa alla Giunta Comunale una prima nota informativa in data 18.02.2020;

DATO ATTO che:

- il Piano Attuativo in oggetto risulta essere uno dei comparti più significativi tra quelli confermati dal Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di C.C. n. 22 del 14.05.2015, in considerazione dell'ampiezza delle aree interessate, della funzione storico-economica del sito e per la sua ubicazione prossima al Centro Storico del Capoluogo;
- a seguito di numerosi incontri intervenuti tra proponente ed Amministrazione, sono emerse ulteriori e rilevanti richieste di modifica all'organizzazione generale del comparto rispetto a quanto fornito nel luglio del 2019, che hanno sostanzialmente sospeso il procedimento formale dell'istanza;

VISTA la nuova proposta di variante, nella sua veste definitiva, depositata al protocollo

generale del Comune in data 30.12.2022 con prot. n. 49407, 49408, 49410, e integrata in data 06.03.2023 prot. n. 8730, costituita dai seguenti documenti, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Programma delle costruzioni;
4. Programma demolizioni;
5. Relazione Geologica;
6. Relazione Idraulica;
7. Rel. Idr. Confronto quote;
8. Rel. Idr. Magnitudo;
9. Rel. Idr. Battenti;
10. Rel. Idr. Velocità;
11. Rel. Idr. WSE;
12. Stato di consistenza OO.UU.;
13. St. Cons. planimetria;
14. St. Cons. relazione;
15. Schema convenzione;
16. Computo per fasi;
17. Elaborati grafici (n.16 tavole);

CONSIDERATO:

- la volontà di tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal R.U. per il Comparto (*"Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta allo spazio urbano circostante ed aumentando la dotazione di standard"*), nel rispetto dell'interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva;
- che, successivamente all'approvazione del Piano Attuativo "PA13" del 2014, l'Amministrazione Comunale ha attivato consistenti e rilevanti progetti di interesse generale, incidenti sulla distribuzione degli spazi pubblici compresi nel comparto stesso, incluso:
 - l'avvio della fase progettuale definitiva della nuova viabilità alternativa - via arginale - fra Via Dante e Viale Gramsci, per la quale è stato affidato incarico con determina dirigenziale n. 105 del 04.03.2021;
 - l'avvio della fase progettuale per la realizzazione di un nuovo polo scolastico per l'infanzia posto in Via Foscolo/Via Mattei a servizio dell'intero Capoluogo. Intervento compreso nel Piano triennale delle opere pubbliche e finanziato con fondi del PNRR;

- che in conseguenza dei sopradetti interventi generali risulta opportuno riorganizzare gli spazi pubblici previsti con il Piano Attuativo "PA13" del 2014 e destinati a scuola e viabilità;
- che la nuova organizzazione delle fasi attuative predilige la realizzazione dell'asse viario centrale di attraversamento, che si collegherà con la sopra descritta nuova via arginale fin dalla prime fasi dell'intervento;

DATO ATTO che, in considerazione di quanto sopra, con Delibera n. 61 del 09.03.2023 la Giunta Comunale ha:

- dato atto del mancato interesse dell'Amministrazione Comunale alla cessione dell'area con funzioni scolastiche nel comparto "PA13" in oggetto prevista nella Convenzione iniziale e, al contempo, l'interesse ad acquisire le aree necessarie per la nuova viabilità arginale in fase di progettazione;
- accolto la proposta di Variante al Piano Attuativo in oggetto, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione, così come formulata dalla proprietà con la documentazione agli atti;

CONSIDERATO altresì che sull'aspetto tecnico-urbanistico si è espressa favorevolmente in data 14.03.2023 la Commissione Edilizia;

DATO ATTO che:

- il Piano Attuativo in oggetto 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 14.03.2023 protocollo n. 9963;
- l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato il numero di deposito n. 3772 del 15.03.2023, soggetto a controllo a campione;

PRESO ATTO che la fattispecie della Variante in oggetto ne consente l'approvazione applicando quanto disposto dall'art. 112 della L.R. 65/2014, che recita: *"Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante"*;

PRESO ATTO altresì che il Piano Attuativo in oggetto non è sottoposto a VAS in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 comma 2 della L.R. 10/2010, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3 dello stesso art. 5; peraltro si dà atto che l'elaborazione del R.U., approvato con Delibera del C.C. n. 22 del 14.05.2015, è stata assoggettata a VAS ai sensi

dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e, nel merito, il Piano Attuativo "PA13" è stato sottoposto a specifica valutazione;

VISTI ed esaminati gli elaborati tecnici predisposti e presentati dal richiedente e successivamente modificati e/o integrati in data 30.12.2022 con prot. n. 49407, 49408, 49410 e in data 06.03.2023 prot. n. 8730;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli espressi da Acque spa in merito alla rete idrica e fognaria, da TIM in merito alla rete telefonica, da Toscana energia in merito alla rete Gas;

PRESO ATTO altresì che la proprietà ha inoltrato richiesta di parere alla Soc. Enel Distribuzione e che ad oggi non è pervenuta risposta da parte del suddetto Ente;

RITENUTO:

- che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento, e pertanto di procedere all'approvazione della Variante al Piano Attuativo "PA13";
- che, ai sensi di legge, sia necessario condizionare l'attuazione del Piano Attuativo in oggetto alla stipula della convenzione integrativa che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore;

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 (**allegato A**);

VISTA la bozza di convenzione predisposta ed allegata al Piano Attuativo in oggetto;

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

VISTO 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;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione n. 1/CP/2013;

VISTO il vigente Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico Comunale;

DATO ATTO che il Piano Attuativo in oggetto:

- è conforme alle previsioni del 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 (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);
- risulta conforme ai criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- 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 P.P.R.;

DATO atto che la presente proposta di deliberazione, ancorché 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 T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267/2000 e s.m.i., dal Dirigente del Settore 3 "Assetto del territorio e lavori pubblici" Arch. Paola Pollina, 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. 267/2000, poiché l'approvazione della presente proposta di deliberazione non comporta riflessi, diretti o indiretti, al momento quantificabili, sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in data 21.03.2023 da parte della Commissione Consiliare Permanente 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 controllo del Segretario Comunale;

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

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
15	-	15	-

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 112 della Legge Regionale 65/2014, la Variante al Piano Attuativo "PA13" del Regolamento Urbanistico, come da istanza depositata al protocollo generale del Comune in data 30.12.2022 con prot. n. 49407, 49408, 49410 e in data 06.03.2023 prot. n. 8730, rappresentata e descritta dagli elaborati di seguito elencati, allegati come parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione:
 1. Relazione;
 2. Norme Tecniche di Attuazione;
 3. Programma delle costruzioni;
 4. Programma demolizioni;
 5. Relazione Geologica;
 6. Relazione Idraulica;
 7. Rel. Idr. Confronto quote;

8. Rel. Idr. Magnitudo;
 9. Rel. Idr. Battenti;
 10. Rel. Idr. Velocità;
 11. Rel. Idr. WSE;
 12. Stato di consistenza OO.UU.;
 13. St. Cons. planimetria;
 14. St. Cons. relazione;
 15. Schema convenzione;
 16. Computo per fasi;
 17. Elaborati grafici (n.16 tavole);
2. di condizionare l'attuazione del Piano Attuativo in oggetto alla stipula della convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore; schema di convenzione allegato alla presente deliberazione, con la facoltà di introdurre nel testo eventuali modifiche non essenziali, la cui opportunità dovesse emergere in sede di stipula;
 3. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del Settore 3 alla firma dell'atto di convenzione;
 4. di porre atto 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;
 5. di disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art.111, comma 4, della Legge Regionale 65/2014, la trasmissione in copia del presente provvedimento alla Città Metropolitana di Firenze, nonché di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso di deposito presso la Segreteria Generale e alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Fucecchio al fine di garantire la trasparenza dell'azione amministrativa e la massima informazione;
 6. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Paola Pollina, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
 7. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere 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;
 8. 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 (**allegato A**);
 9. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Privacy;
 10. di dare atto che la presente proposta di deliberazione non comporta oneri a carico del Comune;

11. 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;
12. di pubblicare la presente deliberazione sul sito Web del Comune di Fucecchio: 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 immediata attuazione delle previsioni urbanistiche, con successiva votazione e con resi nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
15	-	15	-

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

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.