



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Delibera di Consiglio N° _____ del _____ alle ore _____

OGGETTO: Piano di Recupero in via Dante angolo via di Saettino (scheda progetto PA15) –
Proprietà Silla srl - ADOZIONE

Settore: 3

Servizio: urbanistica

TIPO ATTO/ESECUTIVITA': Delibera di Consiglio /Immediatamente eseguibile

Responsabile del Procedimento: Arch. Marco Occhipinti

Responsabile del Settore: Arch. Marco Occhipinti

Componenti	Presenti	Assenti
Banti Ido		
Bonfantoni Francesco		
Cripezzi Emanuele		
Del Rosso Aurora		
Gargani Fabio		
Genuino Gabriele		
Giuggiolini Lisa		
Innocenti Alessio		
Mainolfi Giuseppe		
Mazzei Sabrina		
Pagliaro Irene		
Padovani Marco		
Proietti Romina		
Spinelli Alessio		
Talini Giulia		
Testai Simone		
Toni Lorenzo		

Riepilogo:

Presenti:	Assenti:
-----------	----------

Presidente di seduta:

Il Presidente del Consiglio Comunale Francesco Bonfantoni

Partecipa il Segretario Generale: Dott. Marcello Pupillo

Sono presenti gli Assessori:

Scrutatori:

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. 86 del 03/05/2013 la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Regolamento Urbanistico Comunale;
- la soc. Silla spa con sede in Empoli Via Roma 57 ha presentato in data 10/10/2013 prot. n. 25945 richiesta di approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata, sul fabbricato posto in Fucecchio via di Saettino che prevede la realizzazione di n. 2 edifici a destinazione commerciale e residenziale;
- 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);

Considerato che:

- il Regolamento Urbanistico vigente individua l'area in oggetto come zona D11 "nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo" (di cui alla scheda progetto PA15);
- gli immobili in oggetto non presentano particolari caratteristiche di interesse storico o architettonico, non rientrando tra quelli classificati dal Regolamento Urbanistico;

Dato atto che:

- la Commissione Edilizia ha espresso, in data 13/04/2016, parere favorevole con le seguenti precisazioni "*si confermano le richieste dell'istruttoria si invita i progettisti a valutare la possibilità di continuare una pista ciclabile lungo la nuova strada di comparto fino a via di Fucecchiello. Si consiglia l'uso di fonti di energia alternativa in copertura*";
- il Piano di Recupero è stato aggiornato su richiamato parere con la documentazione fornita in data 25/05/2016;
- il Piano di Recupero è corredate delle indagini geologico-tecniche, delle certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche a firma del Geol. Luca Bocini e delle certificazioni di adeguatezza degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini a firma dell'Arch. Paolo Giannoni

- 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 sono state trasmesse in data 26/05/2016 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile e per le quali è stato comunicato il numero di deposito (n. assegnato _____ del _____);
- 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
- la proposta della presente deliberazione, secondo il principio generale e fondamentale della trasparenza sulla attività amministrativa, è stata pubblicata nella sezione "amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Fucecchio, ai sensi del D.lgs 33 del 14 marzo 2013;

Visti:

- la dichiarazione attestante le lavorazioni svolte nel corso degli anni nel complesso produttivo in oggetto, dalla quale risulta che, ai fini della bonifica dei siti inquinanti, nell'ambito dell'attività svolta, a prevalenza di tipo commerciale, non era presente nessun prodotto di risulta, tantomeno inquinante
- Il parere _____ espresso in data _____ dalla Commissione Consiliare Permanente Lavori pubblici e Urbanistica
- 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 B);

Preso atto che la proprietà ha inoltrato richiesta ad Acque spa, Toscana Energia, Telecom Italia spa ed Enel Distribuzione spa per i Nulla Osta di propria competenza e che ad oggi non è pervenuta risposta da parte dei suddetti Enti

Ritenuto

- di procedere all'adozione del Piano di Recupero nonostante l'assenza dei suddetti pareri precisando che l'approvazione definitiva del Piano di Recupero resta comunque subordinata all'acquisizione degli stessi
- necessario condizionare la realizzazione del Piano di Recupero in oggetto alla stipula di una convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore

Esaminati gli elaborati tecnici presentati, predisposti dai richiedenti e modificati e/o integrati a seguito della richiesta del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.

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 nuovo 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 Inferire", 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;
- risulta conforme ai criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

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 (allegato A);

Visto lo schema di convenzione predisposto dall'ufficio per l'attuazione del Piano di Recupero; (allegato C)

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;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione, ancorché non rilevante ai fini economico-patrimoniali, è stata trasmessa al Dirigente del Servizio Finanziario per la presa visione di cui all'art.12, comma 10, del vigente Regolamento Comunale del Sistema Integrato dei Controlli Interni;

Visto l'esito della votazione palesemente resa dai Consiglieri, come segue:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti

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 di iniziativa privata sull'immobile posto in Fucecchio via Dante angolo via di Saettino (scheda progetto PA15), presentata in data 10/10/2013 prot. n. 25945, successivamente integrato, dalla Ditta Silla srl il tutto secondo quanto indicato negli elaborati come di seguito dettagliato:
 - relazione illustrativa;
 - norme tecniche di attuazione;
 - verifica del quadro normativo (art. 109 L.R. 65/2014);
 - elaborati grafici (Tavv da 1 a 16);
 - dichiarazione attestante l'utilizzo e le lavorazioni svolte nel fabbricato esistente;
 - nota integrativa a firma dei progettisti in data 25/05/2016 prot. 13559
 - relazione geologica;
2. 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;
3. di stabilire la validità del presente Piano di Recupero in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo
4. di stabilire che l'approvazione del Piano di Recupero è subordinata alla presentazione da parte della proprietà dei pareri favorivi degli enti gestori delle reti di servizio
5. di dare atto che, in conformità alla procedura prevista dai commi 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 approvare 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 essenziali, la cui opportunità dovesse emergere in sede di stipula della convenzione stessa (allegato C);
9. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del settore 3 alla firma dell'atto di convenzione;
10. di autorizzare il Dirigente del settore n. 3 alla firma dell'atto di retrocessione delle aree e delle opere di urbanizzazione regolarmente eseguite in attuazione del Piano di Recupero, all'atto del

completamento delle opere di urbanizzazione e del favorevole collaudo delle stesse.

11. 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
12. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
13. 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 (allegato A);
14. 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 B);
15. Dato atto che la presente proposta di deliberazione, ancorché non rilevante ai fine economico-patrimoniali, è trasmessa al Dirigente del Servizio Finanziario per il controllo di cui all'art. 12 comma 10 del vigente Regolamento Comunale del Sistema Integrato dei Controlli Interni
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, 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 che ha l'esito sotto riportato:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, 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.