



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°3 del 28 febbraio 2007 alle ore 20:30

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Generale per AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE uso conceria in Ponte a Cappiano Via del Puntone - Pratica SUAP n. 344/05 - Art. 5 DPR 447/98 e s.m.i.

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

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

Responsabile del Procedimento: Antonio Comuniello

Responsabile Servizio/Struttura: Antonio Comuniello

Votazione Atto:			
Componenti	Presenti	Presente in votazione	Votazione
Bachini Mario	P	P	FAVOREVOLE
Borgioli Andrea	A	A	ASSENTE
Campigli Francesco	P	P	FAVOREVOLE
Cenci Tonella	P	P	FAVOREVOLE
Cheti Giorgio	P	P	FAVOREVOLE
Cioni Alfio	P	P	FAVOREVOLE
Gronchi Alessandro	P	P	FAVOREVOLE
Leonardi Laura	A	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	P	P	FAVOREVOLE
Muraca Dino	P	P	FAVOREVOLE
Paganelli Alberto	P	P	FAVOREVOLE
Profeti Giuliano	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	P	P	FAVOREVOLE
Savelli Enrico	P	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sollazzi Pietro	P	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Massimo	A	P	FAVOREVOLE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	FAVOREVOLE

Riepilogo finale	Atto:			
Assenti: 2	Astenuti: 0	Votanti: 19	Favorevoli: 19	Contrari: 0

Votazione Esecutività:			Unanimità
Componenti	Presenti	Presente in votazione	Votazione
Bachini Mario	P	P	FAVOREVOLE
Borgioli Andrea	A	A	ASSENTE
Campigli Francesco	P	P	FAVOREVOLE
Cenci Tonella	P	P	FAVOREVOLE
Cheti Giorgio	P	P	FAVOREVOLE
Cioni Alfio	P	P	FAVOREVOLE
Gronchi Alessandro	P	P	FAVOREVOLE
Leonardi Laura	A	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	P	P	FAVOREVOLE
Muraca Dino	P	P	FAVOREVOLE
Paganelli Alberto	P	P	FAVOREVOLE
Profeti Giuliano	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	P	P	FAVOREVOLE
Savelli Enrico	P	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sollazzi Pietro	P	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Massimo	A	P	FAVOREVOLE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	FAVOREVOLE

Riepilogo finale	Atto:			
Assenti: 2	Astenuti: 0	Votanti: 19	Favorevoli: 19	Contrari: 0

Presidente della seduta:

Partecipa il Segretario Generale:

Presidente del Consiglio Bachini Mario

PARENTI - Michele

Punto n. 3. Variante al piano regolatore generale per ampliamento fabbricato industriale uso conceria, in Ponte a Cappiano via del Puntone. Pratica SUAP n. 344/05 art. 5 DPR 447/98 sue modifiche e integrazioni.

Sindaco

Questa è una richiesta presentata dalla conceria Rinaldi che ha sede in via delle Confina a Fucecchio e che ha una sede secondaria in via del Puntone a Ponte a Cappiano; la conceria Rinaldi che è piuttosto importante con un notevole numero di addetti ci ha richiesto di poter trasferire tutta la produzione nella zona di via del Puntone e poiché il fabbricato di cui usufruisce è di circa 3000 metri di superficie coperta, ci chiedeva, siccome è proprietaria di un'area attigua destinata a verde pubblico, ma già il consiglio comunale in un'osservazione presentata dal Rinaldi un paio di anni fa, ridusse la superficie da espropriare perché la conceria balenava l'idea di potenziare la sua attività in quella zona, la conceria Rinaldi ci ha presentato un progetto esecutivo in base all'art. 5 della 447/98 e successive modifiche, cioè la famosa legge che introdusse lo sportello unico, in cui sono possibili varianti contestuali agli strumenti urbanistici in caso di ampliamenti di insediamenti produttivi proprio per valorizzare gli investimenti produttivi e non speculativi, la conceria Rinaldi ci ha presentato il progetto per ampliare la superficie coperta di 4.459 mq nell'area di Ponte a Cappiano, quindi ampliando lo stabilimento esistente, e realizzando la parte in ampliamento su due piani.

Non entro nel dettaglio del progetto ma l'obiettivo della conceria di trasferire tutto lo stabilimento che occupa una superficie più o meno analoga in via Mariotti, l'amministrazione ha ritenuto di attivare la procedura prevista dalla legge che citavo e quindi ha preso in esame il progetto esecutivo, per la procedura SUAP abbiamo già avuto altri passaggi su altre aziende in consiglio comunale, ha presentato la conceria il progetto esecutivo, ha ottenuto tutti i pareri, vigili del fuoco, ARPAT per dimostrare che lo stabilimento rispetta tutte le prescrizioni normative.

Sulla base di questo non essendo compatibile con il piano regolatore l'amministrazione comunale ha attivato la procedura di variante convocando come prevede la procedura la conferenza dei servizi alla quale hanno preso parte gli enti pubblici interessati, Regione Toscana, autorità di bacino, genio civile, circondario, riunione che si è conclusa con un verbale in cui c'è da parte degli enti interessati l'assenso alla conclusione di questo iter di variante che oggi avendo ottenuto tutti i pareri e l'assenso della conferenza dei servizi giunge in consiglio comunale.

Con l'occasione non l'abbiamo regolata come una semplice pratica di sportello SUAP, cioè facendo ampliare lo stabilimento e basta, ma abbiamo colto l'occasione in accordo con la proprietà per chiedere alla conceria Rinaldi di trasferire tutto lo stabilimento da via Mariotti e di chiudere l'attività produttiva conciaria in via Mariotti perché è piuttosto ampia, questo per contribuire al miglioramento qualitativo e ambientale della zona.

Infatti approvando la delibera di stasera non solo adottiamo la procedura SUAP e approviamo l'ampliamento del fabbricato ma abbiamo introdotto una norma in cui diamo due anni di tempo dal termine del nuovo stabilimento all'azienda per eliminare l'attività conciaria nella zona di via Mariotti, e nelle more dell'approvazione del nuovo piano regolatore che darà le previsioni definitive a tutta la zona di via Mariotti, di non intraprendere in quell'ex stabilimento alcuna iniziativa produttiva, non solo conciaria ma anche industriale inquinante di industria insalubre di prima e seconda categoria perché non possiamo certo dirgli che gli ritiriamo la destinazione del capannone.

In questo modo otteniamo subito il trasferimento di un'importante azienda conciaria dalla zona di via Mariotti a quella di Ponte a Cappiano; quindi il termine di qualsiasi attività produttiva nella zona di via Mariotti; non possiamo entrare con questo atto in quanti metri cubi recupererà in via Mariotti, sarà una norma generale per tutte le aziende e non solo per l'azienda Rinaldi.

Questa è la proposta, aldilà della procedura particolare, che consente all'amministrazione
... *interruzione...*

Consigliere Profeti

Credo che all'illustrazione fatta dal sindaco ci sia poco da aggiungere, è stata valutata la cosa anche con il fatto che si rinuncia comunque ad un'area che nel piano è a verde però è considerato vantaggioso il fatto che si realizza uno stabilimento importante in questo momento in cui non sono molti gli imprenditori che vanno a investire, quindi un fatto positivo; e poi quando si fa uno stabilimento nuovo le condizioni di lavoro, ambientali, miglioreranno. In questo quadro la commissione ha espresso parere favorevole con l'astensione di Sollazzi.

Consigliere Cioni

Volevo votare a favore di questa materia prima ancora che parlasse il sindaco perché si aggiunge un opificio ad un altro, se poi verrà anche una fabbrica unica, è un opificio in aggiunta; e come diceva il

Profeti mi pare sia a beneficio dell'occupazione; siccome in questi momenti la competitività va un po' a rilento possiamo dire che è un momento di crescita e sviluppo del nostro comune.

La variante credo si possa applicare anche al residuo del lotto perché è un lotto con residuo a verde e si fa la variante per mantenere il verde; quindi credo sia una cosa estetica e di sicurezza per chi lavora in questa azienda.

Come dichiarazione di voto voto a favore.

Consigliere Sollazzi

In commissione mi sono astenuto; però riconosco ancora di più stasera questa necessità e questo giusto comportamento nei confronti di una ditta importante che si trasferisce da un punto abitativo e va in un'area potenziando anche la sua attività; siccome il sindaco è stato ancora più eloquente e preciso, il mio parere è favorevole a questa delibera.

Consigliere Cheti

Volevo assicurarmi che questo principio nei limiti che ci saranno nelle aree destinate, possa essere un principio che possa valere anche per altre persone, perché questo esiste da tempo; personalmente ho dovuto comprare a Cerreto Guidi un capannone, non è colpa di nessuno, ma è chiaro che se le aziende rimangono nel comune questo fa piacere a tutti; con maggior ragione agevolare dove non c'è una speculazione ma solo un utilizzo per le lavorazioni, occorre anzi incoraggiare dove possibile ampliamenti e ammodernamenti di situazioni che potrebbero agevolare l'occupazione e la ricchezza in genere.

Sono favorevole e mi auguro che ci sia nei limiti e nel rispetto delle aree destinate, che ci siano maggiori richieste e maggiore assenso da parte dell'amministrazione comunale.

Presidente

Se non ci sono interventi, si passa alle dichiarazioni di voto. Allora si può passare alla votazione del punto n. 3 Variante al piano regolatore generale per ampliamento fabbricato industriale uso conceria, in ponte a Cappiano via del Pontone. Pratica SUAP n. 344/05 art. 5 DPR 447/98 sue modifiche e integrazioni.

Approvazione all'unanimità.

Si richiede l'immediata esecutività. Approvazione unanime.

Durante la discussione entra il Consigliere Talini. I Consiglieri presenti e votanti sono n. 19.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione n. 175 in data 02 marzo 1998 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 13 in data 01 aprile 1998 la Giunta Regionale Toscana ha approvato il Piano Regolatore Generale;

con richiesta presentata in data 12 luglio 2005 e registrata al protocollo generale del comune al n. 19853, la ditta Conceria Rinaldi spa con sede in Fucecchio, via Mariotti, chiede di poter realizzare un ampliamento al fabbricato industriale ad uso conceria pellami posto in via del Puntone loc. Ponte a Cappiano, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 (sportello unico).

il Piano Regolatore Generale vigente individua l'area ove è svolta l'attività e dove è richiesto l'ampliamento solo in parte come zona produttiva D3 e per il resto una adiacente fascia destinata a forestazione ed aree alberate.

La richiesta può essere soddisfatta operando, in applicazione del citato D.P.R. 447/98, con apposita variante allo strumento urbanistico vigente.

Il Comune di Fucecchio con deliberazione della Giunta Comunale n. 175 del 27.07.2006, ha approvato il documento di Avvio del Procedimento per la Variante in oggetto e incarica il Responsabile del Procedimento per la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i..

Nella seduta della Conferenza di servizi, convocata con nota del Dirigente Settore 4 del 11/12/2006 prot. n. 39.136, che ha avuto luogo in data 16/01/2007 è stata esaminata la variante allo strumento urbanistico con esito favorevole.

Visti gli elaborati di variante al Piano Regolatore Generale predisposti dal Settore n. 4, composti da:

1. *Tavola 1 – Estratto PRG Tav. 2/11, Stato vigente, Stato variante, Stato sovrapposto.*
2. *Tavola 2 – Estratto PRG Tav. 3/9, Stato vigente, Stato variante, Stato sovrapposto.*
3. *Tavola 3 – Estratto PRG Tav. 4/9, Stato vigente, Stato variante, Stato sovrapposto.*
4. *Relazione tecnica di sintesi.*

Dato atto che:

- le indagini geomorfologiche sono state depositate presso l'Ufficio Tutela del Territorio di Firenze in data 19/12/2006;

- la Commissione Consiliare n. 5 ha espresso parere favorevole in data 22-02-2007;

Visto la LR 1/2005 e s.m.i. ed in particolare gli art. 15, 16 e 17, relativi alle disposizioni procedurali delle varianti allo strumento urbanistico;

Visto il parere favorevole per la regolarità tecnica preventivamente espresso dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.18/8/2000 n°267;

Visto l'esito della votazione come specificato nel frontespizio della presente;

DELIBERA

1 di adottare ai sensi della citata la LR 1/2005 e s.m.i. ed in particolare gli art. 15, 16 e 17, la variante al Piano Regolatore Generale che prevede la variazione di destinazione urbanistica dell'area di proprietà dell'azienda richiedente da "Area a forestazione e barriera alberata" e "Zona D3, Piani Attuativi approvati e convenzionati" in "Zona D2, Produttive di completamento".

La Variante è costituita da:

1. *Tavola 1 – Estratto PRG Tav. 2/11, Stato vigente, Stato variante, Stato sovrapposto.*
2. *Tavola 2 – Estratto PRG Tav. 3/9, Stato vigente, Stato variante, Stato sovrapposto.*
3. *Tavola 3 – Estratto PRG Tav. 4/9, Stato vigente, Stato variante, Stato sovrapposto.*
4. *Relazione tecnica di sintesi.*

2 Che la conceria Rinaldi spa dovrà sospendere ogni attività conciaria nei locali attualmente utilizzati in via Mariotti, entro 2 anni dalla agibilità del nuovo impianto. Negli stessi locali di via Mariotti non potrà essere svolta alcuna attività di tipo insalubre di I e II categoria e comunque in contrasto con la destinazione del nuovo Strumento Urbanistico (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) .

3. Con separata votazione, come specificata nel frontespizio della presente, resa per alzata di mano dai nr. 19 Consiglieri presenti e votanti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'art.134, quarto comma, del D.Lgs.18/8/2000 n°267.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
f.to Bachini Mario

Il Segretario Verbalizzante
f.to PARENTI - Michele

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile del Servizio
Fabio Malucchi

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, 1° comma, del Testo unico delle leggi D.Lvo, 18.08.2000, n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio
Fabio Malucchi

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio come sopra indicato, giusta relazione del messo comunale, per 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione e che contro di essa non sono stati presentati reclami od opposizioni.

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to Fabio Malucchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D.Lvo. del 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

Lì

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to -

Il Responsabile del Servizio
f.to Fabio Malucchi