



COMUNE DI FUCECCHIO
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore n.3
“Assetto del territorio e lavori pubblici”

RELAZIONE ISTRUTTORIA
II VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI FUCECCHIO

1. PREMESSA.....	3
2. LA VARIANTE	5
3. LE OSSERVAZIONI E LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	10
4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	11

1. PREMESSA

Con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009, l'Amministrazione Comunale (A.C.) ha approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 "Norme per il governo del territorio", il Piano Strutturale (P.S.).

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 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, l'A.C. ha approvato il R.U. e la contestuale Variante di adeguamento al P.S.

Alla fine di un percorso di gestione che ha impegnato l'A.C. per un anno, la stessa ha ritenuto opportuno predisporre una Variante al R.U. per le seguenti principali motivazioni:

- Specifiche esigenze del settore conciaro e delle altre attività produttive e scenari territoriali attuabili;
- Allineamento alle normative statali e regionali - Proposte segnalate dall'U.T. durante la gestione del R.U. - Correzioni di errori o imprecisioni rilevate dall'U.T. o segnalate dai tecnici privati;
- Richieste pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una Variante configurabile come "semplificata" ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014.

Ai fini di cui sopra, **con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, l'A.C. ha, tra l'altro:**

- **affidato l'incarico per la redazione della Variante al R.U. al Servizio Urbanistica**, nelle persone del Dirigente del Settore 3 "Assetto del territorio e lavori pubblici", in qualità di "Coordinatore del progetto", dell'Arch. Andrea Colli Franzone e dell'Arch. Donatella Varallo, addetti all'Ufficio di Piano e SIT;
- dato mandato al Responsabile del Procedimento, di individuare le eventuali collaborazioni tecniche e professionali esterne e intersettoriali interne, ritenute necessarie e idonee alla redazione della Variante e di provvedere agli adempimenti necessari per l'ottenimento dei relativi incarichi, ivi compresi gli impegni di spesa;
- **dato atto che il Responsabile del Procedimento era il Dirigente del Settore 3 e che il "Garante dell'informazione e della partecipazione" era il dipendente Geom. Teodoro Epifanio**, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica, come da deliberazione della Giunta Comunale n.23 del 12/02/2010 di approvazione della "Disciplina dell'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione";
- **approvato l'"Atto di indirizzo per la formazione della prima Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio"**.

Con Delibera della Giunta Comunale n.13 del 25/01/2017, l'A.C. ha:

- **integrato l'"Atto di indirizzo" di cui alla Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016**, incaricando il Servizio Urbanistica di predisporre gli atti necessari all'adozione della Variante semplificata al R.U., prendendo in esame anche le richieste di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi entro dieci giorni dalla data di pubblicazione della medesima Deliberazione (06/02/2017);
- stabilito che ulteriori richieste sarebbero state prese in esame nell'ambito della predisposizione di una successiva Variante ordinaria al R.U., avente per oggetto anche

trasformazioni comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, subordinate al previo parere favorevole della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

A seguito delle deliberazioni della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016 e n.13 del 25/01/2017, l'Ufficio ha:

- **predisposto una proposta di Variante semplificata al R.U. ("Proposta di Variante del gruppo A - conciaro")**, al fine di estendere le aree in cui fosse possibile prevedere nuove attività appartenenti al ciclo produttivo conciaro, con esplicito riferimento a specifici Piani Attuativi già destinati dal R.U. a uso produttivo, garantendo anche il trasferimento delle funzioni industriali incongrue;
- **predisposto, con il concorso dell'Ufficio Tecnico (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), un contributo tecnico ("Proposta di Variante del gruppo B - ufficio")** contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alla L.R. 65/2014 e correggerne gli errori formali;
- **preso in esame e istruito n.56 proposte di Variante al R.U. pervenute, entro il periodo prescritto dalla Giunta Comunale (06/02/2017)**, da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una Variante configurabile come "semplificata" ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 ("Proposta di Variante del gruppo C - privati").

Con Delibera della Giunta Comunale n.174 del 13/09/2017, l'A.C., in considerazione dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla Variante, **ha integrato l'"Atto di indirizzo" di cui alla Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016**, incaricando il Servizio Urbanistica di predisporre gli atti necessari all'adozione della Variante semplificata al R.U., **rinviando la "Proposta di Variante del gruppo A - conciaro" alla predisposizione di una successiva Variante ordinaria al R.U.** avente per oggetto anche trasformazioni comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, subordinate al previo parere favorevole della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

A seguito della deliberazione della Giunta Comunale n.174 del 13/09/2017:

- ai sensi della Delibera della G.C. n.33 del 02/03/2016 e relativo "Atto di indirizzo", l'Ufficio di Piano e SIT ha istruito e contro-dedotto dal punto di vista tecnico tutte le proposte di Variante al Regolamento Urbanistico pervenute in base alle medesime "Direttive", raccogliendole e organizzandole secondo due gruppi:
 - "Proposta di Variante del gruppo B – ufficio", predisposta con il concorso dell'UT, contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alla L.R. 65/2014 e correggerne gli errori formali;
 - "Proposta di Variante del gruppo C – privati", comprendente le 56 proposte di Variante al R.U. pervenute, entro il periodo prescritto dalla Giunta Comunale (06/02/2017), da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, compatibili, prioritariamente, con la predisposizione di una Variante configurabile come "semplificata" ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014;
- il lavoro di contro-deduzione tecnica dell'Ufficio di Piano e SIT alla "Proposta di Variante del gruppo C - privati", ai sensi dell'"Atto di indirizzo" di cui alla Delibera della G.C. n.33 del 02/03/2016 come integrato con Delibera della G.C. n.174 del 13/09/2017 ha, tra l'altro,

rinvio a un'ulteriore, seconda, Variante ordinaria al R.U. le proposte di Variante n.3, 5, 6, 7, 8, 13, 41 e 45 di cui alla prima Variante;

- gli esiti delle istruttorie sono stati acquisiti nelle singole schede del Registro istruttorio delle proposte di Variante e recepiti, quali contributi nell'ambito della formazione della prima Variante al R.U., come da adeguata documentazione di raffronto predisposta dall'Ufficio;
- la III Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica riunitasi nelle sedute del 11/10/2017, 23/10/2017, 26/10/2017 e 28/10/2017, ha esaminato ed espresso parere sulle proposte di Variante, al fine dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 07/11/2017 è stata adottata la prima Variante al R.U.;
- **con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 07/02/2018 è stata approvata la prima Variante al R.U.; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.8 del 21/02/2018.**

Con prot. n.4428 del 14/02/2018, i titolari della proposta di Variante n.45, hanno comunicato la propria volontà di archiviare la medesima "Richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico vigente".

2. LA VARIANTE

Con Delibera della Giunta Comunale n.186 del 08/08/2018, l'A.C. ha, tra l'altro, integrato l'"Atto di indirizzo" di cui alla Delibera della G.C. n.33 del 02/03/2016, incaricando il Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione della seconda Variante al R.U. prendendo in esame:

- la "Proposta di Variante del gruppo A - conciaro", rimandata alla seconda Variante al R.U. con Delibera della G.C. n.174 del 13/09/2017 e le proposte di Variante nn.6, 7 e 8 di cui alla prima Variante, individuando le aree destinate in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, e in parte al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore;
- le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore, e in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinando a tale fine quelle comprese tra la strada vicinale di Taccino, la SP Pisana per Fucecchio (N11), Via del Puntone e l'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano, comprendenti quelle di cui all'art.109 delle NTA del R.U. "Aree Produttive Strategiche" come individuate dal R.U. adottato con Delibera di C.C. n.16 del 07/04/2014, attingendo al dimensionamento delle attività del ciclo produttivo conciaro previsto dal P.S. per l'UTOE 7;
- le proposte di Variante nn.3, 5, 13 e 41 di cui alla prima Variante, rimandate alla seconda Variante ai sensi del succitato "Atto di indirizzo";
- le proposte di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interesse entro 30 giorni la data di pubblicazione della suddetta Deliberazione (08/09/2018);
- ai fini di quanto disposto con deliberazioni di Giunta Comunale n.13 del 28/01/2015 e n.111 del 06/05/2015, le aree di cui all'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della

Querciola, secondo le destinazioni d'uso individuate con le suddette deliberazioni, fatti salvi gli esiti e gli interventi previsti dal Piano di caratterizzazione approvato con Determina 115/2007 e le prescrizioni di cui alla determinazione n.24 del 22/01/2016 e successive disposizioni, compresa l'opportunità di un approfondimento in merito alla presenza di pregresse attività di discarica e/o escavazione nel lotto a est del corpo di discarica comunale, coincidente con la proposta di Variante n.5 di cui alla prima Variante al R.U.;

- le aree di cui all'osservazione n.54 al R.U. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 07/04/2014, con la quale il proponente chiedeva, tra l'altro, di "Inserire tale area in zona "D7" - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetta a Piano Attuativo" e all'osservazione al R.U. adottato n.93, con la quale il proprietario chiedeva di "Variare la destinazione dell'area da "E2" a commerciale/direzionale";
- la Proposta di Variante n.11, di cui alla Prima Variante al R.U., rispetto alla quale, con proprio parere, la 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica deliberò di "rinviare la valutazione alla prossima variante ordinaria al R.U." e individuare, a riguardo, un'area esterna al limite degli insediamenti dell'UTOE 2 - Città nuova, quale comparto di atterraggio della Sul da far decollare dal comparto PA01;
- la proposta di Variante predisposta dall'Ufficio di Piano e SIT con il concorso dell'UT, in virtù dell'esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alle normative statali e regionali, e correggerne gli errori formali.

A seguito delle Deliberazioni della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, n.13 del 25/01/2017 e n.186 del 08/08/2018, l'Ufficio di Piano e SIT ha:

- predisposto una proposta di Variante ordinaria al R.U. ("Proposta di Variante del gruppo A - conciarario") che individua le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore, e in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, con esplicito riferimento a specifici Piani Attuativi (PA) già destinati dal R.U. a uso produttivo. Conseguentemente è stato modificato il quadro previsionale strategico quinquennale, relativamente al dimensionamento dell'edilizia produttiva, prevedendo, per una quota dei metri quadri di Sul dell'UTOE 7, la destinazione d'uso conciararia. Il tutto prevedendo adeguati interventi atti a mitigare l'impatto delle nuove attività manifatturiere rispetto al contesto urbanistico;
- predisposto, con il concorso dell'UT, un contributo tecnico ("Proposta di Variante del gruppo B - ufficio") contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alle normative statali e regionali, e correggerne gli errori formali;
- preso in esame e istruito n.52 proposte di Variante al R.U. pervenute, entro il periodo prescritto (08/09/2018), da cittadini, attività economiche e altri portatori di interessi, oltre alle n.7 proposte di Variante che, ai sensi della tempistica disposta con Deliberazione n.33 del 02/03/2017 della Giunta Comunale, sono state rinviate a un'ulteriore, seconda, Variante ordinaria al R.U. ("Proposta di Variante del gruppo C - privati");
- acquisito, nelle singole schede del Registro istruttorio delle proposte di Variante, gli esiti delle istruttorie, recepiti quali contributi nell'ambito della formazione della seconda Variante al R.U., come da adeguata documentazione predisposta dall'Ufficio.

Con Delibera della Giunta Comunale n.230 del 14/11/2018, l'A.C. ha, tra l'altro:

- fatto propri 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, parte integrante e sostanziale della deliberazione;
- **dato formale avvio al procedimento per la formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2018;**
- confermato i seguenti obiettivi di piano, per quanto riguardava la redazione della Variante:
 - Individuare le aree di cui alla "Proposta di Variante del gruppo A - conciaro", rimandata alla seconda Variante al R.U. con Delibera della G.C. n. 174 del 13/09/2017 e alle proposte di Variante n. 6, 7 e 8 di cui alla prima Variante, destinate in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, e in parte al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore;
 - Determinare le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel comparto di Via del Collettore, e in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinando a tale fine quelle comprese tra la strada vicinale di Taccino, la SP Pisana per Fucecchio (N11), Via del Puntone e l'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano, comprendenti quelle di cui all'art.109 delle NTA del R.U. "Aree Produttive Strategiche" come individuate dal R.U. adottato con Delibera di C.C. n. 16 del 07/04/2014, attingendo al dimensionamento delle attività del ciclo produttivo conciaro previsto dal P.S. per l'UTOE 7;
 - Prendere in esame le proposte di Variante nn.3, 5, 13 e 41 di cui alla prima Variante, rimandate alla seconda ai sensi del succitato "Atto di indirizzo";
 - Prendere in esame anche le proposte di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interesse, dopo i 30 giorni successivi la data di pubblicazione della Delibera della Giunta Comunale n.186 del 08/08/2018, e comunque entro il primo giorno non festivo successivo alla scadenza del 08/09/2018 (10/09/2018);
 - Indicare, ai fini di quanto disposto con deliberazioni di Giunta Comunale n.13 del 28/01/2015 e n.111 del 06/05/2015, le aree di cui all'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della Querciola, secondo le destinazioni d'uso individuate con le suddette deliberazioni, fatti salvi gli esiti e gli interventi previsti dal Piano di caratterizzazione approvato con Determina 115/2007 e le prescrizioni di cui alla determinazione n.24 del 22/01/2016 e successive disposizioni, compresa l'opportunità di un approfondimento in merito alla presenza di pregresse attività di discarica e/o escavazione nel lotto a est del corpo di discarica comunale, coincidente con la proposta di Variante n.5 di cui alla prima Variante al R.U.;
 - Identificare le aree di cui all'osservazione n.54 al R.U. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 07/04/2014, con la quale il proponente chiedeva, tra l'altro, di "Inserire tale area in zona "D7" - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetta a Piano Attuativo" e all'osservazione al R.U. adottato n.93, con la quale il proprietario chiedeva di "Variare la destinazione dell'area da "E2" a commerciale/direzionale";
 - Riconsiderare la Proposta di Variante n.11, di cui alla Prima Variante al R.U., rispetto alla quale, con proprio parere, la 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica deliberò di "rinviare la valutazione alla prossima variante ordinaria al R.U." e individuare, a riguardo, un'area esterna al limite degli insediamenti dell'UTOE

- 2 - Città nuova, quale comparto di atterraggio della Sul da far decollare dal comparto PA01;
- Definire la proposta di Variante predisposta dall'Ufficio di Piano e SIT con il concorso dell'UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), in virtù dell'esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, contenente proposte di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando pienamente lo strumento alle normative statali e regionali, e correggerne gli errori formali;
 - Stabilire che gli interventi edificatori finalizzati all'insediamento di attività conciarie nella zona compresa tra Viale Cristoforo Colombo e il depuratore consortile di Via del Castellare, debbano prevedere tutte le misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo;
 - Stabilire che le nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinate al potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano, che si andranno a insediare nelle aree individuate dalla presente Variante al R.U., debbano concorrere in quota parte alle spese necessarie per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica delle aree destinate al trasferimento delle residue attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo produttivo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore, con particolare riferimento agli interventi ripristinatori dell'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 – Mezzopiano;
- incaricato l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione della seconda Variante al R.U. prendendo in esame anche le Osservazioni n. 4, 5, 6 e 9 alla prima Variante al R.U. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 07/11/2017, ritenute allora non pertinenti e il cui esame fu posticipato a un'ulteriore, seconda, Variante;
- stabilito che:
- relativamente al dimensionamento degli alloggi negli interventi di mutamento di destinazione d'uso e/o frazionamento di unità immobiliari esistenti, ammesse dal R.U. nel territorio rurale, tale superficie potesse scendere a mq. 60 per la gestione di servizi di natura sociale/socio-sanitari, cohousing e destinazione d'uso residenziale turistica (strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione di cui al Titolo II, Capo II, Sezione III, della L.R. n.42/2000 - affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca di cui, rispettivamente, agli artt. 55, 56 e 58 della Legge Regionale), fatte salve le attività agrituristiche come definite dalla legislazione vigente;
 - in relazione al numero dei posti auto per alloggio da assicurare, ai sensi del R.U., in caso di destinazione residenziale, per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, nel caso di abitazioni con Superficie utile (Su) inferiore a mq. 45, il numero dei posti auto per ogni alloggio potesse essere limitato a uno coerentemente con quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia;
 - dovesse essere accolta la “soluzione principale” di cui alla proposta di Variante n.99 della “Proposta di Variante del gruppo C - privati”, fatte salve le caratteristiche e potenzialità edificatorie di cui alla medesima proposta dell'Ufficio;
 - indicato, per le finalità di cui all'art.17 della L.R. 65/2014, quale quadro conoscitivo di riferimento quello di cui al Piano Strutturale, interamente richiamato, come aggiornato con l'approvazione del Regolamento Urbanistico e della contestuale Variante al P.S. - Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015.

A seguito della pubblicazione all'Albo pretorio della Delibera della G.C. n. 230 del 14/11/2018, è stata predisposta Determina n.570/2018 “LR 65/2014 - Avvio del procedimento

di formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico - Comunicazione di avvio del procedimento e trasmissione Documento preliminare VAS”.

A seguito della pubblicazione all’Albo pretorio della Determina n.570/2018 del 16/11/2018:

- con prot. n.34192 del 20/11/2018, è stato comunicato l’Avvio del procedimento di formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico e trasmesso il Documento preliminare VAS agli Enti competenti;
- con prot. n.34157 del 20/11/2018, è stata trasmessa istanza di convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all’art.25 della L.R. 65/2014 alla Regione Toscana.

A seguito all’istanza di convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all’art.25 della L.R. 65/2014:

- in data 11/12/2018, con prot. n.36883 del 12/12/2018 del Comune, il Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha provveduto a richiedere ulteriore documentazione integrativa in merito alle previsioni oggetto della Conferenza;
- tale documentazione integrativa è stata trasmessa con prot. n.1130 del 11/01/2019 del Comune e pervenuta ai competenti Uffici della Regione in data 16/01/2019.

A seguito della comunicazione dell’Avvio del procedimento di formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico e della trasmissione del Documento preliminare VAS agli Enti competenti, sono pervenuti i seguenti contributi istruttori, allegati alla Relazione del Responsabile del Procedimento:

- ACQUE Spa – Servizi Idrici, “Contributo relativo a procedimento di formazione della seconda variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio”, con prot. n.515 del 08/01/2019 del Comune;
- Azienda USL Toscana centro, “Seconda variante al RU del comune di Fucecchio, avvio del procedimento e documento preliminare di VAS. Contributo istruttorio”, con prot. n.7422 del 11/02/2019 della Città Metropolitana di Firenze;
- Arpat – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto tecnico, “Contributo istruttorio su documento preliminare di VAS relativo alla Seconda Variante al Regolamento Urbanistico”, con prot. n.5292 del 16/02/2019 del Comune.

A seguito all’istanza di convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all’art.25 della L.R. 65/2014:

- **la Regione, con prot. n.3949 del 05/02/2019 del Comune, ha convocato, per il giorno 20/02/2019, la Conferenza di copianificazione di cui all’art.25 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014, presso i locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, dove sono convenute le Amministrazioni del Comune di Fucecchio, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana;**
- **la Conferenza ha ritenuto le previsioni della Variante conformi a quanto previsto dall’art.25 comma 5 della L.R. 65/2014, con i “Rilievi” e le “Conclusioni” di cui al Verbale della riunione allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento.**

In sede di Conferenza di copianificazione, per quanto riguarda le proposte di Variante nn.60, 92, 99, 103 e 105, la Regione ha stabilito che *“le previsioni (...) all’esterno del territorio urbanizzato, (...) non possono essere oggetto delle valutazioni della odierna Conferenza in quanto attengono a previsioni di carattere residenziale, seppur derivanti da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Ciò premesso, fin da adesso si può evidenziare la necessità di approfondimenti nelle fasi successive di adozione della variante, in relazione alla nuova collocazione dei volumi*

interessati da interventi di sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica, in coerenza con quanto prescritto dall'art.11 c.3 del d.p.g.r. 32R/2017 e in particolare con l'integrazione paesaggistica del PIT'.

Visto il pronunciamento della Regione, le suddette proposte non sono state ritenute pertinenti e accoglibili nell'ambito della redazione della Variante in oggetto, rinviandone la valutazione alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo da elaborare nel rispetto della L.R. 65/2014.

La III Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica riunitasi nelle sedute del 16/03/2019 e 19/03/2019, ha espresso parere favorevole complessivo alla Variante al Regolamento Urbanistico e, relativamente alle singole proposte di Variante nn.1 ("Proposta di Variante del gruppo A - conciaro"), 2 ("Proposta di Variante del gruppo B - ufficio"), 3, 5 e 41, formulando proprie controproposte.

Con Delibera del Consiglio Comunale n.25 del 09/04/2019, l'A.C. ha adottato gli elaborati costituenti la seconda Variante al R.U., predisposti dall'Ufficio concordemente agli esiti del parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica.

Ai sensi dell'art.20 della L.R. 65/2014, il Comune ha comunicato in data 18/04/2019, con nota prot n.13144, il provvedimento adottato agli altri soggetti istituzionali competenti: Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze.

La pubblicazione del relativo avviso su B.U.R.T. n.19 del 08/05/2019 ha coinciso con la messa a disposizione del pubblico dei suoi elaborati, protrattasi, coerentemente con le disposizioni dell'art.19 della L.R. 65/2014, per 60 giorni, fino all'08/07/2019 compreso.

Ai sensi dell'art.8 comma 6 della L.R. 10/2010, le consultazioni di cui all'art.25 della medesima Legge Regionale sono state effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art.19 della L.R. 65/2014 sulla Variante adottata.

3. LE OSSERVAZIONI E LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

A seguito della pubblicazione sono pervenute n.26 osservazioni, delle quali:

- **n.4 da soggetti istituzionali competenti e/o soggetti competenti in materia ambientale (Regione Toscana, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ARPAT e Toscana Energia);**
- **n.1 dal Servizio Urbanistica del Comune di Fucecchio;**
- **n.21 da soggetti interessati.**

Le osservazioni pervenute sono riportate nelle schede di cui al *Registro istruttorio delle osservazioni*.

L'Ufficio ha istruito e contro-dedotto dal punto di vista tecnico tutte le osservazioni pervenute in base all'*Atto di indirizzo* approvato con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016 e integrazioni: D.G.C. n.13 del 25/01/2017, D.G.C. n.174 del 13/09/2017 e D.G.C. n.186 del 08/08/2018.

L'accoglimento parziale dell'osservazione n.8 è stato subordinato al previo parere favorevole della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014; con prot. n.30861 del 20/09/2019, è stata quindi trasmessa ulteriore istanza di convocazione della Conferenza alla Regione Toscana, a integrazione di quella precedentemente svolta in data 20/02/2019.

A seguito dell'istanza di convocazione, la Regione, con prot. n.31763 del 28/09/2019 del Comune, ha convocato la Conferenza per il giorno 03/10/2019; la Conferenza ha ritenuto le modifiche prodotte dall'accoglimento parziale della sopraindicata osservazione conformi a quanto

previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014, con i "Rilievi" e le "Conclusioni" di cui al Verbale della riunione allegato alla Relazione del Responsabile del procedimento.

L'accoglimento parziale dell'osservazione n.15 è stato subordinato alla redazione della "Relazione idraulica finalizzata alla valutazione del rischio idraulico di un'area in destra idraulica del F. Arno presso Via Giacomo Leopardi", allegata alla Relazione del Responsabile del procedimento, predisposta nell'ambito del Servizio tecnico per l'integrazione alle indagini idrologiche-idrauliche di supporto al Regolamento Urbanistico ai fini della seconda Variante al R.U.

A evasione del secondo contributo istruttorio sul *Rapporto ambientale* per la VAS, trasmesso da ARPAT a seguito dell'adozione con prot. n.23095 del 09/07/2019 del Comune, il Consorzio Aquarno ha inviato un proprio apporto, allegato alla Relazione del Responsabile del procedimento, acquisito al prot. n.30951 del Comune in data 20/09/2019.

Le osservazioni sono state controdedotte attraverso la redazione di singole schede, riferite a ciascun osservante, che indicano:

- il numero di protocollo con la relativa data, la numerazione progressiva dell'osservazione, l'ubicazione, l'UTOE del P.S. e le Zone territoriali omogenee del R.U. di riferimento, gli estremi catastali;
- la sintesi dell'osservazione e la proposta di controdeduzione, che si conclude con l'esito sintetico (già soddisfatta, accoglibile, accoglibile in parte, non accoglibile).

Il lavoro di contro-deduzione tecnica dell'Ufficio di Piano e SIT alle osservazioni ha avuto i seguenti esiti:

- accoglibili osservazioni n.1, 3, 9, 10, 11, 13, 21 e 26 (totale osservazioni accoglibili n.8);
- accoglibili parzialmente osservazioni n.2, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18 e 22 (totale osservazioni accoglibili n.11);
- non accoglibili osservazioni n.12, 14, 19, 20, 23, 24 e 25 (totale osservazioni non accoglibili n.7).

Con Delibera n.250 del 17/10/2019, allegata alla Relazione del Responsabile del procedimento, la Giunta Comunale ha approvato, fatte salve specifiche espressioni sulle osservazioni n.5, 7, 14, 15 e 17, le proposte di controdeduzione redatte dall'Ufficio sulle osservazioni pervenute, come riportate nel *Registro istruttorio delle osservazioni*.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'eventuale accoglimento delle osservazioni non comporta modifiche all'impianto complessivo del Regolamento Urbanistico vigente e alla struttura della valutazione, ciò nondimeno sono state effettuate adeguate verifiche sulla coerenza interna ed esterna del Regolamento e sulla relativa analisi degli effetti.

Complessivamente i contenuti delle osservazioni accolte o parzialmente accolte sono migliorative e, in termini di interessi pubblici e collettivi coinvolti, orientano al perfezionamento dell'atto.

In particolare, le modifiche introdotte alla disciplina del R.U. hanno perfezionato e integrato il testo normativo. Il miglioramento complessivo della disciplina e degli elaborati del R.U. è valutabile soprattutto in termini di maggiore chiarezza testuale e di correzione di errori e/o refusi.

La quantità e la qualità delle osservazioni devono intendersi come prosecuzione del processo partecipativo a suo tempo effettuato. E' da rilevare come la presenza delle osservazioni di carattere puntuale, confermano il ruolo precettivo e operativo del R.U. nella filiera della pianificazione.

Sono parte integrante della Relazione del Responsabile del procedimento, quali allegati.

- Contributi istruttori pervenuti a seguito della comunicazione dell'Avvio del procedimento di formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico e della trasmissione del Documento preliminare VAS agli Enti competenti;
- Atti della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, svolta il giorno 20/02/2019;
- Atti della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, svolta il giorno 03/10/2019 a integrazione della seduta del 20/02/2019;
- Esito del controllo in merito alle indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche della Variante, trasmesso dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile per quanto di competenza;
- "Relazione idraulica finalizzata alla valutazione del rischio idraulico di un'area in destra idraulica del F. Arno presso Via Giacomo Leopardi";
- Contributo del Consorzio Aquarno spa;
- Atto Dirigenziale n.2604 del 13/09/2019, dell'autorità competente, circa la conclusione del procedimento di VAS della proposta di Variante in oggetto;
- Nota dell'autorità competente in materia di VAS circa la Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, svolta il giorno 03/10/2019 a integrazione della seduta del 20/02/2019;
- Delibera della Giunta Comunale n.250 del 17/10/2019 "L.R. 65/2014 - SECONDA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - PRESA D'ATTO DELLE OSSERVAZIONI E DEI CONTRIBUTI PERVENUTI - PROVVEDIMENTI".

Fucecchio, 30/10/2019

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pollina



REGISTRO OSSERVAZIONI

**OSSERVAZIONI ALLA SECONDA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMUNE DI FUCECCHIO**

adottata il 9 aprile 2019 con Delibera del Consiglio Comunale n.25

approvata il 4 novembre 2019 con Delibera del Consiglio Comunale n.61



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Toscana Energia S.p.A.		20/05/2019	1
TITOLO		PROTOCOLLO	
Società a partecipazione pubblica		16887	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO		FOGLIO	MAPPALE
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>La Società rilascia il seguente parere: “<i>Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 13745 del 08-05-2019, e facendo riferimento alla documentazione progettuale inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano. Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità, valutandone l’effettiva fattibilità. (...)</i>”.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p><u>Si prende atto del parere trasmesso a supporto della redazione della seconda Variante al RU.</u> Si ritiene l’osservazione accoglibile, nel senso esposto.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei e Toni) e n.3 voti astenuti (Pilastrini, Testai e Morelli), palesemente resi dai n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere parere favorevole alla proposta di accoglimento dell’osservazione n.1.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 11 voti favorevoli e n. 6 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone, Pilastrini e Morelli), palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: FAVOREVOLE all’ACCOGLIMENTO dell’OSSERVAZIONE N. 1 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.16887 del 20.05.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell’Ufficio.</p>			





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Zari Oscar Oreste		24/05/2019	2
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Società RIOS S.r.l. Unipersonale, proprietaria dell'edificio catastalmente rappresentato		17677	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Martiri della Libertà		2 - Città nuova	D1 - Tessuto produttivo consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati	55	389 Sub/1 Sub/2, 573 Sub/502, 573 Sub/503	
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) "l'edificio ed il terreno di pertinenza risultano inseriti, nel vigente R.U., in zona "D"; 2) "attualmente l'intero complesso immobiliare è costituito da una unità ad uso autocarrozeria oltre n° 3 unità a destinazione civile abitazione"; 3) "con istanza del 02.11.2017, (...) classificata come proposta n° 67 veniva richiesto l'inserimento, per la zona "D1", anche della destinazione di "Commerciale al dettaglio"; 4) "in sede di esame della richiesta codesta (...) Amministrazione (...) ha ritenuto di inserire, fra le destinazioni ammesse nelle zone "D1", le "Commerciali atipiche" e non la "Commerciale al dettaglio" come richiesto"; 5) "l'edificio si colloca in zona a prevalente destinazione residenziale non servita da strutture di media distribuzione"; 6) "l'edificio è servito da ampio accesso sulla Via Francesca Bis ed è dotato di ampio parcheggio eccedente di gran lunga le dotazioni minime richieste per le attività al commercio"; 7) "l'Amministrazione (...), con l'adozione della 2° Variante al R.U. (...) ha programmato per le aree prospicienti l'edificio in questione inserimenti a destinazione produttiva e commerciale (PA91)"; <p>“RICHIESTE (...) di inserire fra le destinazioni d'uso consentite, SPECIFICATAMENTE ED ESCLUSIVAMENTE PER L'EDIFICIO IN OGGETTO, ANCHE IL “COMMERCIO AL DETTAGLIO”.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>In considerazione della possibilità di garantire un presidio commerciale anche nell'ambito della destinazione d'uso artigianale in oggetto, si ritiene che l'osservazione, che non può assumere carattere generale e comportare quindi la modifica dell'Art.94 - "D1" - Tessuto produttivo consolidato delle NTA del RU, possa ritenersi <u>accoglibile, esclusivamente per la proprietà in oggetto, fatta salva la garanzia di un accesso separato dalla pubblica via per le diverse funzioni e fino a un massimo del 45% della Sul esistente.</u></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			



Con n.5 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni e Morelli) e n.2 voti astenuti (Pilastrini e Testai), palesemente resi dai n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di parziale accoglimento dell'osservazione n.2.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 6 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone, Pilastrini e Morelli), palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: ***FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 2 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.17677 del 24.05.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alla proposta dell'Ufficio.***



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Banti Luciano		28/06/2019	3
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Società BANTI & C., proprietaria dei terreni catastalmente rappresentati		21979	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via della Querciola		8 - Padule	D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA93
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	50	42 e 313	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che <i>“ai sensi dell'art.112 comma 11 lettere a), b) e c) in tali aree è testualmente previsto di:</i></p> <p>a) <i>nell'area potranno essere realizzate opere e impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, aree per la logistica e la sosta, aree deposito inerti e materiali edili, con progetti che tengano conto delle esigenze produttive e che, al contempo, prevedano l'adeguato inserimento nel contesto paesaggistico minimizzando l'impatto visivo, evitando interferenze negative con il sottostante corpo rifiuti e, più in generale, con le condizioni di stabilità complessiva;</i></p> <p>b) <i>potranno essere realizzate ridotte volumetrie tecniche e di servizio, strettamente funzionali alle attività previste;</i></p> <p>c) <i>le aree non interessate dagli impianti dovranno essere oggetto di ri-naturalizzazione, comunque compatibili con il paesaggio circostante e con il contesto territoriale e ambientale”;</i></p> <p>Considerando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“la Ditta Banti & C. snc svolge “attività di movimento terra, lavorazioni stradali, ... trasporto e smaltimento rifiuti, lavori edili in genere” e che ha la necessità di avere un'area da utilizzare per il trattamento di frantumazione e di stoccaggio di materiali inerti provenienti prevalentemente da demolizioni di edifici o comunque da strutture in muratura o in c.a.;</i> – <i>da una attenta lettura delle norme previste dalla variante adottata, si parla di aree deposito inerti, ma non si evince la possibilità di effettuare il loro trattamento nella fattispecie la frantumazione di calcinacci per recupero di materia prima seconda di cui al codice Ateco 38.32.30”;</i> <p><i>“Chiede che nella zona sopradescritta venga espressamente prevista anche la possibilità di lavorazione del materiale inerte come sopra individuato, oltre il mero deposito”.</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le <i>“Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato”</i> approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13 e integrate con Delibera n.111 del 06/05/2015, nonché la Delibera di Consiglio n.22 del 14/05/2015 <i>“Regolamento Urbanistico e contestuale Variante di adeguamento al Piano Strutturale (artt.55 e 53 LR 1/2005) - Controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi pervenuti e APPROVAZIONE FINALE”</i>, in</p>			



merito all'utilizzo dell'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della Querciola;
Fatti salvi i "Rilievi" e le "Conclusioni" di cui al Verbale della Conferenza di copianificazione svolta ai sensi dell'art.25 commi 3 e 4 della LR 65/2014;

Fatti salvi:

- gli esiti e gli interventi previsti dal Piano di caratterizzazione approvato con Determina 115/2007 e le prescrizioni di cui alla determinazione n.24 del 22/01/2016 e successive disposizioni di cui alle aree dell'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della Querciola, compresa l'opportunità di un approfondimento in merito alla presenza di eventuali pregresse attività di discarica e/o escavazione nell'area di proprietà dell'osservante e l'eventuale progettazione e realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e/o bonifica definitiva del sito;
- la compartecipazione dei soggetti attuatori (Comune/privato) all'eventuale messa in sicurezza e/o bonifica definitiva del sito, in misura delle reciproche superfici territoriali;
- la modifica del Piano di Bacino del Fiume Arno Stralcio "Riduzione Rischio Idraulico", secondo le procedure di approvazione delle varianti cartografiche relative alle aree di tipo B previste dal medesimo Piano;
- l'impossibilità di presentare al Comune la proposta di Piano Attuativo prima dell'attuazione delle indagini previste dal suddetto Piano di caratterizzazione e della citata modifica del Piano di Bacino del Fiume Arno Stralcio "Riduzione Rischio Idraulico";

Nella volontà di tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità delle attività in oggetto, nella collocazione e funzione disposte con Deliberazione n.186 del 08/08/2018 della Giunta Comunale;

Nelle more degli esiti, degli interventi e delle modifiche elencati, si propone di accogliere l'osservazione estendendo le destinazioni d'uso previste per il comparto alla "lavorazione di materiali inerti".

Si ritiene l'osservazione **accoglibile**, nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti astenuti (Cafaro, Castaldo, Mazzei e Toni) e n.3 voti contrari (Morelli, Pilastrini e Testai), palesemente resi dai n.7 componenti presenti e votanti, ciascun componente ha espresso il proprio parere.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 10 voti favorevoli e n. 6 voti contrari (Testai, Ramello, Porciani, Cordone, Pilastrini e Morelli), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 3 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.21979 del 28.06.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio, così come emendata.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Benvenuti Giacomo, Benvenuti Alba e Cicalini Asmara*		28/06/2019	4
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietari degli immobili catastalmente rappresentati		21980	
UBICAZIONE		UTOE	
Ponte a Cappiano - Via Ramoni		9 - Ponte a Cappiano	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA64
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	41	556, 248, 537, 344, 246, 247, 434, 435, 244 e 245 - 349 (fuori comparto)*	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, premesso che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>“il fabbricato di civile abitazione individuato nel foglio di mappa 41 dalla particella 349 si trova a pochissima distanza dal fabbricato individuato dalla particella 244;</i> 2) <i>il muro del fabbricato ex conciaro che fronteggia l’abitazione della sig.ra Cicalini Asmara è anche il limite del piano Attuativo di cui alla Scheda di Progetto PA64;</i> 3) <i>i sottoscritti intendono presentare un Piano di recupero di iniziativa privata volto alla riorganizzazione dell’intera area;</i> 4) <i>in accordo con le “disposizioni e modalità di attuazione” relativamente all’accorpamento delle potenzialità allo scopo di liberare le visuali verso il canale Usciana, nel Piano di Recupero verrà proposta la demolizione della porzione di fabbricato in adiacenza al fabbricato di civile abitazione esistente anche per dare maggiore respiro al fabbricato stesso e per consentirne un migliore utilizzo”;</i> <p>“Chiedono che nella tabella “Dimensionamento e destinazioni d’uso ammesse” della Scheda Progetto PA64 venga inserita un’area adibita a verde privato di circa 150 mq. da collocare in aderenza alla particella 349.”.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Confermato l’obiettivo prioritario di recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l’area con una forma attenta allo spazio circostante, incrementando la dotazione di standard;</p> <p>Si ritiene l’osservazione <u>accoglibile</u> e si propone di <u>modificare la relativa Scheda Progetto (PA64), nella parte “Disposizioni e modalità di attuazione”, inserendo le parole “La Superficie fondiaria (Sf) è comprensiva di mq. 150 di verde privato da prevedere in aderenza alla particella 349 del Foglio 41 adiacente al Comparto”.</u></p> <p>Si ritiene l’osservazione parzialmente accoglibile, nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrì e Testai), palesamente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere parere favorevole alla proposta di parziale accoglimento dell’osservazione n.4.</p>			



DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 16 voti favorevoli e n. 1 voto contrario (Morelli), palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione:
FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 4 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.21980 del 28.06.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Piantamori Filippo		02/07/2019	<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">5*</p> <p><u>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.19</u></p>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante <i>pro tempore</i> di EUROSPIN TIRRENICA S.P.A., in proprio e, in nome e per conto, di Bachi Valeria, Mazzantini Marco, Pozzolini Bruno e Sordi Maria, su delega contenuta in contratto preliminare di compravendita, nonché in nome e per conto della SMILE S.R.L., su delega contenuta in contratto preliminare di compravendita		22257	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via E. Mattei		2 - Città nuova	D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo - PA31
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	63 e 419	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che “(...) nella scheda normativa e di indirizzo progettuale “PA31” (...), si stabilisce, tra le modalità di attuazione dell'intervento, che questo è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato e che il relativo progetto, tra le altre cose, “dovrà prevedere (...) l'apertura di un esercizio di vicinato nel perimetro della zona territoriale omogenea “A” del capoluogo, comprensivo di Corso Matteotti, Via Sauro, Piazza Montanelli/Via Montanelli”;</p> <p>Osservato che:</p> <p>1) “La previsione urbanistica sopra indicata, che subordina la realizzazione dell'intervento di nuova edificazione (...) all'apertura di un esercizio di vicinato nel perimetro della zona omogenea A sopra indicato, appare illegittima in quanto in contrasto anzitutto con l'art.109 L.R.T. n.65/2014 che, nell'individuare il contenuto dei piani attuativi, non contempla la possibilità di inserirvi legittimamente l'impegno all'apertura di attività commerciali, oltretutto in zona diversa da quella oggetto del piano medesimo (...) Non è quindi previsto che il piano attuativo possa avere un contenuto che conformi l'attività commerciale del soggetto attuatore né un contenuto che riguardi aree diverse da quelle oggetto dell'intervento edilizio (...);</p> <p>2) A identiche conclusioni si perviene anche esaminando le disposizioni normative che disciplinano la perequazione urbanistica e la compensazione urbanistica, che ai sensi del comma 2 dell'art.109 possono accompagnare il piano attuativo. La prescrizione in esame, infatti, non configura né un'ipotesi di perequazione urbanistica ai sensi dell'art.100 L.R.T. n.65/2014, né un'ipotesi di compensazione urbanistica ai sensi dell'art.101 L.R.T. n.65/2014, dal momento che questi sono entrambi strumenti che possono avere a oggetto esclusivamente opere di natura edilizia o urbanistica, non (...) una prescrizione di natura commerciale. In particolare, tramite la perequazione urbanistica è possibile distribuire facoltà edificatorie e oneri di urbanizzazione, ma non prevedere misure di carattere commerciale, parimenti,</p>			



tramite la compensazione urbanistica è possibile imporre esclusivamente “interventi pubblici o di interesse pubblico”, non l’apertura di negozi di vicinato privati. Inoltre, la perequazione urbanistica può riguardare solo interventi da realizzare nell’ambito della stessa UTOE (cosa che non accade nella specie) o in UTOE diverse ma solo a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate (cosa che parimenti non accade, dato che non risulta nelle previsioni urbanistiche comunali alcun vincolo dal contenuto reciproco a quello imposto nella scheda delle NTA oggetto delle presenti osservazioni) (...) Non risulta infatti prevista alcuna misura che possa incentivare i proprietari dei fondi commerciali posti nella zona del centro storico (...) a consentire l’apertura dell’esercizio di vicinato da parte del soggetto interessato alla realizzazione del piano attuativo in oggetto. Il che, come chiarito dal TAR Toscana (...), costituisce una condizione imprescindibile di legittimità delle misure perequative, vanificandosi altrimenti l’effetto concreto di dette previsioni urbanistiche (TAR Toscana, Sez. I, 15.11.2017, n.1383);

- 3) L’onere di apertura di un negozio di vicinato nel centro storico di Fucecchio, appare inoltre comunque illegittimo anche alla luce della normativa che disciplina l’attività commerciale e la cd. “urbanistica commerciale”. Tale prescrizione, infatti, si pone in palese contrasto con la normativa di liberalizzazione delle attività commerciali (art.31 D.L. n.201/2011), che non possono essere contingentate, né sottoposte a limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura. Come chiarito dalla giurisprudenza in materia, infatti, la suddetta normativa (...) impone che i poteri pubblici non interferiscano sul libero giuoco della concorrenza (...) (ex multis Corte Cost. 15.1.2013, n.38). Tant’è che la Pubblica amministrazione non può utilizzare lo strumento della pianificazione urbanistica per impedire, limitare o comunque conformare l’attività commerciale privata (Cons. St. Sez. V, 5.5.2009, n.2808; TAR Lombardia, Sez. II, 4.5.2011, n.1148). Di conseguenza, la previsione in esame appare illegittima sotto due profili: da un lato perché subordina la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale (...) all’apertura di un negozio di vicinato nel centro storico senza alcuna valida giustificazione e dall’altro lato perché impone appunto l’apertura di un esercizio di vicinato, pretendendo così di incidere sulla libertà di impresa e di conformare la libera iniziativa economica privata, oltretutto mediante lo strumento della pianificazione urbanistica che non può essere utilizzato a tali scopi. (...) la previsione in oggetto oltre che immotivata risulta comunque eccessivamente generica e illogica, dato che: i) non è specificato chi sia il soggetto tenuto ad aprire l’esercizio di vicinato nel centro storico né quando tale apertura debba avvenire; ii) non è chiaro se sia necessario l’acquisto della proprietà di un fondo commerciale nel perimetro indicato ovvero sia sufficiente prenderlo in locazione o ancora se sia possibile rilevare un ramo di azienda avente a oggetto detta attività commerciale; iii) non è definito chi debba gestire tale attività commerciale né sotto quale insegna né per quanto tempo. Si tratta, cioè, di una prescrizione che in ogni caso è del tutto indeterminata e perciò illegittima.”;

“CHIEDE che sia eliminata dalla scheda Progetto “PA31” dell’Allegato B.4.2 della 2° variante al RUC la prescrizione contenuta nelle “disposizioni e modalità di attuazione” in base alla quale il progetto dovrà prevedere “l’apertura di un esercizio di vicinato nel perimetro della zona territoriale omogenea “A” del capoluogo, comprensivo di Corso Matteotti, Via Sauro, Piazza Montanelli/Via Montanelli”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Vista la proposta di Variante al RU n.41 del 04/11/2016;
Ricordato che le proposte di Variante al RU pervenute, che non costituiscono rimedio giuridico a tutela degli interessi dei proponenti ma mezzo di collaborazione con l’AC per la migliore formazione della Variante, alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi sancito dalla L. 241/1990, sono state rimesse alla valutazione



discrezionale dell'AC ed esaminate nel rispetto dell'interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva, secondo le esigenze a fondamento della Variante medesima di cui:

- all'Atto di indirizzo approvato con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016 e integrazioni - deliberazioni G.C. n.13 del 25/01/2017, n.174 del 13/09/2017 e n.186 del 08/08/2018;
- alla Delibera della Giunta Comunale n.230 del 14/11/2018 di avvio del procedimento;
- ai contributi istruttori di cui al procedimento di VAS;
- al pronunciamento della Conferenza di copianificazione;

Visto il parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica, espresso in data 19/03/2019, circa l'inserimento, nelle *Disposizioni e modalità di attuazione* della Scheda Progetto PA31, dopo le parole "e il raccordo con via Fucecchiello mediante la realizzazione di una rotatoria" delle seguenti " ***nonché l'apertura di un esercizio di vicinato nel perimetro della zona territoriale omogenea "A" del Capoluogo, comprensivo di Corso Matteotti, Via Sauro, Piazza Montanelli/Via Montanelli***";

Vista la Delibera n.25 del 09/04/2019 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato gli elaborati costituenti la seconda Variante al RU, predisposti dall'Ufficio concordemente agli esiti del parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica;

Visti i rilievi di cui all'osservazione n.19 del presente Registro, cui si rimanda;

Nella volontà di tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il comparto ("*Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante, con la riorganizzazione della rete viaria e incrementando la dotazione di standard*");

Si propone di accogliere l'osservazione declinando quanto stabilito dalla 3° Commissione Consiliare Permanente in un contributo, a carico del soggetto attuatore, da aggiungere al finanziamento che il Comune assegna annualmente a chi apre nuove attività commerciali e artigianali sul territorio.

Si ritiene l'osservazione **parzialmente accoglibile**, nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti astenuti (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrini e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di **non esprimere parere alla proposta di parziale accoglimento dell'osservazione n.5, salvo presentare una proposta di emendamento per il Consiglio Comunale.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 17 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE** ***all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 5 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22257 del 02.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 ad integrazione delle indicazioni dell'Ufficio, così come emendata.***





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Brillanti Mario e Sassi Leopoldo		03/07/2019	6* <u>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.12</u>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Rispettivamente Procuratore della Società MARIKA S.r.l. e Legale rappresentante della Società SISSA S.r.l., proprietari degli immobili catastalmente rappresentati		22432	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Ponte a Cappiano - Viale Colombo/SP Pisana per Fucecchio (N.11)		7 - Mezzopiano	D1 - Tessuto produttivo consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	49	112	
Fabbricati	49	852 e 853 – 623, 313, 112, 624 e 114	
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservati, premesso che <i>“a seguito della richiesta formulata in data 13-07-2017 prot. 17913 e classificata (...) “Proposta n.65”, si sono in parte accolte le istanze dei richiedenti, solo “previo adeguamento della fognatura industriale e collegamento all’impianto consortile”;</i></p> <p>Ritengono opportuno <i>“proporre (...) di inserire <u>anche</u> tutte quelle lavorazioni che pur appartenendo al ciclo lavorativo conciario sono prive di scarichi in quanto all’interno di esse avviene manipolazione di pelli asciutte tipo le stiratrici, le stampatrici, le smerigliatrici, la sforbiciatura del pellame, ed altre a queste assimilabili, il cui inserimento nella zona in questione risulta attualmente in contrasto con l’art. 94 delle NTA e di cui si chiede la modifica. L’accoglimento (...) comporterebbe sia una maggiore possibilità di riqualificazione dell’intera area attualmente in disuso o sottoutilizzata, ed inoltre la possibilità di insediamento per le lavorazioni sopradescritte che svolgono prevalentemente attività di contoterzisti, e che attualmente occupano spazio nella zona conciaria servita da fognatura industriale pur non avendone necessità”.</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Visto il contributo istruttorio trasmesso al Comune da ARPAT, in data 16/02/2019, nell’ambito del procedimento di formazione della seconda Variante al RU a seguito della trasmissione del Documento preliminare VAS agli Enti competenti, con il quale <i>“si esclude fin da ora la possibilità di ricorrere a quello che talvolta, sbrigativamente, viene presentato nelle progettazioni di edifici o zone industriali e cioè la realizzazione a piè di fabbrica di cisterne a tenuta per la raccolta dei reflui industriali da smaltire successivamente presso impianti esterni. Tale eventualità trasformerebbe il refluo industriale in rifiuto (...)”;</i></p> <p>Visto l’accoglimento parziale della richiesta di Variante al RU n.65, <i>“limitatamente alle attività di deposito di materie prime costituite da pelli grezze o semilavorate, solo previo adeguamento della fognatura industriale e collegamento all’impianto consortile, a conferma delle documentate necessità imprenditoriali. Tutti gli interventi dovranno prevedere le misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per garantirne la sostenibilità e il benessere insediativo, assicurando la riqualificazione urbanistica delle aree.”;</i></p>			



Visto il contributo istruttorio trasmesso al Comune da ARPAT, in data 09/07/2019, a seguito dell'adozione dell'atto (osservazione n.26), con il quale “*si ritiene opportuno che i singoli insediamenti delle zone interessate dalla 2^a Variante siano dotati a piè di fabbrica del depuratore per le acque meteoriche dilavanti contaminate, ciò a valere sia per le aziende conciarie con lavorazione ad umido e sia per quelle con lavorazioni secondarie a secco*”;

Visti i rilievi di cui all'osservazione n.12 del presente Registro, cui si rimanda;

Viste le esigenze a fondamento della Variante di cui alla Deliberazione n.186 del 08/08/2018 della Giunta Comunale, nella volontà di rispondere a specifiche esigenze del settore conciario (anche palesemente espresse in forma di richieste di Variante al RU vigente), si propone di:

– modificare il comma 5 dell'art.94 delle NTA del RU inserendo la seguente lettera:

e) nelle aree comprese tra Via Giovanni da Verrazzano, la Circonvallazione S.P. 11 e Viale Cristoforo Colombo, da destinare a quelle lavorazioni che, pur appartenendo al ciclo produttivo conciario, attengono alle fasi di rifinizione (con la lavorazione di pelli asciutte tipo stiratrici, stampatrici, smerigliatrici, sforbiciatura del pellame e assimilabili) e rientrano tra le insalubri di 2^o classe nella classificazione di cui al D.M. 05/09/1994, escludendo l'utilizzo di prodotti e sostanze chimiche che possano farle rientrare tra le insalubri di 1^o classe ai sensi del suddetto Decreto Ministeriale. Tutti gli interventi dovranno prevedere le misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per garantirne la sostenibilità e il benessere insediativo, assicurando la riqualificazione urbanistica delle aree;”;

– inserire dopo il comma 5 dell'art.94 delle NTA del RU il seguente:

“Le aree di cui al comma 5, lettera e), laddove non destinate alle lavorazioni conciarie ivi specificate, non potranno comunque accogliere attività che rientrino tra le insalubri di 1^o classe nella classificazione di cui al D.M. 05/09/1994.”.

Si ritiene l'osservazione **parzialmente accoglibile**, nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrì e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento parziale dell'osservazione n.6.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 16 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 6** presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22432 del 03.07.2019, **come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Brillanti Mario e Lotti Piero		03/07/2019	<p style="font-size: 2em; margin: 0;">7*</p> <p style="margin: 0;"><u>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.23</u></p>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Rispettivamente Procuratore della Società MARIKA S.r.l. e Legale rappresentante della Società FIUMETTO IMMOBILIARE sas, proprietari di terreni all'interno del PAQC30		22434	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Ponte a Cappiano - Via Abruzzo		7 - Mezzopiano	PAQC30 - Piani attuativi realizzati; D2 - Tessuto produttivo consolidato unitario
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“l'amministrazione comunale ha ritenuto di espandere la zona conciarica di Ponte a Cappiano utilizzando a tale scopo le aree del (...) Piano Attuativo PAQC30;</i> – <i>nella scheda del QC (...) vengono riportate le seguenti condizioni che sono propedeutiche all'effettivo uso come zona conciarica: “(...) Sono dovute a carico del soggetto, tutte le misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità ed il benessere insediativo, con particolare riferimento all'urbanizzazione conciarica, alle barriere alberate (zone cuscinetto) da prevedere rispetto agli insediamenti residenziali e al monitoraggio delle emissioni mediante specifici accordi sul telerilevamento. <u>E' altresì a carico del soggetto attuatore quota parte dei costi necessari al ripristino dell'arginatura che delimita a nord l'area destinata all'insediamento delle attività conciarie in trasferimento da via delle Confina – via Mariotti – via Ronzinello</u>”;</i> <p>Evidenziato che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>“il Piano Attuativo PAQC30 è già da alcuni anni completamente urbanizzato e pronto per accogliere gli insediamenti previsti, ed i relativi costi delle opere di urbanizzazione sono stati per intero sostenuti dai soggetti attuatori;</i> 2) <i>La nuova area conciarica prevista a nord di via del Puntone dovrà essere urbanizzata con procedure e strumenti tipo PIP (...) che in qualunque caso richiederanno alcuni anni di tempo per renderla pienamente operativa e pronta per i nuovi insediamenti;</i> 3) <i>(...) nel Piano Attuativo adiacente (Scheda Progetto PA55), anch'esso destinato ad attività appartenenti al ciclo produttivo conciarico con scarichi e/o emissioni in atmosfera (...) non vi è cenno di somme da corrispondere per il ripristino dell'arginatura nella nuova area a nord di via del Puntone”;</i> <p>Chiedono che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“l'amministrazione comunale provveda allo stralcio della norma in cui si prevede di sostenere una quota parte della spesa necessaria per il ripristino dell'arginatura, considerando che le società (...) hanno già sostenuto per intero le spese di urbanizzazione</i> 			



del loro comparto e che si troverebbero costrette a coprire, anche se in quota, le spese di urbanizzazione di un'altra area per conto di altri soggetti e che non ha al momento tempi certi per la sua piena attuazione;

- *l'amministrazione provveda all'individuazione di un percorso che consenta la piena attuazione del Piano Attuativo PAQC30 immediatamente dopo l'approvazione della 2° variante al momento adottata (...)*”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Viste le proposte di Variante al RU n.6, 7 e 8;

Ricordato che le proposte di Variante al RU pervenute, che non costituiscono rimedio giuridico a tutela degli interessi dei proponenti ma mezzo di collaborazione con l'AC per la migliore formazione della Variante, alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi sancito dalla L. 241/1990, sono state rimesse alla valutazione discrezionale dell'AC ed esaminate nel rispetto dell'interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva, secondo le esigenze a fondamento della Variante medesima di cui:

- all'Atto di indirizzo approvato con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016 e integrazioni - deliberazioni G.C. n.13 del 25/01/2017, n.174 del 13/09/2017 e n.186 del 08/08/2018;
- alla Delibera della Giunta Comunale n.230 del 14/11/2018 di avvio del procedimento;
- ai contributi istruttori di cui al procedimento di VAS;
- al pronunciamento della Conferenza di copianificazione;

Visto il parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica, espresso in data 16/03/2019;

Vista la Delibera n.25 del 09/04/2019 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato gli elaborati costituenti la seconda Variante al RU, predisposti dall'Ufficio concordemente agli esiti del parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica;

Visti i rilievi di cui all'osservazione n.23 del presente Registro, cui si rimanda;

Preso atto delle problematiche temporali legate alle diverse fasi di attuazione del PAQC30 e dei PA57, PA58 e PA90, determinate dalla cronologia dei relativi interventi di messa in sicurezza idraulica;

Fatti salvi gli impegni a carico del soggetto attuatore:

- La predisposizione, previo specifico atto d'obbligo, di tutte le misure di adeguamento infrastrutturale, mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo, con particolare riferimento all'urbanizzazione conciararia, alle barriere alberate (o zone cuscinetto) da prevedere rispetto agli insediamenti residenziali e al monitoraggio delle emissioni mediante specifici accordi sul telerilevamento;
- Il rispetto della fattibilità geologica, sismica e idraulica di cui al RU vigente;
- La presentazione di un quadro progettuale che evidenzi la rispondenza a quanto sopra, da approvare con atto della Giunta Comunale ai fini degli interventi edificatori diretti successivi;

Viste le esigenze a fondamento della Variante di cui alla Deliberazione n.186 del 08/08/2018 della Giunta Comunale, nella volontà di rispondere a specifiche esigenze del settore conciarario (anche palesemente espresse in forma di richieste di Variante al RU vigente), si propone di accogliere parzialmente l'osservazione,

- eliminando le parole “*E' altresì a carico del soggetto attuatore quota parte dei costi necessari al ripristino dell'arginatura che delimita a nord l'area destinata all'insediamento delle attività conciarie in trasferimento da Via delle Confina-Via Mariotti-Via del Ronzinello*” della lettera c) del comma 5 dell'art.94 delle NTA e della Scheda QC PAQC30 del RU come adottate;
- e vincolando il soggetto attuatore al versamento di una somma corrispondente al 30% (corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota di Sf dei PAQC30, PA58 e PA90) del



valore delle opere necessarie al ripristino dell'arginatura di cui sopra, da corrispondere successivamente alla sottoscrizione del succitato atto d'obbligo, entro la data di presentazione della prima richiesta d'intervento edilizio, indipendentemente dalle diverse fasi di attuazione dei PA58 e PA90 determinate dalla cronologia dei relativi interventi di messa in sicurezza idraulica.

Si ritiene l'osservazione **parzialmente accoglibile**, nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrini e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento parziale dell'osservazione n.7, salvo presentare una proposta di emendamento per il Consiglio Comunale.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 17 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE**
all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 7 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22434 del 03.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 ad integrazione delle indicazioni dell'Ufficio, così come emendata.





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Nieri Alessandro, Nieri Silvia, Eredi Menichetti Bruno, Carli Ulisse		03/07/2019	8* <i>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.10</i>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietari		22454	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Burello		7 - Mezzopiano	D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA91
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	55	18, 16, 11, 761, 1036, 1121, 1035 e 1039 – 10, 15, 423, 759, 760 e 653 – 654, 706, 707, 783 e 1077	
Fabbricati	55	121	
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“L’introduzione della Scheda progetto PA91 ha i suoi presupposti nella presa d’atto di una situazione di fatto per cui tale comparto risulta quasi completamente intercluso all’interno del sistema insediativo (...) un’analisi speditiva relativa alla densità edilizia relativa al contesto circostante (...) ha permesso di rilavare un rapporto fra superficie fondiaria e superficie territoriale compreso tra il 70 ed il 75% (...) il rapporto tra superficie edificabile e superficie territoriale (...) si attesta attorno al 40 - 45%. Infine, in termini di dotazione di standard (...) il rapporto tra tali superfici e la superficie territoriale è compresa fra il 25 e il 30%.”;</i> – <i>“L’area non presenta elementi naturalistici di pregio (...) non risulta affatto caratterizzata dalla presenza di reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale o da opere idrauliche (...) non ricade neppure nell’ambito di eventuali fasce di rispetto idraulico cautelative per il Canale di Fucecchio (...) non è da considerarsi ecologicamente collegata alle dinamiche idrauliche di corsi d’acqua principali, ma presenta invece una funzionalità ecologica compromessa.”;</i> – <i>“(...) l’introduzione della Scheda prende atto che l’area risulta assimilabile alle caratteristiche e, quindi, alla relativa disciplina dell’UTOE 7 (...) Per contro, il dimensionamento proposto appare sostanzialmente difforme rispetto al contesto urbanistico di riferimento.”;</i> – <i>“La nuova Variante al RU ha introdotto una serie di Schede progetto relative all’UTOE 7 (...) aventi come principale finalità quella di incrementare la funzione produttiva (...) A livello progettuale queste finalità sono state tuttavia declinate con un dimensionamento non omogeneo (...) In particolare, (...) emerge chiaramente l’attribuzione di un dimensionamento alla Scheda PA91 significativamente ridotto rispetto a quello di tutti gli altri contesti (...) una <u>disomogeneità di trattamento tra le Schede progetto, non supportata né da motivazioni strategiche legate al perseguimento di obiettivi diversificati né da evidenze specifiche derivanti dagli esiti valutativi delle Schede in base al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.</u>”;</i> <p><i>“(...) Sulla base delle considerazioni di cui sopra, (...), relativamente alla Scheda progetto PA91 viene proposto un dimensionamento maggiormente congruente rispetto al contesto di riferimento. (...) superficie territoriale di mq. 76.890, eliminando dal comparto il lotto di terreno e relativo casolare ad uso abitativo recentemente ristrutturato (...) superficie fondiaria sarebbe</i></p>			



pari a 47.660 mq., mentre la S.E. (...) avrebbe consistenza di 28.596. mq. (di cui il 30% anche con possibile destinazione commerciale). In termini di standard pubblici, si avrebbero 6.200 mq. di strade, 7.880 mq. di parcheggi e 15.150 mq. di verde pubblico. Il nuovo dimensionamento (...) appare peraltro sostenibile anche da un punto di vista economico (...) le opere di urbanizzazione primaria risultano incidenti per 66 euro circa a mq. di superficie fondiaria (...) La previsione adottata dal Consiglio Comunale, (...) dà al contrario un'incidenza nella esecuzione delle opere di urbanizzazione (...) superiore a 250 euro al mq. I costi in tal caso sarebbero quindi assolutamente insostenibili per qualsiasi operatore economico e la previsione irrealizzabile."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Nella volontà di tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il comparto ("Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard.");

Ricordato che il PA91 è stato oggetto di valutazione in sede di Conferenza di copianificazione art.25 della LR 65/2014, svolta il 05/02/2019;

Fatti salvi i "Rilievi" e le "Conclusioni" di cui al Verbale della suddetta Conferenza, si valuta positivamente la proposta di una diversa articolazione del comparto e si propone, conseguentemente, una modifica della Scheda Progetto PA91 come segue:

	Esistente	Progetto	
Sup.territ.(St)	76890	76890	
Sup.fond.(Sf)		39693	
Sup.ut.lorda(Sul)		27953	
Dest.d'uso: residenziale	550	550	
Produttivo		26403	
Comm/direz.		500	500
Rapp.cop.(Rc)/Sup.cop.(Sc)		40%	
Altezza massima (Hmax)			10
Numero dei piani (Np)			2
Num.all.(Na)/Abitanti			

La maggior incidenza sul dimensionamento del RU trova copertura nella Sul prevista dal PS per l'UTOE di riferimento.

Riguardo alla parte "Opere di urbanizzazione primaria e secondaria" i dati saranno modificati come segue: Parcheggi pubblici mq 7880, Verde attrezzato mq 23117, Strade mq 6200.

Riguardo alla parte "Disposizioni e modalità di attuazione" il testo sarà il seguente: "***L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per verde attrezzato pari a mq.23117 è comprensiva di mq.6620 di barriera alberata prevista lungo la SP Pisana per Fucecchio (N.11) e Via Burello. In fase di progettazione si raccomanda di tenere conto dello schema distributivo di massima di cui agli elaborati di progetto Serie B.2 (Rif.II° VAR RUC - verbale Conf. Copianif.). Le quantità di Sul comm/dir. di cui al dimensionamento sono da considerarsi quali limiti massimi inderogabili. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento. In fase di redazione del P.A. si dovranno adottare le misure volte ad assicurare la salvaguardia della ruralità del complesso "Podere del Rio", integrando con l'area a verde attrezzato (Rif.II° VAR RUC - verbale Conf. Copianif.), assicurare la sostenibilità del sistema fognario anche con eventuali opere idrauliche atte a garantire il deflusso delle acque piovane e alleggerire il sistema fognario a monte, da***



concordare con l'Amministrazione Comunale, nonché tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6."

Si ritiene l'osservazione **accoglibile in parte**, nel senso e limiti esposti.

L'accoglimento parziale dell'osservazione n.8 è stato subordinato al previo parere favorevole della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, a integrazione di quella svolta in data 20/02/2019; con prot. n. 30861 del 20/09/2019, è stata quindi trasmessa istanza di convocazione della Conferenza alla Regione Toscana.

A seguito dell'istanza di convocazione, la Regione, con prot. n. 31763 del 28/09/2019 del Comune, ha convocato la Conferenza per il giorno 03/10/2019. La Conferenza ha ritenuto le modifiche prodotte dall'accoglimento parziale della sopraindicata osservazione, conformi a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014, con le "Conclusioni" di cui al Verbale della riunione: *"La conferenza, al fine di mitigare l'impatto dovuto all'aumento della superficie fondiaria, chiede di verificare la possibilità di realizzare i parcheggi lungo la viabilità esistente e/o di progetto oppure, in alternativa, di realizzare il parcheggio con superfici che garantiscano la permeabilità e che esso sia dotato di consistenti alberature"*.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei e Toni), n.2 voti astenuti (Pilastrini e Testai) e n.1 voto contrario (Morelli), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di parziale accoglimento dell'osservazione n.8.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 1 voto contrario (Morelli) e n.5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrini), palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE** *all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 8 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22454 del 03.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio, così come emendata.*





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale		04/07/2019	<h1>9</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Ente pubblico		22609	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO		FOGLIO	MAPPAL
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'Ente trasmette il seguente contributo istruttorio: “ (...) <i>considerate le competenze di questa Autorità derivanti dai propri strumenti di pianificazione vigenti, per la definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali ed urbanistiche, si dovrà tener conto di quanto esplicitamente contenuto nei piani e nelle relative discipline di piano con particolare riferimento a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA). Il PGRA (...), rappresenta lo strumento di pianificazione di riferimento per la pericolosità ed il rischio di alluvioni. Il PGRA sostituisce il PAI (...) per quanto riguarda la pericolosità da alluvione. Il quadro conoscitivo del PGRA definisce un reticolo idraulico principale ed un reticolo secondario (...). Ai sensi della Disciplina di PGRA (...) le eventuali modifiche alla pericolosità da alluvione del reticolo principale possono essere compiute solo da questa Autorità, che poi procede alla redazione della cartografia e alla sua approvazione. Le Amministrazioni sono pertanto tenute a recepire, per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti, la cartografia di PGRA inerente il reticolo principale. Per il reticolo secondario (...) il Comune, (...), possono procedere direttamente a riesami ed aggiornamenti della pericolosità da alluvione, previa richiesta a questa Autorità delle condizioni al contorno che dovranno essere rispettate nelle elaborazioni. Le elaborazioni (...), saranno oggetto di confronto e valutazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile e quindi dovranno essere comunicate a questa Autorità che provvederà ad integrarle, previa verifica del rispetto delle condizioni al contorno, nel quadro di pericolosità del distretto. Nella definizione delle previsioni urbanistiche le Amministrazioni sono tenute al rispetto della disciplina di PGRA (...). – Piano di bacino, stralcio Rischio Idraulico (...), con la cartografia degli interventi aggiornata in sede di approvazione del PGRA. Le aree destinate ad interventi per la mitigazione del rischio idraulico del Piano di bacino, Stralcio Rischio idraulico (...) risultano soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. L'esclusione dal vincolo di inedificabilità è prevista, purché non determini un incremento del rischio, o di esposizione allo stesso, ai sensi dei casi riportati nella norma (...). – Piano di bacino stralcio “Assetto Idrogeologico” (PAI), per la pericolosità e il rischio da frana. Il PAI (...) mantiene i propri contenuti per quanto riguarda la pericolosità ed il rischio da frana nel bacino. (...) norme e condizioni di uso a cui le amministrazioni si devono attenere per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti. La normativa ex Dlgs 152/06 e s.m.i. impone la coerenza tra strumento urbanistico e PAI, 			



pertanto nel caso di difformità tra quadro conoscitivo dello strumento urbanistico e quadro conoscitivo del PAI, è necessario attivare il procedimento di adeguamento previsto agli artt. 27 e 32 delle Norme di PAI. Il quadro conoscitivo derivante dall'eventuale aggiornamento è oggetto di istruttoria da parte di questa Autorità e successiva approvazione in sede con atto del Segretario Generale. (...). Ciò premesso si ricorda che per il territorio del comune di Fucecchio è stato istruito e concluso il procedimento di adeguamento al PAI finalizzato con Decreto del Segretario Generale n.43 del 19.06.2015. La verifica degli elaborati trasmessi ha potuto accertare la fattibilità ex regolamento regionale 53/r/2011 non presenta interferenze con la pericolosità del PAI e, per quanto è stato possibile verificare, il quadro conoscitivo di base per gli aspetti geomorfologici risulta sostanzialmente coerente per quanto riguarda i criteri PAI.

- **Piano di Gestione Acque delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PdG).** Il PdG, (...), rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale (...). Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti corpi idrici, superficiali e sotterranei. Le nuove previsioni non dovranno quindi produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati, né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano.
- **Piano di bacino del fiume Arno – stralcio Bilancio Idrico (PBI).** Il PBI, (...), fornisce il quadro conoscitivo quantitativo di riferimento per corpi idrici superficiali e sotterranei e disciplina i prelievi idrici, costituendo esso stesso misura del PdG di cui sopra. Con riferimento alla pianificazione urbanistica, il PBI (...) precisa che gli strumenti di governo del territorio non possono prevedere nuovi insediamenti che si approvvigionano direttamente da corpi idrici sotterranei a deficit di bilancio; negli altri casi si richiede una valutazione preventiva della sostenibilità del fabbisogno.”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del contributo trasmesso a supporto della redazione della seconda Variante al R.U.
Si ritiene l'osservazione **accoglibile**, nel senso esposto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrini e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento dell'osservazione n.9.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 16 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 9** presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22609 del 04.07.2019, **come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Mazzantini Lori, Taviani Alessandro, Taviani Alessia		04/07/2019	10* <i>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.8</i>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Comproprietari		22612	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Burello		7 - Mezzopiano	D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA91
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	55	845	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, premesso che <i>“La seconda variante al RUC propone una perimetrazione che comprende anche l’intera nostra proprietà, consistente in un fabbricato di uso residenziale, recentemente restaurato, oltre al resede di pertinenza (...). La destinazione prevista dalla variante in oggetto, (...), oltre a non essere compatibile con la residenza, pone dei vincoli notevoli in termini di valore e commerciabilità dei beni stessi. Inoltre l’intera area di pertinenza (...) è ben inserita in un contesto agricolo (...). In ultimo, (...), la previsione adottata ci porrebbe in difficoltà economiche qualora si dovessero affrontare spese ed oneri per la realizzazione di opere di urbanizzazione inerenti il comparto produttivo (...).”</i></p> <p><i>“(...) richiedono la variazione di destinazione d’uso dell’area di loro proprietà da produttiva, come prevista dalla seconda variante al RUC nella scheda progetto PA91, a residenziale come da sue reali caratteristiche, trattandosi di area che ricadrà comunque nella nuova perimetrazione urbana.”</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p><u>Vista la proposta di controdeduzione di cui all’osservazione n.8</u>, si ritiene l’osservazione accoglibile, con l’esclusione della proprietà in oggetto dal PA91.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrì e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere parere favorevole alla proposta di accoglimento dell’osservazione n.10.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 16 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: FAVOREVOLE all’ACCOGLIMENTO dell’OSSERVAZIONE N. 10 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22612 del 04.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell’Ufficio.</p>			





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Regione Toscana		05/07/2019	11
TITOLO		PROTOCOLLO	
Ente di rilievo costituzionale		22721	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO		FOGLIO	MAPPALE
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Il Settore Pianificazione del Territorio della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, che ha richiesto i contributi, trasmette gli apporti pervenuti dai seguenti settori regionali.</p> <p>Settore Forestazione Usi Civici e Agroambiente: <i>“In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi all’oggetto si comunica che non sussistono particolari problematiche per quanto di competenza dello scrivente settore”.</i></p> <p>Settore Programmazione Viabilità: <i>“Il territorio comunale è attraversato dalla “S.R.436 Francesca”, di proprietà regionale per i tratti esterni al centro abitato di Fucecchio. Per la strada regionale facciamo presente e confermiamo quanto detto in avvio del procedimento con nostra del 29.01.2019 n.prot. AOOGR43033/O.050.040.010 che si riporta a seguito.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Per il tratto compreso tra il cimitero comunale, a nord del limite del centro abitato di Fucecchio, ed il confine comunale nord in direzione Monsummano è stato redatto da R.T. uno studio di fattibilità per una variante alla strada regionale. Il tracciato al momento non è inserito nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) e non è coperto da finanziamenti regionali per la realizzazione dell’opera. Il tracciato risulta indicato nella tavola “SUD B3” - “Individuazione area di variante inquadramento – Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni” del procedimento urbanistico.</i> 2) <i>Rimane confermata, come dal precedente strumento urbanistico, la previsione di modifica della rotatoria posta all’incrocio tra la S.P.11 Pisana per Fucecchio e la Via C. Battisti, previsione urbanistica confermata anche nella presente variante, anche se non risulti l’intervento finanziato.</i> 3) <i>Nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), nella tabella 4.20 relativa agli “Interventi inseriti nel protocollo del 05/02/2010 (DGR93/2010) - Interventi non ancora finanziati”, sempre per la S.R.436, è individuato un intervento di adeguamento alla sezione C1 dalla località S.Pierino all’intersezione con la via Marconi. Per tale intervento in data 24/11/2017 è stata sottoscritta una convenzione tra Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Comune di Fucecchio e Comune di San Miniato per la redazione da parte del Comune di Fucecchio del progetto di fattibilità tecnico-economica per la messa in sicurezza della S.R.436. E’ stata conclusa dal Settore Regionale Progettazione Firenze, Prato e Pistoia la conferenza dei servizi con esito positivo per l’approvazione del progetto, come da decreto dirigenziale n.7026 del 08.05.2019.”.</i> <p>Settore Servizi Pubblici Locali Energia e Inquinamenti: <i>“In relazione all’oggetto, si riportano</i></p>			



di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. 17, 19 o 25 della L.R. n.65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dei contributi trasmessi a supporto della redazione della seconda Variante al RU.
Si ritiene l'osservazione **accoglibile**, nel senso esposto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrì e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento dell'osservazione n.11.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 16 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE**
all'ACCOGLIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 11 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22721 del 05.07.2019, **come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Residenti di Viale Colombo, identificati in calce all'osservazione		05/07/2019	<h1>12*</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietari aree limitrofe a quelle interessate		22375	<u>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.6</u>
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Ponte a Cappiano - Viale Colombo/SP Pisana per Fucecchio (N.11)		7 - Mezzopiano	D1 - Tessuto produttivo consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti <i>“residenti in viale Colombo come meglio evidenziato in calce”</i>, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“Il consiglio comunale ha esaminato la proposta di variante n.65 presentata dai proprietari dei capannoni sulle aree (...), poste a Ponte a Cappiano tra viale Colombo, la SP Pisana per Fucecchio (n.11) e confinanti sul lato capoluogo con la zona residenziale;</i> – <i>la domanda chiedeva che nelle predette aree “(...) la destinazione d’uso dei terreni rimanga D1, ma che venga modificata la norma relativa alle destinazioni di uso per consentire (...) anche le attività riconducibili al ciclo lavorativo conciario con emissioni in atmosfera e senza scarichi o con piccoli scarichi limitati da raccogliere in depositi a tenuta e successivamente da smaltire all’impianto consortile”;</i> – <i>Il consiglio comunale ha approvato tale richiesta n.65 “limitatamente alle attività di deposito di materie prime costituite da pelli grezze e semilavorate, solo previo adeguamento della fognatura industriale e collegamento all’impianto consortile (...)”;</i> – <i>I sottoscritti, (...), fanno presente che negli anni hanno ristrutturato, ampliato e fatto investimenti (...) sulle loro abitazioni, investendo i loro risparmi, ricorrendo a mutui ecc. (...)”;</i> – <i>Con la proposta di variante non viene salvaguardata le qualità e la vivibilità della zona, anzi verrà peggiorata o compromessa, la presenza di destinazioni di uso quali depositi di pelli grezze o semilavorate, faranno aumentare in modo preoccupante le maleodoranze ed i depositi di pelli grezze porteranno alla proliferazione dei ratti;</i> – <i>Anche nella scheda di proposta n.65, si parla di necessarie misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che si renderanno necessarie per garantire la sostenibilità ed il benessere insediativo;</i> – <i>Quindi anche l’AC è consapevole che vi sarà peggioramento della qualità della vita, tale pericolo viene anche ribadito a pag.13 Relazione di Sintesi;</i> – <i>(...) chi rimborserà la svalutazione che avranno di conseguenza anche le nostre abitazioni?”;</i> <p>“(...) chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>che la proposta di variante n.65 venga respinta;</i> 2) <i>che nelle aree di cui alla proposta n.65 non sia consentito l’inserimento di aziende insalubri di prima classe.”.</i> 			



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Viste le motivazioni della proposta di Variante, espresse dalla Giunta Comunale con le Delibere n.186 del 08/08/2018 e n.230 del 14/11/2018 (secondo i contenuti della *PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO "C"* - proposta di Variante n.65), che sono quelle di soddisfare le documentate necessità imprenditoriali, coerentemente con la volontà di potenziare il nucleo produttivo conciario presente a Ponte a Cappiano;

Viste le misure di compensazione (secondo i contenuti della *PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO "C"*), che si sostanziano nell'obbligo, per tutti gli interventi, "*di prevedere le misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per garantirne la sostenibilità e il benessere insediativo, assicurando la riqualificazione urbanistica delle aree*";

Vista la proposta di controdeduzione di cui all'Osservazione n.6 del presente Registro;

Si ritiene che l'osservazione contrasti con le condizioni poste a fondamento dell'accoglimento della *PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO "C"* - proposta di Variante n.65.

Si ritiene pertanto l'osservazione **accoglibile in parte**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrini e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento parziale dell'osservazione n.12**.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 17 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 12 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22375 del 05.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Benvenuti Giacomo, Benvenuti Alba, Cicalini Asmara		05/07/2019	<h1>13</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietari		22760	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Ponte a Cappiano - Via Ramoni		9 - Ponte a Cappiano	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA64
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, premesso che <i>“La proposta di variante di cui all’oggetto ha sostanzialmente recepito la richiesta inoltrata dai sottoscritti in data 05.08.2017 al prot.20359. In tale proposta (...) veniva richiesto di unificare il PA64 con il PA65 in un unico PA ma veniva anche richiesta la possibilità di <u>suddividere in fase progettuale il piano attuativo in due o più unità di intervento (...)</u>”</i>;</p> <p><i>“CHIEDONO che sia inserita nella nuova scheda del Piano Attuativo la seguente disciplina: (...): Il progetto può essere suddiviso in più unità di intervento.”</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Ricordato che la proposta ha per oggetto trasformazioni interne al territorio urbanizzato, già assoggettate dal RU alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero di cui all’art.28 della L. 457/1978;</p> <p>Nella volontà di tutelare l’interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il comparto (<i>“Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l’area con una forma attenta allo spazio circostante, incrementando la dotazione di standard”</i>);</p> <p>Si propone di accogliere l’osservazione, confermandole aree in oggetto a Zona “C2” - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, in un’unica soluzione progettuale, <u>ma modificando la Scheda Progetto PA64 consentendo la suddivisione in più unità d’intervento.</u></p> <p>Si ritiene pertanto l’osservazione accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrì e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere parere favorevole alla proposta di accoglimento dell’osservazione n.13.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 17 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: FAVOREVOLE all’ACCOGLIMENTO dell’OSSERVAZIONE N. 13 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22760 del 05.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell’Ufficio.</p>			





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Moriani Daiana, Montanelli Bruna, Dei Giacomo e Chelini Rodolfo		05/07/2019	<h1>14</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
		22761	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, premesso che <i>“Dall’esame delle modifiche apportate all’art.14 delle N.T.A. della variante al RU emerge che al comma 6, laddove era previsto che per ogni alloggio residenziale debbano essere previsti un minimo di due posti auto, è stato aggiunto: <u>“E’ fatta eccezione per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, nel caso di abitazioni con Superficie Utile (Su) inferiore a Mq. 45, nei quali è ammesso un posto auto per alloggio, coerentemente con quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia.”</u>. (...) fanno notare come il comma 6 prevedesse (...) una dotazione minima di 2 posti auto ad alloggio proprio per evitare (...) un crescente utilizzo degli spazi pubblici a parcheggio (...). La modifica introdotta va esattamente nella direzione opposta senza (...) tenere di conto che per ogni alloggio ERP l’utilizzo di auto non è inferiore a quella di un qualunque altro alloggio privato creando pertanto sia una congestione degli spazi esistenti sia un ingiustificato e deleterio aggravio di costi per l’Amministrazione (...) che si vedrà costretta ad incrementare i parcheggi pubblici (...). Quanto oggetto di modifica fa (...) riferimento ad una non meglio precisata “norma vigente in materia” che non esiste (...), anzi la norma della Regione (...) esistente in materia prevede ben altra disposizione. Il Decreto della Regione (...) del 24.12.2014 recante numero di adozione 6315 concernente “Applicazione del sistema di norme tecnico-economiche per l’edilizia sociale – Semplificazione modalità attuative” (...), al punto 4) “Dotazioni e requisiti minimi alloggi” (...) prevede infatti che ogni alloggio sia dotato, (...), di “posto auto coperto in garage pluriuso o box auto singolo” aggiungendo poi: “E’ in alternativa consentita la realizzazione di posti auto scoperti in resede pertinenziale ancorché non computati ai fini della sp. Dovrà in ogni caso essere garantito <u>almeno</u> un posto auto ad alloggio”. Il Decreto (...) non ha il fine di limitare la dotazione dei parcheggi (...), l’art.14 delle NTA (...), con la modifica adottata, persegue invece la finalità contraria consentendo un limite massimo di un solo posto auto. La norma regionale pertanto è espressamente volta ad una maggior dotazione di posti auto privati (...). La norma introdotta dalle NTA del RU determina quindi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>disparità di trattamento tra cittadini privati e le costruzioni della Pubblica Amministrazione (...) non reputando corretto che un alloggio ERP debba essere meno dotato di posti auto privati quando le direttive regionali mirano a standard qualitativi sempre più alti;</i> – <i>maggiori costi per la cittadinanza dovendo poi (...) provvedere l’Amministrazione (...) alla costruzione di spazi pubblici da adibire a parcheggio”;</i> <p>“CHIEDONO che sia eliminata l’aggiunta introdotta all’art.14 comma 6 delle NTA della variante al RU in oggetto”.</p>			



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Viste le “*Direttive per l’esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato*” approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13 e integrate con Delibera n.111 del 06/05/2015, nonché la Delibera di Consiglio n.22 del 14/05/2015 “*Regolamento Urbanistico e contestuale Variante di adeguamento al Piano Strutturale (artt.55 e 53 LR 1/2005) - Controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi pervenuti e APPROVAZIONE FINALE*”, in merito “*al numero dei posti auto per alloggio da assicurare, ai sensi del R.U., in caso di destinazione residenziale, per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, nel caso di abitazioni con Superficie utile (Su) inferiore a mq. 45*”;

Si ritiene l’osservazione **non accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Non avendo raggiunto la maggioranza assoluta, esprime le seguenti dichiarazioni di voto:

- n.3 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo e Pagliaro),
- n.2 voti contrari (Pilastrini e Testai),
- n.1 voto astenuto (Toni),

palesemente resi dai n.7 componenti presenti e votanti.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Testai, Porciani, Cordone e Pilastrini), palesemente resi dai n. 15 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE al RESPINGIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 14** presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22761 del 05.07.2019, come da **proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 ad integrazione delle indicazioni dell'Ufficio**.



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Prosperi Fiorenzo		05/07/2019	<h1>15</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietario		22774	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Vasari		2 - Città nuova	Spazi urbani aperti - Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	97	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“tale appezzamento di terreno risultava inserito, nel Piano Regolatore di Fucecchio, in Zona Urbanistica “B” – Lotto Libero n°10 (...);</i> – <i>nel vigente Regolamento Urbanistico tale area è stata classificata come “Componente del Sistema di Verde di Connettività Urbana”;</i> – <i>il richiedente aveva ed ha intenzione di realizzare su tale appezzamento di terreno un “edificio unifamiliare” di civile abitazione (...);</i> – <i>una mia precedente richiesta del 2016, in occasione della 1° Variante al R.U. è stata disattesa così come la successiva Osservazione del 21.12.2017;</i> – <i>contro il mancato accoglimento della Osservazione è pendente al TAR della Toscana un ricorso depositato in data 14.04.2018 (...);</i> – <i>con istanza presentata in data 06.09.2018, (...) il sottoscritto reiterava la richiesta, che veniva classificata come proposta n°97;</i> – <i>anche la ultima istanza è stata disattesa con la motivazione che l'area risulta inserita in Zona a Pericolosità Idraulica elevata I3 con riferimento all'Atto di Indirizzo della Giunta Comunale, (...);</i> – <i>codesta Amministrazione, in sede di predisposizione della 2° Variante (...), ha provveduto ad inserire, come aree edificabili, zone ricadenti in Zona di Pericolosità Idraulica I4 (P.A. 58); in Zona di Pericolosità I3 (P.A. 90 - 95 e 97);</i> – <i>nella relazione istruttoria (...), si enuncia che non sono accoglibili le istanze tendenti ad ottenere la edificabilità o ampliamento in zona a Pericolosità Elevata;</i> – <i>(...) in sede di esame delle istanze, (...), si è deciso di assumere una diversa interpretazione rispetto a quanto riportato nelle deliberazioni di Giunta n.33 del 02.03.2016 e n.230 del 14.11.2018 (...);</i> – <i>(...) molto probabilmente la precedente richiesta non è stata accolta per un mero errore di valutazione (...);</i> <p><i>Stante tutto quanto sopra premesso con la presente per REITERARE La richiesta di inserimento di un lotto libero (...)."</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Relativamente ai motivi di esclusione di cui alle istanze richiamate, si rimanda alla <i>Relazione</i>			



istruttoria sulla proposta di Variante n.97. L'eventuale accoglimento è condizionato ad una verifica puntuale delle pericolosità idrauliche.
Si ritiene pertanto l'osservazione **parzialmente accoglibile**, nel senso esposto: eventualmente accoglibile in modo condizionato.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti astenuti (Pilastrì e Testai), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento dell'osservazione n.15 conformemente alla Delibera di Giunta Comunale n.250 del 17/10/2019.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrì), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 15 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22774 del 05.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 ad integrazione delle indicazioni dell'Ufficio.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Morelli Giuseppina		05/07/2019	<h1>16*</h1> <p><i>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.18</i></p>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietario		22782	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Cristoforo Colombo		2 - Città nuova	PA35 - D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	804, 805 e 806	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che: <i>“Il PA35 risulta modificato con la creazione di un nuovo PA il PA95 con la destinazione di solo attività comm./direz., valutato che il residuo PA35 può essere suddiviso in altri Piani Attuativi vista la sua ampia superficie e le sue caratteristiche morfologiche; la creazione di più Piani Attuativi consentirebbe una migliore previsione di intervento privato. A riferimento della richiesta si evidenzia che ogni area potrà essere autonomamente utilizzata e con il rispetto dei parametri urbanistici previsti. Si ritiene che l'area in oggetto abbia caratteristiche anche per insediamenti residenziali.”</i>;</p> <p><i>“(…) RICHIEDE CHE L'area individuata dalle P.lle 804 - 805 e porzione della 806 venga staccata dal PA35 per poter formare un proprio Piano Attuativo (PA98) nel rispetto degli standard urbanistici e con la destinazione di Commerciale/Direzionale e Residenziale. Per il nuovo Piano Attuativo si propongono i seguenti parametri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>St = mq. 8030</i> - <i>Sf = mq. 5185</i> - <i>Parcheggi = mq. 820</i> - <i>Verde = mq. 1290</i> - <i>Strade mq. 735</i> - <i>Sup. Utile Lorda (SUL) = mq. 2700</i> - <i>Destinazione d'uso: Commerciale/Direzionale = mq. 2200</i> - <i>Destinazione d'uso: Residenziale = mq. 500</i> - <i>Rapporto di copertura = 45%</i> - <i>Altezza massima = m. 8</i> - <i>Piani = 2”</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Ricordato che la proposta ha per oggetto trasformazioni interne al territorio urbanizzato, già assoggettate dal RU alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato; Nella volontà di tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il comparto (<i>“Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, inserendo funzioni commerciali e direzionali, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard con la realizzazione</i></p>			



di parcheggi pubblici e verde attrezzato.”);

Si valuta positivamente la proposta di una diversa regolamentazione dell’insediamento previsto, nel senso di attribuire specifica autonomia a due distinti Piani Attuativi e si propone, conseguentemente, fatta salva la destinazione d’uso di cui agli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il comparto, l’individuazione di una nuova Scheda Progetto (PA98) da destinare a Zona “D10” - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo, i cui dati, relativamente alla parte “Dimensionamento e destinazioni d’uso ammesse”, saranno i seguenti:

	Esistente	Progetto	
Sup.territ.(St)	8030	8030	
Sup.fond.(Sf)		5110	
Sup.ut.lorda(Sul)		2200	
Dest.d’uso: residenziale			
Produttivo			
Comm/direz.		2200	
Rapp.cop.(Rc)/Sup.cop.(Sc)		45%	
Altezza massima (Hmax)			8
Numero dei piani (Np)			2
Num.all.(Na)/Abitanti			

Riguardo alla parte “Opere di urbanizzazione primaria e secondaria” i dati saranno modificati come segue: Parcheggi pubblici mq 820, Verde attrezzato mq 900 e Strade mq 1200.

La maggior incidenza sul dimensionamento del RU trova copertura nella Sul prevista dal PS per l’UTOE di riferimento.

Riguardo alla parte “Obiettivi” il testo sarà il seguente: **“Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, inserendo funzioni commerciali e direzionali, potenziando l’efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard con la realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.”**

Relativamente alla parte “Disposizioni e modalità di attuazione” il testo sarà il seguente:

“L’intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell’area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, compresa la realizzazione di un attraversamento pedonale illuminato che congiunga il comparto al lato opposto di Viale Cristoforo Colombo. La superficie per verde attrezzato pari a mq.900 è da considerarsi come barriera alberata lungo viale C. Colombo.”

I dati della Scheda Progetto PA35, conseguentemente modificata, relativamente alla parte “Dimensionamento e destinazioni d’uso ammesse”, saranno i seguenti:

	Esistente	Progetto	
Sup.territ.(St)	17215	17215	
Sup.fond.(Sf)		14625	
Sup.ut.lorda(Sul)		3900	
Dest.d’uso: residenziale			
Produttivo		1200	
Comm/direz.		1500	1200
Rapp.cop.(Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%	



Altezza massima (Hmax)		8
Numero dei piani (Np)		2
Num.all.(Na)/Abitanti		

La maggior incidenza sul dimensionamento del RU trova copertura nella Sul prevista dal PS per l'UTOE di riferimento.

Riguardo alla parte “*Opere di urbanizzazione primaria e secondaria*” i dati saranno modificati come segue: Parcheggi pubblici mq 1540 e Strade mq 1050. Relativamente alla parte “*Disposizioni e modalità di attuazione*” il testo sarà il seguente: “***L’intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell’area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento.***”.

Si ritiene la proposta **accoglibile in parte**, nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti astenuti (Pilastrì e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento parziale dell’osservazione n.16.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrì), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: ***FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 16 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22782 del 05.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.***





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Della Maggiore Alessandra		05/07/2019	<h1>17</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della NUOVO MONDO S.R.L.		22783	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Taccino		7 - Mezzopiano	PA87 - D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	50	1104 e 1046	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>“Vista la delibera del Consiglio Comunale n.25 del 09 aprile 2019 con la quale il Comune ha adottato la seconda Variante al Regolamento Urbanistico, in riferimento alla “Scheda Progetto PA87” ed al conseguente parziale accoglimento di precedente nostra proposta (...); L’osservante premesse le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) “Estrema difficoltà a reperire soggetti acquirenti per la realizzazione di edifici con destinazione commerciale / direzionale, nella zona ove trovasi ubicato il terreno (...) 2) Al fine di rendere più appetibili future trattative per la vendita e conseguentemente l’attuazione del PA, si richiede un aumento della SUL edificabile fino ad almeno mq. 950 (...); 3) Considerando il contesto ambientale, (...), si ritiene opportuna una diminuzione dell’Altezza massima;”. <p>“PROPONE (...) modifica della suddetta Scheda Progetto come in appresso. RUC: <u>D7 – nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Sup.territ. (St): 4.350 (invariata) – Sup.fond. (Sf): 2.350 (invariata) – <u>Sup.ut.lorda (Sul): 950 industriale e artigianale</u> – <u>Rapp.cop. (Rc): 40%</u> – <u>Altezza massima (Hmax): 7</u> – Numero di piani (Np): 2 (invariata) – Parcheeggi pubblici: 800 (invariata) – Verde attrezzato: 1.200 (invariata).”. <p>“In subordine alla modifica degli standard urbanistici così come proposti, SI CHIEDE LA SOLA TRASFORMAZIONE DELLA ZONA URBANISTICA D10 IN D7, mantenendo inalterati tutti gli altri standard, così come già previsti nella Scheda PA87. (...).”.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Ricordato che la proposta ha per oggetto trasformazioni interne al territorio urbanizzato, già assoggettate dal RU alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato;			



Nella volontà di garantire gli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il Comparto (*“Riqualificare e completare l’attuale margine urbano incerto e sfrangiato, con la riorganizzazione del tessuto esistente, prevedendo l’inserimento di funzioni commerciali/direzionali e incrementando la dotazione di standard”*);

Si ritiene l’osservazione **parzialmente accoglibile**: eventualmente accoglibile in modo condizionato in virtù dell’espressione della Giunta Comunale.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti astenuti (Pilastrini e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento parziale dell’osservazione n.17 conformemente alla Delibera di Giunta Comunale n.250 del 17/10/2019.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrini), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 17 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22783 del 05.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 ad integrazione delle indicazioni dell'Ufficio, così come emendata.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Sani Moreno		06/07/2019	<h1>18*</h1> <p><u>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.16</u></p>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della SANI MORENO S.N.C. DI SANI MORENO & C, proprietari		22846	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Cristoforo Colombo		2 - Città nuova	PA95 - D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	807, 808 e 809	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>“Per tali terreni era stato richiesto e ottenuto uno scorporo dall'intero comparto originario denominato PA35;</i> - <i>E' stata assegnata una superficie edificatoria di 700 mq di SUL;</i> - <i>Tale superficie non è sufficiente per il trasferimento della propria azienda in funzione degli standard minimi che le automobilistiche rappresentate richiedono;</i> - <i>E' necessaria, su indicazione dei minimi standard qualitativi, una superficie in pianta di almeno 600 mq per mostra/vendita/amministrazione e 1000 mq di officina/assistenza/deposito materiali ecc;</i> - <i>Anche in riferimento alle proporzionali quote di proprietà originarie dell'intero comparto, la superficie edificatoria spettante alla nostra proprietà, doveva risultare essere di (4155 mq/29400,00 mq*100 = 14,10%) – SUL originaria totale 6300,00 mq*14,10% = 888,30 mq e non 700 mq come indicato dalla nuova scheda”;</i> <p><i>“(…) richiedono (…) la possibilità di rivedere la scheda del piano attuativo PA95 in modo da incrementare la superficie utile lorda portando tale lotto almeno a 1600 mq di superficie in pianta, altrimenti saremo costretti a dover trasferire la nostra azienda altrove valutando anche situazioni fuori dal Comune di Fucecchio”.</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Ricordato che la proposta ha per oggetto trasformazioni interne al territorio urbanizzato, già assoggettate dal RU alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato; Nella volontà di tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il PA95 (<i>“Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, inserendo funzioni commerciali e direzionali, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard con la realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato”</i>);</p> <p>Si valuta positivamente la proposta di un allineamento dimensionale dell'intervento, con relativo incremento della Superficie utile lorda (Sul); <u>i dati della Scheda Progetto PA95, conseguentemente modificata</u>, relativamente alla parte <i>“Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse”</i>, saranno i</p>			



seguenti:

	Esistente	Progetto
Sup.territ.(St)	4155	4155
Sup.fond.(Sf)		2600
Sup.ut.lorda(Sul)		1200
Dest.d'uso: residenziale		
Produttivo		
Comm/direz.		1200
Rapp.cop.(Rc)/Sup.cop.(Sc)	45%	
Altezza massima (Hmax)		8
Numero dei piani (Np)		2
Num.all.(Na)/Abitanti		

Riguardo alla parte “Opere di urbanizzazione primaria e secondaria” i dati saranno modificati come segue: Parcheggi pubblici mq 360, Verde attrezzato mq 945 e Strade mq 250.

La maggior incidenza sul dimensionamento del RU trova copertura nella Sul prevista dal PS per l'UTOE di riferimento.

Si ritiene l'osservazione **parzialmente accoglibile**, nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti astenuti (Pilastrì e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento parziale dell'osservazione n.18.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrì), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 18 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22846 del 06.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Residenti di Via di Stieta, Viale E. Mattei, Via di Fucecchiello, Via Tintoretto, identificati in calce all'osservazione		08/07/2019	<h1>19*</h1> <p><u>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.5</u></p>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietari di immobili in Fucecchio nell'area circostante la zona indicata dal RU come Scheda PA31 e/o cittadini ivi residenti		22913	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via E. Mattei		2 - Città nuova	D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo - PA31
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, premesso quanto segue:</p> <p>1) <i>“Una prima considerazione riguarda la necessità/opportunità di un nuovo insediamento di una media struttura commerciale sul territorio. (...) la previsione e la distribuzione sul territorio di infrastrutture e di servizi costituisce, (...), un fattore di valutazione delle esigenze della popolazione residente in un’ottica generale e vasta (...) che non può, (...), limitarsi ad anguste e particolari visioni di ambiti territoriali circoscritti. (...). L’introduzione di una struttura commerciale, sia pure di media dimensione, incide comunque in maniera significativa e sensibile sul territorio e sulla sua organizzazione insediativa. (...) nella circostanza l’Amministrazione non ha tenuto nel dovuto conto alcuni aspetti fondamentali che l’accoglimento della proposta n.41 può produrre sul territorio, (...), sia negli aspetti di attese occupazionali e delle cosiddette “ricadute” economiche, (...). Per quanto riguarda l’aspetto occupazionale ed economico va sottolineato che l’analisi della documentazione pubblicata (...) ha evidenziato come non sia stata effettuata alcuna analisi circa la sostenibilità nel mercato locale della Gdo (...) dell’ingresso del (...) nuovo operatore, che, (...), va ad aggiungersi all’imminente apertura, (...), di un ulteriore punto vendita di generi alimentari e non, nei locali ex-Silla (...). Con l’apertura dei suddetti nuovi esercizi commerciali, lungo l’asse di Via di Fucecchiello, nel raggio di circa un chilometro, saranno presenti ben 4 operatori Gdo in concorrenza (...) determinando un incremento della superficie degli immobili adibiti a questo uso (...), con una crescita di oltre il 45% (...). L’Amministrazione (...) non ha approfondito (...) un’analisi della sostenibilità economica della crescita del numero di esercizi commerciali e della superficie destinata agli operatori della Gdo sul territorio comunale e ha assecondato le richieste provenienti dagli operatori del libero mercato. (...) non si è preoccupata né di indagare (...) l’effettivo interesse collettivo nel procedere ad un così considerevole consumo di suolo agricolo (...), né di indagare gli effetti sul mercato del lavoro che verranno a determinare (...), né di prevenire il successivo degrado cittadino che potrebbe seguire l’uscita dal mercato di qualche operatore (...). Volendo analizzare il mercato della Gdo a livello nazionale (...), si evidenzia (...) come il settore in Italia attraversi una fase di</i></p>			



stagnazione. (...). A livello locale poi, l'analisi della popolazione di Fucecchio ha visto negli ultimi anni una continua costante decrescita (...). (...). In sostanza non traspare alcun interesse pubblico che possa giustificare l'approvazione di varianti ad hoc (...), finalizzate a creare le condizioni per l'ingresso sul mercato di nuovi operatori (...). (...), se l'obiettivo della variante è quello di creare nuovi posti di lavoro, (...), è prevedibile che nel lungo periodo si possa addirittura avere il risultato contrario, vale a dire una riduzione dei posti di lavoro. (...). Eurospin infatti, nel mercato della Gdo, è l'insegna che ha il minor rapporto di costi di lavoro sul fatturato fra tutti gli operatori presenti. (...) a fronte di un aumento a livello locale del fatturato di Eurospin, si determini un incremento di posti di lavoro presso tale struttura non capace di compensare la inevitabile riduzione dei posti di lavoro che a livello locale si genererà negli operatori attualmente presenti sul mercato. (...). la sconsiderata proliferazione delle strutture commerciali (...) incide negativamente sul contesto del centro storico (...) espellendo o chiudendo gli esercizi di vicinato (...). A poco vale poi (...) avere previsto nelle NTA del Piano (...) l'obbligo per il lottizzante (Eurospin) "l'apertura di un esercizio di vicinato nel perimetro della zona territoriale omogenea "A" del Capoluogo, comprensivo di Corso Matteotti, Via Sauro, Piazza Montanelli/Via Montanelli" (...).

- 2) La variante (...) incide direttamente su area con destinazione agricola, (...) ancora efficace e produttiva stante la continuità con il resto del territorio comunale ad ovest del paese. (...). In proposito si richiamano i contributi dell'Asl e della Regione Toscana agli atti del procedimento.
- 3) L'assenza e/o insufficiente valutazione urbanistico/ambientale emerge da una semplice comparazione fra la progettata variante e la richiesta della proprietà. L'identità fra il preliminare di compravendita e il progetto (...) con la variante adottata evidenzia il fatto che l'Amministrazione si sia sostanzialmente "conformata" ai "desidera" del proponente anziché effettuare un'accurata analisi (...).
- 4) Le opere pubbliche previste dalla convenzione sono di modesta entità e quindi del tutto influenti anche sotto il profilo di una qualche utile sistemazione dell'area nel suo complesso, (...).
- 5) Occorre (...) sottolineare la contraddittorietà dell'Amministrazione che adotta criteri diversi (...) nella valutazione di situazioni analoghe. E' stata infatti rigettata la proposta n.80 per l'edificazione di immobili ad uso residenziale, nei pressi del terreno di cui alla scheda PA31, con la motivazione che la zona è a rischio alluvione. (...).
- 6) Per l'area interessata dal comparto variato (nuovo PA31) si evidenziano, oltre ad un consumo superiore di suolo rispetto al precedente (suolo agricolo), le seguenti considerazioni (...): (...)
Sup.Territoriale incrementata complessivamente di mq. 3906,00 (...)
Sup.Fondiarie incrementata complessivamente di mq. 3909,00 (tutta a favore del PA31) (...)
Sup.Utile Lorda complessivamente di mq. 350,00 (tutta a favore del PA31) (...)
Superf. Commerciale incrementata di mq. $2200 + 316 - 1766 = 750$ mq (...) Sono rimaste invariate le previsioni di sup. parcheggi pubblici (...) e le strade (...) e nonostante l'incremento di superficie territoriale non è stato previsto il "verde attrezzato".
- 7) La viabilità presente in zona non è da ritenere sufficiente a soddisfare l'incremento di traffico che si avrebbe con l'apertura del Centro Commerciale. E' facile ipotizzare una probabile congestione lungo la via principale (...).
- 8) (...) con l'apertura di un nuovo centro commerciale si potrebbe creare una situazione tale da ridurre i valori di stima dei beni immobili confinanti (...).";

Conclusivamente ritenuto che "la nuova previsione urbanistica (...) contrasti, sotto plurimi profili, l'interesse pubblico e soddisfi esclusivamente interessi, per quanto legittimi, di natura privatistica ed afferenti al migliore e più economicamente conveniente recupero di un fabbricato dismesso. Ciò confligge apertamente con la ratio e la filosofia del "recupero", già introdotta con la Legge n.457



del 1978, (...).”;

“Per tali ragioni i sottoscritti, (...), chiedono che il Consiglio Comunale, (...), voglia eliminare la previsione di cui alla Variante citata e voglia, quindi, escludere la particella n.63 dal Comparto identificato dalla Scheda PA31, lasciando quindi tale area alla sua originaria e naturale destinazione agricola. Si invita comunque l’Amministrazione Comunale a valutare inoltre l’opportunità di rivedere e riconsiderare se sussistano i presupposti per conservare la destinazione commerciale ancora in atto della Scheda PA31 o, se, invece risulti più coerente, (...) prevedere una nuova destinazione della medesima area ad insediamenti residenziali e direzionali.”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Viste le motivazioni della proposta di Variante, espresse dalla Giunta Comunale con proprie Deliberazioni n.186 del 08/08/2018 e n.230 del 14/11/2018 (secondo i contenuti della **PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO “C”** - proposta di Variante n.41) che, coerentemente con le disposizioni del Piano Strutturale che dispone (*D.5.5 Strategie dello sviluppo territoriale*) il potenziamento delle strutture commerciali esistenti lungo Via Fucecchiello, attengono alla volontà di rispondere a specifiche esigenze di settore, palesemente espresse in forma di richiesta di Variante al RU vigente formalizzate da parte di singole attività e, contestualmente, di assicurare la riqualificazione delle aree e degli immobili presenti;

Viste le motivazioni della nuova localizzazione (modifica dimensionale del Comparto PA31 esistente), espresse dalla Giunta Comunale (secondo gli **OBIETTIVI DELLA VARIANTE** della *Relazione Tecnica per l’Avvio del procedimento*), verificata l’assenza di alternative di riuso o collocazione all’interno del *Limite degli insediamenti*, che scaturiscono dalla necessità di attribuire al PA31 una capacità edificatoria necessaria e sufficiente alla realizzazione di un fabbricato da destinare a una media struttura di vendita;

Si ritiene che l’osservazione contrasti con le condizioni poste a fondamento dell’accoglimento della **PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO “C”** - proposta di Variante n.41.

Si ritiene pertanto l’osservazione **non accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrini e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di non accoglimento dell’osservazione n.19**.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 16 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE al RESPINGIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 19** presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22913 del 08.07.2019, **come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell’Ufficio**.





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Dott. Agr. Giuntini Alessia e Geom. Pasqualetti		08/07/2019	<h1>20</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Libero Professionista		22915	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“l’art. 73 comma 5 e 5bis della Legge Regionale 65/2014 consente ai comuni di disciplinare la nuova costruzione di annessi agricoli per le aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale nonché di annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiariae da coltivare;</i> – <i>l’art. 6 del Regolamento di Attuazione n.63/R del 2016 prevede che l’annesso abbia dimensioni commisurate alle reali esigenze dell’attività aziendale;</i> – <i>il comma 4 dello stesso art. 6 (...) consente “la costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiariae minime di cui all’articolo 5 è consentita nel caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla (...) (CCIAA) e che esercitano in via prevalente delle attività elencate, tra cui l’allevamento di specie zootecniche minori, quali le api;</i> – <i>l’art. 172 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico (...) consente la realizzazione degli annessi agricoli previsti dall’art. 73 comma 5 e 5bis della Legge Regionale 65/2014 e che ai commi f) e g) vengono disciplinati quelli per gli allevamenti zootecnici minori e gli equidi a prescindere dalla qualifica dei Imprenditore Agricolo a Titolo Principale o meno”;</i> <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“fra gli allevamenti zootecnici minori rientrano anche le attività di apicoltura che, a fronte di modeste superfici di terreno, possono insistere elevati numeri di alveari in quanto detti imenotteri con il loro volo coprono un largo raggio di territorio e quindi le aziende che svolgono in via prevalente questa attività possono arrivare ad avere anche centinaia di alveari, (...);</i> – <i>la dimensione aziendale minima, in caso di attività apistica prevalente, necessita di almeno 100 - 150 arnie, per consentire di raggiungere valori economici sostenibili;</i> – <i>ai fini di iscrizione INPS in qualità di Coltivatore diretto sono necessarie almeno 100 arnie per raggiungere il requisiti di iscrivibilità;</i> – <i>per incrementare la redditività si rende necessario svolgere attività di trasformazione e commercializzazione per produrre una gamma di prodotti diversificata e coprire le richieste del mercato;</i> – <i>per lo svolgimento dell’attività apistica si rendono necessari diverse tipologie di locali destinati alle diverse fasi di produzioni quali: (...);</i> <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>“i 60 mq (comprensivi di servizi igienici, spogliatoi e uffici) disciplinati dall’art. 172, comma f)</i> 			



delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico (...) risultano essere (...) insufficienti per chi svolge questa attività a titolo principale equiparando quindi le esigenze di una azienda medio piccola svolta a titolo non principale a quella di una più ampia svolta in via principale;

- il diritto a svolgere un'attività imprenditoriale basata su criteri di legittima sostenibilità economico-produttiva;
- la norma regionale intende rispondere alle esigenze produttive qualora la tipologia aziendale non preveda superficie minime fondiaria e rimanda per il dimensionamento a considerazioni basate su reali esigenze aziendali, demandandone la disciplina agli strumenti di governo locale del territorio;
- l'unico strumento per poter costruire un annesso agricolo strumentale ad attività imprenditoriale (e non hobbistica) al di fuori del PPMAA è quello comunale”;

“(…) PROPONE CHE L'art. 172 comma f) delle N.T.A. venga modificato al fine che l'annesso agricolo di 100 mq, già previsto per gli equidi, venga esteso e consentito di tale superficie anche in caso di svolgimento dell'allevamento zootecnico minore o quantomeno per l'attività di apicoltura svolta da parte degli Imprenditori Agricoli a Titolo Principale o Coltivatori Diretti in maniera tale da poter far soddisfare le reali esigenze dell'attività come previsto dall'art. 6 del Regolamento di Attuazione n.63/R del 2016, casomai dimostrate con apposita relazione agrotecnica.

SI PROPONE INOLTRE Di prevedere una superficie aggiuntiva di mq 20 da adibire a locale magazzino, imballaggio e spedizione in caso di attività che hanno scelto di svolgere la vendita on line e/o di esposizione e vendita per chi esercita la vendita diretta all'interno della struttura agricola. Detto locale ha la necessità di dover essere ricavato separatamente a quelli di stoccaggio e trasformazione al fine di garantire la separazione delle fasi di produzione/trasformazione da quelle di commercializzazione anche in base alla normativa in materia di igiene degli alimenti.”.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non è pertinente poiché la disciplina in oggetto (comma 2, lettera f) dell'art.172 delle NTA del RU) non è compresa tra quelle interessate dalla seconda Variante al RU. Si ritiene l'osservazione non accoglibile nell'ambito della redazione della Variante in oggetto, rinviandone la valutazione alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo da elaborare nel rispetto della LR 65/2014.

Ai fini dell'osservazione, si evidenzia tuttavia, sin d'oggi, la cumulabilità delle superfici massime complessive di cui al comma 2, lettere b) e f) dell'art.172, per una superficie totale di mq. 105. Si ritiene pertanto l'osservazione **non accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti contrari (Pilastrini e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n.20.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrini), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE al RESPINGIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 20 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22915 del 08.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.**



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Settore n.3 Assetto del Territorio e Lavori pubblici Servizio Urbanistica		08/07/2019	<h1>21</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
		22916	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso che <i>“Con l'accoglimento parziale della proposta di variante al Regolamento Urbanistico n.66, è stata disposta l'eliminazione della Scheda Progetto PA65 dalle B.4.2 - Schede normative e di indirizzo progettuale. Contrariamente, l'elaborato pubblicato a seguito dell'adozione riporta ancora la suddetta Scheda Progetto”</i>;</p> <p>Chiede “All'interno delle B.4.2 - Schede normative e di indirizzo progettuale, di eliminare la Scheda Progetto PA65”.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p><u>Si prende atto dell'osservazione trasmessa a supporto della redazione della seconda Variante al R.U.</u> Si ritiene l'osservazione accoglibile, nel senso esposto.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n.6 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro, Toni, Pilastrì e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere parere favorevole alla proposta di accoglimento dell'osservazione n.21.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 16 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 21 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22916 del 08.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.</p>			





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Pallegrini Paolo		08/07/2019	<h1>22</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Presidente dell'Associazione il Padule anche in nome e per conto dei proprietari: Morini Dina, Carpaccioli Duilio e tacchi Juri		22941	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Massarella - Via Porto dello Stillo		8 - Padule	"F3.4" - Il Casotto del Sordo
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	21	505, 504 e 64	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante "Vista la previsione di cui all'art.140 delle NTA, considerato che nell'esercizio delle attività divulgative, e promozionali per i fruitori sono necessari anche spazi ricreativi e di ristoro, peraltro già autorizzati dall'ufficio ambiente regionale e con autorizzazione paesaggistica, considerato che non vi sono esercizi pubblici nelle vicinanze (...), considerata la normativa igienico sanitaria per le attività di somministrazione e preparazione alimenti si rende necessario modificare il suddetto articolo al fine di normare le suddette attività già in svolgimento a carattere temporaneo e particolarmente richieste dai fruitori";</p> <p>Chiede di "Aggiungere all'art.140 co. 3 dopo ... Sono ammesse le funzioni di cui all'art. 184 delle presenti norme ... <u>oltre le attività ricreative, di ristoro e somministrazione vivande. Aggiungere all'art.140 co. 5 ad ... pergolati, chioschi, gazebi e piccoli padiglioni e tettoie con copertura leggera in policarbonato, poliestere, lamiera ecc ... con sovrastante materiale di occultamento conforme alle prescrizioni ambientali"</u>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Vista l'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n.167 del 28/11/2018, rilasciata ai sensi del D.lgs. 42/2004 all'Associazione in oggetto, per i lavori di "Realizzazione strutture precarie per attività di promozione culturale, ambientale e ricreativa del Padule di Fucecchio";</p> <p>Viste le caratteristiche delle strutture precarie e amovibili previste dall'istanza di AP e le prescrizioni di cui alla succitata Autorizzazione;</p> <p>Richiamati la Valutazione d'Incidenza e il Nulla Osta per la realizzazione delle strutture precarie presso il "Casotto del Sordo", rilasciato dalla Direzione Ambiente ed Energia - SETTORE Tutela della Natura e del Mare - della Regione Toscana;</p> <p>Fatte salve le prescrizioni di cui alle autorizzazioni/nulla osta rilasciati in merito agli interventi, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile relativamente alle caratteristiche delle strutture in oggetto, aggiungendo all'art.140 comma 5, dopo le parole "pergolati, chioschi, gazebi e padiglioni", le parole "<u>e tettoie con copertura leggera</u>" e, in merito alle destinazioni d'uso, sostituendo il comma 2 del medesimo articolo con il seguente: "Tali aree sono destinate dal R.U.C. ad attività culturali, promozionali, educative e ricreative collegate alla fruizione del Padule di Fucecchio, compresa la somministrazione temporanea di alimenti e bevande nel caso di eventi specifici, nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina del commercio, delle misure di conservazione alle quali è sottoposto il S.I.R. n. 34 "Padule di</p>			



Fucecchio” e delle disposizioni fissate per le zone umide incluse nell’elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1978, n. 448 (art. 142, c. 1, lett. i) del D.Lgs. 42/2004); sono fatte salve le disposizioni dei relativi atti di assenso/nulla osta.”.

Si ritiene l’osservazione **parzialmente accoglibile**, nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti contrari (Pilastrì e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di accoglimento parziale dell’osservazione n.22.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrì), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE all'ACCOGLIMENTO PARZIALE dell'OSSERVAZIONE N. 22** presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22941 del 08.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con **Delibera G.C. 250/2019** conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.



OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Residenti di Via del Castellare, identificati in calce all'osservazione		08/07/2019	23*
TITOLO		PROTOCOLLO	
Proprietari aree limitrofe a quelle interessate		22976	<u>*VEDI ANCHE OSSERVAZIONE N.7</u>
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Ponte a Cappiano - Via Abruzzo		7 - Mezzopiano	PAQC30 - Piani attuativi realizzati; D2 - Tessuto produttivo consolidato unitario - PA55 - D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>Gli osservanti, considerato che <i>“In questi anni si sono trasferite le concerie dalle zone abitate, di via Ramoni, di via del Villaggio, di via del Collettore; si è liberato l’abitato di Ponte a Cappiano da aziende insalubri e le aziende conciarie si sono trasferite sul lato est di Viale Colombo e della Circonvallazione. Il predetto PRG prevedeva che sul lato ovest di viale Colombo fossero inserite aree alberate a protezione delle zone abitate e dall’impianto di depurazione dalle concerie. Il Piano Strutturale e la variante al Ruc in approvazione, hanno previsto, di continuare tale obiettivo, con i trasferimenti delle concerie da Via Mariotti, con l’ampliamento della zona conciararia sul lato est della circonvallazione/argine circondariale (PA90 - PA58 - PA57). Tali aree sono ampie ed adeguate e consentiranno i trasferimenti previsti, il miglioramento del sistema produttivo ed il suo potenziamento. Dopo decenni di disagio causato dal depuratore di Ponte a Cappiano, che oggi non tratta più i reflui conciarari e sarà, in futuro, solo per l’acquedotto industriale, ci sembrava di aver superato una vita di disagi e di sperare in un futuro migliore. Trasformare una area oggi già a destinazione industriale (D2 non per aziende insalubri) in zona conciararia, riportando le concerie sul lato ovest di via Colombo, area dove si è operato in questi anni per spostarle (vedi via del Collettore) e soprattutto vicino a numerose abitazioni, è una proposta sbagliata. (...) Si tratta di una proposta assurda che danneggerebbe tantissimi cittadini, che sanno costretti a risiedere accanto alle concerie, e non saranno certo appagati dal sapere che il loro disagio (e forse non solo quello) vale forse meno di 10 di posti di lavoro.”</i>;</p> <p><i>“Vogliono auspicare che il nuovo consiglio comunale respinga la proposta ed accolga le nostre osservazioni”</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le motivazioni della proposta di Variante, espresse dalla Giunta Comunale con proprie Deliberazioni n.186 del 08/08/2018 e n.230 del 14/11/2018 (secondo i contenuti della PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO “A”), che attengono alla volontà di destinare tali aree in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, e in parte al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel Comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello;</p>			



Viste le motivazioni della nuova localizzazione (modifica della Scheda Quadro Conoscitivo PAQC30 e della Scheda Progetto PA55 di cui al RU vigente), espresse dalla Giunta Comunale (secondo gli *OBIETTIVI DELLA VARIANTE* della *Relazione Tecnica per l'Avvio del procedimento*), coerentemente con gli obiettivi determinati dal Piano Strutturale per l'UTOE 7 - Mezzopiano, che scaturiscono:

- dalla rilevanza del suddetto sistema produttivo, che fa parte del Distretto industriale del cuoio. L'area è la più estesa con destinazione d'uso industriale del Comune, che include attività legate sia al settore manifatturiero sia all'industria conciaria;
- dagli evidenti limiti fisici entro i quali si colloca il polo produttivo conciario di Fucecchio, confinato tra l'*Area contigua alle aree protette* - Art. 8 PTCP, la SP Pisana per Fucecchio (N11) e il limite amministrativo con Comune di Santa Croce sull'Arno;
- dalla presenza contigua degli impianti di depurazione a servizio del distretto conciario e dei sotto servizi necessari (il depuratore AQUARNO, il depuratore consortile di Ponte a Cappiano e il sistema fognario industriale di cui è dotata l'area). Il trasferimento delle funzioni industriali conciarie di Via delle Confina - Via Mariotti, mediante il potenziamento del nucleo produttivo conciario presente a Ponte a Cappiano, è funzionalmente connesso con il sistema della depurazione del Distretto;
- dalla presenza delle infrastrutture viarie necessarie. L'area è costeggiata dalla SP Pisana per Fucecchio (N11), dalla sua Variante Circonvallazione di Ponte a Cappiano e dal Viale C. Colombo (locale urbana di inter quartiere) ed è inoltre collegata a Nord con l'autostrada A1 Firenze-Mare (i caselli più vicini sono quelli di Chiesina Uzzanese e Altopascio, raggiungibili con la Provinciale Pesciatina il primo e con la Provinciale Romana Lucchese il secondo) e a Sud con lo svincolo della FI-PI-LI di San Miniato. L'area è inoltre dotata di aree di sosta e di manovra apposite per mezzi pesanti e di parcheggi di proprietà delle imprese, e di una rete interna ciclo-pedonale;
- dalla volontà di rispondere a specifiche esigenze di settore, palesemente espresse in forma di richiesta di Variante al RU vigente, formalizzate da parte di singole attività e associazioni;
- dalla presenza di una procedura di evacuazione comune e periodiche esercitazioni antincendio svolte a livello di area;
- dalla presenza un sistema di prevenzione e di controllo di possibili sversamenti introdotto per le imprese del conciario;
- dalla presenza di una centralina di monitoraggio dell'ARPAT.

Viste le misure di compensazione (secondo i contenuti della *PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO "A"* e del *Documento preliminare* della VAS) che si sostanziano:

- nell'individuazione delle aree "RI" - *Aree produttive residuali di Via delle Confina - Via A. Mariotti*;
- nelle misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo;
- nelle opere di messa in sicurezza idraulica delle aree destinate al trasferimento delle residue attività produttive conciarie esistenti nel Comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello, con particolare riferimento agli interventi ripristinatori dell'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano;

Si ritiene che l'osservazione contrasti con le condizioni poste a fondamento dell'accoglimento della *PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO "A"*.

Si ritiene pertanto l'osservazione **non accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.7 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Mazzei, Toni, Morelli, Pilastrini e Testai), palesemente resi da n.7 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n.23**.



DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 15 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 15 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE al**
RESPINGIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 23 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.22976 del 08.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Moriano tamburini		09/07/2019	<h1>24</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico professionista delegato dal sig. Prislei Luca		23085	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Botteghe - Via Pistoiese		6 - Botteghe	E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	46	376	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso <i>“che il sig. Prislei Luca risiede in porzione di fabbricato posto in località Botteghe, via Pistoiese n° 119, privo di resede ad uso esclusivo; che è proprietario di terreno posto nei pressi del fabbricato in cui risiede, meglio rappresentato nell'estratto di mappa allegato”</i>;</p> <p><i>“CHIEDE l'inserimento del terreno di proprietà, particella 376 del foglio di mappa 46, in zona B9 - tessuto di matrice rurale consolidato, di fatto già utilizzato come terreno di pertinenza e collegato con gli insediamenti esistenti vicini, al fine di poter realizzare volumi secondari di pertinenza e autorimesse pertinenziali all'abitazione che altrimenti non avrebbe possibilità di eseguire”</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p><u>L'osservazione non è pertinente poiché l'area in oggetto non è compresa tra quelle interessate dalla seconda Variante al RU.</u> Si ritiene l'osservazione non accoglibile nell'ambito della redazione della Variante in oggetto, rinviandone la valutazione alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo da elaborare nel rispetto della LR 65/2014.</p> <p>Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti astenuti (Pilastrini e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere parere favorevole alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n.24.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrini), palesemente resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: FAVOREVOLE al RESPINGIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 24 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.23085 del 09.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.</p>			





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
Moriano Tamburini		09/07/2019	<h1>25</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico professionista delegato dal sig. Gentile Riccardo		23086	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Botteghe - Via Pistoiese		6 - Botteghe	E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	46	376	
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'osservante, premesso <i>“che il sig. Gentile Riccardo è comproprietario di fabbricato ad uso abitazione con annesso resede identificati al Catasto Fabbricati del comune con lo stesso numero di particella (foglio di mappa 46, particella 349) posti in località Botteghe, via Pistoiese n° 141/B, in cui lo stesso Gentile Riccardo risiede; che nel R.U. il fabbricato abitativo è inserito in zona B8 Edilizia minore, mentre il resede di pertinenza in zona E3 - zone agricole della pianura a Sud dell'Usciana”</i>;</p> <p><i>“CHIEDE l’inserimento del resede all’interno della stessa zona dell’abitazione ovvero zona B8 Edilizia minore, al fine di poter realizzare volumi secondari di pertinenza e/o autorimesse pertinenziali all’abitazione che altrimenti non avrebbe possibilità di eseguire”</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p><u>L'osservazione non è pertinente poiché l'area in oggetto non è compresa tra quelle interessate dalla seconda Variante al R.U.</u> Si ritiene l'osservazione non accoglibile nell'ambito della redazione della Variante in oggetto, rinviandone la valutazione alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo da elaborare nel rispetto della LR 65/2014.</p> <p>Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n.4 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro e Toni) e n.2 voti astenuti (Pilastrini e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere parere favorevole alla proposta di non accoglimento dell'osservazione n.25.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p>Con n. 12 voti favorevoli e n. 5 voti astenuti (Testai, Ramello, Porciani, Cordone e Pilastrini), palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: FAVOREVOLE al RESPINGIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 25 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.23086 del 09.07.2019, come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.</p>			





OSSERVANTE		DATA	OSSERVAZIONE
ARPAT - AREA VASTA CENTRO - Dipartimento del Circondario Empolese - Settore Supporto tecnico		09/07/2019	<h1>26</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Ente della PA		23095	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA OSSERVAZIONE			
<p>L'Ente trasmette il seguente contributo istruttorio: <i>“In riferimento alla trasmissione del Rapporto ambientale ed altra documentazione da parte del Comune di Fucecchio (...), si comunica quanto segue. Come già riferito nelle nostre osservazioni (...) sul documento preliminare di VAS, le principali criticità ambientali da noi rilevate in relazione alla Variante al RU riguardano prevalentemente la gestione delle acque reflue nelle aree di espansione o trasformazione in “produttivo conciaro”; (...). In generale si ritiene che, a tutela dell’ambiente, sia necessario porre in atto alcuni provvedimenti volti ad evitare eventi di contaminazione che potrebbero avvenire attraverso lo sfioramento di reflui fognari dalla rete pubblica e da sollevamenti fognari ormai troppo datati e già impegnati nelle loro portate massime. Nello specifico in relazione alla zona PA90 si ricorda che lo sfioratore della fognatura mista pubblica di Via del Puntone presenta già ad oggi una situazione critica che si aggraverebbe ulteriormente qualora la rete fognaria si raccordasse proprio su tale tratto. Infatti, anche secondo la relazione presentata da Aquarno nel 2017 sulle reti fognarie dei Comuni del Cuoio, la fognatura, servita dall’alleggeritore di Via del Puntone, resta sempre piena a causa della quota troppo bassa rispetto alla quota di valle. In caso di pioggia le acque sfiorano e recapitano nel fosso confluyente nel Rio di Fucecchio. Come risulta dal Rapporto ambientale, la superficie della zona destinata alle lavorazioni conciarie PA90 ha subito una consistente riduzione a causa della necessità di prevedere la realizzazione di una cassa per la sicurezza idraulica; considerato quindi che la superficie da destinare alle attività produttive risulta diminuita rispetto alle previsioni iniziali, si ritiene di poter suggerire una serie di adeguamenti volti a tutelare l’ambiente, applicabili per le zone oggetto di variante con trasformazione in “produttivo conciaro”, sia in relazione al rischio degli sfioramenti sia in relazione alla complessiva gestione dei reflui industriali, contaminati e non:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prevedere la realizzazione di un adeguamento dello sfioratore di Via del Puntone della rete mista pubblica in modo da portare l’effettivo sfioramento dei reflui trasportati, in occasione delle piogge, ad una diluizione di almeno 1:5; 2) prima dell’approvazione della presente Variante richiedere al Consorzio Aquarno di presentare dichiarazione sulla attuale potenzialità massima di esercizio e residua dell’impianto (espressa in AE calcolati sui volumi di refluo e sul carico in COD), specificando la quota parte riservata agli insediamenti conciaro in ampliamento in questa variante; ciò potrà fornire un riferimento necessario per la Variante stessa; 3) per le zone in ampliamento si ritiene opportuna la realizzazione della rete fognaria bianca per le acque meteoriche non contaminate da scaricare in acque superficiali e quella nera, 			



per i servizi igienici e per le acque meteoriche contaminate già depurate, da inviare alla depurazione centralizzata;

- 4) *sempre a tutela dell'ambiente si ritiene opportuno che i singoli insediamenti delle zone interessate dalla 2^a Variante siano dotati a piè di fabbrica del depuratore per le acque meteoriche dilavanti contaminate, ciò a valere sia per le aziende conciarie con lavorazione ad umido e sia per quelle con lavorazioni secondarie a secco;*
- 5) *per la gestione dei reflui conciarari si ritiene inoltre che debbano essere evitate le cisterne a piè di fabbrica nelle zone non servite dalla fognatura industriale privata ad accezione delle sole acque reflue di abbattimento delle emissioni in atmosfera che potranno essere allontanate come rifiuti stoccandoli in azienda in serbatoi fuori terra dotati di vasca di contenimento.”.*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del contributo trasmesso a supporto della redazione della seconda Variante al R.U.
Si ritiene l'osservazione **accoglibile**, nel senso esposto. In sede di intervento esecutivo si dovrà fare riferimento alle indicazioni del suddetto contributo istruttorio.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n.6 voti favorevoli (Cafaro, Castaldo, Pagliaro, Toni, Pilastrini e Ramello), palesemente resi da n.6 componenti presenti e votanti, delibera di esprimere **parere favorevole alla proposta accoglimento dell'osservazione n.26.**

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 17 voti favorevoli, palesemente resi dai n. 17 consiglieri presenti e votanti, delibera di esprimere il seguente voto sulla proposta di controdeduzione: **FAVOREVOLE**
all'ACCOGLIMENTO dell'OSSERVAZIONE N. 26 presentata e registrata al protocollo generale del Comune n.23095 del 09.07.2019, **come da proposta di controdeduzione approvata con Delibera G.C. 250/2019 conformemente alle indicazioni dell'Ufficio.**

