



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°22 del 14 maggio 2015 alle ore 20.00

Oggetto: Regolamento Urbanistico e contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale (artt.55 e 53 L.R. 1/2005) - Controdeduzioni alle osservazioni ed ai contributi pervenuti ed APPROVAZIONE FINALE.

Assetto del Territorio e Lavori Pubblici

P.O. Servizio Edilizia

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

Responsabile del Procedimento: Arch. Andrea Colli Franzone

Responsabile Settore: Il Segretario Generale Dirigente ad interim del 3° Settore
Dott. Mario Pupillo

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

Riepilogo:	
Presenti: 13	Assenti: 4

Presidente della seduta:

Il Presidente del Consiglio Comunale Francesco
Bonfantoni

Partecipa il Segretario Generale:

Pupillo Marcello

E' assente il Vice-Presidente del Consiglio degli
stranieri Shima Gentian

Sono presenti gli Assessori: Sabatini e Tarabugi

Scrutatori: Innocenti – Giuggiolini - Cripezzi

Proposta di delibera di Consiglio comunale avente ad oggetto: *Regolamento Urbanistico comunale (RUC) e contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale (artt.55 e 53 L.R. 1/2005) - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione finale.*

(... Omissis) **VERBALE SEDUTA CC del 14/05/2015 – PROSECUZIONE IN 2^ SEDUTA (1^ seduta svolta 13/05/15)** (...)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la **L.R. 1/2005** prevede il definitivo superamento del Piano Regolatore Generale e la sua sostituzione con due strumenti distinti: il Piano Strutturale (P.S.) e il Regolamento Urbanistico (R.U.);
- con **Delibera C.C. n.23 del 15/04/2009**, questa Amministrazione Comunale ha approvato, ai sensi della L.R. 1/2005, il **Piano Strutturale** quale strumento della pianificazione territoriale comunale di cui all'art.9 della L.R. 1/2005, disciplinato dall'art.53 della stessa Legge Regionale;
- le previsioni del P.S. hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.17 del 29/04/2009;
- per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella L.R. 1/2005, e alle indicazioni del P.S., questa A.C. ha proceduto alla formazione del R.U. di cui all'art.55;
- con delibera della **Giunta Comunale n.23 del 12/02/2010, ha provveduto a nominare tutte le figure previste dalla L.R. 1/2005 per procedere alla redazione del R.U.;**
- con **Delibera della Giunta Comunale n.155 del 08/07/2011**, ha approvato l'"Atto di indirizzo per la formazione del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio";
- si è proceduto al **contestuale avvio di variante al P.S.** al fine di:
 - a) verificare la coerenza con la nuova disciplina derivante dalla Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10/01/2013;
 - b) adeguare lo strumento agli obblighi di legge espressi nel "*Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche*", D.P.G.R. 25/10/2011, n.53/R;
 - c) disporre le modifiche che fossero risultate indispensabili a seguito degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) predisposta ai fini dell'adozione del R.U. e delle eventuali problematiche di carattere operativo che fossero emerse durante l'elaborazione del Regolamento;

che con riguardo alla VAS (valutazione ambientale strategica):

- l'elaborazione del R.U., ai sensi dell'art.5 della L.R. 10/2010, è stata assoggettata a VAS;
- per la variante al P.S., ai sensi degli artt.5 e 22 della L.R. 10/2010, è stata accertata preliminarmente l'assoggettabilità a VAS;
- ai sensi dell'art.15, c.3, della L.R. 1/2005, per gli strumenti soggetti a VAS, ai sensi dell'art.5bis della L.R. 10/2010, l'avvio del procedimento è stato effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art.22 della stessa L.R. 10/2010;

- ai sensi dell'art.7, c.1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si è inteso avviato alla data in cui l'autorità proponente ha trasmesso all'autorità competente per le procedure di VAS il Documento preliminare di cui all'art.23 della stessa Legge Regionale;
- ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010, questa A.C. con Delibere di C.C. n.85 del 02/11/2009, n.62 del 15/11/2012 e n.82 del 20/12/2013, ha confermato che il Consiglio Comunale svolge le funzioni di autorità procedente, individuato nel Servizio Urbanistica il soggetto proponente e confermato l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa quale soggetto cui affidare le funzioni di autorità competente, per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questa A.C., nel rispetto dei requisiti previsti dalla L.R. 10/2010;
- con nota del 29/04/2013 prot.10479, l'autorità competente per le procedure di VAS ha ritenuto che:
 - a) la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art.22 della L.R. 10/2010, da predisporre per la variante al P.S. di cui sopra, potesse essere effettuata contemporaneamente a quella per la fase preliminare di cui all'art.23 della stessa Legge Regionale, alla quale è obbligatoriamente assoggettato il R.U., poiché nessun divieto è posto da alcuna norma giuridica, e anzi tale procedura pare soddisfare il principio del buon andamento della pubblica amministrazione il quale impone che l'interesse pubblico sia perseguito con criteri di efficacia ed efficienza, oltre che di celerità dell'azione amministrativa;
 - b) parimenti, per le motivazioni di cui sopra, la conclusione degli adempimenti di cui agli artt.22 e 23 della L.R. 10/2010, potesse avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del Documento Preliminare della VAS, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui all'art.22, c.3, della stessa Legge Regionale;

Considerato che con **Delibera della Giunta Comunale n.86 del 03/05/2013**, questa A.C. ha dato formale **avvio al procedimento per la formazione del R.U. e contestuale variante al P.S.**, ai sensi dell'art.15 della L.R. 1/2005, e in particolare ha:

- confermato i seguenti obiettivi di piano, per quanto riguardava la redazione del R.U.:
 - a) *individuare interventi di tipo strutturale e di regolazione del traffico;*
 - b) *riconoscere il carattere strutturale dell'industrializzazione del sistema della pianura;*
 - c) *favorire la realizzazione di un insieme coordinato d'interventi finalizzati alla rivitalizzazione commerciale;*
 - d) *attuare un "riordino" edilizio;*
 - e) *qualificare il Centro Storico del Capoluogo;*
 - f) *recuperare, riqualificare e valorizzare il Centro Storico di Ponte a Cappiano;*
 - g) *riqualificare le aree dismesse;*
 - h) *adeguare gli standard urbanistici;*
 - i) *potenziare il servizio acquedottistico e fognario;*
 - j) *tutelare il territorio collinare e agricolo;*
 - k) *tutelare e valorizzare l'ambiente e le risorse naturali del Padule di Fucecchio;*
 - l) *tutelare e valorizzare il Fiume Arno;*
 - m) *realizzare una rete continua di percorsi ciclabili e pedonali;*
 - n) *prevedere interventi strutturali atti a migliorare la fruibilità e l'accessibilità degli spazi urbani della città;*
- fissato i seguenti obiettivi di piano, per quanto riguardava la variante al P.S.:

- a) *verificare la coerenza con la nuova disciplina derivante dalla Variante di adeguamento del P.T.C.P., approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10/01/2013;*
- b) *adeguare lo strumento agli obblighi di legge espressi nel "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche", D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n.53/R;*
- c) *disporre le modifiche che fossero risultate indispensabili a seguito degli esiti della VAS predisposta ai fini dell'adozione del R.U. e delle eventuali problematiche di carattere operativo che fossero emerse durante l'elaborazione del Regolamento;*
- indicato, per le finalità di cui all'art.15 della L.R. 1/2005, quale quadro conoscitivo di riferimento quello di cui al P.S.;
 - dato atto che, al fine di aggiornare i contenuti del quadro conoscitivo in relazione agli obiettivi di piano di cui sopra, erano necessarie ulteriori ricerche da svolgere nell'ambito della VAS e a supporto alla pianificazione urbanistica;
 - individuato gli enti e organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo di cui al punto 4;
 - indicato, preliminarmente, gli enti e organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del R.U. e della variante al P.S.;
 - preso atto della nota del 29/04/2013 prot.10479 dell'autorità competente per le procedure di VAS e dato mandato al proponente, individuato nel Servizio Urbanistica, di trasmettere, con modalità telematiche, il Documento preliminare all'autorità competente per le procedure di VAS e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, e ai soggetti territorialmente interessati, ai fini delle consultazioni da concludersi entro novanta giorni dall'invio del Documento medesimo;
 - dato atto che il Responsabile del Procedimento era il Dirigente del Settore "Assetto del Territorio e Ambiente", Arch. Antonio Comuniello;
 - dato atto altresì che il "Garante della Comunicazione" 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";

Preso atto che a seguito dell'avvio del procedimento, **il Servizio Urbanistica, in data 07/05/2013** prot.n.11105 (previa Determina Dirigenziale n.208 del 07/05/2013 avente a oggetto "**Avvio del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico**"), ha:

- comunicato, ai sensi dell'art.15 della L.R. 1/2005, ai soggetti individuati con D.G.C. n.86 del 03/05/2013 e testualmente elencati nella Determinazione di cui sopra, il formale avvio del procedimento;
- contestualmente, trasmesso, ai sensi e per i fini di cui agli artt.22 e 23 della L.R. 10/2010, il Documento preliminare della VAS, con modalità telematiche, all'autorità competente per le procedure di VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, e ai soggetti territorialmente interessati, individuati con la Deliberazione e testualmente elencati nella Determinazione di cui sopra;

Preso atto che i **pareri pervenuti da Enti competenti in materia di territorio** a seguito della comunicazione di avvio del procedimento e trasmissione del Documento preliminare della VAS sono stati i seguenti:

1. *Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica Parchi Aree Protette, in data 21/05/2013;*
2. *Regione Toscana - Direzione Generale Governo del Territorio - Settore Pianificazione del Territorio, in data 30/05/2013;*
3. *Enel - Distribuzione, in data 07/06/2013;*

4. *Consorzio di Bonifica Val D'Era, in data 12/06/2013;*
5. *Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo di Firenze, in data 13/06/2013;*
6. *Azienda USL 11 Empoli, in data 22/06/2013;*
7. *ACQUE SpA, in data 26/07/2013;*

Preso atto che l'autorità competente per le procedure di VAS, con atto dirigenziale n.392 del 05/08/2013, ha disposto di non assoggettare, e quindi di escludere dalla VAS, la Variante al P.S., a seguito dei contributi istruttori di cui sotto:

- contributo istruttorio con il quale la **Direzione Urbanistica Parchi Aree Protette della Provincia di Firenze**, si è riservata di evidenziare eventuali considerazioni di merito alla coerenza del procedimento in oggetto con i principi d'uso del territorio contenuti nel P.T.C.P. e con le politiche territoriali della provincia di Firenze, nelle fasi successive dell'iter di approvazione della Variante di adeguamento al P.S. nel rispetto delle Leggi Regionali 1/2005 e 10/2010;
- nota con cui la **Direzione Generale Governo del Territorio della Regione Toscana** ha trasmesso il contributo tecnico del settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari, esprimendosi sulla esclusione dalle procedure di VAS della Variante in oggetto, *“configurandosi la medesima come recepimento della normativa sovra-comunale e regionale oltre che di adeguamento operativo alle esigenze del nuovo Regolamento Urbanistico”*;

Preso atto che, relativamente alle problematiche geologiche, sismiche e idrauliche:

- il Comune, ai sensi dell'art.13 c.2 del 53/R/2011, ha promosso le più opportune forme di **collaborazione con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno e la struttura regionale competente al controllo delle indagini geologiche (Genio Civile)**, per l'armonizzazione del quadro conoscitivo di riferimento, relativamente alle problematiche geologiche, sismiche e idrauliche, e per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza, indicendo, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella L. 241/1990, apposta **Conferenza di Servizi, svolta il 15/07/2013** (e prosecuzione il 16/01/2014, i cui verbali sono allegati alla Relazione del Responsabile del Procedimento - **allegato B**);
- con nota del Comune di Fucecchio in data 01/04/2014, è stato effettuato - al protocollo generale della Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile di Firenze - il **deposito delle indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche del R.U.** in conformità con quanto previsto dall'art. 62 della L.R. 1/2005 (con nota Inter Pro del 02/04/2014, acquisita al prot.n.7757 del 03/04/2014, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha attestato l'avvenuto deposito, assegnandole il n.3154 del 02/04/2014);

Preso atto che, relativamente all'adozione e pubblicazione del R.U. e della contestuale variante di adeguamento al P.S.:

- con **Delibera n.16 del 07/04/2014** il C.C. ha **ADOTTATO il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale, provvedendo**, tra l'altro:
 - a) **alla verifica della coerenza del P.S. con la nuova disciplina del D.P.G.R. 25/10/2011, n.53/R**, che conduceva al superamento e/o sostituzione dei seguenti elaborati del P.S.:
- **Serie C: Quadro Conoscitivo - Elaborati cartografici - C.6 Geologia**
 - **C.6.1 Analisi geologica**
 - *C.6.1.1 Geologia (Nord e Sud)*
 - *C.6.1.2 Litologia e dati di base (Nord e Sud)*
 - *C.6.1.4 Geomorfologia e stabilità dei versanti (Nord e Sud)*
 - *C.6.1.5 Elementi del rischio sismico (Nord e Sud)*
- **Serie D: Progetto - D.3 Geologia**

- D.3.2 Pericolosità idraulica secondo il modello matematico (P.A.I.) e Opere idrauliche (Nord e Sud)
- D.3.3 Pericolosità geomorfologica (Nord e Sud)

che sono sostituiti con le indagini e gli studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici effettuati in sede di formazione del R.U. :

- Serie A: Quadro Conoscitivo - A.4 Indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche
- Serie C: Studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici
 - a) **alla presa d'atto che l'adeguamento operativo del P.S. alle esigenze del R.U.**, si traduceva in una variante di solo adeguamento formale allo strumento di pianificazione territoriale, che conduceva alla eliminazione e/o sostituzione dei seguenti elaborati del P.S.:
- Serie C: Quadro Conoscitivo – Elaborati cartografici:
 - C.4 Ricognizione sugli atti della programmazione e pianificazione inerenti al territorio comunale
 - C.4.1 Ricognizione sulla programmazione e pianificazione provinciale
 - C 4.1.1 P.T.C.P. (Nord e Sud)
 - C 4.1.2 Verifica di conformità al P.T.C.P. (Nord e Sud)
 - C.4.3 Ricognizione sulla programmazione e pianificazione comunale di settore
 - C 4.3.3 Piano Comunale Carburanti (Unica)
 - C.4.4 Ricognizione sul P.R.G. vigente e stato di attuazione
 - C 4.4.1 P.R.G. vigente (Nord e Sud)
 - C 4.4.2 Stato di attuazione del P.R.G. vigente (Nord e Sud)
- Serie D: Progetto:
 - D.5 Cartografia di progetto
 - D.5.2 Sistemi e Sottosistemi Funzionali (Nord e Sud)
 - Var. D.5.1 Sistemi e Sottosistemi Territoriali (Nord e Sud)
 - Var. D.5.4 Invarianti strutturali (Nord e Sud)
- a) **alla presa d'atto della Relazione di sintesi e del Rapporto Ambientale**, e della Relazione di sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art.24 della L.R. 10/2010;
- b) **a dare mandato al Responsabile del Procedimento e Dirigente del Settore "Assetto del Territorio e Ambiente", Arch. Antonio Comuniello, di continuare l'iter di approvazione del RUC** ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, tenendo conto che l'attesa variante di adeguamento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), poteva essere approvata solo dopo che la proposta definitiva di approfondimento del quadro conoscitivo e proposta di modifica alle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica del PAI fosse stata approvata dell'Autorità di Bacino del fiume Arno;
- il Comune ha comunicato in data 24/04/2014, con nota prot. 9544, il provvedimento adottato agli altri soggetti istituzionali competenti (ai sensi degli artt.17 e 17bis della L.R. 1/2005);
- ai sensi dell'art.25 della L.R. 10/2010 in materia di VAS, il Comune ha comunicato in data 07/05/2014, con nota prot.n. 10428, il provvedimento adottato e trasmesso copia completa degli elaborati adottati, comprensiva del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, con modalità telematiche, all'autorità competente per le procedure di VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, e ai soggetti territorialmente interessati;
- **la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n.18 del 07/05/2014** ha coinciso con la messa a disposizione del pubblico dei suoi elaborati, protrattasi, coerentemente con le disposizioni dell'art.17 della L.R. 1/2005, per 60 giorni, fino al 06/07/2014;
- **a seguito della pubblicazione sono pervenute n.202 osservazioni**, delle quali:
 - n.8 da soggetti istituzionali competenti e soggetti competenti in materia ambientale;
 - n.1 dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio;
 - n. 193 da soggetti interessati, di cui n. 143 entro il periodo prescritto (07/05/2014-06/07/2014) e l'ultima pervenuta in data 07/08/2014;

- si è preso in esame anche le osservazioni pervenute oltre il termine dei 60 giorni, poiché le osservazioni dei privati non costituiscono un rimedio giuridico a tutela degli interessi di chi le propone, ma un mezzo di collaborazione con l'A.C. per la migliore formazione degli strumenti urbanistici, anche alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi, sancito dalla L. 241/1990;
- le osservazioni pervenute sono riportate nelle schede di cui al Registro istruttorio (**allegato E**);

Considerato che ai fini del procedimento di VAS:

- sono pervenuti i seguenti pareri/osservazioni:
 - a) *Asl 11 Empoli - prot.15848 del 26/06/2014;*
 - b) *Provincia di Firenze - UO Aree Protette e biodiversità - prot. 16163 del 01/07/2014;*
 - c) *Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente - prot. 16167 del 01/07/2014;*
 - d) *Autorità di Bacino del Fiume Arno - prot. 16256 del 01/07/2014;*
 - e) *Regione Toscana - prot. 16817 del 05/07/2014;*
 - f) *ACQUE - prot. 16988 del 08/07/2014;*
 - g) *Circondario Empolese Valdelsa - Pianificazione Territoriale - prot. 17199 del 09/07/2014;*
 - h) *Circondario Empolese Valdelsa - Risorse idriche - prot. 17203 del 09/07/2014;*
- l'autorità competente per le procedure di VAS, ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010, con Determinazione dirigenziale n.1319 del 16/12/2014, ha:
 - a) rilevato la necessità che prima dell'approvazione del R.U., gli atti, i documenti e gli elaborati, la Relazione di Sintesi, il Rapporto Ambientale fossero adeguati ai contenuti dei pareri/osservazioni di cui sopra;
 - b) espresso un parere complessivamente positivo sulla compatibilità e sostenibilità ambientale del R.U. adottato e contestuale variante al P.S.;
 - c) demandato all'autorità precedente la pubblicazione sul sito Web del Comune e sul B.U.R.T., della decisione finale costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento e della variante in oggetto, dal parere medesimo, dalla dichiarazione di sintesi, il tutto in conformità con quanto previsto dall'art.28 della L.R. 10/2010;

Visto che con **Delibera n.13 del 28/01/2015** la Giunta Comunale ha definito le "*Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato*", che risultano parte integrante della **Relazione istruttoria delle osservazioni (allegato D)**;

Visto che l'Ufficio di Piano ha istruito e contro-dedotto dal punto di vista tecnico tutte le osservazioni pervenute in base alle medesime "*Direttive*", raccogliendole e organizzandole secondo tre gruppi:

GRUPPO A: le 193 osservazioni presentate da parte di più soggetti che sono presenti o operano sul territorio;

GRUPPO B: l'osservazione dei Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio, che rappresenta un contributo contenente modifiche e integrazioni ad alcuni documenti del Regolamento, e correzione di errori formali, utili alla comprensione dello stesso;

GRUPPO C: le 8 osservazioni presentate dai soggetti istituzionali competenti, e dai soggetti competenti in materia ambientale ai fini del procedimento di VAS;

Visto altresì che:

- la **3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica** riunitasi in data 05/02/2015, 11/02/2015, 19/02/2015, 23/02/2015, 02/03/2015, 03/03/2015, 09/03/2015, 10/03/2015, 11/03/2015, 16/03/2015 (e 08/05/2015 per la conclusione dell'iter), **ha esaminato ed espresso parere su tutte le osservazioni pervenute;**

- l'esame delle osservazioni è avvenuto secondo i seguenti gruppi tematici:

C Soggetti istituzionali competenti e Soggetti competenti in materia ambientale ai fini del procedimento di VAS;

B - Servizi Edilizia, Urbanistica e Vincoli del Comune di Fucecchio;

A. 1NTA;

A 2 Errori materiali;

A 3 Infrastrutture;

A 4 Classificazione edifici;

A 5 Zonizzazione;

A 6Lotti;

A 7Piani Attuativi;

- **l'Ufficio di Piano ha provveduto a supportare le riunioni della Commissione Consiliare** esponendo le proposte di **controdeduzione relative alle osservazioni** oggetto della seduta, e, quando necessario, a illustrare il contenuto della singola osservazione avvalendosi di specifica Cartografia;
- **gli esiti delle sedute sono stati acquisiti nelle singole schede del Registro istruttorio delle osservazioni (allegato E);**
- il lavoro di contro-deduzione tecnica dell'Ufficio di Piano e di esame/parere della Commissione Consiliare ha avuto i seguenti esiti:
 - a) **accoglibili osservazioni** n.4, 11, 12, 17, 25, 28, 33, 38, 51, 52, 53, 64, 70, 74, 75, 79, 89, 90, 92, 95, 102, 103, 112, 115, 119, 120, 121, 133, 137, 139, 142, 146, 147, 148, 149, 162, 175, 176, 177, 178, 179, 197, 199 e 200 (totale osservazioni accoglibili n.44);
 - b) **accoglibili parzialmente osservazioni** n.1, 2, 3, 7, 6, 10, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 32, 34, 37, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 50, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 65, 67, 68, 71, 72, 77, 85, 87, 93, 97, 98, 99, 101, 106, 110, 114, 117, 126, 127, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 140, 141, 144, 145, 150, 151, 155, 156, 157, 158, 163, 165, 166, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 180, 182, 184, 186, 191, 192, 194, 196 e 198 (totale osservazioni accoglibili parzialmente n.87);
 - c) **non accoglibili osservazioni** n.5, 8, 9, 16, 18, 22, 30, 31, 35, 36, 43, 44, 47, 48, 49, 57, 62, 63, 66, 69, 73, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 88, 91, 94, 96, 100, 104, 105, 107, 108, 109, 111, 113, 116, 118, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 138, 143, 152, 153, 154, 159, 160, 161, 164, 168, 169, 181, 183, 185, 187, 188, 189, 190, 193, 195, 201 e 202 (totale osservazioni non accoglibili n.71);

Considerato che, relativamente alle problematiche geologiche, sismiche e idrauliche:

- vista la **proposta di modifica e aggiornamento delle aree a pericolosità del PAI di cui alla documentazione del R.U. adottato** (elaborata tenendo conto di quanto verbalizzato nel corso della Conferenza di Servizi svolta ai sensi dell'art.13 c.2 del 53/R/2011), l'A.C. ha richiesto, con nota del 26/11/2014, prot. 30917, l'attivazione formale e operativa della procedura ex artt.27 e 32 delle Norme di attuazione del PAI, e a tal fine trasmesso, sia in formato cartaceo sia digitale, gli elaborati necessari;
- **l'Autorità di Bacino del Fiume Arno**, con nota del 13/01/2015, acquisita al prot. 1019 del Comune di Fucecchio in data 14/01/2015, ha inviato una comunicazione avente a oggetto "*Progetto di Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) e rapporti con il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Comunicazione*", con la quale si informava il Comune che, al fine di facilitare il superamento del PAI nel redigendo PGRA, l'Autorità di Bacino riteneva necessario sospendere le istruttorie sui nuovi procedimenti di modifica alle cartografie del PAI per quanto riguarda la pericolosità idraulica, fino alla formazione del PGRA definitivo e alla sua approvazione prevista a dicembre 2015;

- al fine di condividere il percorso procedurale volto all'approvazione del R.U. e, contestualmente, alla consultazione e partecipazione dell'A.C. sulla proposta di PGR, nei termini per essi previsti, e addivenire al rilascio dei rispettivi atti di competenza, i partecipanti alla Conferenza di Servizi hanno convenuto di formalizzare tale percorso procedurale, previo verifica della documentazione trasmessa dal Comune, nell'ambito di un'ultima e conclusiva seduta della Conferenza svolta il giorno 01/04/2015 (il cui verbale è allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento - **allegato B**);
- con nota del 03/04/2015 prot. 8555, l'A.C. ha trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile le integrazioni richieste e condivise in sede di Conferenza, a sostituzione/integrazione di quanto depositato in data 01/04/2014;
- conseguentemente all'esito della Conferenza, l'A.C. ha trasmesso, con nota del 03/04/2015 prot. 8557, all'Autorità di Bacino del Fiume Arno, l'osservazione al Progetto di Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGR) per il bacino del fiume Arno;
- con nota del 14/04/2015 prot. 9357, l'A.C. ha trasmesso all'Autorità di Bacino del Fiume Arno lo shapefile completo della geomorfologia, al fine dei successivi adempimenti da parte del Comitato Tecnico dell'Autorità;
- **l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, con nota acquisita al prot. 10767 del Comune di Fucecchio in data 29/04/2015, ha comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto** (parere allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento);
- **nella seduta del 05/05/2015, il Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha esaminato la documentazione trasmessa dall'A.C., ritenendola conforme** a quanto previsto dall'allegato 2 delle Norme di Attuazione del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), ed ha espresso parere favorevole alla richiesta di modifica nella forma elaborata dalla Segreteria Tecnico-Operativa (comunicazione allegata alla Relazione del Responsabile del Procedimento);
- il recepimento delle suddette sostituzioni/integrazioni ha comportato la modifica/sostituzione dei seguenti elaborati adottati:
- *Serie C - Studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici:*
 - C.1 Relazione geologico-tecnica
 - C.4 Relazione idrologico-idraulica
 - C.5 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR n.53/R e del PAI (Tavv. nord e sud)
 - C.7 Proposta di nuova perimetrazione PAI (Tav. Unica)
 - C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del DPGR n.53/R (Tavv. nord e sud)
- *Serie B - Progetto:*
 - B.4 Norme Tecniche di Attuazione
 - B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale
relativamente alle fattibilità geologica, sismica e idraulica;

Rilevato che l'adeguamento ai contenuti dei pareri di cui al procedimento di VAS e, più in generale, l'accoglimento delle osservazioni, ha comportato la modifica/sostituzione dei seguenti elaborati del R.U. adottati:

- *Serie A - Quadro Conoscitivo:*
 - A.1 Analisi e indagini sul territorio urbanizzato
 - A.1.1 Analisi dei tessuti (Tavv.1-23 in scala 1:2000)
 - A.1.2 Schede degli edifici classificati
 - A.1.3 Schede degli edifici non classificati
 - A.1.4 Schede Piani Attuativi realizzati
 - A.2 Analisi e indagini sul territorio rurale
 - A.2.2 Uso del suolo (Tavv. nord e sud)
 - A.2.3 Zone con prevalente funzione agricola (Tavv. nord e sud)
 - A.2.5 Zonizzazione del territorio agricolo (Tavv. nord e sud)

- *Serie B - Progetto:*
 - *B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale*
 - *B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv.1-23 in scala 1:2000)*
 - *B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000)*
 - *B.4 Norme Tecniche di Attuazione*
 - *B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale*
- *Serie D - Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza:*
 - *D.1 Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale*
 - *Allegato 1 in testo: Schede di valutazione ambientale*
 - *Allegato 3 in testo: Rapporto di coerenza*
 - *D.1 Allegato 3 - Dati sintetici di R.U.*
 - *D.3 Studio di Incidenza Ecologica*
 - *Tav.1 VAS - Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali*
 - *Tav.2 VAS - Carta delle Criticità del Territorio*

e dei seguenti elaborati del P.S., nella loro variante, adottati:

- *Serie D: Progetto:*
 - *D.5 Cartografia di progetto*
 - *Var. D.5.4 Invarianti strutturali (Nord e Sud)*

ed è stata inoltre aggiunta la Serie B.3.1 Quadro generale della disciplina (Tavv.1-14 in scala 1:5000), per le aree non coperte dagli elaborati cartografici in scala 1:2000;

Preso atto che gli adeguamenti e le modifiche agli elaborati adottati, risultano dai seguenti allegati:

- N.T.A. - Testo comparato (**allegato F**);
- Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale - Testo comparato (**allegato G**);
- Schede - Testo comparato (**allegato H**);
- Stralci cartografici di raffronto (**allegato I**);

Preso atto che, relativamente al Regolamento per l'Edilizia bio-eco Sostenibile (RES), approntato dal gruppo di lavoro coordinato dall'ASL 11 di Empoli, comprendente tecnici dei Comuni del territorio dell'Azienda USL 11, tecnici dell'Azienda USL 11, tecnici dell'Arpat delle Province di Firenze e Pisa:

- il R.U. recepisce le disposizioni contenute nel R.E.S., il quale disciplina gli interventi edilizi con lo scopo di ottenere una progettazione sostenibile in attuazione del Titolo VIII, Capo III, della L.R. 1/2005, e delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", approvate con D.G.R. 322/2005 e D.G.R. 218/2006;
- ai sensi dell'art.4 delle N.T.A. del R.U. e della risoluzione presentata dai Gruppi consiliari del PD e di Rifondazione-CI, allegata alla Delibera di Consiglio n.16 del 07/04/2014, entro sei mesi dall'approvazione del R.U., previa sperimentazione del R.E.S., l'A.C. provvederà a coordinare e adeguare il Regolamento Edilizio;
- il RES dovrà essere approvato con specifico atto del Consiglio Comunale;

Preso atto che, relativamente alle aree interessate da previsioni di interesse pubblico:

- le previsioni del R.U. comportano **l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio** ai sensi degli artt.9 e 10 del D.P.R. 327/2001 sulle aree interessate da previsioni di interesse pubblico che non risultino già di proprietà dell'A.C. o di altri enti e/o soggetti pubblici;
- le aree sopra indicate sono rappresentate negli elaborati di Progetto - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni;

- ai sensi dell'art.7 c.2 della L.R. 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il R.U. decorre dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione dello stesso;

Considerato che:

- secondo quanto disposto dall'art.58 della L.R. 1/2005, per l'approvazione della **disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni**, si applicano le procedure previste all'art.69 della medesima L.R., anche contestualmente alle procedure di approvazione del R.U., e a tal fine detta disciplina costituisce parte integrante delle N.T.A. del R.U.;
- ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2, del D.Lgs. 32/1998, e dell'art.59 della L.R. 28/2005, come modificata con L.R. 38/2009, il R.U. disciplina i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree e degli impianti di distribuzione di carburanti, e predispone specifica cartografia: *Tav. B.5 Rete comunale di distribuzione carburanti - Zone di inserimento*;

Considerato che, in relazione alla destinazione a uso Commerciale o Industriale dell'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della Querciola, così come previsto dalle "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13 ed integrate con delibera n.111 del 06.05.2015:

- vista la fase di attuazione degli interventi previsti dal Piano di caratterizzazione approvato con Determina 115/2007, cui si rimanda per la descrizione del sito;
- nell'attesa dei risultati delle indagini previste nel Piano medesimo, la Giunta Comunale, con propria deliberazione del 06/05/2015 n.111, ha ritenuto opportuno integrare quanto disposto con deliberazione del 28/01/2015 n.13, specificando che, nella volontà di garantire il corretto recupero dell'area, ed evitare trasformazioni che comportino nuovo impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali, subordinatamente agli esiti e agli interventi previsti dal suddetto Piano:
 - a) *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;*
 - b) *potranno essere realizzate ridotte volumetrie tecniche e di servizio, strettamente funzionali alle attività previste;*
 - c) *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;*

Visto che **la Giunta Comunale, in data 06/05/2015**, ha preso atto dell'attività svolta dall'Ufficio di Piano per l'esame e le controdeduzioni sulle osservazioni al R.U. adottato, nonché ha integrato le "Direttive" di cui alla propria deliberazione n.13 del 28/01/2015;

Visti:

- **la relazione del Responsabile del Procedimento** di cui all'art.16 della L.R. 1/2005 (**allegato B**);
- **il rapporto del Garante della Comunicazione** di cui all'art.20 c.2 della L.R. 1/2005 (**allegato C**) dal quale emergono le attività svolte;
- **gli elaborati costituenti il R.U. e la contestuale variante al P.S.** (testi di cui alla delibera di adozione, depositati agli atti);
- **la Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale, e la Dichiarazione di Sintesi**, redatti ai sensi degli artt.24 e 27 della L.R. 10/2010, predisposti dalla società D.R.E.Am. Italia Soc. COOP, DEPOSITATI AGLI ATTI;

Preso atto che ai sensi dell'art.39, c.1 lett. b) del D.Lgs. 33/2013 lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale e che a seguito dell'avvenuta approvazione si provvederà alla pubblicazione delle deliberazioni e dei relativi allegati;

Visti:

- l'art.48 del D.Lgs. 267/2000;
- la L.R. 1/2005;
- i regolamenti attuativi della suddetta L.R. 1/2005;
- l'art.231 della L.R. 65/2014;
- la L.R. 10/2010;

Viste le responsabilità tecniche ed amm.ve, durante tutto l'iter di adozione/approvazione del R.U., che risultano quelle di seguito riportate:

- affidamento dell'incarico per la redazione del R.U. al Servizio Urbanistica, nelle persone del Dirigente Arch. Antonio Comuniello, in qualità di "*Coordinatore del progetto*", dell'Arch. Andrea Colli Franzone, dell'Arch. Donatella Varallo e del Geom. Teodoro Epifanio, addetti all'Ufficio di Piano (con delibera di GM n. n.23 del 12/02/2010), dando mandato all'Arch. Antonio Comuniello di definire i necessari aspetti tecnico-procedurali, al fine di predisporre uno specifico atto di indirizzo per la formazione del R.U., nonché di individuare le collaborazioni tecniche e professionali esterne e intersettoriali interne, ritenute necessarie e idonee alla redazione del progetto e di provvedere agli adempimenti necessari per l'affidamento dei relativi incarichi, ivi compresi gli impegni di spesa;
- approvazione della "*Disciplina dell'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione*" ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005, allegato n.1 della medesima deliberazione, nominando quale "*Garante della Comunicazione*", il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica, con il compito di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini al procedimento (con **delibera di GM n. n.23 del 12/02/2010**);
- dalla data del 01/02/2015 (essendo cessato dal servizio l'arch. Comuniello a far data dal 31/12/2014), la direzione del Settore 3 è stata affidata all'Arch. Marco Occhipinti (giusto incarico di nomina ex art.110 T.U.E.L., affidato con Decreto sindacale n.3 del 30/01/2015), il quale è subentrato nella responsabilità dei servizi e delle attività affidate nel Settore tecnico al precedente Dirigente cessato;
- **con Delibera n.46 del 04/04/2015**, la Giunta Comunale ha deliberato di affidare la responsabilità del procedimento amministrativo relativo all'iter di approvazione del R.U. all'Arch. Marco Occhipinti, il quale è subentrato in detta funzione al cessato Dirigente Arch. Antonio Comuniello, nonché ha deliberato di avvalersi, fino al 31/01/2016 (per la durata massima di un anno, ai sensi dell'art.6 del D.L. 90/2014, convertito con L. 114/2014), dell'apporto professionale prestato a titolo gratuito dal Dirigente in quiescenza Arch. Antonio Comuniello, per l'attività professionale di coordinatore tecnico del gruppo di lavoro "*Ufficio di Piano*" per l'istruttoria e le contro-deduzioni delle osservazioni al R.U.;
- con Decreto sindacale n.5 del 16/04/2015, è stato affidato al Segretario generale Dott. Marcello Pupillo, ai sensi dell'art.97 c.4/d, l'incarico "*ad interim*" per la sostituzione temporanea del Dirigente del Settore n.3 Arch. Marco Occhipinti, assente per malattia;
- con Atto organizzatorio del Segretario generale, interno al Settore n.3, per l'assegnazione di responsabilità operative per lo svolgimento delle attività amministrative e tecniche dei servizi durante la direzione ad interim del Segretario medesimo, le responsabilità di procedimento in materia urbanistica, qualora assegnate all'Arch. Marco Occhipinti, sono assunte dall'Arch. Andrea Colli Franzone, responsabile del Servizio Urbanistica;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi dell'art.49, c.1 del T.U.E.L., congiuntamente dal Segretario generale Dott. Marcello Pupillo, in qualità di Dirigente del Settore n.3 "*ad interim*" per la sostituzione temporanea del Dirigente del Settore 3 Arch. Marco Occhipinti, e dall'Arch.

Andrea Colli Franzone, responsabile di procedimento in materia urbanistica in forza dell'Atto organizzatorio del Segretario generale, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**allegato A**);

Omesso il parere di regolarità contabile di cui all'art.49 del D.Lgs. 269/2000, poiché l'approvazione della presente proposta di deliberazione non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Richiamata la discussione svolta nelle sedute del 13.05 e del 14.05 (come risultano dalle trascrizioni che sono allegate ai verbali delle 2 sedute del 13 e 14.05).

visto l'esito delle votazioni sulle controdeduzioni alle SINGOLE OSSERVAZIONI al RUC, in relazione alle proposte di accoglimento / accoglimento parziale / non accoglimento (come risultano dalle "tabelle votazioni" che sono allegate ai verbali delle 2 sedute del 13 e 14.05);

Richiamata la discussione e visto l'esito della votazione finale sull'impianto generale del RUC (come risulta dal verbale che segue – parte 5);

D E L I B E R A

1 - DI DARE ATTO che a seguito dell'avvenuta pubblicazione dell'adozione del "Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.C.) e della contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale (P.S.)" (come da delibera del C.C. n.16 del 07/04/2014) - nel periodo prescritto dalla vigente normativa per la presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005 - sono pervenute n.202 osservazioni, **delle quali:**

- o n.8 da soggetti istituzionali competenti e soggetti competenti in materia ambientale;
- o n.1 dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio;
- o n. 193 da soggetti interessati, di cui n. 143 entro il periodo prescritto (07/05/2014-06/07/2014) e l'ultima pervenuta in data 07/08/2014;

le quali sono depositate agli atti d'Ufficio e sintetizzate nel "**Registro istruttorio delle Osservazioni**" predisposto dall'ufficio di Piano (**allegato E**)

2 - DI PRENDERE ATTO delle relazioni tecniche di contro-deduzione redatte dall'ufficio di piano sulle osservazioni pervenute e dei pareri espressi dalla 3° Commissione consiliare Il.pp-urbanistica – come riportati nella Relazione istruttoria e nel Registro istruttorio delle osservazioni allegati in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**allegati D e E**), come di seguito sinteticamente ricondotto (*con integrazioni a seguito delle integrazioni approvate sulle contro-deduzioni nn. 84, 128 e 99*):

- **accoglibili osservazioni** n.4, 11, 12, 17, 25, 28, 33, 38, 51, 52, 53, 64, 70, 74, 75, 79, 89, 90, 92, 95, 102, 103, 112, 115, 119, 120, 121, 133, 137, 139, 142, 146, 147, 148, 149, 162, 175, 176, 177, 178, 179, 197, 199 e 200 (totale osservazioni accoglibili n.44);
- **accoglibili parzialmente osservazioni** n.1, 2, 3, 7, 6, 10, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 32, 34, 37, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 50, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 65, 67, 68, 71, 72, 77, 84, 85, 87, 93, 97, 98, 99, 101, 106, 110, 114, 117, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 140, 141, 144, 145, 151, 150, 155, 156, 157, 158, 163, 165, 166, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 180, 182, 184, 186, 191, 192, 194, 196 e 198 (totale osservazioni accoglibili parzialmente n.89);
- **non accoglibili osservazioni** n.5, 8, 9, 16, 18, 22, 30, 31, 35, 36, 43, 44, 47, 48, 49, 57, 62, 63, 66, 69, 73, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 86, 88, 91, 94, 96, 100, 104, 105, 107, 108, 109, 111, 113, 116, 118, 122, 123, 124, 125, 129, 138, 143, 152, 153, 154, 159, 160, 161, 164, 168, 169, 181, 183, 185, 187, 188, 189, 190, 193, 195, 201 e 202 (totale osservazioni non accoglibili n. 69);

3 - DI APPROVARE, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, la variante di adeguamento al P.S., dando atto che la copia cartacea degli stessi allegati, in originale, è conservata agli atti presso il Servizio Segreteria, e che si traduce in una variante di solo adeguamento formale allo strumento di pianificazione territoriale, **che conduce al superamento dei seguenti elaborati del P.S.:**

- Serie C: Quadro Conoscitivo - Elaborati cartografici - C.6 Geologia
 - C.6.1 Analisi geologica

- C.6.1.1 Geologia (Nord e Sud)
- C.6.1.2 Litologia e dati di base (Nord e Sud)
- C.6.1.4 Geomorfologia e stabilità dei versanti (Nord e Sud)
- C.6.1.5 Elementi del rischio sismico (Nord e Sud)
- Serie D: Progetto - D.3 Geologia
 - D.3.2 Pericolosità idraulica secondo il modello matematico (P.A.I.) e Opere idrauliche (Nord e Sud)
 - D.3.3 Pericolosità geomorfologica (Nord e Sud)

che sono sostituiti con le indagini e gli studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici effettuati in sede di formazione del R.U. :

- Serie A: Quadro Conoscitivo - A.4 Indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche
 - Serie C: Studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici
e che conduce inoltre alla eliminazione dei seguenti elaborati del P.S.:
 - Serie C: Quadro Conoscitivo – Elaborati cartografici:
 - C.4 Ricognizione sugli atti della programmazione e pianificazione inerenti al territorio comunale
 - C.4.1 Ricognizione sulla programmazione e pianificazione provinciale
 - C 4.1.1 P.T.C.P. (Nord e Sud)
 - C 4.1.2 Verifica di conformità al P.T.C.P. (Nord e Sud)
 - C.4.3 Ricognizione sulla programmazione e pianificazione comunale di settore
 - C 4.3.3 Piano Comunale Carburanti (Unica)
 - C.4.4 Ricognizione sul P.R.G. vigente e stato di attuazione
 - C 4.4.1 P.R.G. vigente (Nord e Sud)
 - C 4.4.2 Stato di attuazione del P.R.G. vigente (Nord e Sud)
 - Serie D: Progetto:
 - D.5 Cartografia di progetto
 - D.5.2 Sistemi e Sottosistemi Funzionali (Nord e Sud)
- e alla sostituzione dei seguenti elaborati del P.S., allegati, nelle loro varianti, alla presente per farne parte integrante e sostanziale:**
- Serie D: Progetto:
 - D.5 Cartografia di progetto
 - Var. D.5.1 Sistemi e Sottosistemi Territoriali (Nord e Sud)
 - Var. D.5.4 Invarianti strutturali (Nord e Sud)

4 - DI APPROVARE, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, il REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, costituito dagli elaborati a suo tempo adottati (con delibera C.C. n. 16/2014), in parte rimasti invariati e in parte da modificare a seguito dell'approvazione delle osservazioni pervenute, di cui al presente atto, dando atto che la struttura complessiva del RU è la seguente:

- Serie A - Quadro Conoscitivo:
 - A.1 Analisi e indagini sul territorio urbanizzato
 - A.1.1 Analisi dei tessuti (Tavv.1-23 in scala 1:2000)
 - A.1.2 Schede degli edifici classificati
 - A.1.3 Schede degli edifici non classificati
 - A.1.4 Schede Piani Attuativi realizzati
 - A.1.5 Schede rilievo dell'accessibilità dello spazio pubblico urbano
 - A.1.6 Album delle elaborazioni tematiche dell'accessibilità urbana (dati rilevati sul traffico pedonale, traffico veicolare, attività prevalente, dotazione di verde, stato di conservazione etc.);
 - A.2 Analisi e indagini sul territorio rurale
 - A.2.1 Relazione agronomica

- A.2.2 Uso del suolo (Tavv. nord e sud)
- A.2.3 Zone con prevalente funzione agricola (Tavv. nord e sud)
- A.2.4 Aziende agricole e attività agrituristiche (Tavv. nord e sud)
- A.2.5 Zonizzazione del territorio agricolo (Tavv. nord e sud)
- A.2.6 Copertura forestale (Tavv. nord e sud)
- A.2.7 Uso del suolo 1978 (Tavv. nord e sud)
- A.3 Economia e profili socio-demografici
 - A.3.1 Relazione socio-economica
- A.4 Indagini geologico-tecniche e idrologico-idrauliche
 - A.4.1 Carta geologica e geomorfologica (Tavv. nord e sud)
 - A.4.2 Carta delle sezioni geolitologiche (Tav. Unica)
 - A.4.3 Carta litotecnica e dei dati base (Tavv. 1-5)
 - A.4.4 Fascicolo dei dati di base
 - A.4.5 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) e delle frequenze fondamentali (Tavv. nord e sud)
 - A.4.6 Carta delle stratigrafie caratteristiche delle microzone omogenee in prospettiva sismica (Tav. Unica)
 - A.4.7 Inquadramento delle verifiche idrauliche - Sezioni idrauliche
- Serie B - Progetto:
 - B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale
 - B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv.1-23 in scala 1:2000)
 - B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000)
 - B.3.1 Quadro generale della disciplina (Tavv.1-14 in scala 1:5000)
 - B.4 Norme Tecniche di Attuazione
 - B.4.1 Parametri urbanistici e edilizi
 - B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale
 - B.5 Rete comunale di distribuzione carburanti – Zone di inserimento (Tav. Unica)
 - B.6 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche
 - B.6.1 Album degli elaborati grafici (tavole dell'accessibilità, tavola dei percorsi prioritari e Schede approfondimento sui percorsi prioritari)
- Serie C - Studi geologico-tecniche e idrologico-idraulici:
 - C.1 Relazione geologico-technica
 - C.2 Carta della pericolosità geologica ai sensi del DPGR n.53/R e del PAI (Tavv. nord e sud)
 - C.3 Carta della pericolosità sismica ai sensi del DPGR n.53/R (Tavv. nord e sud)
 - C.4 Relazione idrologico-idraulica
 - C.5 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR n.53/R e del PAI (Tavv. nord e sud)
 - C.6 Verifiche idrauliche
 - C.7 Proposta di nuova perimetrazione PAI (Tav. Unica)
 - C.8 Zonizzazione del territorio in base agli articoli del Progetto di Piano di Bacino, Stralcio "*Bilancio Idrico*" (Tav. Unica)
 - C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del DPGR n.53/R (Tavv. nord e sud)
- Serie D - Valutazioni:
 - D.1 Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale
 - Allegato 1 in testo: Schede di valutazione ambientale
 - Allegato 2 in testo: Disposizioni della Valutazione Integrata del Piano Strutturale

- Allegato 3 in testo: Rapporto di coerenza
- D.1 Allegato 1 - Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale
- D.1 Allegato 2 - Dati sintetici di Piano Strutturale
- D.1 Allegato 3 - Dati sintetici di Regolamento Urbanistico
- D.2 Relazione di sintesi non tecnica
- D.3 Studio di Incidenza Ecologica
 - Tav.1 VAS - Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali
 - Tav.2 VAS - Carta delle Criticità del Territorio
- D.4 Dichiarazione di sintesi

5 - DI INCARICARE l'UFFICIO DI PIANO affinché provveda:

- a adeguare gli elaborati del R.U. e del P.S., conformemente agli elaborati di raffronto (**allegati F, G, H e I**) e conseguentemente all'approvazione del presente atto, redigendo una versione aggiornata dei medesimi;
- a trasmettere, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, la presente deliberazione e tutti gli allegati ai soggetti istituzionali competenti, e a pubblicare sul B.U.R.T. l'avviso relativo all'approvazione degli atti in oggetto;

6 - DI APPROVARE, ai sensi dell'art.27 della l.r. 10/2010, la relazione di sintesi e rapporto ambientale, e la Dichiarazione di Sintesi redatti ai sensi degli artt.24 e 27 della L.R. 10/2010, che si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che la copia cartacea degli stessi allegati, in originale, è conservata agli atti presso il Servizio Segreteria;

7 - DI PRECISARE che, relativamente alle aree interessate da previsioni di interesse pubblico:

- a) le previsioni del R.U. comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli artt.9 e 10 del D.P.R. 327/2001 sulle aree interessate da previsioni di interesse pubblico che non risultino già di proprietà dell'A.C. o di altri enti e/o soggetti pubblici;
- b) le aree sopra indicate sono rappresentate negli elaborati di Progetto - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni;
- c) ai sensi dell'art.7 c.2 della L.R. 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il R.U. decorre dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione dello stesso;

8 - DI DARE ATTO che, relativamente alle problematiche geologiche, sismiche e idrauliche:

- a) con nota del Comune di Fucecchio in data 01/04/2014, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche del R.U. e della contestuale variante al P.S., in conformità con quanto previsto dall'art. 62 della L.R. 1/2005;
- b) con nota acquisita al prot. 10767 del Comune di Fucecchio in data 29/04/2015, è stato trasmesso parere positivo dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- c) nella seduta del 05/05/2015, il Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha esaminato la documentazione trasmessa dall'A.C., ritenendola conforme a quanto previsto dall'allegato 2 delle Norme di Attuazione del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), ed ha espresso parere favorevole alla richiesta di modifica nella forma elaborata dalla Segreteria Tecnico-Operativa;

9 - DI DARE ATTO che la relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.16 della L.R. 1/2005, è allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**allegato B**) e che il rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art.20 c.2 della L.R. 1/2005, è allegato, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**allegato C**);

10 - DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, il R.U. assume efficacia a decorrere dalla data di avviso sul B.U.R.T.;

11 - DI DISPORRE E STABILIRE che dovrà essere approvato il Regolamento per l'Edilizia bio-eco Sostenibile (RES), con specifico atto del Consiglio Comunale;

12 - DI DISPORRE E STABILIRE che, anche ai sensi dell'art.28 della L.R. 10/2010 in materia di VAS, il R.U. e la contestuale variante di adeguamento al P.S., unitamente al Rapporto ambientale, alla Sintesi non tecnica e alla Dichiarazione di Sintesi, siano depositati presso il Settore 3 "Assetto del Territorio e Lavori

Publici" - Ufficio di Piano, e che tutti gli elaborati siano resi disponibili attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune;

13 - DI INCARICARE il Garante della Comunicazione di dare la massima pubblicità al R.U. e alla contestuale variante di adeguamento al P.S., nelle forme ritenute più appropriate;

14 - DI ALLEGARE al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere di cui all'art. 49, c.1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche e integrazioni (**allegato A**);

15 - DI PRENDERE ATTO che ai sensi dell'art.125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione è trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

16 - DI PUBBLICARE la presente deliberazione sul sito Web del Comune di Fucecchio: www.comune.fucecchio.fi.it, ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013;

Indi il CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di approvare il R.U. e la contestuale variante di adeguamento al P.S., con successiva votazione che ha l'esito riportato nel frontespizio della presente deliberazione;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n.267 e successive modifiche e integrazioni..

(... *Omissis*...) **1^ parte del verbale della seduta del 14.05** (in prosecuzione della seduta del 13.05 – apertura della 2^ seduta consiliare – prosecuzione discussione e votazioni sulle contro-deduzioni alle osservazioni - cui segue la **TABELLA DELLE SINGOLE VOTAZIONI** effettuate nella seduta del 14.05 – fino all'osservazione n.72-esclusa) (...).

TABELLA VOTAZIONI effettuate nella 2^ seduta del 14.05 (fino alla 72-esclusa)

n. progr votaz.	N. osservaz	Consigliere non partecip a discuss e votaz	Num votanti	Num voti Favorevoli	Num. Voti Contrari (e nominativi)	Numero Astenuti (e nominativi)
1.	166		12	11		1-Giuggiolini
2.	169		12	12	unanimità	
3.	171		12	unanimità		
4.	175	Proietti	11	unanimità		
5.	176		12	11	0	1 Giuggiolini
6.	177		12	unanimità		
7.	178		12	unanimità		
8.	179		12	unanimità		
9.	183		12	11	0	1 Giuggiolini
10.	185		12	11	0	1 Giuggiolini
11.	188		12	11	0	1 Giuggiolini
12.	190		12	11	0	1 Giuggiolini
13.	192		12	unanimità		
14.	193		12	11	0	1 Giuggiolini
15.	200	Proietti	11	unanimità		
16.	201		12	unanimità		
17.	202		12	unanimità		
18.	1		12	unanimità		
19.	7		12	11	0	1 Giuggiolini
20.	15		12	11	0	1 Giuggiolini
21.	16		12	11	0	1 Giuggiolini

22.	21		12	11	0	1 Giuggiolini
23.	23		12	unanimità		
24.	30		12	unanimità		
25.	34		12	11	0	1 Giuggiolini
26.	36		12	11	1 Giuggiolini	0
27.	41		12	11	0	1 Giuggiolini
28.	42		12	unanimità		
29.	58		12	unanimità		
30.	60		12	unanimità		
31.	68		13 (entra Testai)	10	0	3 Cripezzi Giuggiolini Testai

2^ PARTE del verbale della seduta del 14.05 (discussione e votazione sull'OSSERVAZIONE N.72)**Segretario:**

L'osservazione n.72 è quella su cui c'è stata una richiesta di ritiro; si è espresso l'ufficio di piano e poi è andata in commissione urbanistica. Nella scheda si può leggere che per quanto riguarda la proposta di osservazione inizialmente presentata, sia l'ufficio che la commissione consiliare si sono espressi come "accoglibile in parte". Successivamente, alcuni giorni fa è pervenuta una "richiesta di revoca/archiviazione" da parte solo di alcuni dei presentatori dell'osservazione, motivata "per essere incorsi in un errore della sua valutazione".

Devo premettere che l'osservazione ad uno strumento urbanistico deve considerarsi – per giurisprudenza costante – come un apporto collaborativo e non è contemplato un diritto al ritiro. Quindi l'ufficio di piano motiva – come si può leggere nel prosieguo della scheda di questa specifica osservazione n.72 – che non essendo tenuti a osservare la richiesta di ritiro da parte di questi soggetti, il parere è non accogliere il ritiro e quindi mantenere da parte dell'ufficio la posizione espressa prima della richiesta di ritiro; quindi si vota per il parziale accoglimento dell'iniziale osservazione

Consigliere Banti

È vero quanto dice lei ma però l'atto finale è del consiglio comunale, quindi è il consiglio comunale; se si fosse accettata la revoca da parte di questi tre soggetti vorrebbe dire annullare l'osservazione? Si può capire cosa è come osservazione?

Segretario

Ho chiarito che non hanno diritto alla revoca. Vi leggo come l'ufficio di piano motiva sulla non accoglibilità della richiesta di revoca: <<L'osservazione in oggetto è stata presentata congiuntamente dai proprietari confinanti Mancini/Calugi + Baldacci/Calloni per l'ampliamento di un lotto edificabile L18 di proprietà di Mancini/Calugi nell'area destinata dal RUC adottata a verde di connettività urbana di proprietà Baldacci/Calloni... La richiesta di ritiro è stata fatta da Mancini/Calugi. A fronte di questa richiesta di revoca, il cui apporto resta meramente strumentale a interessi privati, non è pervenuta alcuna indicazione da parte degli altri proprietari Baldacci/Calloni i quali avrebbero il maggior svantaggio dall'accoglimento della richiesta di revoca. La richiesta di ritiro può essere valutata come un'integrazione e precisazione rispetto all'osservazione presentata il 3 luglio, prendendo atto che non si tratta più di una volontà comune; rimane l'osservazione volta all'estensione del lotto edificabile, quello di Baldacci/Calloni. Considerato che le osservazioni formulate dai proprietari interessati costituiscono un mero apporto collaborativo alla formazione dell'atto di governo del territorio e non danno luogo a peculiari aspettative, con la conseguenza che il loro rigetto non richiede una dettagliata motivazione, essendo sufficiente che siano state esaminate e ritenute in contrasto con gli interessi e considerazioni generali posti a base della formazione dell'atto medesimo, si evidenzia e si motiva l'interesse pubblico connesso all'accoglimento dell'osservazione presentata congiuntamente. La scelta di ampliare l'L18 di cui all'osservazione originaria, rinunciando a quanto disposto in sede di adozione, è giustificata con l'effetto di una migliore sistemazione dell'area poiché sono meglio salvaguardati gli obiettivi sottesi alla sistemazione complessiva. La proposta di controdeduzione e il parere della commissione consiliare già espressi, pur riconoscendo l'edificabilità richiesta congiuntamente agli osservanti migliora il rapporto fra le aree urbanizzate libere, qualificano e definiscono il margine dell'insediamento sia nelle relazioni col contesto delle aree rurali che nella definizione delle zone interstiziali e garantiscono un'area a verde pubblico permeabile rispetto agli spazi urbani retrostanti che la soluzione iniziale non prevedeva.

Per tutto quanto sopra confermando la quota di edilizia residenziale al 10% a carico dei proprietari pur rinviando la progettazione del lotto che dovrà cercare una soluzione ottimale che garantisca l'interesse pubblico e privato **si ritiene la richiesta di revoca non accoglibile** >>

Consigliere Banti

Vorrei capire cosa si vota. Non ritengo si debba votare rispetto alla richiesta di revoca, ma che si debba votare solo la prima richiesta.

Segretario

Si vota complessivamente per accogliere o non accogliere l'osservazione presentata, la n.72. Tutto l'iter ed i pareri sono descritti nell'apposita Scheda. Alla fine la proposta è quella di "accogliere parzialmente" l'osservazione come formulata all'inizio, non aderendo alla richiesta di ritiro formulata negli scorsi giorni da alcuni dei proprietari delle aree interessate.

Consigliere Banti

... la richiesta di revoca è improponibile, è l'ufficio che comunica non il consiglio comunale che accetta;

Segretario

qui c'è stata una aspettativa di alcuni soggetti privati che noi abbiamo esaminato in termini di diritto. Abbiamo spiegato che si è esaminata quell'osservazione iniziale, sia l'ufficio che la commissione consiliare, è arrivata questa integrazione che voleva essere un ritiro piuttosto che un emendamento e abbiamo detto che questa richiesta di ritiro è stata ben esaminata e ponderata dall'ufficio di piano ed anche dal segretario che chi vi parla. E' stata poi anche portata in commissione urbanistica per un ulteriore parere, che è stato quello, conforme all'ufficio, di "non accogliere la richiesta di revoca".

Ritengo che il Consiglio debba fare un'unica votazione. Se poi il consiglio comunale vuol fare due votazioni lo decidete voi.

Consigliere Banti

Mi assento e non voto; se la richiesta di ritiro dell'osservazione è improponibile, il consiglio comunale non si assume la responsabilità di dire che è improponibile, se la assume l'ufficio; io non sono in grado di valutare se è improponibile perché non me ne intendo; se è proponibile allora si entra nel merito ma siccome mi pare di aver capito che è improponibile secondo me è il consiglio comunale che vota; è stato sbagliato a portarla in commissione, doveva essere subito risposto che era improponibile; si vota solo la richiesta almeno per quanto mi riguarda.

Consigliere Del Rosso

Non sto valutando se dobbiamo votare una o due volte, sto dicendo che la scheda così presentata ha bisogno di due voti perché altrimenti cosa si vota? si vota solo di non accogliere la richiesta di revoca che è la parte finale, o è la parte precedente che invece si dà per scontata? Voglio solo un chiarimento sulla formulazione della scheda, non se dobbiamo votare una o due volte.

Presidente

Quando si pongono le domande si prega di non essere ripetitivi, quando uno ha espresso un parere; il consiglio comunale deve prendere questa decisione, io non mi prolungherei, passerei la parola ai consiglieri comunali e quanto viene deciso è sovrano.

Consigliere Cripezzi

Credo di aver capito dalle parole di Banti che condivido, che sia innaturale per questo consiglio comunale esprimersi a favore o in maniera contraria su una proposta di revoca in quanto è un atto tecnico e spetta all'ufficio stabilire l'illegittimità o meno; è una espressione non sulla richiesta di revoca bensì sulla prima proposta di osservazione che il proponente ha fatto nei tempi legittimi chiedendo di porre questa osservazione all'ufficio e alla commissione urbanistica.

Secondo me dobbiamo esprimerci sulla proposta di contro deduzione proposta dalla commissione urbanistica e basta, una votazione, quindi chiedo al presidente che si proceda su una votazione sola che è quella allegata alla proposta uscita dalla commissione urbanistica e di lasciar stare la proposta di revoca che è un passaggio avvenuto in commissione come presa d'atto di quanto è.

Segretario

Non si faccia confusione. Qui non si chiede una doppia votazione come quando ci sono gli emendamenti. Qui ci sono esame e pareri sull'osservazione originaria e poi una richiesta di revoca che è improprio definire "illegittima", essendo piuttosto definibile come "non accoglibile" per le motivazioni che vi ho riferito e che trovate scritte nella scheda.

Chi ha fatto la richiesta di ritiro lo riteneva un suo diritto, pensando che fosse un caso simile a quando si fa una richiesta per un "passo carrabile" e dopo qualche giorno ci si ripensa, ritirando la stessa richiesta. Ma per i piani urbanistici non vale questa regola, in quanto le osservazioni sono degli apporti, dei contributi, che alla fine sono tutti vagliati alla luce dell'interesse generale.

Io vi consiglierei di fare una unica votazione. Si vota l'accoglienza parziale di questa osservazione originariamente presentata che è rimasta quella perché noi non l'abbiamo trasformata in un ritiro; se c'era una proposta di ritiro ve la facevamo votare; questa è una proposta di mantenimento di quella osservazione come ve l'abbiamo motivata.

Consigliere Toni

Sta di fatto che noi votiamo ora il parziale accoglimento dell'osservazione come originariamente presentata.

Sindaco

È una questione un po' delicata perché all'inizio c'era una osservazione su cui più proprietari avevano condiviso; poi c'è stata questa richiesta di revoca da parte di alcuni firmatari proprietari che hanno detto di aver fatto valutazioni sbagliate e quindi voler revocare l'osservazione.

Non entro nel merito se accettare la revoca o no, perché un cittadino che vuole revocare una richiesta, come faccio a dirgli di no? È vero quanto dice il segretario che nell'ottica di un interesse generale dal momento che un cittadino fa una osservazione e porta un contributo a quel punto passa in mano all'aspetto del carattere generale; ma è un cittadino che revoca una richiesta che aveva fatto.

Io non voglio entrare nel merito sul fatto di accettare o no la richiesta di revoca perché se un cittadino lo fa perché gli sono cambiate le situazioni o ripensa su quanto ha chiesto, credo ne abbia il diritto.

Qui si aumentano anche 150 metri di SUL da 450 a 600; se la ritira perché ha cambiato idea si riporta ai 450 di SUL un'area edificabile più contenuta come era nel progetto iniziale; quindi non vedo cosa ci sia di male se questo la revoca.

Quanto mi viene detto dall'ufficio e dal segretario è che dal punto di vista di carattere generale quando uno ha fatto una richiesta di osservazioni passa in mano all'interesse generale e non puoi più avere titolo a toglierla perché riguarda il carattere generale; ma dal momento è stata fatta questa osservazione se non c'erano questi firmatari l'osservazione non veniva nemmeno presa in esame perché dovevano esserci le firme di tutti; non è che io faccio una richiesta di osservazione su un terreno di un'altra proprietà dove ne chiedo l'estensione senza coinvolgere l'altro.

All'inizio la firma è stata inserita da tutti perché dovevano esserci i consensi di tutti, alcuni poi escono di scena perché non vogliono più andare avanti, io non mi sento di dire di no e di non tenere di conto della volontà di revoca di una osservazione. Io voto l'osservazione ma non per quanto riguarda la revoca.

Segretario

Faccio presente che l'ufficio di piano e la parte politica - sindaco, Assessore, Commissione consiliare - hanno sempre lavorato e collaborato per arrivare alla stesura finale del RUC. Si sono esaminate e contro-dedotte oltre 200 osservazioni pervenute; siamo arrivati al caso di un'osservazione che qualcuno dei richiedenti ha pensato di voler ritirare; l'ufficio si è espresso su questo, si è preso le sue responsabilità e lo ha motivatamente scritto nella scheda delle contro-deduzioni all'osservazione di che trattasi. Se si vota sulle contro-deduzioni di questa osservazione n.72 - voto unico o doppio - non potete far finta che la richiesta di revoca non c'è e che la stessa è stata considerata come "non accoglibile".

Consigliere Banti

Se la commissione urbanistica ha sbagliato a portarla mi dispiace, io sono sulla posizione del sindaco; siccome l'osservazione di revoca è successiva, se è legittima allora si entra nel merito e io sono fra quelli che la vogliono accogliere; se l'osservazione come mi è stato detto dall'ufficio è improponibile perché fatta dopo, allora la scheda andata in commissione si toglie, il parere che ha dato l'ufficio lo dà ai proponenti la commissione, ma l'ufficio non il consiglio comunale che glielo boccia.

Un atto del consiglio comunale avalla la decisione dell'ufficio che si assume la responsabilità se non c'è un atto del consiglio; se domani l'atto è sbagliato rischia il consiglio comunale non rischia l'ufficio.

Presidente

Propongo di sospendere questa osservazione, e rivedersi dopo con i capogruppo e ora andiamo avanti con il consiglio comunale.

Consigliere Toni

Non entro nelle questioni burocratiche perché ci sono il Segretario e il Presidente del consiglio comunale che possono affrontare questi temi meglio di me; ma per quanto mi riguarda non sarebbe corretto togliere l'ultima parte della scheda, perché fa parte della storia di questa osservazione; una parte degli osservanti legittimamente hanno presentato una richiesta di revoca che a quanto ho capito non trova una illegittimità formale che di ufficio ne comporta la revoca.

Si tratta di una differenza come l'esempio del segretario della richiesta di un passo carrabile e un'osservazione presentata al regolamento urbanistico; l'osservazione si intende come un contributo che va a far parte di un impianto complessivo, quindi chi l'ha presentata è anche consapevole di quanto sta facendo e dal momento in cui l'osservazione nella sua versione iniziale è stata discussa in commissione che ha dato un parere, quella

stessa osservazione entra a far parte dell'impianto del regolamento che diventa un tutt'uno con il regolamento; secondo me è per questo che non deve essere permessa la revoca dell'osservazione anche se fossero stati sei su sei. Quanto propongo è votare l'intero corpo della osservazione come presentato sulla scheda.

Consigliere del Rosso

.... Io voglio sapere cosa voto...

Consigliere Giuggiolini

Io sono d'accordo con quanto ha detto Toni sul fatto che l'osservazione dal momento che è depositata ha un interesse pubblico, l'ufficio ce l'ha motivato così il respingimento, c'è un effettivo interesse pubblico e da quanto ricordo e ho sentito ora dal segretario mi pare di aver capito c'è anche un accesso al verde pubblico correlato; quindi non è una cosa così generica, c'è un particolare che la muove.

I firmatari sono sei ma la revoca l'hanno chiesta solo in tre, se non gli riconosciamo la revoca facciamo gli interessi di quei tre; e le altre tre che non hanno presentato la revoca? Hanno tutti diritto di essere trattati allo stesso modo.

Non capisco perché gli si revoca per tre; secondo me non ha molto senso; e dire che non la votiamo perché ci si tappano gli occhi, Banti, mi pare una cosa di una ipocrisia pazzesca, mi pare un paravento quando dici che non la vuoi vedere nel corpo dell'osservazione. Per me si considera l'osservazione come è e si procede alla votazione come iniziale.

Segretario

Ognuno può sempre fare la sua dichiarazione di voto...

Presidente

Ritengo giusto di dare la parola all'assessore Sabatini che potrà chiarirci meglio qualche dettaglio.

Assessore Sabatini

Riparto dall'esempio del segretario che è calzante; una domanda fatta su un passo carrabile lo stesso cittadino può ritirarla ma non è lo stesso caso aver presentato un'osservazione e poi chiedere di ritirarla; sono due casi diversi.

Al momento che questi cittadini hanno presentato la richiesta di revoca c'era stato un esame approfondito della commissione ed era stato espresso un parere che come per tutte le osservazioni presentate è stato fatto dalla commissione urbanistica nell'interesse pubblico; era stata trovata una soluzione che era stata ritenuta migliorativa della proposta elaborata dagli uffici e adottata dal consiglio comunale nella seduta di aprile dello scorso anno.

È giunta poi una richiesta di revoca ed è stata giustamente istruita dall'ufficio e portata all'attenzione della commissione urbanistica con la proposta di non accogliere la revoca perché è stato ritenuto prioritario il mantenimento dell'interesse pubblico stante il parziale accoglimento fatto in prima battuta.

Però è una proposta che l'ufficio tecnico ha fatto e che la commissione urbanistica ha votato; il consiglio comunale è sovrano quindi secondo me si va ad esprimere un unico voto che concerne il respingimento della revoca e di conseguenza il parziale accoglimento espresso fin dall'inizio dall'ufficio e dalla commissione urbanistica.

Se accogliamo la revoca decade tutto l'impianto analizzato prima e quindi la scelta è questa; ma c'è una terza strada di proporre una contro deduzione ulteriore e metterla in votazione. Sono queste tre le strade che devono essere percorse dal consiglio comunale; siccome la commissione urbanistica si è espressa due volte, il consiglio comunale deve valutare quanto è stato messo sul tavolo della discussione.

Presidente

Ci sono dichiarazioni di voto? Altrimenti passiamo alla votazione.

Consigliere Testai

Ho ascoltato con attenzione e se la cosa mi aveva convinto in Commissione a cui avevo dato parere favorevole perché la ritenevo logica, è anche vero che qui non si va a discutere di un contributo che un cittadino dà, ma si va a discutere della richiesta che un cittadino fa all'amministrazione di ritirare una proposta fatta a suo tempo.

È questa la chiave di lettura; non è un passo carrabile che uno chiede e che può anche revocare; qui si parla di un contributo e questo contributo è arrivato fuori termine, quindi poteva essere non portato in commissione, poteva essere risposto per legge e dire *“guardate il vostro ulteriore contributo è arrivato fuori dai termini*

previsti per la presentazione delle osservazioni e essendo già stato elaborato il RUC non è possibile elaborarlo nuovamente". E questa era una procedura che non vedeva coinvolti i consiglieri.

Quanto mi fa venire il dubbio è che se queste persone per quale motivo a 10 giorni dall'approvazione del regolamento urbanistico e a oltre un anno dall'adozione e ad oltre 9 mesi dalla scadenza della presentazione delle osservazioni hanno deciso di chiedere questa revoca? È cambiato qualcosa, che può essere anche un semplice diverbio fra tutte le persone che hanno presentato le osservazioni.

Non esprimendoci su questo il diverbio aumenta e oltre ad aumentarlo siamo soggetti a subire una causa; secondo me non va votata, avendo ascoltato anche altri pareri, questa non è una richiesta di contributo, non ci hanno detto come sistemare il verde pubblico o fare un parcheggio, ci hanno solo detto che vogliono ritirare l'osservazione che hanno fatto.

Se loro avessero fatto un'altra osservazione, cioè una distribuzione diversa degli spazi noi avremmo votato un contributo ma qui votiamo una richiesta e le richieste non si votano in consiglio comunale.

Se si vota integralmente io esco e non mi esprimo; se è vero che i rischi ci sono anche sulle altre 202 osservazioni, è anche vero che qui c'è un elemento di criticità che noi non conosciamo che ha portato tre di queste persone a chiedere una revoca; e io non voglio entrare nei meandri del perché queste persone sono arrivate a fare questa richiesta.

Consigliere Del rosso

Si può votare che il consiglio comunale accoglie parzialmente l'osservazione e basta.

Segretario

Agli atti rimane che è arrivata una richiesta di ritiro dell'osservazione n.72 che, per massima trasparenza, è stata esaminata; se non ne vogliamo tenere conto da parte del consiglio comunale, a parte che è arrivata, che l'abbiamo letta e che rimane nei verbali, non significa che non si sappia.

Se noi vi portavamo il via libera alla revoca era più rischioso per i consiglieri, perché vi facevamo fare il ritiro di una osservazione dove entrambe le parti potevano fare una causa contro il Comune; quindi se noi accettavamo una revoca tardiva e contraria agli interessi generali di quella zona era anche peggio. Ci siamo sforzati – come uffici – di trovare la soluzione meno dannosa per gli interessi generali e meno foriera di possibili contenziosi.

Adesso, dopo i tanti vostri interventi, il Presidente deciderà se votare o meno, ma non si può accettare che si voti stralciando una scheda che viene presentata dall'ufficio, con descrizione di iter e con motivazioni per cui pervenire alla votazione finale sulla contro-deduzione all'osservazione in questione.

Consigliere Banti

Io sono disponibile a votarla a condizione che ci sia da parte del Segretario una nota aggiunta dove si dice che tutta l'operazione è stata fatta perché lo prevede la legge;

Io ho chiesto a qualche membro della commissione quando l'hanno esaminata e ho una comunicazione dove c'era riportata questa cosa e non si parlava di revoca; e andava benissimo; se la commissione successivamente o chi per lei non la riportava in commissione, in consiglio comunale veniva solo quello che era stato approvato in commissione su proposta dell'ufficio rispetto a una osservazione presentata.

io voto solo l'osservazione iniziale perché il consiglio comunale è chiamato per legge a votare l'osservazione.

Io mi esprimo solo sul primo verbale fatto dalla commissione; se si vota quello lo voto altrimenti voto solo nel caso in cui i dirigenti si assumono la responsabilità di dire che altrimenti l'osservazione è illegittima, se no io non la voto.

Consigliere Del Rosso

... è stata portata in commissione che ha dato un parere, il consiglio comunale non tiene conto del parere della commissione, decide per conto suo, e decide di accogliere parzialmente l'osservazione.

Presidente

Siccome in democrazia dobbiamo rispettare tutti, è passata un'ora e siamo ancora qui; ritengo opportuno decidere con i capigruppo e il segretario, quindi chiedo una piccola sospensione per decidere come andare avanti. I consiglieri che non si sentono in sintonia con quanto deciso dai capigruppo escono dall'aula, si astengono o votano contro.

Sospensione ore 21.25 // Ripresa ore 21.45

Il Segretario rifà l'appello: 12 presenti (Consigliere Proietti assente)

Presidente

Abbiamo deciso di passare alla votazione dell'osservazione n. 72 del micro-gruppo A6; si vota l'osservazione in toto.

Segretario

Sull'osservazione 72 - che è stata presentata dai signori Baldacci/Calloni e Mancini/Calugi ed esaminata, sia nella prima fase e sia anche in una seconda fase di fronte a una richiesta di ritiro che non è stata ritenuta accoglibile, con motivazioni espresse dall'ufficio di piano coadiuvato dal segretario, come riportate nella scheda dell'osservazione - si perviene a mantenere ferma l'iniziale proposta che era di essere "parzialmente accoglibile".

La commissione consiliare si era pronunciata nella 1^ fase di esame delle osservazioni come "parzialmente accoglibile" e ha preso atto nell'ultima commissione del parere negativo dell'ufficio di piano ad accogliere la richiesta di ritiro dell'osservazione. Su questo complessivo è la votazione.

Presidente

Se qualcuno è in disaccordo con quanto comunicato ora dal segretario lo fa come dichiarazione di voto e ha due minuti di tempo.

Consigliere Banti

Siamo in un consiglio comunale e i consiglieri hanno il diritto prima di votare di sapere cosa votano; altrimenti presidente mi dispiace è difficile poter dare un giudizio sulla delibera; io stasera sono stato invitato da parte del Presidente del consiglio comunale a esaminare le osservazioni; l'osservazione presentata è andata in commissione un mese fa, è stato redatto un verbale e io accolgo quanto è questo verbale con la sua prima valutazione.

Se poi, secondo me sbagliando, illegittimamente o da parte dell'ufficio o del presidente della commissione è stato riportato in commissione errando, io ritengo che non si possa votare integralmente perché non si riesce a capire votando quello, se io voto solo l'osservazione o voto anche che non accetto la richiesta di revoca.

Io vorrei che il presidente mi spiegasse, altrimenti mi assento dal voto, se io votando questo voto solo l'osservazione senza entrare nel merito della richiesta di revoca da parte dei richiedenti, o se io votando stasera entro anche nel merito della richiesta di revoca e voto anche la non accettazione della revoca richiesta; io non ho capito questo; vorrei che il presidente mi spiegasse cosa si vota altrimenti io non voterò.

Presidente

Quanto ha comunicato il segretario credo sia più che esauriente.

Consigliere Cripezzi

Visto che non è stato comunicato correttamente l'esito della breve riunione dei capogruppo convocata in questa sospensione, abbiamo deciso che chi sarà presente nel consiglio durante questa votazione voterà in toto questo documento comprensivo del parere della commissione che si è riunita venerdì 8 maggio in cui si dichiara che la revoca non è accoglibile; quindi questo consiglio comunale con questa votazione si esprimerà in questo senso; **uscirò dall'aula.**

Consigliere Giuggolini

Io rimarrò e voterò con un voto di astensione non per tutta questa diatriba, perché avrei votato in principio così questa osservazione; ma trovo improponibile pensare di poter far finta che non si sia saputo il parere della commissione, ci sono stati 5 consiglieri che hanno presenziato e quindi mi pare impossibile che il consiglio comunale non ratifichi l'essersi svolta la commissione. **Io mi asterrò** però non sono d'accordo sui passaggi che ho sentito.

Sindaco

Dopo aver ascoltato nella riunione dei capogruppo alla presenza del segretario e dell'ufficio ho capito che le osservazioni, il contributo all'impianto generale può essere dato anche da chi non è titolare o proprietario del terreno su cui è oggetto l'osservazione; infatti molti piani attuativi e comparti possono avere una osservazione o più osservazioni fatte da uno dei due proprietari dell'area.

Ritenendo che la firma dei proprietari non sia quella come aspetto dirimente per andare a istruire l'osservazione, e ritenendo che l'ufficio ha notato e la commissione ha notato il carattere generale di andare a migliorare un'area accogliendo l'osservazione per quei motivi esposti, quindi il carattere generale di pubblico interesse, le

firme che ci siano o no dei proprietari, non siano vincolanti per presentare una pratica di osservazioni e istruirla, **per questi motivi voto favorevole a questa osservazione.**

Consigliere Toni

Parlo a titolo personale, il sindaco ha espresso il mio parere personale perché le osservazioni sono contributi che chiunque può presentare paradossalmente anche in terreni su cui non ha alcuna titolarità; questo perché si intendono come contributi all'impianto generale del regolamento urbanistico.

Nella commissione quando abbiamo analizzato la prima volta questa osservazione si è ritenuto che l'accoglimento parziale di questa andasse a costruire degli aspetti migliorativi per l'area interessata, quindi secondo me l'osservazione così come è stata riportata nel registro istruttorio che comprende anche l'iter successivo con la richiesta di ritiro è da votare nel suo complesso **quindi mi esprimo a favore del parere della commissione consiliare.**

Consigliere Del Rosso

Intendo votare questo; il consiglio comunale esaminata l'istruttoria dall'ufficio e dalla commissione accoglie parzialmente l'osservazione; questo è il mio intendimento di voto, come è il parere espresso dalla commissione consiliare.

Consigliere Banti

Chi vota, vota anche che si respinge la richiesta, quindi è il consiglio comunale che si assume la responsabilità di respingere la richiesta di revoca.

Presidente

Io non so se ripetere ancora le stesse cose, se vengono capite o vogliono essere strumentalizzate.

Non ho mai preso la parola per vedere fino a dove si arrivava; avendo avuto le garanzie del segretario che rappresenta la legalità e dall'ufficio tecnico nella precedente riunione dei capigruppo penso che questa votazione debba essere fatta in toto come era stata proposta e che non deve lasciare ombra di dubbio su quanto è stato discusso, perciò si mette in votazione l'osservazione n. 72.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 10 Consiglieri presenti e votanti (Rispetto ai 12 Consiglieri presenti durante la discussione, al momento del voto si allontanano Banti e Cripezzi), avente il seguente esito: **8 favorevoli e 2 astenuti (Testai e Giuggiolini)**

DELIBERA

Di approvare la scheda di controdeduzioni all'osservazione n. 72, completa della parte in cui si motiva il rigetto della richiesta di ritiro pervenuta – che si allega

3^ parte del verbale del 14.05 (prosecuzione delle votazioni sulle contro-deduzioni alle osservazioni - cui segue la TABELLA DELLE SINGOLE VOTAZIONI effettuate nella seduta del 14.06 – successiva alla discussione e votazione sull'osservazione n.72);

Rientrano Banti e Cripezzi, presenti n. 12.

TABELLA DELLE SINGOLE VOTAZIONI effettuate nella seduta del 14.06 – successiva alla discussione e votazione sull'osservazione n.72

n. progr votaz.	N. osservaz	Consigliere non partecip a discuss e votaz	Num votanti	Num voti Favorevoli	Num. Voti Contrari (e nominativi)	Numero Astenuti (e nominativi)
33.	101	Proietti	12 (rientrano Cripezzi e Banti)	11	0	1 - Testai
33.	104		12	11	0	1 - Testai
33.	145		12	11	0	1 - Testai
33.	174		12	11	0	1 - Testai
33.	187		12	unanimità		
33.	12		12	11	0	1 Testai
33.	14	Cripezzi	11	10	0	1 Testai
33.	18	Del Rosso	11	9	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	32		12	11	0	1 Testai
33.	44		12	11	0	1 - Testai
33.	45		12	10	1 Giuggiolini	1 - Testai
33.	50		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	55		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	59		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	67		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	69		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	70		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai

33.	73		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	74		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	79		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	80		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	82		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	97		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	102		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	105		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	111		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	119	Banti	11	10	0	1 - Testai
33.	120	Banti	11	10	0	1 - Testai
33.	121		12	11	0	1 - Testai
33.	122		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	125		12	9	0	3 Giuggiolini – Testai - Bonfantoni
33.	134		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	135		12	11	0	1 - Testai
33.	144	Testai	11	10	0	1 - Giuggiolini
33.	146	Toni	11	10	0	1 - Testai
33.	149		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	154		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	156		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	157		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	158		12	10	1 Testai	1 Giuggiolini
33.	159		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	160		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai

33.	162		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	163		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	164		12	9	1 Cripezzi	2 Giuggiolini - Testai
33.	181		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	184		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	189		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai
33.	191		12	10	0	2 Giuggiolini - Testai

4^ parte del verbale della seduta del 14.05 (discussione e votazione per l'approvazione delle integrazioni alle contro-deduzioni sulle osservazioni n. 99, 84 e 128 presentate dal PD e per l'osservazione n. 136)

Segretario

Abbiamo finito di esaminare, discutere e votare le osservazioni del registro, dovremmo tornare a ritroso a esaminare le tre osservazioni - le numero 99, 84 e 128 - su cui ieri sera è stata presentata una richiesta di integrazione delle controdeduzioni per le quali l'ufficio tecnico nella persona dell'architetto Comuniello ha espresso un parere che possa assistere il consiglio comunale nel momento in cui valuterà se votare o no questa integrazione della contro deduzione.

Inoltre avevamo anche rinviato la votazione sull'osservazione n.136, essendo collegata.

La discussione dovrebbe essere prima sulla proposta in complessivo della osservazione, si valuta la "proposta di integrazione delle contro-deduzioni", si legge il parere dell'ufficio, si vota poi sulla predetta proposta di integrazione e poi si voterà sull'intera osservazione come contro-dedotta.

Si passa alla discussione e successiva votazione sull'integrazione alle contro-deduzioni sull'osservazione n. 99 (proposta presentata ieri dal gruppo consiliare PD) ed alla successiva votazione finale.

L'osservazione n. 99 faceva parte del gruppo A1 e prevedeva l'accogliibilità parziale; la proposta di integrazione delle controdeduzioni presentata dal PD prevede: visto il *parere espresso consentire la realizzazione dell'alloggio di guardianaggio di massimo mq 70 non oltre le superficie preesistenti a destinazione abitativa e comunque nel rispetto dei parametri insediativi.*

Il parere dell'Ufficio di Piano su tale proposta di integrazione è stato quello *che la proposta se accolta può costituire una migliore e più chiara formulazione dell'aggiunta introdotta dalla Commissione pertanto è nella facoltà del Consiglio comunale confermare la parziale accogliibilità di tale osservazione.* In tale ipotesi la decisione si può concretizzare integrando l'art. 142 delle NTA con il seguente comma 5: è altresì ammessa una unità abitativa per la custodia e la vigilanza dell'attività di maneggio vincolata con atto d'obbligo non superiore a 70 mq di SUL non oltre le superfici preesistenti a destinazione abitativa e comunque nel rispetto dei parametri insediativi previsti.

Arch. Comuniello

Per evitare equivoci nell'esame dell'osservazione; la modifica alle NTA è già contenuta nella prima proposta di contro-deduzione esaminata dalla commissione che è una integrazione dell'art. 142 con inserimento del comma 5. E questo lo trovate nel documento NTA testo comparato dove c'è il testo come modificato dall'esame della commissione.

Quanto questa proposta nuova va a modificare è il discorso sulla pre-esistenza abitativa che era già inserita nella modifica; quindi la formulazione venuta fuori dalla commissione è la seguente: *è ammessa un'unità abitativa per la custodia e la vigilanza dell'attività di maneggio vincolata con atto d'obbligo non superiore a 70 mq di SUL non oltre le superfici preesistenti a destinazione abitativa e comunque nel rispetto dei parametri insediativi previsti.*

Quindi la novità introdotta con la proposta in esame stasera è l'inserimento dopo 70 metri di SUL di "non oltre le superfici preesistenti a destinazione abitativa". È stato evidenziato proprio perché fosse leggibile per tutti.

Consigliere Cripezzi

Non è corretto dire che nel testo delle NTA all'art. 142 comma 5 si va a confermare quanto è stato detto, anzi con l'inserimento della parola "preesistente" si va a ribaltare il giudizio posto dalla commissione e si va a fare un discrimine importante fra chi avrà la possibilità di fare questa cosa nei maneggi.

Nelle tre osservazioni pervenute che riguardano i maneggi abbiamo la terza commissione che ha ritenuto opportuno che fossero valutate con il solito metro di giudizio tanto è che la discussione è stata rinviata più volte, ed è presente nei verbali la richiesta di trattare questo parametro con cautela, e l'inserimento dell'alloggio di guardianaggio non solo per uno degli osservanti ma per la totalità dei richiedenti; e inserendo il parametro della preesistenza si va a garantire solo a uno dei richiedenti.

Lascio agli altri consiglieri capire chi è l'osservante che riceverà la possibilità di costruire un alloggio di 70 mq per il guardianaggio e gli altri che non lo potranno fare.

Consigliere Testai

Dice non oltre le superfici preesistenti, quindi oltre ai 70 metri se uno ne ha altri 40 ne fa 110..

... non oltre 70 mq, quindi 70 è il massimo; se ci sono le preesistenti utilizza un massimo di 70 mq. Si stravolge il giudizio della commissione dove c'è stata ampia discussione; nella osservazione il richiedente chiedeva di costruire 110 mq di abitazione; in commissione è stato ben chiarito che non ci sono su quella superficie abitazioni esistenti perché i volumi di quel lotto sono stati già destinati ad altra destinazione.

In commissione è stato detto che se quei volumi sono già stati destinati ad altro uso, è evidente che il richiedente al momento che li ha destinati non ne aveva bisogno; quindi attualmente non ci sono destinazioni..

in commissione è stato verbalizzato questo, che ad oggi non ci sono volumi abitati, quindi abbiamo detto che se lì non ci sono volumi abitativi e devono essere concessi per equità.

In quella sede non ci è stato detto il contrario, quindi abbiamo deciso in commissione siccome era una variante alle NTA di andare a usare un criterio che è usato per altre zone, come possono essere le attività produttive dove è previsto un alloggio di guardianaggio, e abbiamo detto che se deve essere dato deve essere dato a tutti, a meno che non ci siano vincoli sovra ordinati che impediscono la realizzazione di un alloggio, nei limiti dei 3000 metri di superficie coperta dentro quei limiti deve esserci riportato anche l'alloggio, cioè se uno deve fare un maneggio coperto, una stalla, etc, invece di 3000 nel fa 2930 e i restanti 70 per abitazione ma all'interno di quei 3000 mq di superfici coperta.

In questo la commissione si è espressa in modo favorevole; c'è stata un'ampia discussione e mi pare che in modo propositivo come è stato nel caso delle commissioni anche membri della maggioranza hanno accettato questa proposta a maggioranza, perché è stato ritenuto criterio un di equità per tutta le zone, altrimenti si privilegia una sola zona destinata a maneggio e non ad altre, quindi si crea un privilegio solo a uno dei 4 maneggi presenti sul territorio comunale.

Poi abbiamo detto a meno che non ci siano vincoli sovra ordinati, i 70 metri devono essere concessi ai 3000 previsti dalle NTA per tutti i maneggi perché si va a creare una disparità evidente che poi deve essere portata fuori, si potrebbe paventare come un favore da parte dell'amministrazione a uno solo. Ci potete spiegare poi perché lì sé e da un'altra parte no, da fuori pare che si voglia fare un favore a uno e non ad altri creando una disparità evidente.

Per me l'emendamento non è accoglibile, rimane il parere della commissione e io il voto lo darò sul parere espresso dalla commissione.

Consigliere Del Rosso

Il parere della commissione era questo e come avete visto non tutti i commissari del Partito democratico erano d'accordo, c'è stata poi una discussione all'interno del gruppo consiliare e l'emendamento è il risultato di questa discussione; dopo c'è stato il confronto con i miei colleghi di partito condivido l'emendamento che è stato portato in consiglio comunale; questo per spiegare perché non è uguale al parere della commissione.

Consigliere Toni

Innanzitutto devo dire che mi fa piacere notare da Testai una certa volontà di aderenza totale al parere della commissione quando lui stesso in altre occasioni l'ha disatteso.

Sottolineo anche che l'azione di Cripezzi e Testai non siano granché gradite ma mi fa piacere che siano verbalizzate.

Per quanto riguarda l'osservazione come avete fatto nei vostri interventi, la discussione su questa osservazione è stata lunga in commissione, una discussione che ha portato a una certa spaccatura nella commissione stessa e quindi è nella normalità delle cose avere avuto modo di parlarne all'interno del gruppo, trovare una soluzione condivisa che convincesse tutti i membri del Partito democratico; ci è parso che l'emendamento proposto

andasse nella direzione di creare una situazione di equità per le strutture interessate all'articolo delle NTA; per questo abbiamo presentato l'emendamento a cui voteremo a favore.

Consigliere Padovani

Le parole di Testai, secondo me lui si ricordava male perché c'è stata una votazione su due proposte, una era quella che noi votiamo, nella discussione è stato verbalizzato che lì c'era già un'abitazione altrimenti non aveva senso fare la votazione.

Nel merito credo che sia stato giusto da parte del gruppo del Partito democratico portare questa mozione; se noi accettavamo quanto veniva fuori dalla commissione noi davamo la possibilità di costruire una abitazione in zone fuori dal limite di insediamento abitativo, in zone anche molto particolari; qui invece l'abitazione è già esistente e si dava la possibilità di fare questa abitazione solo per guardianaggio e certe attività.

Secondo me era pericoloso dare la possibilità di creare un'abitazione dove non esisteva in zone fuori dai limiti abitativi quindi per me è stato giusto prendere questa decisione.

Consigliere Cripezzi

Non so se il consigliere Padovani è al corrente di questo, ma mi risulta che nelle zone D8 è possibile fare un alloggi per il guardianaggio; e le zone D8 sono attività produttive fuori anche dai limiti dell'insediamento urbano.

Assessore Sabatini

Concordo con quanto scritto dal gruppo del Partito democratico e confermo che in commissione urbanistica ci fu un'accesa discussione; sposo in pieno le tesi portate avanti dai tre consiglieri che hanno preso la parola perché il discrimine è andare a dare la possibilità in zone agricole fuori dagli insediamenti abitativi di costruire abitazioni in un'attività come quella dei maneggi che tipicamente è inserita in un contesto agricolo.

Il paragone con le zone D8 lo trovo fuorviante perché hanno un impatto del tutto diverso sull'ambiente le strutture di un'attività di maneggio rispetto a quelle industriali o artigianali tipiche delle D8; quindi c'è una differenza tipologica netta e quindi credo che per quanto riguarda i maneggi sia corretto il mantenimento e la previsione di una unità abitativa a uso guardianaggio dove era stata già presente in passato questa funzione abitativa e non ampliarla in zone dove non c'era mai stata.

Presidente

Votiamo la proposta di integrazione delle controdeduzioni" sull'osservazione n. 99 e poi successivamente l'intera contro-deduzione come integrata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito:

9 favorevoli – 3 contrari (Cripezzi, Testai e Giuggiolini) – 1 astenuto (Romeo)

DELIBERA

Di approvare la proposta di integrazione delle controdeduzioni sull'osservazione n. 99, presentata dal gruppo consiliare PD, che consiste in quanto segue: << consentire la realizzazione dell'alloggio di guardianaggio di massimo mq 70 non oltre le superficie preesistenti a destinazione abitativa e comunque nel rispetto dei parametri insediativi >>

E successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito:

10 favorevoli – 3 contrari (Cripezzi, Testai e Giuggiolini)

DELIBERA

Di approvare le contro-deduzioni sull'osservazione n. 99 come integrate e quindi << di accogliere parzialmente l'osservazione.... consentendo la realizzazione dell'alloggio di guardianaggio di massimo mq 70 di SUL, non oltre le superfici preesistenti a destinazione abitativa e comunque nel rispetto dei parametri insediativi previsti. Contestualmente si integra l'art. 142 delle NTA con il seguente comma 5: è altresì ammessa una unità abitativa per la custodia e la vigilanza dell'attività di maneggio vincolata con atto d'obbligo non superiore a 70 mq di SUL non oltre le superfici preesistenti a destinazione abitativa e comunque nel rispetto dei parametri insediativi previsti.>>

Segretario

Adesso si può passare alla discussione e votazione sulle contro-deduzioni all'osservazione n.136 che ieri era stata rinviata in quanto collegata con la n.99.

La proposta era di “accogliere parzialmente” e la proposta della commissione è “accogliere parzialmente” conformemente all'ufficio tenuto conto delle modifiche introdotte con l'accoglimento della osservazione n. 99.

La proposta di osservazione era escludere dalla zona F3.6 dei maneggi gli immobili individuati al catasto fabbricati al foglio 43 in quanto trattasi di un piccolo aggregato edilizio che per rapporti reciproci e obbligazioni possiede una identità definita poco adattabile alla destinazione sportiva di maneggio; verificare e correggere il perimetro delle zone dei maneggi, ampliare le zone F3 maneggi interessando ulteriori porzioni attualmente destinate ad attività agricola e di proprietà pubblica, aumentare sua nella misura del 20%, etc.

Architetto Comuniello

Con la proposta di accoglimento parziale di questa osservazione si apportano alcune rettifiche al perimetro dell'area classificata come maneggi in via Poggio Caino e in più si va ad ampliare sul terreno di proprietà comunale, ex Opera Pia. Quindi in sostanza si amplia l'area destinata a maneggio sul terreno di proprietà comunale, coerentemente con quanto già nel piano delle alienazioni approvato con il bilancio del 2014.

Su questa osservazione, nel parere della commissione c'è un rimando alla osservazione 99 solo come tema nel senso che eravamo nel tema dei maneggi perché il contenuto di questa osservazione non ha niente a che vedere con il contenuto dell'osservazione che abbiamo visto prima.

Segretario

Quindi la proposta che si vota è accogliere parzialmente l'osservazione n.136, come da scheda redatta, tenendo conto delle integrazioni approvate alle contro-deduzioni sull'osservazione n. 99.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito:

11 favorevoli – 2 astenuti (Banti e Giuggiolini)

DELIBERA

Di approvare le contro-deduzioni sull'osservazione n. 136 (accoglimento parziale)

Segretario

Si passa alla discussione e successiva votazione sull'integrazione alle contro-deduzioni sull'osservazione n. 84 (proposta presentata ieri dal gruppo consiliare PD) ed alla successiva votazione finale.

Siamo nella parte A5 della zonizzazione, presentata da Picchi Andrea, la proposta era “non accoglibile”, la commissione si era espressa per non accogliere l'osservazione.

La “proposta di integrazione delle controdeduzioni” presentata dal PD, su cui occorre discutere e votare per prima prevede di consentire la possibilità in fase di redazione del piano attuativo a fronte di interesse pubblico di aumentare la SUL in decollo fino al massimo della SUL esistente. Quindi la ***proposta di trasformarla da non accoglibile a parzialmente accoglibile con questa precisazione.***

Il parere dell'ufficio è che tale proposta se accolta può costituire un incentivo alla reintegrazione urbana nell'area interessata e l'attuazione del piano attuativo in oggetto il PA 12 e non comportando ricadute negative sul piano degli interessi generali dei principi del regolamento urbanistico adottato, pertanto è ***nella facoltà del consiglio comunale trasformare la contro-deduzione all'osservazione n. 84 da non accoglibile a parzialmente accoglibile. In tale ipotesi la decisione si può concretizzare integrando la scheda PA12 nella parte delle disposizioni e modalità di attuazione, con la seguente aggiunta: in fase di redazione del piano attuativo e a fronte di un interesse pubblico la SUL in decollo prevista in mq. 450 potrà essere aumentata fino al massimo della SUL esistente di mq. 505.***

Si comprende dal parere dell'Ufficio che queste integrazioni non stravolgono e sono compatibili con l'impianto generale.

Architetto Comuniello

vedendo in sintesi l'osservazione originaria... “l'osservante ritenuto che le previsioni contenute nelle schede normative al PA12 che individua l'area di proprietà della [...] SAS e quelle della scheda PA28 che individua l'area sulla quale si ipotizza di trasferire la SUL, il progetto prevede un decollo da questa zona e un atterraggio nel PA 28, sono incongrue rispetto agli obiettivi di piano, cioè rispetto all'obiettivo di riqualificare l'area di via della Concia attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici.

Quindi secondo l'osservante non è congrua questa previsione progettuale e chiede che l'area sia trattata come gli altri edifici limitrofi e venga classificata come B1, tessuto urbano consolidato; tale inquadramento urbanistico consentirebbe interventi più sostenibili che hanno una maggiore possibilità di realizzazione nei tempi del RUC.

Nella sostanza l'osservazione non condivide la proposta progettuale di far decollare questa SUL per realizzare in quella zona carente di parcheggi, realizzare un parcheggio in via della Concia e chiede che l'area sia classificata come B1 quindi mantenere in essere il fabbricato esistente ex Telecom e classificandolo B1 poterlo trasformare in fabbricato residenziale.

Su questo la proposta dell'ufficio è negativa perché si va a incidere su un bene indispensabile in quell'area, cioè la possibilità di realizzare un parcheggio. E su questo la commissione è stata d'accordo; di fatto la proposta non va a incidere, se ci viene spiegato che poi voleva intendere qualcosa altro, possiamo modificare ma noi l'abbiamo intesa questa proposta di nuova controdeduzione, l'abbiamo intesa in termini che all'interno della previsione dello strumento urbanistico e cioè PA 12 decollo e atterraggio nel PA 28 quando verrà predisposto il piano attuativo per decollare questi volumi gli si possa consentire in quel momento, e non oggi, il trasferimento non dei 450 mq previsti nel progetto ma dell'intera SUL esistente dimensionata sulla scheda piano che sono 505 metri di SUL.

Noi l'abbiamo intesa in questi termini e abbiamo valutato che potesse essere messa così, cioè quando presentano il progetto potesse esservi un ulteriore incentivo; se la proposta fosse stata di metterla subito in atto non avremmo ritenuto fosse un incentivo perché si spende subito una possibilità di intervento e di valutazione dell'amministrazione comunale. Infatti abbiamo valutato positivamente il fatto che si dice previa valutazione degli interessi pubblici.

Consigliere Cripezzi

Ringrazio l'architetto per le spiegazioni; mi viene però un dubbio, quale tipo di parziale accoglimento approviamo? L'osservante che noi avevamo ritenuto in commissione avesse prodotto un'osservazione non accoglibile, in questo momento gli andiamo a dire che è parzialmente accoglibile; ma in quale forma? Io non riesco a percepire nemmeno nelle intenzioni dell'osservante la benché minima voglia di far decollare questo volume in altre destinazioni. Se è possibile trovare una formula più corretta di una parziale accoglibilità, perché secondo me non c'è nessun tipo di parzialità nella deliberazione che andiamo a produrre e la richiesta dell'osservante.

Consigliere Toni

Volevo confermare all'architetto che l'intendimento con cui è stato espresso il parere da parte dell'ufficio tecnico corrisponde al nostro intento, tentare di incentivare il decollo di questa volumetria per riuscire ad avere un vero interesse pubblico come previsto dal piano attuativo.

Il parziale accoglimento sta nel fatto che rispetto alle altre richieste fatte dall'osservante si inserisce una nota specifica che non consente certo di accogliere in toto l'osservazione.

Consigliere Banti

Giustamente come ha spiegato il capogruppo noi come amministrazione comunale nel momento in cui abbiamo deciso i decolli è una scommessa che abbiamo fatto e rispetto a questo mi pare che modificare la proposta che il gruppo del Partito democratico, questo emendamento va proprio in questa direzione perché ci permette di realizzare nel miglior modo l'arazio della proposta che avevamo fatto; nello stesso tempo vogliamo incentivare la possibilità e l'opportunità del decollo dando la possibilità se decolla di avere per intero la superficie utile per costruire.

Anch'io sposo in pieno l'interpretazione dell'architetto Comuniello che è l'intento del nostro gruppo quando ha proposto questo emendamento.

Consigliere Testai

Concordo con Cripezzi, questa non è una proposta di controdeduzione all'osservazione 84 ma è solo un emendamento all'articolo 55 perché la osservazioni alla 84 chiede di riqualificare l'area e non trasferire il volume e per questo non accolta perché in contrasto con le previsioni del regolamento urbanistico.

Quindi o è sbagliata come dizione perché non è una proposta di contro deduzione alla osservazione 84 deve essere un emendamento alle NTA. E noi votiamo l'osservazione 84 così come è stata portata in commissione.

Il gruppo consiliare del Partito democratico è libero di presentare un emendamento alle NTA che può essere condivisibile o meno ma non all'osservazione 84 che non parla di incentivare, parla di riqualificare l'area, ed è in contrasto con quanto prevede il regolamento urbanistico e per questo non è stata accolta.

Chiediamo ai tecnici e al segretario di chiarire su questo, per me questa non è una proposta di controdeduzione all'osservazione 84 ma un emendamento all'art. 55. Mi pare che lo dica chiaramente: "che le previsioni contenute nella scheda sono incongrue rispetto agli obiettivi di piano", cioè rispetto all'obiettivo di riqualificazione dell'area di via della Concia attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici.

Per tutto quanto sopra l'istante chiede che l'area sia tratta alla stregua degli altri edifici limitrofi; cioè in via della Concia non in un'altra collocazione; e venga classificata come B2, tessuto urbano consolidato. Tale inquadramento urbanistico consentirebbe interventi più sostenibili che hanno un maggiore possibilità di realizzazione nei tempi del RUC.

Quindi si chiede di riqualificare quell'edificio; questa non è una controdeduzione a questa osservazione.

Presidente

Chiederei un chiarimento all'architetto.

Architetto Comuniello

La proposta di integrazione delle contro-deduzioni" presentata dal PD e di cui si discute non è una proposta di modifica alla norma perché fa riferimento esplicito ad un'area **la** PA12; ho letto la sintesi della osservazione e ho tralasciato molte cose che fra l'altro non sono riportate nella sintesi, ma anche nella sintesi che prima ho letto si fa riferimento al contesto e alla riqualificazione dell'immobile ma si fa riferimento anche che l'operazione di trasferimento che sarebbe onerosa.

Quindi non viene tralasciato l'aspetto economico dell'eventuale operazione, decollo e atterraggio; viene sfiorato questo aspetto; è solo valutando complessivamente l'osservazione che abbiamo ritenuto che il parere definitivo possa essere un "parzialmente accoglibile".

Se non ci fosse stato nessun appiglio sull'osservazione avremmo comunque valutato la proposta come integrazione, non come modifica di risposta all'osservazione, però avremmo potuto valutarlo come integrazione della scheda relativa al PA12, comunque come contributo del consiglio comunale al processo di pianificazione che si conclude con l'approvazione del piano.

Se non c'erano appigli avremmo dato, ma c'era questo appiglio e proponiamo, e infatti diciamo nel parere che è facoltà del consiglio comunale, che decide quindi se accoglie l'emendamento e respinge l'osservazione, o se accoglie l'emendamento e parzialmente l'osservazione in funzione di questo emendamento.

Assessore Sabatini

L'architetto ha spiegato molto bene il perché il riferimento a questa proposta di controdeduzione non possa essere considerata una richiesta di modifica dell'art. 55 delle NTA, bensì riguarda la modifica della scheda del piano attuativo.

Faccio un ulteriore riferimento che secondo me ci lega a valutare come parzialmente accoglibile qualora fosse accolta la proposta di integrazione delle contro-deduzioni" perché la parte chiede la derubricazione di questa zona dal comparto, vuole che sia classificata l'area come area residenziale B; quindi indirettamente dice che non vuole partecipare al processo di decollo e atterraggio ma voglio rimanere in sito e avere considerate le superfici esistenti in sito e la ristrutturazione delle superficie esistenti in sito.

Il nesso che vedo io è che le superfici esistenti che in una prima fase progettuale venivano comunque diminuite con il procedimento di decollo-atterraggio vengono mantenute salvaguardate qualora si ritenga che ci sia in fase progettuale un interesse pubblico a dare attuazione a questo decollo-atterraggio, allora le superfici attualmente esistenti possono essere mantenute atterrando da un'altra parte, quindi indirettamente la parte con la sua richiesta chiedeva anche di vedersi mantenute le proprie superfici esistenti.

Presidente

Ci sono dichiarazioni di voto?

Consigliere Cripezzi

La mia dichiarazione di voto è favorevole al decollo di quei volumi in altre aree per prevedere una riqualificazione generale dell'area; è per questo che io sono per la non accoglibilità dell'osservazione con un'integrazione prevista dal Partito democratico che secondo me è votabile anche in maniera favorevole qualora però si rispetti la non accoglibilità perché non ha alcuna sussistenza la parziale accoglibilità.

Faccio anche una questione del valore delle parole che vengono dette in questo consiglio comunale, se si dice che è parzialmente accoglibile, sulla base di cosa si accoglie? Sul perché, solo perché ci sono dei volumi, o c'è un rimando al piano attuativo?

Credo sia insussistente la parziale accoglibilità per questo credo sia fondamentale che il consiglio comunale si esprima per la non accoglibilità della osservazioni presentata e si esprima favorevole anche per l'inserimento del

decollo, quindi della maggiorazione di volumi di SUL fino a 500 mq; ma non per la parziale accoglibilità altrimenti sarei costretto ad astenermi per un cavillo.

Consigliere Testai

Aldilà che **il mio voto sarebbe stato di astensione** comunque, e che ritengo che la proposta del PD potrebbe essere anche accoglibile ma posta non a corredo della osservazione ma messa come incentivo all'interno dell'art. 55 magari dando bonus volumetrici a livello premiante per il risparmio energetico, etc.

In questa osservazione si dice che l'obiettivo della riqualificazione sia raggiungibile con mezzi semplici e concretamente realizzabili con una ristrutturazione dignitosa del fabbricato esistente e sistemazione del resede.

Quindi lui è chiaro, non andiamo a interpretare con questo emendamento, è giusto il non accoglimento perché non rispetta i principi del RUC che vede questa area decollare; se diamo un accoglimento parziale non si può dare per un appiglio, perché fra le righe c'è scritto che.

Ho capito quanto dice l'architetto ma l'osservazione non parla di bonus, chiede di lasciare il fabbricato nella posizione attuale con la stessa SUL e ristrutturare quel fabbricato lì riqualificando il resede di pertinenza. Quindi è giusto il non accoglimento perché in contrasto con il RUC; se si vota l'emendamento parzialmente accoglibile è improprio; **comunque io mi asterrò sull'uno e sull'altra.**

Consigliere Toni

Per quanto riguarda la parziale accoglibilità o meno della proposta di integrazione delle controdeduzioni", abbiamo il parere tecnico dell'ufficio che non mi sento di discutere perché detto da persone che hanno la competenza e i titoli per farlo; come consigliere comunale se c'è il parere dell'ufficio competente sono convinto che quanto si va a proporre è tecnicamente corretto.

Sulla nostra volontà di farli decollare questi volumi mi riferisco a quanto scrive l'osservante quando parla di una complicata gabbia procedurale per il RUC adottato che rende certi interventi economicamente insostenibili.

Secondo me con la proposta che si porta in votazione si può rendere questo economicamente più sostenibile e possiamo dare una opportunità a una volumetria di spostarsi e decongestionare un'area e avviare un'opera di riqualificazione. **Quindi il voto da parte nostra sarà favorevole.**

Presidente

Passiamo allora alla votazione della proposta di integrazione delle controdeduzioni sull'osservazione n. 84 presentata dal PD e poi successivamente l'intera contro-deduzione sull'osservazione, come integrata.

Segretario

La proposta di integrazione delle contro-deduzioni" sull'osservazione n. 84 presentata dal PD presentata dal PD era "consentire la possibilità in fase di redazione del piano attuativo e a fronte dell'interesse pubblico di aumentare la SUL in decollo fino al massimo della SUL esistente", a questa proposta integrativa va aggiunta la precisazione dell'ufficio che dice "la decisione si può concretizzare integrando la scheda del progetto nella parte di disposizione e modalità di attuazione con la seguente aggiunta: in fase di redazione il piano attuativo e a fronte di interesse pubblico la SUL in decollo prevista in milioni 450 potrà essere aumentata fino a 505".

Questo pezzo verrà a essere integrato con la scheda dell'osservazione che si voterà dopo; quindi **si vota la proposta di integrazione delle contro-deduzioni" sull'osservazione n.84 presentata dal PD con l'integrazione del parere dell'Ufficio di piano.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito: 10 favorevoli – 3 astenuti (Cripezzi, Testai e Giuggiolini)

DELIBERA

Di approvare la proposta di integrazione delle controdeduzioni sull'osservazione n. 84, presentata dal gruppo consiliare PD, con le integrazioni di cui al parere dell'ufficio di piano

E successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito: 10 favorevoli – 3 astenuti (Cripezzi, Testai e Giuggiolini)

DELIBERA

Di approvare le contro-deduzioni sull'osservazione n. 84, come integrate: Accoglimento parziale... con le seguenti integrazioni <<consentire la possibilità - in fase di redazione del piano attuativo e a fronte di interesse pubblico – che la SUL in decollo prevista in mq 450 potrà essere aumentata fino ad un massimo della SUL esistente di mq 505".

Segretario

Si passa alla discussione e successiva votazione sull'integrazione alle contro-deduzioni sull'osservazione n. 128 (proposta presentata ieri dal gruppo consiliare PD) ed alla successiva votazione finale.

La proposta di integrazione delle contro-deduzioni sull'osservazione n.128 presentata dal PD <<Si propone di consentire un ampliamento *una tantum* nella misura che risulterà inferiore tra: a) quanto previsto dall'art. 12 del PTCP per l'ampliamento degli edifici esistenti (più 10% del volume); b) per quanto previsto dall'art. 102 del RUC per quanto riguarda le esistenti attrezzature turistico ricettive e per spazi comuni (più 15% della SUL), con l'esclusione di nuovi posti letto poiché ciò contrasterebbe con la previsione del piano strutturale. **Quindi di passare da "non accoglimento" ad "accoglimento parziale"** con queste precisazioni. All'inizio l'osservazione come era passata dagli uffici era non accoglibile, e la commissione aveva approvato conformemente all'ufficio.

Il parere dell'Ufficio di piano su tale proposta integrativa: *precisa che l'art. 102 delle NTA, si riferisce alle attrezzature turistico ricettive D11 individuate nel regolamento urbanistico, mentre l'osservazione in oggetto riguarda un'attività non puntualmente individuata come tale nel medesimo RUC. Tale proposta se accolta puntualmente può consentire una migliore gestione dell'attività esistente pur non potendosi individuare la stessa come attrezzatura turistico ricettiva D11, confermando quanto già espresso nella proposta di contro-deduzione formulata in fase istruttoria e tenendo conto delle criticità di infrastrutturazione dell'area. È pertanto nella facoltà del consiglio comunale trasformare la 128 da non accoglibile a parzialmente accoglibile; in tale ipotesi la decisione si può concretizzare ammettendo una tantum per attività esistente in omogeneità con altre analoghe proposte della commissione consiliare, l'applicabilità del comma 8 dell'art. 102 delle NTA, con la limitazione che l'ampliamento massimo non potrà superare il 10% della SUL nel rispetto di quanto disposto dall'art. 12 del PTCP e con l'esclusione di nuovi posti letto.*

Quindi l'emendamento è condito con questo parere abbastanza articolato per essere discusso e votato da voi consiglieri.

Consigliere Del Rosso

Concordo con la proposta presentata dal mio gruppo consiliare anche se la votazione nella commissione era in difformità a questo parere.

Consigliere Cripezzi

Per dichiarazioni di voto, non essendo stato in commissione al momento della disamina della osservazioni mi ritrovo a accogliere la proposta sia del Partito democratico, che la modifica della proposta di contro deduzione e quindi **voterò a favore in entrambe le votazioni.**

Consigliere Testai

Non avendo partecipato e non avendo avuto modo oggi di osservare in modo approfondito **mi astengo.**

Presidente

Se non ci sono altri interventi, passiamo alla votazione della proposta di integrazione delle controdeduzioni sull'osservazione n. 128 presentata dal PD e poi successivamente l'intera contro-deduzione sull'osservazione, come integrata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dagli 11 Consiglieri presenti e votanti (non presenti Proietti e Banti), avente il seguente esito:

9 favorevoli – 2 astenuti (Testai e Giuggiolini)

DELIBERA

Di approvare la proposta di integrazione delle controdeduzioni sull'osservazione n. 128, presentata dal gruppo consiliare PD

E successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dagli 11 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito:

9 favorevoli – 2 astenuti (Testai e Giuggiolini)

DELIBERA

Di approvare le contro-deduzioni sull'osservazione n. 128, come integrate: ... Accoglimento parziale... con le seguenti integrazioni << ammettendo una tantum per attività esistente in omogeneità con altre analoghe proposte della commissione consiliare, l'applicabilità del comma 8 dell'art. 102 delle NTA, con la limitazione che l'ampliamento massimo non potrà superare il 10% della SUL nel rispetto di quanto disposto dall'art. 12 del PTCP e con l'esclusione di nuovi posti letto >>

Finiti tutti gli interventi sulle osservazioni e ora passiamo alla discussione sull'impianto generale dello strumento urbanistico in passiamo la possibilità di singoli interventi è di 10 minuti per ciascun consigliere che lo richiede.

Breve sospensione seduta alle 23.30

Ripresa seduta alle 23.45

5^ e ultima parte del verbale della seduta del 14.05 (discussione e VOTAZIONE FINALE)**Presidente**

Ora c'è la discussione e poi votazione finale sull'impianto generale dello strumento urbanistico in approvazione.

Consigliere Toni

Ringrazio l'ufficio che ha svolto questo lavoro che ci ha permesso di arrivare qui stasera e l'Assessore che ha spinto nelle ultime settimane per arrivare oggi a votare per l'approvazione del regolamento urbanistico.

È con grande responsabilità che stasera portiamo in votazione questo regolamento, responsabilità che nasce dalla consapevolezza che si tratta dello strumento che getta le basi sulla nostra città, e vediamo che lo fa mettendo il conto consuntivo al centro elemento disegno urbanistico.

Di fatto la responsabilità si fa ancora più forte quando si accostano le etimologie di urbanistica e politica, l'urbe e la città, quindi l'accostamento delle nostre basi culturali greche e latine perché la politica crea le condizioni di sviluppo e vivibilità per la vita dei cittadini e per la creazione delle condizioni necessarie al soddisfacimento delle loro aspirazioni come membri di una comunità, quindi l'urbanistica diventa lo strumento di progettazione del futuro.

La pianificazione che sta alla base del regolamento urbanistico ci porta a trattare e ci ha fatto trattare nell'analisi delle osservazioni che abbiamo portato avanti in questi due giorni il recupero del nostro patrimonio, l'abbattimento delle barriere architettoniche, la valorizzazione delle risorse naturali, il miglioramento degli standard abitativi, la promozione delle attività produttive, il piano del nuovo centro storico, le nuove infrastrutture per una migliore fruibilità della città, il decongestionamento di certe aree e la nuova qualificazione con nuovi spazi e verde attrezzato.

Per quanto riguarda alcuni aspetti specifici che consentono di cogliere appieno il senso di quanto ho appena detto, quando si parla di standard urbanistici si tirano in ballo i famosi 18 mq a cittadino che secondo il decreto 14/44 del 68 devono essere garantiti; con il nostro nuovo regolamento urbanistico ci proponiamo di doppiarla questa quota, arriveremo a 128 mila mq di aree scolastiche, 200 mila di parcheggi, si aumenteranno le aree a verde per arrivare a 480 mila di previsione.

Il centro storico è protagonista di tutto l'impianto perché gli interventi proposti vanno nella direzione di creare le condizioni per dare una nuova linfa vitale al commercio, per incentivare l'acquisto e il recupero di unità abitative; però senza mai perdere di vista l'importanza della qualità degli interventi, quindi si vietano innanzitutto le destinazioni in netto contrasto con la nostra storia, per la natura delle strutture che si vanno a prendere in esame, ma al contempo si va a impedire il degrado, il verificarsi di situazioni che potrebbero essere discutibili mediante anche i famosi vincoli sul frazionamento e sulla dimensione minima che vanno a impedire la trasformazione dei locali al piano strada e dei seminterrati in abitazioni.

Sorvolo su quanto previsto per aree di tipo B che costituiscono poi la gran parte del nostro tessuto, l'abbiamo già sentito dall'assessore parlare delle possibilità di incremento del 20%, di costruire garage di 20 mq e i famosi accessori da giardino di 6 mq e dei limiti inferiori che vengono imposti dal frazionamento portandolo a 60 mq.

Quando invece si va a trattare la zona agricola per unità immobiliare a destinazione residenziale sono previsti degli ampliamenti una tantum, così come si va a consentire la costruzione di annessi per l'agricoltura amatoriale; il presidio delle nostre campagne, la coltivazione e la cura delle zone rurali sono fondamentali e hanno ricadute numerose positive sul territorio perché vanno a porre in essere una cura preventiva al dissesto idrogeologico.

Si vanno a individuare una serie di interventi strutturali e infrastrutturali che non sono trascurabili perché si vanno a definire nuovi tracciati, nuove vie di circolazione che poi di fatto vanno a beneficio della sicurezza stradale e quindi del cittadino.

Pensiamo ad esempio ai progetti di variante della strada 436, il nuovo percorso che andrà a collegare la provinciale fiorentina a viale Gramsci, il potenziamento della viabilità con il nuovo collegamento fra san Pierino e la FIPILI, e non si può trascurare il censimento delle barriere architettoniche che porterà a determinare tutti gli interventi necessari al loro superamento perché noi vogliamo che Fucecchio sia di tutti.

Per quanto riguarda la tutela del territorio nel regolamento si va a dare ampio respiro alla valorizzazione delle nostre risorse naturali come il padule dove si va a promuovere una serie di interventi che vanno nella direzione di garantire una buona qualità delle acque, si va a promuovere l'ampliamento degli attuali limiti della riserva naturale ma si ha riguardo anche per tutto il bacino dell'Arno per cui si vedono interventi di ripristino vegetativo, il consolidamento delle sponde, una nuova sentieristica.

Per quanto riguarda i piani attuativi che abbiamo tratto primo sulle osservazioni, definendo quelle aree territoriali omogenee insieme alle aree di atterraggio da mettere a disposizione per il trasferimento delle attività

conciarle, se pensate al comparto di via delle Confini e di via Ronzinello, si promuove lo sviluppo delle attività produttive e si va a portare avanti anche un'importante opera di riqualificazione ambientale.

Pensiamo poi alla zona fra Fucecchio e Santa Croce, quella della piscina; favorendo la trasformazione si va prima a decongestionare il centro storico perché si trasferiscono con la logica dei decolli e gli atterraggi quei volumi che sono l'Excelsior, la ex concerchia Marianelli la ex Telecom favorendo al confine con Santa Croce un'area che possa fungere da un centro di sviluppo per una economia diversa dalla tradizionale perché la potenzialità edificatoria in quella zona ha una destinazione commerciale direzionale e servizi.

In ultimo è importante far notare che la gran parte delle aree lasciate dai fabbricati citati prima che diventeranno spazi pubblici si trasformeranno in piazze, parcheggi e giardini.

Gli anglosassoni l'amano definire *vision*, siamo in Italia io preferisco chiamarla visione perché è quanto messo in atto dal piano strutturale e dal regolamento urbanistico, è la visione del nostro paese che rispecchia degli ideali, quegli ideali che devono garantire alla fine una buona qualità della vita, la vivibilità, garantire la fruibilità della città da parte di cittadini e garantire anche una valorizzazione delle risorse e anche il necessario sviluppo sia commerciale che economico.

È con piacere estremo che stasera posso dire che porteremo in votazione e spero in approvazione il regolamento urbanistico comunale.

Consigliere Cripezzi

Il gruppo di *Fabbrica comune la sinistra* da quanto apprende dall'esame nelle varie commissioni e dalla discussione accesa di questo consiglio comunale non può che **votare a favore di questo regolamento urbanistico** non tanto perché condivide la visione, bensì perché il mio gruppo ha una missione importante, quella di consegnare alla cittadinanza uno strumento fondamentale per quanto riguarda il buon costruire; e noi crediamo che sia fondamentale partecipare a pieno titolo a questa scelta perché di questo si tratta, una scelta di dove vogliamo andare con il costruire.

Abbiamo una paura, che è quella dimostrata anche nei precedenti interventi, quella che la perequazione sia disattesa dalla cittadinanza e il rischio è di trovarsi consegnati a un ingessamento e che questo piano di decollo e atterraggio possa essere una opera inutile.

Sarà mio impegno personale promuovere la conoscenza di questo regolamento urbanistico e lo faremo studiamo dopo con le persone più dentro alle questioni urbanistiche, sciorinando il linguaggio e rendendolo fruibile ai cittadini che sono a conoscenza degli strumenti fondamentali che questo regolamento mette a disposizione.

Un appunto è legato al discorso degli spazi urbani a disposizione dei cittadini; con questo regolamento urbanistico si raddoppiano, e ne siamo felici, dobbiamo anche considerare però che le risorse pubbliche sono in costante diminuzione non a causa del braccio corto dell'amministrazione comunale bensì per una serie di sfortunati eventi, vedi governo centrale e regionale, che si ritrovano in una situazione di deficit e tagliano i trasferimenti agli enti locali per non dare la possibilità ai comuni di investire sui piani attuativi o sulle varie opere pubbliche che l'amministrazione ha programmato.

Questo è fondamentale ricordarlo ai cittadini in questo momento perché se andiamo a dire che siamo in grado di fare questo ma che non possiamo farlo perché le risorse pubbliche non ce lo permettono, faremmo un atto di grande coerenza politica e sarebbe un buon senso di buona politica dire questo ai cittadini, che noi abbiamo il coraggio di scommettere, come si intravede da questo regolamento urbanistico ma non siamo in grado di farlo per una serie di problematiche ma che ci impegniamo a risolvere.

Il mio invito è a promuovere il linguaggio del regolamento urbanistico; **sono favorevole all'impianto generale** di questo regolamento con le dovute eccezioni sulle osservazioni che ho fatto nei precedenti incontri di questo consiglio comunale.

Consigliere Testai

Non ho tutto questo entusiasmo su questo regolamento urbanistico, ci sono alcune parti che condivido, altre meno ma non perché sia stato fatto un lavoro tecnico sbagliato perché il lavoro è stato fatto secondo le direttive che l'amministrazione ha dato; è inevitabile che il nostro comune avesse bisogno di un regolamento urbanistico perché oramai doveva già essere presente da anni; questo regolamento serve per il rilancio dell'edilizia se ci saranno le condizioni necessarie.

Per quanto riguarda il regolamento quello che mi lascia perplesso sono alcuni indirizzi politici, scelte che giustamente l'amministrazione e quelle precedenti hanno fatto negli anni che vedo in contraddittorio a quanto è in termini il rilancio del centro storico; se è vero che in questo RUC si cerca di riqualificare il centro storico, è anche vero che per il rilancio e la riqualificazione del centro storico si dovrebbe cercare di tenere le attività commerciali e direzionali nel centro storico e non portarle al confine con il comune di Santa Croce.

Un'altra idea che non condividiamo è la previsione di un albergo a san Pierino, perché se è vero che la vicinanza alla superstrada può essere un fattore positivo per la realizzazione di questo albergo è anche vero che con il

nuovo ponte sull'Arno, se questo fosse stato realizzato nel centro o anche nelle Cerbaie, il tempo impiegato dall'utente per arrivare dalla uscita della FI-PI-LI a questo albergo non sarebbe stato maggiore che andare a san Pierino; quindi portarlo vicino al centro avrebbe consentito un maggiore sviluppo per le attività commerciali del centro stesso.

Queste sono alcune delle cose che a livello politico non condividiamo; è però vero che condividiamo la riqualificazione del centro storico, che condividiamo la realizzazione nelle zone agricole e per quanto riguarda l'attività agricola amatoriale; condivido un po' meno e avevo presentato anche una osservazione sul limite dei 75 mq poi portati a 70 per unità immobiliare minima, perché se è vero che il presidio del territorio lo fanno le persone è anche vero che limitare a questa tipologia può scoraggiare la residenza anche occasionale da parte di persone che potrebbero ricavare in piccoli alloggi una residenza secondaria e o occuparsi del territorio agricolo seppure nei fine settimana.

Le zone B e le aree urbane hanno altre criticità che derivano dai servizi che sono le opere di urbanizzazione, fognature, etc, per cui si deve cercare di tenere anche nel centro storico un equilibrio fra la situazione attuale e quello che può essere il numero di insediamenti abitativi che cerchiamo di realizzare.

Per questo non valutiamo del tutto negativamente questo regolamento urbanistico, ci sono aspetti che valutiamo in modo positivo e altri in modo negativo perché abbiamo una visione politica diversa del rilancio del centro storico, sono due modi di interpretare questa politica di rilancio.

Ritenendo che il nostro comune deve avere un regolamento urbanistico non ci sentiamo però di vogare in modo contrario; ci auspichiamo, visto che questo regolamento urbanistico ha necessità di essere poi rivisto a stretto giro, perché 5 anni passano in modo veloce, di avere un processo partecipativo prima della revisione e non solo dopo come è stato fatto in questa occasione.

Il processo partecipativo in questa occasione è stato fatto in modo soddisfacente dopo l'adozione del RUC quando sono state recepite tutte le osservazioni anche quelle pervenute dopo la scadenza. Altrettanto però non si può dire della partecipazione della cittadinanza, ci sono comuni che in fase di revisione del RUC stanno facendo un processo inverso rispetto al nostro, prima ascoltano le istanze della cittadinanza e poi vanno a redigere il RUC; è un modo diverso di approcciarsi alla redazione di un RUC. Chiedo una maggiore partecipazione.

Per tutto quanto ho detto il voto sarà di astensione anche perché gli anni in cui doveva essere realizzato il RUC sono passati abbondantemente, quindi oggi abbiamo il primo regolamento urbanistico comunale; ci sono altri regolamenti da approvare dopo e votare contrario vorrebbe dire rimandare anche i regolamenti successivi.

Il nostro voto è di astensione e speriamo che già a partire dalla stesura dei prossimi regolamenti che devono essere fatti ci sia una maggiore partecipazione in fase iniziale da parte della cittadinanza e almeno dei suoi rappresentanti in consiglio comunale.

Consigliere Giuggolini

Vorrei fare il punto della nostra idea di regolamento urbanistico in modo da introdurre il nostro voto. I punti focali per il M5S quando si parla di urbanistica sono sicuramente la riduzione degli sprechi economici energetici a partire dagli edifici comunali, l'aggiornamento alle normative e alle nuove tecniche di edilizia eco-sostenibile; un'adeguata promozione della riqualificazione e del riutilizzo di aree urbane abbandonate; la riduzione efficace dello sfruttamento del suolo e la sua cementificazione attraverso politiche che prevedono lo stop al consumo del suolo.

In questo regolamento non c'è uno stop ma c'è sicuramente una buona riduzione, su cui non possiamo che essere a favore; auspichiamo che diventi uno stop nei prossimi anni.

Quindi il rispetto della normativa vigente in materia di disabilità e barriere architettoniche, il rispetto dei vincoli ambientali presenti sul territorio.

Questo tipo di approccio alla materia ha lo scopo di perseguire obiettivi come la riduzione dell'inquinamento ambientale, del consumo delle risorse naturali e soprattutto la realizzazione di spazi di vita confortevoli e salubri.

L'organizzazione e la pianificazione territoriale determinano quale sia la qualità della vita e la ricchezza locale ed è pertanto necessario che gli strumenti urbanistici siano il più possibile frutto di processi decisionali più avanzati di quelli attuali.

Stiamo parlando quindi di processi di pianificazione partecipata che vedono un forte coinvolgimento della popolazione nel processo di trasformazione del territorio: quando si decidono certi interventi serve una partecipazione a tutto tondo della cittadinanza; i cittadini devono poter deliberare sulle scelte urbanistiche importanti del proprio territorio.

Inoltre riteniamo che il ritardo accumulato nella realizzazione dello strumento urbanistico abbia comunque condizionato negativamente l'operato degli addetti ai lavori, e anche le possibilità di crescita economica di tutto il tessuto economico fuceschiese.

A differenza di quanto ho sentito dire ieri, noi siamo dell'idea che questo vuoto generato dalla mancata stesura del regolamento urbanistico abbia creato non pochi problemi alla cittadinanza, favorendo soltanto le grandi cooperative edili.

Per quanto riguarda la stesura del piano, affidata ai tecnici interni, abbiamo raccolto monte lamentele da parte di cittadini e professionisti che operano nel settore, che hanno lamentato la poca trasparenza e anche la poca partecipazione al processo decisionale dato che ci si è limitati a fissare i soli appuntamenti previsti per legge e ben poco è stato fatto a nostro avviso per coinvolgere maggiormente la popolazione nel processo decisionale.

Un'ultima critica la vorremo fare all'estrema lunghezza del processo di approvazione, sono 10 anni che aspettiamo questo avvenimento che fra l'altro è stato ritardato ancora che nel 2014 è stato cambiato il PIT, per cui si sono dovute rifare indagini e correzioni che probabilmente hanno pagato i cittadini.

Sottolineo il fatto che per 3 mandati elettorali abbiamo avuto la solita persona che aveva la stessa carica perché nei due precedenti mandati da sindaco e poi in quello precedente come assessore l'ex sindaco Toni ha avuto la delega all'urbanistica, quindi se è vero che il regolamento urbanistico rappresenta l'espressione della politica sul territorio, è evidente come una mancata approvazione in pratica ne sancisca il fallimento.

Nonostante queste criticità, poiché riteniamo che la nostra città abbia aspettato fin troppo l'approvazione del regolamento urbanistico, crediamo sia importante approvarlo con urgenza, e avete visto io nostro impegno in queste due sedute, non abbiamo fatto ostruzionismo, abbiamo cercato di essere collaborativi.

Dato che nel complesso lo strumento non presenta particolari lacune tecniche che ci impediscono di accoglierlo favorevolmente, visto e considerato che soddisfa o perlomeno sembra voler soddisfare alcune delle peculiarità che ho citato all'inizio del mio intervento, poco consumo del suolo, bio-edilizia, applicazione del PEBA, etc, **votiamo a favore** e ci impegneremo a verificare che questo atto di fiducia che diamo stasera alla giunta non venga disatteso.

Consigliere Banti

Stasera con l'atto finale con cui andiamo a votare questo nuovo strumento che ci permette di creare le condizioni affinché anche Fucecchio sperando ci siano le opportunità riprenda l'attività produttiva e edilizia; ma indipendentemente dal fatto che non c'è stato lo strumento urbanistico, sicuramente negli ultimi anni le difficoltà economiche di questo paese hanno comportato una diminuzione della richiesta a livello edilizio; e sicuramente anche se ci fosse stato lo strumento la nostra economia non avrebbe modificato questa situazione.

È vero che ci sono voluti 10 anni, ma questi anni li abbiamo spesi bene, poiché stasera nel momento in cui votiamo questo regolamento ci si rifà alle scelte che l'amministrazione comunale precedente e questa hanno voluto portare avanti fino in fondo rispetto anche alle questioni di alcuni membri dell'opposizione che facevano rilevare di andare nella direzione della salvaguardia del territorio, delle attività produttive e creare le condizioni per mettere a disposizione questi strumenti che l'amministrazione comunale attua con questo regolamento per la ripresa delle attività produttive

Stasera facciamo una cosa egregia nel momento in cui l'amministrazione comunale rifacendosi alle scelte delle amministrazioni precedenti si dota di uno strumento importante che va nella direzione dei programmi delle amministrazioni di centro sinistra che si sono succedute in questo comune.

Sindaco

Volevo fare anch'io due considerazioni, parto subito da questo, visto che mi ha anticipato il consigliere Banti, è vero che per 10 anni non c'è stato il regolamento ma Fucecchio non era bloccata, ha fatto le urbanizzazioni dove le dovevano fare, interventi, estensioni, quindi la pianificazione è andata avanti e siamo arrivati oggi ad approvare questo regolamento urbanistico che spero arrivi a dare un rilancio economico, anche se i momenti sono difficili, servirà a questo.

Non ci aspettiamo però che ci sia qualcuno che da domani rimette le gru, il lavoro manca, la crisi si taglia a fette, ma questo è il risultato di questa amministrazione, abbiamo portato a termine questo regolamento urbanistico grazie all'impegno dell'assessore che si è subito messo all'opera, grazie agli uffici; e ringrazio Comuniello che non è più alle dipendenze di questo comune ma che ancora lavora assiduamente con noi; ringrazio per il lavoro svolto durante le commissioni, il segretario comunale che ha messo in piedi una organizzazione per arrivare in tempi brevissimi a concludere questa grande opera.

Ci sono molte sfide all'interno di questo regolamento urbanistico, la più importante è la perequazione, il decollo e atterraggio dei volumi che se riusciamo a gestirli bene, questo è un impegno che lancia a me alla giunta, noi fin da domani dobbiamo riuscire per ogni situazione di decollo e atterraggio a cercare bene quali sono i proprietari dei decolli e degli atterraggi, a mettere insieme queste persone e spiegare bene loro cosa sia possibile fare, perché è un aspetto nuovo che abbiamo introdotto e se vogliamo arrivare a una realizzazione dobbiamo continuare; non è finito qui, questo è un punto di partenza.

Sull'aspetto della minima unità abitativa Testai non era d'accordo su questa differenziazione, io invece sono d'accordo sulla differenziazione delle minime unità che ci sono all'interno del centro urbano e delle campagne; e anche ieri a Pisa al riconoscimento del progetto UIZ per orientare la pianificazione urbanistica e le scelte edilizie degli enti locali in base alla disponibilità presente e futura di acqua, e delle reti che ci sono, nelle campagne tenere di conto di una differenza di minima unità abitativa è importante perché più unità abitative ci sono, più servizi dobbiamo mettere in atto a partire dalle adduzioni, delle reti di distribuzione dell'acquedotto, dell'energia, del metano; quindi io sono d'accordo con quanto abbiamo fatto.

Per quanto riguarda il centro storico c'è particolare attenzione perché con la cittadella della salute che andremo a realizzare nel centro storico collegato al centro di ortopedia protesica e facendo la casa della salute con tutto ciò che è giù alle Landini riusciamo a creare un polo di attrazione; e anche i contributi che diamo a fondo perduto alle piccole aziende che vogliono iniziare una nuova attività, con l'attuazione del piano del traffico e l'azzeramento degli oneri che spetterebbero per l'occupazione di suolo pubblico, ponteggi, etc credo che il centro storico riprenderà vita soprattutto grazie alle associazioni e alle attività che faranno; quindi il centro storico è al centro dell'attenzione.

Per quanto riguarda i processi partecipativi dobbiamo cominciare a metterli in atto; con il segretario abbiamo visto oggi alcuni comuni che ci hanno lavorato e quindi dobbiamo capire certe procedure perché ritengo che questa cosa sia da affrontare da subito.

Ringrazio tutti voi consiglieri che avete adottato una conduzione di queste due sedute per arrivare in breve tempo ad approvare una cosa lunga, faticosa per tutti; quindi da parte dell'amministrazione il lavoro è stato bene e spero di farne tanti altri bene come questo per arrivare a soluzioni come questa.

Assessore Sabatini

Mi accodo anch'io ai ringraziamenti per l'egregio lavoro svolto; inizio questo intervento con una premessa, da più parti ho sentito dire che siamo andati piano nella redazione di questo regolamento urbanistico, forse in parte è vero ma mi sento di spezzare più di una lancia rispetto al lavoro svolto in questo anno di legislatura ma anche in quelli delle legislature precedenti.

Ho detto ieri che noi abbiamo avuto la fortuna di avere uno strumento che è stato in vigore fino ad ieri che è il piano regolatore generale del 1998; non ci sono stati grossi problemi quando nel boom dell'edilizia degli anni 2004-2006 c'era da tirare su capannoni e residenze, c'era il piano regolatore in quel momento e non c'è stato uno stop; quindi il vecchio piano regolatore funzionava bene e si sono visti i risultati.

La legge 1 del 2005 ha introdotto la redazione di un piano strutturale preliminare al regolamento urbanistico; nel 2009 è stato fatto il piano strutturale, un lavoro grosso perché quando si parla di urbanistica, di pianificazione e regolamenti non si va a dire solo dove si mura ma c'è uno studio preliminare importante per capire dove si andrà a murare ma soprattutto per capire come e perché.

Ci tengo a sottolineare le parole del consigliere Toni, mettere al centro il cittadino, questo è stato lo scopo principale perché quando si sono date delle impronte progettuali tese a raddoppiare gli standard urbanistici previsti per legge siamo andati in quella direzione.

E vi dirò di più, quei 37 mq ad abitante sono anche in difetto perché c'è una grossa parte di territorio e di aree a verde che è il parco Corsini, così come i campi sportivi, che non sono nemmeno considerati all'interno di questi 37 mq ad abitante perché sono aree che ha preso a riferimento il PTC quindi fanno standard a livello sovraordinato, per cui ai cittadini di Fucecchio verrà data la possibilità di usufruire di strutture pubbliche e aree a verde in misura superiore a quei 37 previsti da questo piano.

Abbiamo cercato di disegnare un'idea di futuro di questa città con questo regolamento urbanistico partendo dal disegno delle infrastrutture; ricordava il consigliere TONI la strada regionale 436 che è stata una battaglia vinta, almeno sulla carta, c'è ora un percorso unitario che vede congiungersi il tratto già realizzato nel pistoiese con l'innesto alla FI-PI-LI; ci sarà da realizzarlo, certo, ma c'è un tratto disegnato su una carta, un tratto comune ad altri comuni.

La realizzazione delle opere pubbliche è vero che è difficoltosa soprattutto in periodi di crisi economica, però averle disegnate sulla carta è importante; ci tengo a sottolineare un esempio calzante, le piste ciclabili inserite in questo regolamento urbanistico anche a seguito del piano del traffico, averle disegnate predisposte su una carta ci ha consentito di partecipare e vincere dei bandi che sono stati indetti dalla regione Toscana proprio la scorsa estate per esempio per quanto riguarda il progetto che vede congiungere Ponte a Cappiano con piazza della ferruzza, un pezzo è stato quasi realizzato l'altro pezzo verso Ponte a Cappiano che è stato oggetto di partecipazione a questo bando; siamo in graduatoria e dovremo essere ammessi a finanziamento l'anno prossimo.

Così come la ciclopista dell'Arno; abbiamo recepito sulla carta un importante percorso regionale, abbiamo partecipato a un bando insieme ad altri comuni e siamo stati finanziati per la realizzazione almeno in parte di questo percorso.

L'attenzione alle zone pubbliche si manifesta anche dal punto di vista della predisposizione di altre importanti aree come la riappropriazione del rapporto con l'Arno, l'importanza di aver disegnato anche dei parchi climatici connessi all'Arno e in sede di osservazioni di aver ampliato uno di questi parchi ricomprendendo anche la ex draga in via di Saettino; un valore aggiunto che ci potrà consentire un domani, non è una previsione da attuare oggi, ma un domani quando ci saranno dei finanziamenti di ristrutturare un pezzo di territorio importante che era stato vissuto in passato; quindi dare importanza ad ex manufatti industriali come simbolo di memoria storica.

Poi la sfida della perequazione, una sfida che doveva essere accettata e lanciata perché si vanno a creare con l'attuazione dei piani attuativi concernenti i decolli e gli atterraggi nuove aree a verde a beneficio della città; quindi dare sviluppo economico al nostro territorio è ribadito in tutta le salse e in tutti gli interventi con la creazione di nuove aree industriali e commerciali che non vuole sminuire le iniziative per la rivisitazione del centro storico, perché anche tante funzioni citate da Testai non erano possibili con il vecchio regolamento ma sono state introdotte, come quella direzionale di servizi, oltre ad aver impedito i piani terreni in abitazioni.

Così come lo sviluppo del turismo, noi ci rediamo alla previsione alberghiera a san Pierino, può non piacere ma era opportuno inserire questa previsione; non così opportuna ritengo la possibilità velata di inserire un albergo nelle zone delle Cerbaie perché in quelle zone il turismo è una risorsa da valorizzare ma sono zone dove deve essere incentivato un turismo extra alberghiero connesso a un rapporto con l'agriturismo o d un rapporto la natura che mal si addice alla previsione di una struttura alberghiera in quelle zone.

Ci accingiamo a votare uno strumento che tutti noi auspiciamo possa servire al rilancio edilizio ed economico della nostra città; quindi un grazie al consiglio comunale e alla maggioranza ma anche all'opposizione che hanno contribuito fattivamente in sede di commissione perché lo strumento che stasera andiamo a approvare è migliorativo rispetto a quello che era stato adottato l'anno scorso; di questo credo che tutti noi dovremmo rallegrarci.

Presidente

Ci sono dichiarazioni di voto? Mi associo ai ringraziamenti fatti dal sindaco e dall'assessore; all'inizio di questa discussione non pensavo di finire nei tempi con cui abbiamo terminato questa approvazione delle osservazioni; in considerazione del fatto che anche altri comuni hanno messo più tempo di noi nell'approvazione di questo regolamento.

Per quanto avevamo stabilito nella riunione capogruppo di prevedere altri consigli comunali, questo va a vantaggio di tutti i consiglieri e del comune e soprattutto della popolazione nell'aver risparmiato le sedute consiliari successive che sono anche fonte di risparmio per la comunità oltre all'approvazione del regolamento urbanistico.

Quindi nuovamente grazie a tutti, anche se è stato un dibattito acceso ma questo fa parte di una dialettica democratica; bene che ci sia sempre una discussione anche aspra ma quando si esce dalla seduta del consiglio dobbiamo essere tranquilli di aver dato ognuno il nostro apporto per i cittadini di Fucecchio che da noi vogliono risposte precise.

Passiamo alla votazione del complessivo regolamento urbanistico, come scaturito dalle osservazioni accolte /parzialmente accolte / non accolte, di cui all'esito delle singole votazioni che abbiamo fatto in queste 2 sedute consiliari. Si vota per approvare dell'intero dispositivo della proposta di deliberazione che è stata predisposta dagli uffici

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito:

12 favorevoli – 1 astenuto (Testai)

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione (testo premesse/dispositivo riportato all'inizio del presente verbale)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con VOTAZIONE espressa in forma palese dai 13 Consiglieri presenti e votanti, avente il seguente esito:

12 favorevoli – 1 astenuto (Testai)

DELIBERA

Di approvare l'immediata eseguibilità

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
Bonfantoni Francesco

Il Segretario Verbalizzante
Pupillo - Marcello

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

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

Lì

Il Responsabile del Servizio
Daniele Pinetini

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

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

Lì

Il Responsabile del Servizio
Daniele Pinetini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

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

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

Lì

Lì

Il Responsabile del Servizio
-

Il Responsabile del Servizio
Daniele Pinetini