



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°16 del 07 aprile 2014 alle ore 21.00

Oggetto: Regolamento Urbanistico e contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale (artt. 55 e 53 L.R. 1/2005) - ADOZIONE

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

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

Responsabile del Procedimento: Antonio Comuniello

Responsabile Struttura: Antonio Comuniello

Componenti	Presenti	Assenti
Banti Ido	P	
Bertini Leonardo		A
Bonfantoni Francesco	P	
Briganti Alberto		A
Calugi Fabio	P	
Del Rosso Aurora	P	
Genuino Gabriele		A
Lucci Alessandra		A
Lupi Marino	P	
Lupi Mario	P	
Mainolfi Giuseppe		A
Palavisini Marco	P	
Russoniello Valentina	P	
Sabatini Alessio	P	
Seghetti Vanda	P	
Sgherri Simone	P	
Sordi Paolo	P	
Talini Giulia		A
Testai Simone		A
Toni Claudio	P	
Vallini Daniela		A

Riepilogo:	
Presenti: 13	Assenti: 8

Presidente della seduta:

il Presidente del Consiglio Marino Lupi

Partecipa il Segretario Generale:

Michele Parenti

E' ASSENTE il Presidente del Consiglio degli
Stranieri Ye Xian Ping

Sono presenti gli Assessori:
Baggiani – Cannella – Talini – Spinelli -
Matteoli

Scrutatori: Lupi, Sgherri e Bonfantoni

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

1. 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.);
2. con D.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;
3. le previsioni del Piano Strutturale hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.17 del 29/04/2009;
4. il Piano Strutturale contiene prescrizioni e regole specifiche per la definizione degli assetti insediativi, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Titolo V, Capo III della L.R. 1/2005;
5. tali prescrizioni e regole non assumono in alcun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli;
6. per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella L.R. 1/2005, nonché alle indicazioni del P.S., occorre procedere alla formazione del R.U. di cui all'art.55 della stessa Legge Regionale;
7. le previsioni del R.U. sono dimensionate sulla base di un quadro previsionale per i cinque anni successivi alla sua approvazione;
8. la Giunta Comunale con deliberazione n.23 del 12/02/2010, ha ritenuto necessario provvedere a nominare tutte le figure previste dalla L.R. 1/2005 per procedere alla redazione del R.U., e ha deliberato:
 - a) di affidare l'incarico per la redazione del R.U. al Servizio Pianificazione 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;
 - b) di dare 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.;
 - c) di dare mandato altresì allo stesso Arch. Antonio Comuniello, di individuare le collaborazioni tecniche e professionali esterne ed 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;
 - d) di approvare la "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;
 - e) di nominare ai sensi degli artt.19 e 20 della L.R. 1/2005, quale "Garante della Comunicazione", il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Pianificazione Urbanistica, con il compito di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini al procedimento;
9. con Delibera della Giunta Comunale n.155 del 08/07/2011, questa A.C. ha approvato l'"Atto di indirizzo per la formazione del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio";

Ritenuto di procedere al contestuale avvio di variante al Piano Strutturale al fine di:

- a) verificare la coerenza con la nuova disciplina derivante dalla Variante di adeguamento del PTCP, 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 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;

Considerato che:

1. l'elaborazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.5 della L.R. 10/2010, è da assoggettarsi a VAS;
2. per la variante al Piano Strutturale, ai sensi degli artt.5 e 22 della L.R. 10/2010, è prevista la verifica di assoggettabilità a VAS;

Ricordato che, in materia di VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010:

1. con Delibera n.62 del 15/11/2012, il Consiglio Comunale ha:
 - a) confermato la deliberazione di C.C. n. 85 del 2 novembre 2009, limitatamente alla parte in cui il Consiglio Comunale svolge le funzioni di autorità procedente per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questa A.C.;
 - b) individuato nel Servizio Pianificazione Urbanistica il soggetto proponente, limitatamente agli atti di iniziativa dell'A.C., nel rispetto dei requisiti previsti dalla L.R. 10/2010;
 - c) individuato nel Circondario Empolese Valdelsa il 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;
 - d) approvato uno schema di convenzione che regolasse i rapporti fra il Circondario Empolese Valdelsa e l'A.C. in materia di VAS;
 - e) dato mandato al Dirigente del Settore 4 "Assetto del Territorio e Ambiente, Arch. Antonio Comuniello, di sottoscrivere la convenzione in argomento;
2. in data 18/12/2012, presso la sede dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, il Dirigente del Settore 4, per il Comune di Fucecchio, e il Direttore Generale dell'Unione, hanno sottoscritto la medesima convenzione;
3. con Delibera n.82 del 20/12/2013, il Consiglio Comunale ha:
 - a) 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 e s.m.i.;
 - b) approvato uno schema di convenzione che regolasse i rapporti fra l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa e l'A.C. in materia di VAS;
 - c) dato mandato al Dirigente del Settore 4 "Assetto del Territorio e Ambiente, Arch. Antonio Comuniello, di sottoscrivere la convenzione in argomento;
4. in data 13/01/2014, presso la sede dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, il Dirigente del Settore 4, per il Comune di Fucecchio, e il Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti dell'Unione Otello Cini, hanno sottoscritto la medesima convenzione;

Ricordato altresì che:

1. ai sensi dell'art.15, comma 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 effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art.22 della stessa L.R. 10/2010;

2. ai sensi dell'art.7, comma 1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o proponente trasmette all'autorità competente il Documento preliminare di cui all'art.23 della stessa L.R. 10/2010;

Preso atto che con nota del 29/04/2013 prot.10479, l'autorità competente ha ritenuto che:

1. la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art.22 della L.R. 10/2010, da predisporre per la variante al Piano Strutturale 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 Regolamento Urbanistico, in quanto nessun divieto è posto da alcuna norma giuridica, ed 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;
2. 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 Valutazione Ambientale Strategica, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui all'art.22, comma 3, della stessa Legge Regionale;

Premesso che con Delibera della Giunta Comunale n.86 del 03/05/2013, questa A.C. ha:

- 1.dato formale avvio al procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.15 della L.R. 1/2005;
- 2.confermato i seguenti obiettivi di piano, per quanto riguardava la redazione del Regolamento Urbanistico:
 - individuare interventi di tipo strutturale e di regolazione del traffico;
 - riconoscere il carattere strutturale dell'industrializzazione del sistema della pianura;
 - favorire la realizzazione di un insieme coordinato d'interventi finalizzati alla rivitalizzazione commerciale;
 - attuare un "riordino" edilizio;
 - qualificare il Centro Storico del Capoluogo;
 - recuperare, riqualificare e valorizzare il Centro Storico di Ponte a Cappiano;
 - riqualificare le aree dismesse;
 - adeguare gli standard urbanistici;
 - potenziare il servizio acquedottistico e fognario;
 - tutelare il territorio collinare ed agricolo;
 - tutelare e valorizzare l'ambiente e le risorse naturali del Padule di Fucecchio;
 - tutelare e valorizzare il Fiume Arno;
 - realizzare una rete continua di percorsi ciclabili e pedonali;
 - prevedere interventi strutturali atti a migliorare la fruibilità e l'accessibilità degli spazi urbani della città;
3. fissato i seguenti obiettivi di piano, per quanto riguardava la variante al Piano Strutturale:
 - verificare la coerenza con la nuova disciplina derivante dalla Variante di adeguamento del PTCP, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10/01/2013;
 - 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;
 - 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;
4. indicato, per le finalità di cui all'art.15 della L.R. 1/2005, quale quadro conoscitivo di riferimento quello di cui al Piano Strutturale;

5. 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;
6. individuato gli enti ed organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui al punto 4;
7. indicato, preliminarmente, gli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del Regolamento Urbanistico e della variante al Piano Strutturale;
8. preso atto della nota del 29/04/2013 prot.10479 dell'autorità competente;
9. dato mandato al proponente, individuato nel Servizio Pianificazione Urbanistica, di trasmettere, con modalità telematiche, il Documento preliminare all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti territorialmente interessati, ai fini delle consultazioni da concludersi entro novanta giorni dall'invio del Documento medesimo;
10. dato atto che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore "Assetto del Territorio e Ambiente", Arch. Antonio Comuniello;
11. dato atto altresì che il "Garante della Comunicazione" è il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Pianificazione 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 Pianificazione Urbanistica, in data 07/05/2013 prot.11105, previa Determina Dirigenziale n. 208 del 07/05/2013 avente ad oggetto "Avvio del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico e di contestuale variante al Piano Strutturale - Comunicazione di avvio del procedimento e trasmissione documento preliminare VAS", ha:

1. 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;
2. 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 e ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti territorialmente interessati, individuati con la Deliberazione e testualmente elencati nella Determinazione di cui sopra;

Preso atto che i pareri pervenuti a seguito della comunicazione di avvio del procedimento e trasmissione del Documento preliminare della VAS sono 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, visti:

1. il 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;
2. la 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 sovracomunale e regionale oltre che di adeguamento operativo alle esigenze del nuovo Regolamento Urbanistico”;
con atto dirigenziale n. 392 del 05/08/2013, ha disposto di non assoggettare, e quindi di escludere dalla VAS, la Variante al Piano Strutturale;

Preso atto che, il Comune, in seguito al formale avvio del procedimento per la formazione del R.U. e contestuale variante al P.S., 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 piano di riferimento, relativamente alle problematiche geologiche, sismiche ed idrauliche, nonché per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza, indicando, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella L. 241/1990, apposita Conferenza di Servizi, svolta il giorno 15/07/2013, con prosecuzione il giorno 16/01/2014, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo di Firenze (i cui verbali costituiscono l'allegato "A" alla Relazione del Responsabile del procedimento);

Visto che la verifica della coerenza del P.S. con la nuova disciplina del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, si configura come mero recepimento della normativa sovracomunale, e si traduce in una variante di solo adeguamento formale allo strumento di pianificazione territoriale, che conduce al superamento dei seguenti elaborati del Piano Strutturale:

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

- Serie A: Quadro Conoscitivo - 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 C: Studi geologico-tecnici 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)

Visto che l'adeguamento operativo del P.S. alle esigenze del R.U., si traduce in una variante di solo adeguamento formale allo strumento di pianificazione territoriale, che conduce 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)

ed alla sostituzione dei seguenti elaborati del Piano Strutturale, allegati, nelle loro variante, 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)

Visto che il R.U. del Comune di Fucecchio si compone dei seguenti elaborati costitutivi, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato **H**):

- 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.4 Norme Tecniche di Attuazione
 - B.4.1 Parametri urbanistici ed 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-tecnici e idrologico-idraulici:
 - C.1 Relazione geologico-tecnica
 - 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
 - D.2 Relazione di sintesi non tecnica
 - D.3 Studio di Incidenza Ecologica
 - Allegato 1 - Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del P.S.
 - Allegato 2 - Dati sintetici del P.S.
 - Allegato 3 - Dati sintetici del R.U.

Preso atto che le previsioni del R.U. comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli art. 9 e 10 del DPR 327/2001 sulle aree interessate da previsioni di interesse pubblico che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e/o soggetti pubblici;

Preso atto che le aree sopra indicate sono rappresentate negli elaborati di Progetto - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni;

Precisato che ai sensi dell'art. 7 comma 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 BURT dell'avviso di approvazione dello stesso;

Dato atto che ai sensi dell'art. 8 comma 4 della citata L.R. 30/2005 si procederà alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo mediante avviso pubblico in considerazione del fatto che il numero dei destinatari risulta superiore a 50;

Preso atto che 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;

Visto che con nota Inter Pro del 02/04/2014, acquisita al prot. 7757 del Comune di Fucecchio in data 03/04/2014, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ne ha attestato l'avvenuto deposito, assegnandole il n. 3154 del 02/04/2014;

Considerato che:

- secondo quanto disposto dall'art. 32 delle NTA del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio "Assetto idrogeologico", l'adozione della variante di adeguamento al PAI, limitatamente alla Tav. C.7 Proposta di nuova perimetrazione PAI, acquisterà efficacia a tutti gli effetti di legge, solo a seguito del parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
- la proposta definitiva di modifica alle cartografie del PAI sarà approvata con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino, dopo aver tenuto conto delle eventuali osservazioni pervenute e previo parere favorevole del Comitato Tecnico;
- solo al termine di questa procedura, la variante di cui in oggetto potrà essere approvata;

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 anche contestualmente alle procedure di approvazione del R.U., ed a tal fine detta disciplina costituisce parte integrante delle NTA;

Considerato che, 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;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.16 della L.R. 1/2005 (**allegato B**);

Visto il rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art.20 comma 2 della L.R. 1/2005 (**allegato C**) dal quale emergono le attività svolte;

Visti gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante al Piano Strutturale, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visti la Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale, nonché la Relazione di sintesi non tecnica redatti, ai fini della VAS, dalla società D.R.E.Am. Italia Soc. COOP, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto che la Giunta Comunale, in data 02/04/2014, ha preso atto degli elaborati del Regolamento Urbanistico e della contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale;

Visto che la 5° Commissione Consiliare Permanente riunitasi in data 01/04/2014, con proseguimento il giorno 03/04/2014 per la conclusione dei lavori, ha esaminato la documentazione in oggetto esprimendo il seguente parere favorevole;

Visti:

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

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore 4 Arch. Antonio Comuniello 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;

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

Rilevato che durante la discussione del punto in oggetto entrano i Consiglieri Testai, Talini e Bertini e che pertanto i consiglieri presenti sono n. 16;

Preso atto che nel corso della discussione dell'argomento sono state presentati:

- dai Consiglieri Sabatini e Sgherri, ai sensi dell'art.48 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, una proposta di emendamento (**allegato D**);
- dal Consigliere Testai, ai sensi dell'art.48 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, una proposta di emendamento (**allegato E**);
- dai Gruppi consiliari del PD e di Rifondazione-CI, ai sensi dell'art. 60 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, una proposta di risoluzione (**allegato F**);

Acquisito in calce ai predetti emendamenti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore 4 Arch. Antonio Comuniello, presente alla seduta;

Preso atto che tutti gli interventi relativi alla discussione del punto all'ordine del giorno in oggetto sono trascritti integralmente nel verbale allegato (**Allegato sub. lett.G**) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Posti in votazione, ai sensi dell'art. 48 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, i due emendamenti con l'esito come sotto specificato;

Votazione emendamento Sabatini-Sgherri:		
Componenti	Presenti	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	ASTENUTO

Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	A	ASSENTE
Lucci Alessandra	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	ASTENUTO
Mainolfi Giuseppe	A	ASSENTE
Palavisini Marco	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	FAVOREVOLE
Sgherri Simone	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	P	FAVOREVOLE
Testai Simone	P	ASTENUTO
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione emendamento Sabatini Sgherri:					
Assenti: 5	Presenti: 16	Votanti: 13	Astenuti:3	Favorevoli: 13	Contrari: 0

Votazione emendamento Testai: Unanimità		
Componenti	Presenti	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	FAVOREVOLE
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	A	ASSENTE
Lucci Alessandra	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	A	ASSENTE
Palavisini Marco	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	FAVOREVOLE
Sgherri Simone	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	P	FAVOREVOLE
Testai Simone	P	FAVOREVOLE
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione emendamento Testai :					
Assenti: 5	Presenti: 16	Votanti: 16	Astenuti:0	Favorevoli: 16	Contrari: 0

Preso atto che entrambi gli emendamenti vengono accolti;

Comune di Fucecchio – Deliberazione n. 16 del 07-04-2014

Posta in votazione, ai sensi dell'art. 60 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, la risoluzione dei Gruppi consiliari del PD- Rifondazione-CI con l'esito come sotto specificato;

Votazione risoluzione del PD- Rifondazione-CI:		
Componenti	Presenti	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	ASTENUTO
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	A	ASSENTE
Lucci Alessandra	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	ASTENUTO
Mainolfi Giuseppe	A	ASSENTE
Palavisini Marco	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	FAVOREVOLE
Sgherri Simone	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	P	FAVOREVOLE
Testai Simone	P	ASTENUTO
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione :					
Assenti: 5	Presenti: 16	Votanti: 13	Astenuti:3	Favorevoli: 13	Contrari: 0

Preso atto che la risoluzione viene accolta;

Visto l'esito della votazione di adozione palesemente resa dai Consiglieri presenti e votanti, come segue:

Votazione atto:		
Componenti	Presenti	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	CONTRARIO
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	A	ASSENTE
Lucci Alessandra	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	CONTRARIO
Mainolfi Giuseppe	A	ASSENTE
Palavisini Marco	P	FAVOREVOLE

Russoniello Valentina	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	FAVOREVOLE
Sgherri Simone	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	P	FAVOREVOLE
Testai Simone	P	CONTRARIO
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione :					
Assenti: 5	Presenti: 16	Votanti: 16	Astenuti:0	Favorevoli: 13	Contrari: 3

D E L I B E R A

1. **di prendere atto** che la verifica della coerenza del P.S. con la nuova disciplina del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, si configura come mero recepimento della normativa sovracomunale, e si traduce in una variante di solo adeguamento formale allo strumento di pianificazione territoriale, che conduce al superamento dei seguenti elaborati del Piano Strutturale:
 - 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 vengono sostituiti con le indagini e gli studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici effettuati in sede di formazione del R.U., allegati alla presente delibera;

 - Serie A: Quadro Conoscitivo - A.4 Indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche
 - Serie C: Studi geologico-tecnici e idrologico-idraulici
2. **di prendere atto** che l'adeguamento operativo del P.S. alle esigenze del R.U., si traduce in una variante di solo adeguamento formale allo strumento di pianificazione territoriale, che conduce 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)

ed alla sostituzione dei seguenti elaborati del Piano Strutturale, allegati, nelle loro variante, 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)

3. **di prendere atto** che il R.U. del Comune di Fucecchio si compone dei seguenti elaborati:

– 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.4 Norme Tecniche di Attuazione

- B.4.1 Parametri urbanistici ed 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-tecnici e idrologico-idraulici:

– C.1 Relazione geologico-tecnica

- 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
 - D.2 Relazione di sintesi non tecnica
 - D.3 Studio di Incidenza Ecologica
 - Allegato 1 - Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del P.S.
 - Allegato 2 - Dati sintetici del P.S.
 - Allegato 3 - Dati sintetici del R.U.
4. **di prendere atto** della Relazione di sintesi e del Rapporto Ambientale, nonché la Relazione di sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010;
- 4 Bis. **di approvare** il testo dell'emendamento presentato dai Consiglieri Sabatini e Sherri (allegato **D**);
- 4 Ter. **di approvare** il testo dell'emendamento presentato dal Consigliere Testai (allegato **E**);
5. **di dare atto:**
- che sui predetti emendamenti è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore 4 Arch. Antonio Comuniello, presente alla seduta;
 - che gli stessi, in quanto volti a precisare e puntualizzare norme di piano, ne integrano il contenuto senza richiedere una modifica degli elaborati progettuali.
6. **di adottare**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, la variante di adeguamento al P.S., costituita dagli elaborati elencati al punto 2), 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 adottare**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, il R.U., costituito dagli elaborati elencati al punto 3), 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;
8. **di precisare** che le previsioni del R.U. comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli art. 9 e 10 del DPR 327/2001 sulle aree interessate da previsioni di interesse pubblico che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e/o soggetti pubblici;
9. **di prendere atto** che le aree sopra indicate sono rappresentate negli elaborati di Progetto - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni;
10. **di precisare** che ai sensi dell'art. 7 comma 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 BURT dell'avviso di approvazione dello stesso;

11. **di dare mandato** all'Ufficio proponente di provvedere, ai sensi dell'art. 8 comma 4 della citata L.R. 30/2005 alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo mediante avviso pubblico in considerazione del fatto che il numero dei destinatari risulta superiore a 50;
12. **di dare atto** che, 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;
13. **di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore 4 "Assetto del Territorio e Ambiente", Arch. Antonio Comuniello;
14. **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**);
15. **di dare atto** altresì che il "Garante della Comunicazione" è il dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Pianificazione 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";
16. **di dare atto** che il rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art.20 comma 2 della L.R. 1/2005, è allegato, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (allegato **C**);
17. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento affinché provveda a continuare l'iter di approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, tenendo conto che la variante di adeguamento al PAI, limitatamente alla Tav. C.7 Proposta di nuova perimetrazione PAI, potrà 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 sarà approvata dell'Autorità di Bacino;
18. **di disporre** e stabilire che il R.U. e la contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale, siano comunicati all'autorità competente e depositati presso il Settore 4 "Assetto del Territorio e Ambiente", nonché pubblicati sul sito Web del Comune, per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, per consentire la libera visione al pubblico degli elaborati e la presentazione di eventuali osservazioni;
19. **di disporre** e stabilire che la Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale, nonché la Relazione di sintesi non tecnica unitamente al R.U. e alla contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale, in base a quanto stabilito dall'art. 8 e dall'art. 25 della L.R. 10/2010, contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di cui al punto precedente, siano messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni di cui all'art. 4, comma 1 lettera p) della L.R. 10/2010, e del pubblico, per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, per consentire la libera visione degli elaborati e la presentazione di eventuali osservazioni e pareri all'autorità competente o al proponente;
20. **di approvare** la risoluzione presentata dai Gruppi consiliari del PD e di Rifondazione-CI (Allegato **F**)
21. **di incaricare** il Garante della Comunicazione di dare la massima pubblicità al R.U. e alla contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale, nelle forme ritenute più appropriate;
22. **di allegare** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni (allegato **A**);
23. **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;
24. **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 adottare il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale;

con successiva votazione che ha l'esito sottoriportato :

Votazione immediata eseguibilità:		
Componenti	Presenti	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	CONTRARIO
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	A	ASSENTE
Lucci Alessandra	A	ASSENTE
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	CONTRARIO
Mainolfi Giuseppe	A	ASSENTE
Palavisini Marco	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	FAVOREVOLE
Sgherri Simone	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	P	FAVOREVOLE
Testai Simone	P	CONTRARIO
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione :					
Assenti: 5	Presenti: 16	Votanti: 16	Astenuti:0	Favorevoli: 13	Contrari: 3

DELIBERA

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

Allegato G - Punto n. 3. Regolamento urbanistico e contestuale variante di adeguamento al piano strutturale.**Artt. 55 e 53, legge regionale 1 del 2005. Adozione.****Presidente**

Prima di dare la parola al sindaco per l' illustrazione del punto vi dico che sono presenti gli architetti Varallo Colli e Comuniello a disposizione dei consiglieri per eventuali chiarimenti.

Sindaco

Innanzitutto ringrazio il gruppo di lavoro citato dal presidente composto dai tre architetti qui presenti ma anche alcuni professionisti che sono intervenuti in settori molto importanti come per l' indagine sul territorio rurale molto ben fatta perché prende in esame il territorio rurale dal punto di vista produttivo e agricolo andando a affrontare tutte le questioni risultanti le poche aziende agricole che abbiamo in questo comune.

Il gruppo costituito è dagli agronomi Guido Franci e Federico Martinelli, per gli aspetti socio economici il dottor Alessio Falorni che qualche anno fa lavorò in questa veste al piano strutturale; per gli approfondimenti idrogeologici e idraulici l' ing. Gesualdo Bavecchi, per l' indagine geologica e tecnica lo studio associato Geo Progetti, Francesca Franchi e Pistilli; e poi per la valutazione ambientale strategica lo studio di incidenza del geologo Leonardo Moretti. Garante della comunicazione che è il geometra Teodoro Epifani, nostro dipendente. Sulla base di questi approfondimenti e studi è stato possibile giungere a queste conclusioni che stasera presentiamo al consiglio comunale; ringrazio questi operatori perché hanno fatto un ottimo lavoro e che tutti i consiglieri comunali che hanno partecipato alle riunioni aperte della commissione hanno potuto apprezzare facendosi un quadro esatto della proposta di regolamento urbanistico.

Devo dire che guardando alcune carte più complicate che sono nell' ultima parte delle NTA che riguardano le questioni idrologiche e idrauliche mi veniva a mente che tempo fa mi pervenne sotto mano un foglio con le concessioni edilizie rilasciate negli anni 60 nella zona D' Andrea; c' è un elenco di concessioni edilizie che partiva dal 63 fino al 68.

E mi chiedo, come è stato possibile che anche dopo l' alluvione del 66 si sia continuato in quello' area? Allora non c' erano nemmeno gli argini, come è possibile che il comune abbia continuato a rilasciare licenze edilizie a fine 66? Questo fa capire come in passato ci sia stata una sotto valutazione di tutto quanto oggi è però per fortuna alla base di un disegno strategico che deve essere preso complessivamente per la lavorare alla pianificazione.

Innanzitutto stasera viene messo in approvazione il nuovo regolamento urbanistico con tutti gli allegati inseriti nella delibera e che sono un quintale, e viene portata in approvazione con le modifiche introdotte che sono già recepite nelle carte che avete avuto.

Questa è l' adozione del primo RUC da parte del comune di Fucecchio; meglio tardi che mai, ma il nostro piano regolatore precedente aveva dato ottimi risultati; siamo arrivati quasi a scadenza e il motivo purtroppo, non cerco scusanti, ma il lavoro è stato reso difficoltoso come nei comuni di questa zona che lo stanno approvando in questi giorni e per cui uno potrebbe pensare a un sapore elettorale, noi avevamo un RUC pronto un anno e mezzo fa ma la provincia di Firenze ha redatto nel 2011 il nuovo piano territoriale di coordinamento provinciale e ha pubblicato questo piano nel 2012; il comune di Fucecchio come tutti gli altri dell' Empolese Valdelsa hanno esposto le loro ragioni attraverso le osservazioni a quel testo perché cambiava molto il PTC precedente che ci metteva in contrasto anche con molte parti del piano strutturale.

Questo piano territoriale di coordinamento è stato approvato definitivamente dalla provincia di Firenze il 10.1.13, quindi siamo partiti da lì, abbiamo fatto un lavoro con alcuni obiettivi ma ci sono trovati con alcune aree con una diversa visione tra noi e la provincia e non è stato possibile andare più su quella strada.

Il precedente piano regolatore entrato in vigore il 1.4.1998 adottato dal consiglio comunale a fine legislatura nel 1995, aveva dei grandi pregi e per realizzare quegli obiettivi che erano il recupero di tanta parte del tessuto edilizio di Fucecchio caratterizzato soprattutto da molti edifici abbandonati, Seccatoi, Fornace, consorzio agrario, Saffa, etc., aveva concentrato la sua attenzione su questi 12 edifici che costituivano un problema alla riqualificazione del nostro comune; c' era stata una visione premiante verso questo tipo di interventi di recupero da privilegiare rispetto al consumo di territorio.

Quella visione di allora ha prodotto grandi risultati perché quasi tutti questi edifici hanno avuto un loro utilizzo, quelli che ancora non sono stati utilizzati per fini abitativi o altro recupero hanno la convenzione stipulata o sono stati approvati da questo consiglio comunale; anche alcuni edifici purtroppo ancora presenti nella zona di Ponte a Cappiano sono stati approvati ma non hanno avuto il decollo dal punto di vista della ricostruzione anche per questioni di mercato; però quel piano ha dato questi risultati.

L' attenzione dei sindaci che c' è stata in passato per questo tipo di visione di Fucecchio era per favorire la riqualificazione del paese, credo che Marrucci e Talini Fiorio si siano spesi molto per questo obiettivo, e ha dato buoni risultati.

Oggi la situazione è del tutto cambiata, oggi questo nuovo regolamento ci consente di portare a Fucecchio una visione molto più avanzata di non concentrarsi più su quel tipo di interventi di sistemi premianti, di privilegiare qualche recupero per favorirlo, oggi il nuovo regolamento prevede soprattutto una grande crescita, a scapito della rendita, degli spazi pubblici, cioè ogni area di intervento ha grande attenzione agli spazi pubblici di qualsiasi tipo e meno quantità per la parte edificabile.

Qualcuno potrà dire che così non partiranno mai, ma noi crediamo che questo sia il futuro di una urbanistica che privilegia la qualità urbana e della vita delle nostre città e campagne; il nostro piano si concentra su questo, si fa un salto di qualità fortissimo, non che in passato ci siano stati errori, ma è cambiata la filosofia, oggi si sono rimessi in gioco piani operativi di comparto già approvati dal vecchio piano regolatore non ancora utilizzati, su cui oggi abbiamo detto di fare meno realizzando più spazi pubblici, aree a verde, etc. Ci sarà forse difficoltà a vedere il decollo di queste zone ma se gli operatori intendono farlo consegneranno al paese buoni risultati. Questo vuol dire creare un sistema diverso di realizzazione economica.

Insieme al regolamento urbanistico che avrà un periodo di osservazioni di 90 giorni, c' è un emendamento presentato dai due capigruppo che contiene questa previsione perché nel testo della delibera si faceva riferimento alla legge regionale che è di 60 giorni; quindi lo proponiamo di 90 giorni.

Le norme prevedono che all' approvazione del regolamento urbanistico verrà approvato anche il RES che non ha bisogno di pubblicazione; questo i consiglieri l' hanno già nel dischetto; magari su questo ci sarà bisogno di formazione con professionisti esterni all' indomani dell' approvazione.

Nei 24 mesi dall' approvazione del RUC dopo le osservazioni dovrà essere redatto il piano del verde e della manutenzione e nei sei mesi dall' approvazione del regolamento urbanistico dovrà essere redatto il nuovo regolamento edilizio.

Per quanto riguarda il piano del centro storico che rimane in vigore con questo RUC, quello approvato dal consiglio comunale nel 1997, per la revisione possibile viene individuato in un anno dall' approvazione del RUC.

Il RES ci da una possibilità importantissima, sarà una scommessa forte ma questa città ha aderito al patto dei sindaci che prevede la riduzione da qui al 2020 delle riduzioni del gas serra di almeno il 20%, l' utilizzo di fonti rinnovabili del 20% e un risparmio energetico del 20%.

Credo che anche questo sia importante nell' utilizzo dei materiali, nel veicolare e potenziare il risparmio energetico e i consumi e soprattutto per una maggiore qualità e benessere per i nostri cittadini; è una scommessa che Fucecchio dovrà fare e che è alla rotata di mano.

Parlavo di diversa impostazione e di visione; vi do tre dati che mi sono scritto; standard urbanistici: sapete che il DM del 1968 prevede complessivamente fra verde parcheggi scuole e attrezzature pubbliche 18 mq per abitante; con il piano strutturale ci proponemmo di raddoppiare queste previsioni fin dal primo regolamento urbanistico.

Vi do ora alcuni dati perché torno alla previsione sui nuovi comparti e su quelli che abbiamo revisionato. Le aree scolastiche partirebbero da 56 mila mq attuali con un aumento di 72 mila mq; le aree per attrezzature erano 47 mila e si aumentano di 19 mila; le aree a verde che sono 191 mila si aumentano di 307 mila mq. I parcheggi pubblici che sono 128 mila mq si aumentano di 93 mila; il totale di porta a 36,9...

.... *interruzione...*

... credo che questo se lo ritroveranno i cittadini di Fucecchio di fra una ventina di anni, perché il primo regolamento sarà quello che caratterizzerà lo sviluppo e la qualità della vita a Fucecchio migliorando la situazione attuale.

Tralascio un po' le piste ciclabili e altre cose importanti ma abbiamo messo sulla carta quelle di più facili attuazione tra Fucecchio e ponte a Cappiano, fra Fucecchio e Santa Croce, quelle che ci conducono dal centro agli impianti sportivi e quelli che vanno verso la stazione e verso il padule.

C' è una puntuale tutela di tutti i beni storici ambientali presenti sul territorio, c' è un elenco preciso, e anche di tutto il sistema del verde.

Una particolare attenzione per dare ai cittadini risposte concrete è anche nella verifica puntuale della classificazione di valore degli edifici che in passato è stata fatta in maniera non molto puntuale, ora è stata fatta e ha richiesto un tempo notevole; i 4 volumi degli edifici classificati e quelli non classificati sono tutti reperibili per cui se qualcuno deve fare un' osservazione può vedere come è la classificazione in quella singola categoria di tutti gli edifici.

Sono stati declassificati 171 fabbricati mentre risultano in classe uno 18 fabbricati, in classe due 35 e in classe tre 163, totale 206 fabbricati sono classificati di valore e sulla base di questo valore il regolamento prevede interventi precisi attribuibili a quella tipologia.

Sono state con elementi piuttosto precisi stabilite le categorie di intervento sui singoli edifici perché ci sono leggi nazionali che intervengono sulle categorie di intervento; il piano cerca di semplificare questa tipologia di norme leggendole insieme e mettendo insieme la fattibilità delle varie categorie di intervento in modo da avere un elaborato che contenga tutte queste caratteristiche di intervento per rendere più semplici le procedure.

Sul centro storico si conferma il piano del centro storico del 97; sono state apportate poche variazioni; una la cito con puntualità e che prima non era prevista, e forse è uno di quei punti che nel centro storico può ridare un rilancio ad alcune iniziative, è stata estesa fra le vari attività previste per il centro storico la possibilità di localizzare attività di servizio e direzionale, prima non erano previste; quindi artigiano di servizio, attività legate a questo sistema di nuove tipologie produttive che stanno nel terziario avanzato.

Poi con maggior precisione abbiamo introdotto una norma che già era nel piano strutturale che riguardava i cosiddetti Bassi, che spesso si leggevano sui giornali alcuni anni fa, già impediti nel loro riutilizzo ai fini di utilizzo di civile abitazione nel piano strutturale; oggi la norma all' art. 78 prevede che non è possibile la trasformazione dei piani terreni e seminterrati ad uso abitativo in modo da evitare come c' è stato negli anni 90 e nei primi anni 2000 quando questa trasformazione ha peggiorato alcune zone del centro storico.

Ci siamo concentrati su una maggiore attenzione al recupero e al tessuto edilizio esistente per dare migliore possibilità di vita e lavoro ai nostri cittadini; e abbiamo previsto come già erano gli indirizzi del piano strutturale alcune tipologie molto semplici perché anche la semplicità e la chiarezza sono elementi indispensabili.

Nelle aree urbane B è possibile un incremento del 20% di ogni unità immobiliare, esclusi i fabbricati di valore di classe uno e tre; senza dover auto certificare niente; è vero che c'è il piano casa ma questo è un intervento duraturo e preciso e vale per tutte le unità immobiliari singole, la costruzione di pertinenze, garage per 18 mq e la possibile costruzione di accessori che vengono messi nei giardini di due metri per due che non contano ai fini della SUL con distanze dai confini minimi di un metro e mezzo.

Nelle zone agricole aldilà degli interventi previsti attraverso il piano aziendale per chi svolge l'attività agricola professionale, abbiamo previsto incrementi di ampliamento degli edifici esistenti, escluso quelli classificati 1,2,3, che sono circa 200 in tutto il comune, la possibilità di un incremento; faccio un esempio, con 100 mq si può incrementare del 32% della SUL per ogni singola unità immobiliare; è favorita e premiata la demolizione di volumi secondari e l'accorpamento di questi all'edificio principale anche con incremento premiale del 30% con tetto massimo di 15 mq.

È consentita nelle aree agricole la costruzione di annessi per l'agricoltura amatoriale, con 3 mila mq sono consentiti 20 mq alti due metri e mezzo, cosa che risponde alle esigenze di chi svolge questa attività non professionale. Poi ci sono anche qui degli scaglioni.

Sulle aree produttive per dare sviluppo a chi già opera e lavora senza pensare a trasferimenti di aziende che hanno difficoltà a trasferirsi per incrementare la loro attività, abbiamo pensato che tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del piano possono avere un incremento del 20% della SUL con demolizione e ricostruzione anche del 35% fino al raggiungimento dei parametri di zona che in alcuni casi sono del 50 e del 55% del rapporto di copertura secondo le aree.

Abbiamo dato la possibilità che si possa raggiungere una SUL massima inferiore o uguale alla superficie fondiaria dell'insediamento; se questo lo interpreto in maniera semplice vi sono aziende che possono aumentare la loro superficie di lavoro facendo un altro piano se stanno nell'altezza che hanno; ecco perché l'attenzione è stata spostata sul recupero dell'esistente.

Nel vecchio piano regolatore avevamo questi limiti per le unità immobiliari derivanti da cambi di destinazione o frazionamenti; nelle zone del centro storico avevamo 45 mq, nelle zone B non esisteva il limite perché il riferimento era al DM e quindi voleva dire che si poteva fare anche un monolocale di 28 mq, ma nei nostri mono locali ci stanno in due; si possono fare i bilocali ma nei nostri bilocali ci stanno in tre; quindi è vero che c'è il limite del DM ma poi l'utilizzo è sfacciatamente speculativo perché o si fanno per essere affittati e si affittano a famiglie che poi non ci stanno oppure si cerca di vendere sul mercato per lucrare il più possibile per un'edilizia non di qualità.

Nelle zone agricole esisteva una superficie minima per le unità immobiliari derivanti da frazionamenti o da cambi di destinazione che era di 60 mq, nelle zone C il limite minimo non era in mq ma era la definizione di trilocali, un po' vaga, quindi abbiamo preferito dare due dimensionamenti che possono far fare una migliore attività edilizia che sono di 60 metri nelle zone B e nel centro storico, quindi un incremento di 15 mq del dimensionamento e nelle zone agricole di 75 mq; credo che anche questo sia un discreto salto di qualità.

Lo sviluppo è relativamente basso rispetto al piano strutturale perché in questo primo regolamento viene utilizzata una cifra che non si avvicina al 50% dell'intera potenzialità prevista dal piano strutturale; anche perché ci sono in molte zone del paese soprattutto a Ponte a Cappiano ancora tante aree che rientrano nella priorità del recupero, pari quasi a 5.132 mq di SUL residenziale disponibile a Ponte a Cappiano che proviene

quasi tutta da recuperi e di cui la maggior parte è in via Ramoni e in via del Villaggio. Quelli in via Ramoni molti sono piani attuativi già approvati che vengono confermati.

Abbiamo messo attenzione alle aree produttive e con l' art. 109 una procedura di avvio al trasferimento a Ponte a Cappiano delle conchiere di via delle Confini, obiettivi che forse nei prossimi anni potranno essere completati in un tempo che comunque non sarà breve per motivi normativi ma soprattutto per motivi economici.

Abbiamo poi previsto che alcuni edifici, nella filosofia di decongestionare alcune aree di Fucecchio, abbiamo previsto che un certo numero di fabbricati verranno trasferiti completamente, il decollo e l' atterraggio, verranno trasferiti in due aree una a Ponte a Cappiano e una al confine con la piscina; mi riferisco al cinema Excelsior dove verrà lasciata una piccola parte di edifici a tre piani per riprendere parzialmente la facciata e il proseguimento degli edifici contigui con apertura al centro per aumentare la visibilità del giardino Bombicci.

Il 90% di questa cubatura verrà trasferita nella zona a confine con Santa Croce; lo stesso tutto il fabbricato della ex conceria Marianelli che nel piano regolatore aveva già una previsione per costruire 1600 mq di SUL; quindi l' edificio in via della Confini, ex Telecom, che riempie il lotto, è piuttosto ingombrante in quella zona; lo stesso il capannone di un piano di recupero già approvato dal consiglio comunale che è il piano della nuova Dorotea già approvato dove viene previsto lo spostamento della parte posteriore rispetto alla palazzina sul davanti; c' è una parte dei Macelli che viene trasferita.

Tutte queste aree vengono trasferite nella zona a confine con Santa Croce dove si crea un' area importante che può essere domani centro di sviluppo di una economia un po' diversa perché la potenzialità edificatoria trasferita in questa zona è notevole con una destinazione commerciale direzionale, servizi, piuttosto ampia che può costituire un volano economico forte.

Le aree che questi fabbricati lasciano, per esempio la parte ex Marianelli deve essere lasciata come spazio pubblico in modo da avere un' apertura vera su quei 10 mila metri di terreno dietro il convento la Vergine per dare alla zona un migliore accesso anche per un utilizzo diverso di quel giardino e spazio giochi dietro, oggi praticamente inaccessibile.

Sono stati previsti due trasferimenti a Ponte a Cappiano, ci sono due edifici incongrui di fronte alla scuola, ex fabbricati produttivi in zona residenziale costruiti dopo il ponte, edifici che vengono trasferiti.

Questa è una possibilità di intervento prevista dalla legge che rende possibile una visione diversa del paese con grande qualità; pensate ad alcune zone senza quegli edifici che oggi le rendono non sostenibili dal punto di vista della vita sociale e anche brutte.

Abbiamo confermato una previsione alberghiera a San Pierino di oltre 100 posti letto, era prevista anche prima, dando anche a quel punto dove si arriva dalla super strada una possibile eventuale alternativa di sviluppo in questo settore.

Nel piano c' è un articolo che si riferisce a tutte le proprietà comunali di edifici dell' ex Opera Pia dove è spiegata la loro destinazione, la loro possibilità di riutilizzo dal punto di vista delle attività, agriturismi, etc. nella zona della Villa e contermini ci sono anche attività di servizio e didattiche, quindi c' è una certa armonia complessiva che rende questo piano molto attento alle esigenze di Fucecchio.

Quando parlavo prima degli standard del verde e della scuola, nelle aree parchi a verde non c' è nel conto il parco Corsini, come non ci sono nelle aree sportive i campi sportivi di San Pierino e Ponte a Cappiano; questo perché il piano territoriale di coordinamento provinciale queste aree le ha messe tra le aree sportive a carattere sovra comunale e lo stesso l' area del parco Corsini; quindi quando si mettono a valenza sovra comunale non vengo computati negli standard che riguardano il comune di Fucecchio.

Questo ci deve dire che abbiamo una quantità di spazi pubblici ben superiore a quelli che dicevo prima, calcolabili in circa altri 10 ettari complessivamente.

Altri due punti importanti; prima ho ricordato le quantità delle aree scolastiche; complessivamente sono 72 mila mq, una in ampliamento delle scuole medie e una ipotesi futura di espansione delle aree scolastiche nel capoluogo; poi vorrei precisare che nella zona di Samo fra via Ronzinello e le nuove costruzioni previste dal vecchio piano regolatore è previsto un parco urbano di oltre 4 ettari, il che è fa capire come il piano contenga davvero obiettivi strategici importanti e attuabili.

Questo regolamento urbanistico come il piano strutturale si può dire che parte da un' analisi che qualcuno potrebbe dire vecchia; io ho qui le carte del famoso piano regolatore comprensoriale del comprensorio del 1981 che per quanto riguarda le infrastrutture viarie e per quanto riguarda i trasferimenti delle aziende produttive che allora erano nei centri abitati, per quanto riguarda lo sviluppo della residenza, delle aree produttive, delle zone piuttosto omogenee e separate dal resto del territorio, per quanto riguarda le zone a servizi, prima ho parlato della zona a servizi a confine con Santa Croce, era una previsione di piano territoriale del 1981.

Quindi come vedete c' è anche una storia che è ancora attuale, cioè una visione in cui ci sia una programmazione urbanistica che non vada a configgere con quanto fanno i vicini perché quel piano lì andava a intervenire in un' epoca in cui Fucecchio aveva fatto le concerie al confine con Santa Croce, Castelfranco al confine con la zona residenziale di Santa Croce, etc. credo che partendo da questo uno si può accorgere che è stato un percorso faticoso ma importante.

Quindi anche se siamo arrivati lunghi alla scadenza del mandato ma abbiamo fatto un atto efficace che darà buone possibilità per migliorare ancora di più la nostra città.

Presidente

C' è un emendamento presentato dai capigruppo Sgherri e Sabatini e una risoluzione presentata dal Partito democratico e dal gruppo di RC.

Consigliere Lupi

Il mio intervento sarà diverso da quello del sindaco perché credo che non avremmo dovuto discutere questo regolamento stasera; io avendo una preparazione di tipo umanistico, per le cose tecniche discusse in commissione e come stasera ha fatto il sindaco non ho dimestichezza, però cercherò di dividere il mio intervento in due direzioni, una prettamente tecnica, e mi scuso se dirò cose non pertinenti, e poi una politica.

Stasera non avrei voluto discutere di questo piano perché la nostra preparazione è stata di gran lunga insufficiente; abbiamo fatto due commissioni per spiegare una cosa di questo tipo e se avete sentito il sindaco che pure ha tralasciato diverse cose avremo dovuto farlo in più volte....

.... *interruzione...*

... non possiamo certo dire qualcosa tecnicamente di diverso rispetto a quanto detto dal sindaco mentre con uno studio più approfondito forse qualcosa di diverso avremmo potuto dire.

Io ho letto tutti i documenti a disposizione e partecipato alle discussioni ma non voglio addentrarmi in questioni troppo tecniche perché ho difficoltà a capire perché non sono facili e per me asettiche.

Questo regolamento urbanistico è un importante strumento urbanistico comunale insieme al piano regolatore e al piano strutturale; dopo averlo letto, capisco l' insistenza di Sordi per conoscerlo dal punto di vista tecnico. E gli do atto che aveva ragione.

Il regolamento urbanistico ha due funzioni, una strutturale strategica e l' altra operativa, ambedue in coerenza, come ci è stato ricordato anche dal sindaco, con il piano strutturale ed in accordo con il piano di indirizzo territoriale, con il PTCP, piano territoriale coordinamento provinciale. Per assicurare coerenza del regolamento

urbanistico è stata predisposta da parte dell' amministrazione comunale una contestuale variante di adeguamento al piano strutturale.

Il regolamento urbanistico agisce disciplinando la gestione degli insediamenti esistenti e le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi di tutto il territorio.

Nel regolamento urbanistico ci viene detto come si attua, quali sono i piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, c' è scritto quali sono le categorie di intervento, manutenzione, restauro, ricostruzione, sostituzione edilizia, etc. Infine la classificazione del patrimonio edilizio esistente e delle zone territoriali omogenee.

Detto questo sono rimasto favorevolmente impressionato dalla mole di lavoro effettuato dal gruppo di progettazione interno che ha redatto anche un programma di intervento per l' abbattimento della barriere architettoniche in collaborazione con l' ateneo fiorentino e ha supportato il PMTU predisposto dalla Tages, anche se in questo caso con risultati discutibili.

Inoltre ha voluto completare avvalendosi di competenze esterne ma indispensabili quali quelle di tipo geologico, tecnico, approfondimenti idrogeologici idraulici, indagini sul territorio rurale, valorizzazione ambientale strategica.

Sul lavoro riguardante il regolamento urbanistico e sui suoi riflessi nel nostro territorio dal punto di vista tecnico non do altri giudizi e mi rimetterò a quello dei tecnici la cui competenza è superiore alla mia e li valuterò ogni volta che saremo confrontati con i lavori da fare nelle varie aree con l' attuazione e con i tipi di intervento.

Dal punto di vista politico voglio dire che pur considerando importanti gli obiettivi del regolamento urbanistico poiché riguardano la riqualificazione del centro storico, del capoluogo e Ponte a Cappiano, delle aree dismesse, la rivitalizzazione del commercio, il riordino edilizio e la regolazione del traffico, affermo che questo per me è solo l' inizio.

Inoltre oltre al regolamento urbanistico nel nostro comune e specie nel capoluogo sono mancate altre cose, è mancata la spinta propulsiva all' effettivo cambiamento per fare quelle cose sopradescritte che avrebbero potuto portare a soluzioni ben accettate e lungamente attese dai cittadini e ancora non realizzate. Non solo, credo che l' adozione e l' applicazione del regolamento urbanistico non può ottenere da sola quei risultati auspicati dalla gente.

Dovranno essere messe in atto altre manovre a portata di mano dell' amministrazione comunale che vanno dallo snellimento di tutte le pratiche burocratiche comunali all' amplificazione di tutte quelle norme necessarie per l' edificabilità, dall' avvio del procedimento in poi; tutte queste cose non possono rimanere come sono ora, e la dimostrazione ve la darò perché dopo ci sono due punti all' O.d.G. dove si parlerà di due piani di recupero che sono venuti all' attenzione dal 2011 e ancora non approvati.

Bisogna trattare le pratiche per l' edilizia pubblica alla stessa stregua di quella privata senza aver remore e senza frapporre ostacoli come avviene nei confronti di queste ultime, considerando alla fine che anticipando i permessi faremo cose utili per la gente, cose che io ricordo sempre in questi casi, ed è quello che mi interessa di più e cioè sostenere il comportato produttivo dell' edilizia, e per sostenerlo non basta il regolamento urbanistico ma ci vogliono le altre cose che ho detto e creare posti di lavoro perché altrimenti l' edilizia muore. Quindi questo è un inizio e non una fine.

Quando avrò visto che l' amministrazione comunale si avvicinerà a questi obiettivi con l' applicazione del regolamento urbanistico allora il mio voto sarà favorevole; per ora non mi è sufficiente giudicare positivamente il lavoro del gruppo di progettazione, per cui c' è l' astensione.

Consigliere Banti

Come diceva il sindaco nella sua introduzione siamo arrivati lunghi e oggi abbiamo la necessità di andare ad approvare il regolamento urbanistico però allo stesso tempo voglio dire in qualità di presidente della commissione che comunque sia l' ufficio ed i tecnici ci hanno messo in condizione di poter approfondire e valutare e dare anche un giudizio rispetto alle proposte che in questo regolamento vengono fatte.

Credo che il regolamento si rifaccia alla proposta e discussione avvenuta nel piano strutturale e allo stesso tempo credo che la scelta fatta dall' amministrazione comunale nel momento in cui si apprestata a realizzare questo regolamento sia stata quella di rifarsi alle proposte che erano scaturite nel vecchio piano regolatore andando a chiudere le situazioni che con il vecchio piano regolatore avevamo già individuato; con questo piano strutturale siamo potuti andare a individuare meglio le situazioni di sofferenza che il vecchio piano regolatore aveva forse sottovalutato.

Rispetto a questo il giudizio che do in maniera spassionata da cittadino non tecnico ma attento alle questioni urbanistiche generali e ambientali, la proposta che ci viene elaborata va nella direzione che da sempre questa amministrazione comunale ha portato avanti e ci permette di realizzare, grazie all' attenzione dei tecnici che l' hanno proposto, situazioni che migliorano notevolmente i parametri che a livello generale vi sono.

Quindi anch'io come il sindaco nel momento in cui le proposte fatte raddoppiano i parametri per quanto riguarda le piste ciclabili, parcheggi e verde, questo ci permette di essere orgogliosi come amministrazione comunale e come consiglio di andare ad approvare un regolamento che prevede queste cose.

Siccome compito del consiglio è quello di andare a valutare che la proposta che viene avanzata dall' amministrazione comunale va nella direzione degli indirizzi che da sempre il consiglio comunale ha dato, io credo che questa proposta di regolamento vada in questa direzione.

Dico con forza che le proposte innovative fatte ci permettono di superare le difficoltà che non eravamo riusciti a realizzare nel passato quando siamo andati a individuare l' opportunità e la possibilità di intervenire sui cosiddetti contenitori vuoti, gli ultimi che sono rimasti con la proposta avanzata da questo regolamento vanno in una direzione che migliora molto le situazioni affrontate con il vecchio piano regolatore, perché la proposta di decollo e atterraggio ci permette di migliorare anche situazioni di cui Fucecchio soffre a livello urbanistico, mi riferisco al cinema e alla conceria Marianelli che da sempre sono un tappo per quell' ambiente chiuso da anni e che io da ragazzo ho sempre vissuto intensamente ma che oggi i nostri ragazzi non hanno questa opportunità, parlo quello spazio dietro il convento dei frati. Questa proposta ci permette di realizzare questa opportunità.

Voglio quindi ringraziare i tecnici che con le proposte fatte e soprattutto gli interventi avuti all'interno della commissione hanno permesso a quelli come me che non capiscono nulla di urbanistica di entrare nel merito delle proposte generali urbanistiche per cui ritengo di poter dire di essere soddisfatto della proposta generale che ci permette di migliorare le condizioni di vita di Fucecchio; con questa proposta si va nella direzione di migliorare la situazione generale di Fucecchio.

Consigliere Sordi

Anch'io non posso che rallegrarmi stasera di essere qui in uno degli ultimi consigli comunali di questa legislatura a discutere di regolamento urbanistico e spero anche di approvarlo.

Il sindaco dice che siamo arrivati lunghi; anche secondo me occorre avere maggiori opportunità di conoscere il lavoro che è stato fatto e divulgarlo perché non siamo solo noi rappresentanti dei cittadini ma ci sono anche professionalità esterne, operatori, realtà sociali ed economiche che penso avrebbero portato il loro contributo; si spera che questo si possa recuperare nella fase delle osservazioni.

È bene discuterlo oggi questo regolamento altrimenti si andava in parte ad inficiare il lavoro fatto perché bisognava rivedere il piano strutturale, bisognava ripartire un po' da capo con un bel po' di lavoro.

Come consigliere ho letto e valutato e approfondito in questi giorni questo nuovo strumento che il comune di Fucecchio si dà dopo il piano strutturale e voglio partire da questo; gli obiettivi che ci poniamo con una pianificazione urbanistica come questo regolamento urbanistico; gli obiettivi principali sono quelli di migliorare la qualità della vita dei nostri cittadini perché c'è sempre bisogno di fare dei miglioramenti e dare opportunità migliori e poi far sì che una programmazione urbanistica riesca a conciliare la bellezze e le caratteristiche del nostro territorio e delle nostre emergenze ambientali e artistiche con lo sviluppo e la crescita; quando questa riesce ad essere in equilibrio, quando si riesce a conciliare si parla di progresso. Credo che a questo dobbiamo mirare.

Il nostro territorio è ricco di queste caratteristiche sia dal punto di vista architettonico e storico; il nostro centro storico è uno dei pochi della zona rimasto abbastanza integro nel dopo guerra, i danni non sono stati come da altre parti, e abbiamo avuto la possibilità di conservarlo, valorizzarlo e farlo vivere. Certo non è stato cosa facile perché quando non assumono un valore economico i fabbricati poi sono luogo di abitazione delle persone più disagiate; il nostro centro storico ha subito l'immigrazione degli anni 60 che veniva dal sud e oggi subiamo quella extra comunitaria.

La nostra scommessa è quella che si riesca a valorizzare il nostro centro storico, che sia un valore aggiunto abitare nel centro storico, dare un valore economico in più alle abitazioni che ci sono; e questo lo possiamo fare, in parte l'abbiamo fatto, valorizzando il parco Corsini e gli interventi che abbiamo fatto, recuperando gli edifici anche quelli comunali, dando nuova funzione a un ospedale che sembrava perduto, quindi nuovi servizi, nuove possibilità di abitare il centro storico.

Questa è la direzione su cui dobbiamo proseguire; certo lo strumento urbanistico deve tutelare la bellezza e la qualità altrimenti perdiamo dei lavori; così come per le nostre colline delle Cerbaie, del padule, c'è un equilibrio che resiste in queste zone, un equilibrio che non sono parole; se incrementiamo troppo lo sviluppo edilizio o commerciale poi le infrastrutture e le strade non reggono; quindi cercare di far sì di trovare un equilibrio affinché si riesca a far viver in maniera qualitativamente elevata i nostri cittadini con servizi e qualità; credo che su questo abbiamo fatto un buon lavoro e credo che questo strumento che ci stiamo per dare persegua questi obiettivi.

Due parole per quanto riguarda la qualità del costruire, credo che costruire bene e costruire male abbia gli stessi costi per cui dobbiamo far sì che i nostri edifici siano più belli possibili e inseribili nel contesto in cui vengono costruiti. Questo dipende dagli strumenti che ci diamo e degli indirizzi che diamo; io parlo delle caratteristiche del nostro territorio, altrimenti ci troviamo delle periferie indistinte seguendo solo le logiche del mercato che richiede sempre un tipo di edificio.

Si parlava prima cose positive fatte in passato, parto da quelle che potevano essere fatte meglio; l'edilizia fatta a San Pierino secondo me poteva essere meglio dal punto di vista urbanistico, mentre abbiamo fatto bene a recuperare spazi e contenitori vuoti a nuova funzione e nuova vita.

Andando più sullo specifico le cose che più mi piacciono in questo piano sono innanzitutto riparare ad un errore urbanistico degli anni passati che è stata la realizzazione della zona conciarina di via delle Confina che fu realizzata all'interno di due centri urbani negli anni 60; per cui se ancora gli strumenti sovra comunali non ci consentono di definire in maniera definitiva la nuova collocazione di queste aree credo che dobbiamo tendere a questo e impegnarci o lì o da altre parti, che si debbano togliere da dove sono perché in mezzo alla residenza

una zona conciaria non è opportuno tenerla, quindi dare un incentivo al trasferimento e a far sì che in queste aree non ci si mettano ancora risorse in questa direzione.

Vedo che altre situazioni di altre realtà produttive nuove anche se non conciarie, che si vengono a creare sono in prossimità di zone residenziali per cui dobbiamo fare attenzione quando metteremo mano ai piani attuativi perché siano protette, come via di Taccino.

Sarebbe poi opportuno che quell' attenzione che c' era negli anni passati sull' inquinamento atmosferico tornasse ad essere più puntuale e con maggiore attenzione sia per chi lavora nelle nostre industrie, sia per chi abita lì vicino. L' inquinamento atmosferico però non ha confini, oggi sentivo cattivi odori alla Ferruzza che venivano sicuramente da Santa Croce, una volta c' era un coordinamento per sapere cosa succedeva alle industrie di trasformazione....

... interruzione...

... un coordinamento di questo tipo sarebbe auspicabile da perseguire per la qualità della vita dei nostri cittadini. Credo sia stato opportuno, si parla di far sì che il nostro sviluppo economico non sia solo sull' industria conciaria e affini ma puntare anche su possibili sviluppi legati al turismo delle nostre colline per cui avere previsto un' area per la realizzazione di un albergo credo rientri in questa ottica, potrebbe essere un segnale positivo.

Tutto il nostro territorio merita e credo debba avere una programmazione, non ci sono solo aree di risulta, non ci sono solo le aree costruibili ma tutto il nostro territorio deve avere la nostra attenzione, quindi bene hanno fatto i progettisti suddividendo il nostro territorio in aree omogenee ben specifiche e valorizzate; quindi rendo merito ai progettisti di aver fatto un lavoro così puntuale e preciso.

Per quanto riguarda lo sviluppo turistico del nostro territorio credo che le nostre emergenze ambientali come padule e Cerbaie siano occasioni da valorizzare così come le proprietà dell' Opera Pia che possono essere un volano anche per il privato in questa direzione.

È importante che tutto il nostro territorio venga preso in considerazione valutando gli interventi da fare; credo che l' agricoltura, ciò che succede nelle nostre campagne deve essere fonte di attenzione perché si deve far sì che il nostro territorio sia utilizzato anche per questa industria primaria che è l' agricoltura. Quindi bene prevedere la funzione dell' uomo in queste parti del territorio, perché il padule non è una zona abbandonata a se stessa ma si è mantenuta così perché qualcuno ci è intervenuto con attenzione e oculatazza e ha permesso di far arrivare a noi un ambiente così importante e delicato.

In riferimento al documento che andremo ad aggiungere a questo regolamento urbanistico credo che per quanto riguarda il piano per le barriere architettoniche sia una emergenza principale corso Matteotti con quei miseri marciapiedi che occorre sistemare e farli fruire anche da parte di persone che vanno in carrozzina, bambini, etc. quindi cercare di arrivare a far sì che sia una zona più fruibile dai pedoni e non dalle auto.

Per quanto riguarda il RES regolamento per l' edilizia sostenibile che si dice che si andrà ad approvare dopo le osservazioni sul regolamento urbanistico, credo che questo vada visto con attenzione, un regolamento di edilizia sostenibile elaborato nella nostra area, che il comune di Montelupo ha già approvato, così come Castelfranco e Montopoli, quindi è consultabile sul sito; credo che per quanto riguarda le nuove edificazioni potrebbe essere una buona occasione; per quanto riguarda gli edifici esistenti dovremo valutare attentamente la sua applicazione.

Tutte queste norme sono voluminose; io spesso lavoro come tecnico su un comune a cui non ho partecipato alla stesura dei regolamenti e ho molte difficoltà a trovare in concreto cosa possiamo fare o meno in certi luoghi, per cui non sarebbe male avere una sintesi, un manuale d' uso come ci sono per gli elettrodomestici per

sapere come intervenire. Se potessimo avere un sunto sarebbe buona cosa per chi giornalmente lo deve applicare. Ringrazio gli operatori che hanno lavorato a questo piano.

Presidente

È stato presentato un emendamento dal consigliere Testai; invito i consiglieri che hanno presentato emendamenti e risoluzioni non solo a fare le copie per i consiglieri, ma esporli anche all' assemblea.

Consigliere Sgherri

Ci siamo trovati a una delle ultime sedute del consiglio comunale per approvare l' adozione del regolamento urbanistico che è un seguito del piano strutturale approvato nel 2009; abbiamo analizzato questo regolamento nelle due sedute delle commissioni urbanistiche, anche se vista la mole l' abbiamo pesato ma il quadro conoscitivo e la base del progetto era un lavoro molto voluminoso e due sedute potevano anche essere poche, comunque abbiamo avuto la possibilità di analizzarlo.

Sorvolo la parte tecnica e mi soffermo solo su alcune parti politiche di questo regolamento urbanistico; noto che gli standard urbanistici portati a 37 metri ad abitante siano davvero un punto di arrivo molto buono per quanto riguarda la futura qualità della vita degli abitanti di Fucecchio; abbiamo potuto constatare che questo regolamento è improntato sui recuperi soprattutto, cioè favorisce i recuperi, speriamo che la situazione socio economica vada migliorando e si possano attirare investitori per riuscire a portare avanti le direttive e le intenzioni di questo regolamento.

Una cosa che non è ancora venuta fuori è il discorso dell' edilizia sociale; nei piani attuativi convenzionati è stato inserito un 10% sulla SUL che il comune può ricevere monetizzandola o costruire il 10% di questa SUL ai fini di edilizia sociale, visto che in alternativa non è stato possibile inserire aree adibite a PEEP ex 167.

I piani attuativi inseriti nelle schede dei comparti devono essere poi approvati dal consiglio comunale quindi l' intenzione è cercare di dare più controllo all' attività edilizia che si svolgerà si spera più copiosa rispetto agli ultimi anni sul territorio.

Questo regolamento durerà 5 anni, ci sarà allora una revisione; in dichiarazione di voto vorrei dare un messaggio per la prossima amministrazione comunale e all' ufficio tecnico stasera qui presente.

Consigliere Sabatini

Stasera ci accingiamo ad adottare il primo regolamento urbanistico del comune di Fucecchio; la pianificazione urbanistica è sicuramente una delle competenze principali rimaste in capo ai comuni e per quanto riguarda Fucecchio è a compimento un percorso iniziato nella scorsa legislatura con l' approvazione del piano strutturale.

Va detto che il lavoro svolto 5 anni fa dagli uffici è stato imponente, e va ribadito che è stato imponente anche il lavoro svolto per la predisposizione di questo primo RUC del comune di Fucecchio.

Oggi la pianificazione del territorio non è solo esclusiva competenza del comune, oggi gli uffici comunali devono tener conto delle norme degli enti sovra ordinati quindi delle competenze della provincia, regione, e anche dell' autorità di bacino.

Va detto che queste autorità ci hanno dato una mano o una sberla, dipende dai punti di vista, sono state ben delineate le aree urbane al di fuori delle quali non è possibile l' edificazione e sono state individuate le zone soggette a rischio idraulico dove l' edificabilità è condizionata dall' altezza del battente stabilito.

Credo che il lavoro degli uffici sia stato notevole e deve essere apprezzato e mi aggiungo ai ringraziamenti espressi dagli altri consiglieri, un lavoro cospicuo non solo dal punto di vista quantitativo; l' urbanistica non può intendersi solo come una mera attività svolta a disegnare su una carta, è materia molto più complessa, si tratta di un complesso progetto che serve a disegnare un' idea di futuro della città.

Non dobbiamo pensare allo strumento urbanistico che indica dove si mura, ma a come si mura e perché; lo sviluppo edilizio è una parte importante ma pur sempre una parte del più ampio concetto di sviluppo generale di una città, sviluppo che deve tendere a porre al centro dell'attenzione i cittadini con i loro bisogni individuali ma soprattutto collettivi.

Questa è una premessa del ragionamento che mi porta a definire questa proposta di regolamento urbanistico come rispondente alle necessità di Fucecchio di oggi e di domani; il complesso della pianificazione urbanistica composta dai tutti gli allegati, norme tecniche, cartografia, elaborati per l'abbattimento delle barriere architettoniche tendono a realizzare una Fucecchio più vivibile dove si punta al recupero piuttosto che a nuove espansioni, dove si vogliono promuovere le zone produttive legate al manifatturiero con delle zone specifiche ad esso dedicate dove si predispongono anche altre aree che possono dare opportunità per uno sviluppo di nuove attività economiche.

Quanto previsto nelle strategie del piano strutturale di 5 anni fa trova buoni riferimenti in questo regolamento urbanistico non solo nello sviluppo urbanistico fine a se stesso, come i 1209 nuovi alloggi previsti dal piano strutturale per un equivalente di circa 3000 abitanti; oggi con questo regolamento urbanistico si prevede la realizzazione di 550 alloggi quindi meno del 50%; il regolamento urbanistico è uno strumento che ha un arco temporale ben definito mentre il piano strutturale ha un orizzonte temporale del doppio.

Si trovano in questo regolamento urbanistico realizzate alcune previsioni strategiche di sviluppo economico e infrastrutturale previsti nel piano strutturale; infatti non possiamo non apprezzare la previsione della zona industriale strategica di via del Puntone a Ponte a Cappiano che potrà accogliere le attività conciarie da tutti ritenute incongrue nella zona di via Mariotti e via delle Confina; e va tenuto di conto della nuova zona di prevista a Botteghe, dove c'è già una importante zona. Così come non possiamo non apprezzare la previsione di una zona di sviluppo commerciale verso la piscina, un'area destinata a raccogliere un albergo a San Pierino.

Fra le potenzialità turistiche da sviluppare sicuramente è degna di nota la previsione di un recupero a fini turistico ricettivi di una struttura privata a Querce, l'ex fabbrica (...)

Dal punto di vista strutturale in questo regolamento urbanistico vediamo concretizzato sulla carta con una dettagliata individuazione del tracciato quel corridoio infrastrutturale oggetto di previsione specifica nel piano strutturale che dovrà accogliere la strada regionale 436, infrastruttura viaria importante per il nostro territorio, via di comunicazione con la Valdinievole a noi legata dal punto di vista economico soprattutto nel settore calzaturiero.

E ancora dal punto di vista infrastrutturale in questo regolamento urbanistico viene accolta quella strada di collegamento far via provinciale fiorentina e via Gramsci importante per sopportare il futuro carico urbanistico connesso al comparto Saffa quello più importante previsto in questo regolamento urbanistico, e anche per decongestionare dal traffico di attraversamento di adesso.

Lo sviluppo legato alle previsioni del piano strutturale si manifesta nella valorizzazione delle nostre splendide aree rurali, perché le nostre colline sono state già da tempo salvaguardate dagli strumenti urbanistici di questo comune e sono inserite insieme anche nelle aree SIR e SIC, quindi qui in vincoli li pongono norme sovra comunali, però a noi spetta semplificare quanto possibile le procedure legate agli interventi in quelle zone ma credo che poi i vantaggi saranno più numerosi rispetto a quelli che potrebbero essere gli svantaggi; il patrimonio paesaggistico e ambientale è tutelato e andrà saputo far fruttare a livello economico sviluppando il turismo verde.

Su questo punto ci sono stati in passato degli indubbi vantaggi legati all' ottenimento di fondi regionali dedicati alle aree verdi inserite nei siti di interesse regionale, vedi la sentieristica delle Cerbaie, il recupero della ex limonaia davanti all' Opera Pia.

Altre cose qualificanti di questo regolamento urbanistico sono il recupero e la perequazione; sono stati citati i contenitori vuoti di marrucciana memoria, termini conati ai tempi del sindaco Marrucci, sono stati in gran parte recuperati e altri necessitano di trovare nuova linfa funzionale e strutturale e poiché in certe situazioni urbane c' è anche la necessità di liberare spazi per nuove aree verdi, reputo ottimale la previsione di far decollare e atterrare volumetrie verso altre aree esterne al centro. Credo che lo spostamento delle volumetrie potrebbe essere utilizzato anche per far portare via altri volumi incongrui da altre zone.

Questo regolamento urbanistico propone un' idea di città futura che in questi anni di amministrazione comunale abbiamo cominciato a perseguire anche in altri campi, dove l' urbanistica è solo una parte dello sviluppo generale della città; ora c' è una fase delle osservazioni da parte della cittadinanza e dei tecnici che servirà a portare miglorie alla proposta di stasera perché sicuramente ci possono essere sempre margini di miglioramento.

Ciò che rimarrà è un' idea di città più vivibile a misura di uomo che lasciamo in eredità a chi si troverà ad amministrare Fucecchio nell' ormai prossima consiliatura.

Consigliere Palavisini

Non volevo intervenire e non mi ero preparato un discorso particolare però vorrei fare un plauso a uno dei punti portati nella risoluzione presentata insieme al gruppo di RC e comunisti italiani, un punto che in passato è stato ingiustamente trascurato nel nostro comune, cioè il recupero dei luoghi e delle attrezzature industriali.

Nei decenni passati sono stati fatti recuperi di notevoli dimensioni con spirito filologico però nei recuperi fatti, criticatemi se sbaglio, non ho mai visto recuperi di edifici o manufatti di scopo prettamente produttivo che non vengono ad avere poi un utilizzo immobiliare. Esempio ciminiera o forni da vetriere, etc, ex concerie perché le concerie abbandonate a Fucecchio non è che abbiano grandi pregi da portare; però questo punto del recupero di edifici con funzioni non solo immobiliari non è così trascurabile portarlo all' attenzione.

Mi associo al plauso per introdurre il regolamento di edilizia sostenibile e alla puntualizzazione nel senso di rendere più chiare le categorie di intervento possibili per gli edifici in base alla loro classificazione o delle categorie di intervento a seconda delle classificazioni che hanno.

Altro punto che volevo portare alla vostra attenzione è il riflesso di tipo sociale che ha l' urbanistica e il regolamento urbanistico che andiamo ad approvare; noi abbiamo grandi interventi e piani attuativi che coinvolgono grosse superfici e costruzioni ad uso pubblico ma andiamo anche a incidere su tante piccole realtà di paese e delle frazioni; e non è una cosa così banale, l' urbanistica non è solo una serie di interventi da promuovere che verranno realizzati in base a criteri economici, interventi che coinvolgeranno decine di unità abitative e quindi anche grossi interventi di opere pubbliche che ne verranno di conseguenza, per cui mi auguro che insieme al ringraziamento ai tecnici del comune, mi auguro che ci saranno...

... interruzione..

... interventi o cambiamenti per il nostro comune.

Presidente

Se non ci sono interventi potremmo esaminare gli emendamenti...

Consigliere Sabatini

Vorrei illustrare la risoluzione che come Partito democratico abbiamo presentato insieme a RC e comunisti Italiani come documento politico accompagnatorio all' adozione del regolamento urbanistico.

Considerato il dibattito di stasera e nelle commissioni, posto il fatto che questa è una materia importante per quanto riguarda il comune di Fucecchio con questa risoluzione intendiamo impegnare il sindaco e la giunta comunale a ampliare a 90 giorni dalla pubblicazione il termine per la presentazione delle osservazioni da parte della cittadinanza; e poi a considerare una serie di 10 punti come criteri e obiettivi da prendere in considerazione nella fase della valutazione delle osservazioni che perverranno al fine di migliorare lo strumento urbanistico.

Il primo punto è che lo spostamento della zona conciaria di via Mariotti e via delle Confina rappresenta un elemento qualificante del regolamento urbanistico comunale per cui occorre perseguire l'obiettivo della realizzazione di una nuova zona conciaria esclusivamente adibita al trasferimento mediante un accordo con regione e provincia; tale trasferimento andrà promosso anche con incentivi economici o volumetrici perché la previsione di questa area è per ora esterna alla zona urbana quindi andrà trovato un accordo con regione e provincia.

Punto secondo, le aree industriali dovranno essere pianificate in modo da prevenirne l'inquinamento atmosferico soprattutto in relazione alle zone residenziali ubicate in loro prossimità, esempio via Taccino.

Punto terzo, offrire possibilità di recupero dei fabbricati rurali e non ubicati in golena d'Arno, altrimenti destinati al degrado e all'abbandono, tramite il trasferimento delle volumetrie in aree compatibili.

Quarto, per il regolamento per l'edilizia sostenibile che dovrà essere poi esaminato nella parte che interessa il patrimonio edilizio esistente occorrerà intavolare un confronto serio e partecipato con i professionisti stabilendo un periodo di sperimentazione di sei mesi.

Cinque, evidenziare le direttrici principali delle piste ciclabili agevolandone la possibile realizzazione attraverso la previsione di apposite norme e l'aggiornamento di relativa cartografia che vincolino le aree destinate a accoglierne il tracciato.

Sei, favorire il decollo e atterraggio di volumetrie incongrue per decongestionare il centro creando aree a verde e servizi nelle aree lasciate libere.

Sette, incentivare e promuovere il recupero di luoghi e attrezzature industriali e non abbandonate e opere idrauliche, vecchie draghe per l'asportazione della rena, non come recupero di volumetrie ma come recupero della memoria storica e con l'assunzione di nuove funzioni; pensiamo a certe zone lungo l'Arno.

Otto, promuovere e stimolare la formazione e la progettualità di tecnici e giovani professionisti individuando alcuni spazi urbani potenzialmente anche privati su cui attivare concorsi idee e progettazione.

Nove, sviluppare gli strumenti per favorire l'insediamento di edilizia sociale finalizzato a aumentare la possibilità di accesso alla casa studiando possibili forme di incentivazione e cohousing.

Dieci, per quanto riguarda l'abbattimento di barriere architettoniche sono da considerare prioritari gli interventi di adeguamento dei marciapiedi in corso Matteotti in modo da rendere maggiormente accessibile e fruibile a tutti i pedoni la via centrale di Fucecchio.

Altro emendamento; nell'art. 165 delle NTA viene previsto al comma 1, lettera B, tra le destinazioni di uso ammesse nelle zone agricole limitatamente al patrimonio edilizio esistente anche piccoli uffici e studi professionali; tale previsione non viene ripresa negli articoli seguenti relativi alle zone agricole; allo scopo di evitare possibili futuri disguidi si propone di inserire nelle zone E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 negli articoli di riferimento 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 al comma 2 lettera G, piccoli uffici e studi professionali. Questo è un emendamento integrativo rispetto a quanto previsto; è stata la volontà di specificare questa cosa perché non trovava collegamento tra l'art. 165 e i seguenti.

Consigliere Testai

L' emendamento che ho scritto riguarda una precisazione che ritengo necessaria per le zone E; come definito al capo terzo dell' art. 177 meglio specificato negli articoli 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 nella definizione delle funzioni ammesse non viene specificato il pubblico esercizio se pur includibile nella lettera F dell' articolo 17 delle NTA; destinazione d' uso e funzioni, come invece specificato nelle altre zone urbanistiche.

Al fine di evitare male interpretazioni nell' applicazione delle NTA si propone di inserire nei succitati articoli da 178 a 184 la funzione pubblico esercizio, in virtù di quanto specificato nelle NTA già in vigore.

Sindaco

Parto dai due emendamenti che la giunta comunale e l' ufficio tecnico che ha elaborato il piano ritengono accettabili, forse non c' era neppure bisogno però per evitare disquisizioni giuridiche fuorvianti nell' applicazione è il caso di accogliere.

La motivazione è che le funzioni di uso ammesse del territorio rurale sono scritte in maniera chiara all' articolo 175 e sono le stesse che erano nelle vecchie NTA del 1998; per eccesso di precisione nelle singole zone sono riprese le attività che sono consentite che differiscono soprattutto per alcune tipologie produttive legate all' agricoltura e non tanto per attività turistico ricettive, sportive, etc.

Siccome le funzioni citate in quei due emendamenti sono funzioni legate alla residenza perché si riferisce limitatamente al solo patrimonio edilizio esistente, forse non ci sarebbe stato bisogno ma visto che sono stati portati questi due emendamenti per migliore chiarezza è il caso di votarli e magari ci evitano osservazioni e qualche protesta per cattiva interpretazione che potrebbe scaturire tra gli operatori e l' ufficio. Il loro accoglimento ci dà maggiore chiarezza.

Per quanto riguarda la replica vorrei ricordare alcune cose che mi sono sfuggite nell' illustrazione; alcune di queste nelle loro linee politiche sono indicate anche dalla risoluzione del Partito democratico che faccio mia, nel senso che si tende con questa risoluzione a puntualizzare alcuni ambiti di azione di questo regolamento che dovranno essere conquistati mese dopo mese, pezzo dopo pezzo, si parla del RES, dello sviluppo delle piste ciclabili, dei trasferimenti in cui è necessaria una conferenza di servizi veloce con regione e provincia, quindi è un dato politico di volontà in cui la maggioranza dice alla giunta comunale di lavorare velocemente per arrivare a questi obiettivi.

Lo stesso per quanto riguarda quelle che i professionisti che hanno lavorato al piano non potevano cogliere perché di ufficio non si può trasferire tutte le case in golena d' Arno abbandonate; è un problema che il gruppo del Partito democratico si pone e che si tratta di stabilire delle aperture, non ci piacerà vedere a lungo case crollate in golena d' Arno e che nessuno si azzarda a recuperare perché soggette ad esondazioni del fiume, quindi una politica in cui il privato possa con una strumentazione comunale adeguata arrivare a trasferire quei volumi in zona non golenale.

Credo che questo sia importante perché la norma consentirebbe e lo stesso consente il piano di bacino dell'Arno e le norme sulla sicurezza idraulica di recuperare quelle case in golena; ma dobbiamo porci il problema se ne vale la pena. Perché quando l' Arno esonda ci sono danni da rimborsare, quindi è giusto questo invito a cogliere con una norma generale la possibilità in futuro di trasferire questi volumi.

Mi sono dimenticato due cose che voglio cogliere; si parlava prima di trasferimenti, decolli e atterraggi; ci sono altre due aree importanti che vengono poste al trasferimento, una in golena d' Arno, la parte all' ingresso di San Pierino sulla sinistra, dove ci sono ancora fabbriche e attività, dove è previsto il trasferimento in altra zona con la stessa formula e la vecchia fabbrica di colla a Botteghe in zona agricola, una superficie che viene sottoposta a trasferimento, qui c' è anche una portata diversa del piano territoriale di coordinamento

provinciale che prevede che non si debba intervenire a costruire nelle zone agricole che privilegia le aree che sono all'interno dei centri abitati. Questo per far capire come l'analisi di tutto il territorio sia stata completa.

C'è un punto che riguarda l'edilizia sociale, gli obiettivi della regione Toscana sono di un minimo del 10% di edilizia sociale; sapete che le norme che riguardano gli espropri sono inutilizzate perché per gli espropri per arrivare all'edilizia sociale significa pagare i terreni quasi il prezzo di mercato, quindi gli obiettivi che la regione Toscana dà per l'edilizia sociale è di lavorare come per gli interventi di perequazione quindi a carico di coloro che edificano fabbricati.

Noi abbiamo confermato tre aree esistenti nel vecchio piano di edilizia economica e popolare, su via Banti, tra via Fornaci e via Trento e un'altra al Galleno; per raggiungere un obiettivo del 18% di edilizia sociale abbiamo immesso in alcuni comparti di destinazione residenziale superiore a 1800 mq di SUL e in alcuni produttivi soggetti al 10% di edilizia sociale che può essere realizzata attraverso il trasferimento al comune della SUL corrispondente da edificare, oppure attraverso la monetizzazione di quelle superfici come prevede la legge regionale.

In questo modo realizziamo l'edilizia sociale che è complementare agli standard di edilizia privata, nel senso che il privato costruisce edilizia civile e in alcune aree dovrà retrocedere il valore corrispondente al 10% del valore urbanizzato delle aree. Da noi è più facile questo sistema, nelle grandi città vengono trasferite aree urbanizzate perché ci sono insediamenti di grosse dimensioni.

Ringrazio nuovamente tutti coloro che hanno lavorato a questo regolamento, i tecnici comunali, gli architetti Comuniello, Varallo e Colli, Teodoro Epifanio e anche i tecnici che hanno avuto con noi rapporti di collaborazione esterna. Vorrei ringraziare la commissione urbanistica e i consiglieri perché nella conoscenza di questo regolamento e in alcuni approfondimenti che vi sono stati hanno dato il loro contributo.

Presidente

Procediamo con le dichiarazioni di voto.

Consigliere Testai

Le modalità e le tempistiche con cui siamo arrivati a approvare questo regolamento urbanistico ci lasciano un po' perplessi, non per discutere la bontà del progetto che sicuramente è valido sia dal punto di vista tecnico che progettuale e non abbiamo da dire niente in quanto non abbiamo le competenze tecniche per valutare; ma le due commissioni svolte non sono sicuramente state sufficienti a valutare un regolamento urbanistico così ampio e complesso come è stato riconosciuto da tutti.

Noi non valutiamo il documento dal punto di vista tecnico ma solo dal punto di vista politico; non per ultimo il documento completo delle correzioni avvenute dopo le due commissioni, il CD ci è stato consegnato solo sabato pur riconoscendo che le correzioni che erano state apportate erano lievi e non sostanziali e approvate da una parte della commissione urbanistica.

Non stiamo discutendo che la commissione non abbia invitato tutti i consiglieri o meno, questo nessuno lo discute, discutiamo che due commissioni non sono sufficienti perché se valutiamo per analogia quanto è stato fatto per il piano del traffico dove è stata fatta una valutazione più approfondita e ci sono stati più possibilità di valutarlo, e il piano del traffico è uno strumento infinitesimo rispetto al regolamento urbanistico. Avremmo dovuto fare 20 commissioni per avere un'idea generale di questo regolamento urbanistico.

Noi votiamo no perché questo regolamento viene portato in consiglio comunale allo scadere del mandato amministrativo; e sa tanto di spot elettorale; nulla toglie alla bontà del regolamento; il periodo delle osservazioni ricadrà in maggior parte nel periodo di campagna elettorale; sembra quasi voler ostacolare il lavoro delle opposizioni nel redigere eventuali osservazioni.

Un altro spunto per cui votiamo no è perché questo regolamento viene approvato oggi da un consiglio comunale che fra 40 giorni cesserà e dovrà essere ripreso da un nuovo consiglio comunale che dovrà riprendere in mano il regolamento con tutte le osservazioni pervenute e poi andare ad approvarlo.

Credo che i 90 giorni di tempo necessari per l' approvazione andranno a dilatarsi a dismisura e come tutti sanno in un periodo in cui c' è l' adozione di un nuovo regolamento ci sono le norme di salvaguardia che possono portare a ostacolare tutte quelle attività edilizie che vedono una discrepanza fra il vecchio regolamento urbanistico e quello nuovo.

Per noi il voto è negativo e crediamo che questo piano dovesse essere approvato dal nuovo consiglio comunale che avrebbe avuto tempi e modi per dare le risposte giuste ai cittadini nei tempi previsti dalla legge che noi sicuramente andremo a sfiorare.

Consigliere Sabatini

La nostra dichiarazione di voto è favorevole; noto una certa contraddizione nella dichiarazione di Testai; non sono solo le opposizioni che hanno il diritto dovere di formulare le osservazioni a questo regolamento urbanistico ma sono i tecnici, la cittadinanza in generale; arrivare a 90 giorni per le osservazioni può consentire a tutti di riuscire a tutti con proficuità a esprimere le proprie valutazioni per quanto riguarda le norme tecniche e previsioni di questo regolamento urbanistico.

Credo che la fase delle osservazioni e successive valutazioni dell' ufficio sarà una fase molto importante perché nonostante il lavoro fatto dagli uffici sia stato eccellente, considerata anche la ristrettezza dei tempi a disposizione, considerati i vincoli sovra ordinati, sarà sicuramente necessario porre l' attenzione su alcuni approfondimenti su certi articoli che possono essere migliorati e resi perfettibili.

Credo sia doveroso per la cittadinanza stasera adottare questo regolamento urbanistico e non rinviarlo alla successiva amministrazione perché ciò vorrebbe dire gettare alle ortiche il lavoro fatto 5 anni fa con l' adozione del piano strutturale poiché rimandarlo alla prossima consiliatura avrebbe significato dover rifare gli studi per quanto riguarda la parte strutturale e quella del regolamento urbanistico, con dispendio di risorse umane e finanziarie; credo non sia il caso di percorrere questa strada e credo sia necessario adottarlo stasera.

Consigliere Sgherri

Ritengo sia stato opportuno adottare con questo consiglio comunale uscente il regolamento urbanistico; spero arrivino copiose osservazioni ed esorto l' amministrazione comunale a divulgare il più possibile il regolamento urbanistico da oggi in poi in maniera che la cittadinanza possa analizzarlo, così che il prossimo consiglio comunale analizzerà le osservazioni e la linea politica di questo consiglio comunale sarà interposta con quella del nuovo.

Prima avevo interrotto il mio intervento con un discorso; anch'io ritengo che fra 5 anni quando ci sarà al revisione del regolamento urbanistico che stasera adottiamo, che l' ufficio parta per tempo e analizzi la nuova revisione rendendo più partecipe il consiglio comunale; il mio voto stasera è favorevole.

Presidente

Prima votiamo i singoli emendamenti, poi la risoluzione il testo modificato o meno.

Mettiamo in votazione l' emendamento presentato dal gruppo del Partito democratico e comunisti Italia e RC.

Favorevoli 13, astenuti 3: Testai, Calugi e, Mario Lupi.

Questo emendamento è approvato dal consiglio comunale.

Mettiamo in votazione l' emendamento del consigliere Testai.

L' emendamento è approvato all'unanimità.

Mettiamo in votazione la risoluzione che ha come oggetto indirizzi all' amministrazione comunale per la fase di approvazione del primo regolamento urbanistico comunale presentato dal Partito democratico - Rifondazione/Comunisti Italiani.

13 favorevoli, 3 astenuti.

Mettiamo in votazione il punto n. 3 regolamento urbanistico e contestuale variante di adeguamento al piano strutturale art. 55 e 53, legge regionale 1/2005 con gli emendamenti la risoluzione prima votati.

13 favorevoli, 3 contrari.

Si procede per l'immediata esecutività

Stessa votazione.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
F.to Marino Lupi

Il Segretario Verbalizzante
F.to Parenti - Michele

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

Fucecchio 7 Aprile 2014

Emendamento


Nell'art. 165 delle Norme tecniche di Attuazione viene previsto al comma 1 lettera b) tra le destinazioni di uso ammesse nelle zone agricole e limitatamente al patrimonio edilizio esistente anche: piccoli uffici e studi professionali.
Tale previsione non viene poi ripresa negli articoli seguenti, relativi alle zone agricole.
Allo scopo di evitare possibili futuri disguidi, si propone:

di inserire nelle zone E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 agli art. 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 al comma 2 la lettera g) piccoli uffici e studi professionali

Cordiali saluti



07/4/2014

Lo esprime per me Enrico Ferraresi




ERONDAAMENTO

NELLE ZONE E, COME DEFINITE AL CAPO 3 DELL'ART
177 E REGALO SPECIFICATO NEGLI ART. 178 ; 179 ; 180 ; 181
182 ; 183 ; 184 NELLA DEFINIZIONE DELLE FUNZIONI ANNESSE,
NON VIENE SPECIFICATO IL "PUBBLICO ESERCIZIO", SEPPUR
INCLUDIBILE NELLA LETTERA "F" DELL'ART. 17 DELLE N.T.A
(DESTINAZIONE D'USO E FUNZIONI); COME INVECE SPECIFICATO
~~MUNICIPALITÀ~~ NELLE ALTRE ZONE URBANISTICATE;
AL FINE DI EVITARE IN FUTURO MALINTERPRETAZIONI
NELL'APPLICAZIONE DELLE N.T.A. SI PROPONE
DI INSERIRE NEI SUCCITATI ART. 178 ; 179 ; 180 ; 181 ; 182 ; 183
E 184 LA FUNZIONE "PUBBLICO ESERCIZIO".

07/4/2014

Si esprime per il ~~comune~~
Teodoro Formisano

Simone

GRUPPO CONSILIARE
PARTITO DEMOCRATICO



Comune di Fucecchio

GRUPPO CONSILIARE
RIFONDAZIONE - COMUNISTI ITALIANI



Comune di Fucecchio

Fucecchio, 07 aprile 2014

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio Comunale di Fucecchio

RISOLUZIONE

(ai sensi dell'art. 60 del Regolamento del Consiglio Comunale)

Oggetto: indirizzi all'Amministrazione Comunale per la fase di approvazione del primo Regolamento Urbanistico Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE DI FUCECCHIO

Visto il Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 del 15 aprile 2009;

Vista la proposta di deliberazione all'odg della odierna seduta del Consiglio Comunale "Adozione Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale (art. 55 e 53 L.R. 1/2005)";

Considerato l'esame degli atti, con il relativo dibattito, effettuato nelle n. 2 sedute della V° Commissione consiliare permanente in relazione alla proposta di delibera in trattazione;

Considerato che dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, il R.U.C. sarà pubblicato e da quel momento partirà il periodo delle osservazioni da parte dei cittadini;

Ritenuto che tale periodo possa essere utilmente ampliato oltre i canonici termini di legge, in favore di una più agevole apertura ai contributi della cittadinanza e per una più ponderata valutazione delle norme del nuovo strumento di governo del territorio;

con la presente si impegna il Sindaco e la Giunta

I) ad ampliare a 90 giorni dalla pubblicazione il termine per la presentazione delle osservazioni da parte della cittadinanza;

II) a considerare i seguenti punti come criteri ed obiettivi da prendere in considerazione nella fase della valutazione delle osservazioni che perverranno dall'esterno, nonché di quelle che eventualmente verranno predisposte internamente dall'Ufficio, al fine di migliorare lo strumento urbanistico:

1. lo spostamento della zona conciaria di via Mariotti-via delle confina rappresenta un elemento qualificante del R.U.C., per cui occorre perseguire tenacemente l'obiettivo della realizzazione di una nuova zona conciaria esclusivamente adibita al trasferimento, mediante un accordo con Regione e Provincia. Il trasferimento andrà promosso con incentivi economici e/o volumetrici;
2. le aree industriali dovranno essere pianificate in modo tale da prevenire l'inquinamento, soprattutto atmosferico, principalmente in relazione alle zone residenziali ubicate in loro prossimità (p.es. via Taccino);
3. offrire possibilità di recupero dei fabbricati (rurali e non) ubicati in golena d'Arno, altrimenti destinati al degrado e all'abbandono, tramite il trasferimento delle volumetrie in aree compatibili;
4. per il Regolamento per l'Edilizia Sostenibile (RES), che si prevede di approvare contestualmente all'approvazione definitiva del RUC, e che dovrà essere attentamente esaminato specie nella parte che interessa il patrimonio edilizio esistente, occorrerà intavolare un confronto serio e partecipato in primo luogo con i professionisti, stabilendo un periodo di sperimentazione di 6 mesi;
5. evidenziare bene le direttrici principali delle piste ciclabili, agevolandone la possibile realizzazione attraverso la previsione di apposite norme e l'aggiornamento della relativa cartografia, che vincolino le aree destinate ad accogliere il tracciato;
6. favorire i decolli e gli atterraggi di volumetrie incongrue, per decongestionare il centro e creando aree a verde e servizi nelle aree lasciate libere;
7. incentivare e promuovere il recupero di luoghi ed attrezzature industriali e non, abbandonate, ma anche opere idrauliche, oppure vecchie draghe per l'asportazione della rena: non come recupero di volumetrie, bensì come recupero della memoria storica o meglio ancora con l'assunzione di nuove funzioni;
8. promuovere e stimolare la formazione e la progettualità di tecnici e di giovani professionisti, individuando alcuni spazi pubblici (ma potenzialmente anche privati) su cui attivare concorsi di idee e/o di progettazione;

9. a sviluppare ulteriormente gli strumenti per favorire l'insediamento di edilizia sociale (social housing), finalizzata ad aumentare le possibilità di accesso alla casa, studiando in questo senso possibili forme di incentivazione del co-housing;
10. per quanto concerne l'abbattimento delle barriere architettoniche, sono da considerare prioritari gli interventi di adeguamento dei marciapiedi in corso Matteotti, al fine di rendere maggiormente accessibile e fruibile a tutti i pedoni la via centrale di Fucecchio.

p. il Gruppo PD

il Capogruppo

Alessio Sabatini



p. il Gruppo RC-CI

il Capogruppo

Simone Sgherri

