



# COMUNE DI FUCECCHIO

OGGETTO: PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO – SCHEDA PROGETTO PA12 E  
CONTESTUALE VARIANTE AL R.U. - PIANO DI RECUPERO DELL'EX  
CENTRALE TELECOM POSTO IN VIA DELLA CONCIA (PRATICA N. 511/18) –  
ADOZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Artt. 33 comma 2 e 32 comma 1 L.R. 10.11.2014, n.65)

Il sottoscritto Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore n. 3 Assetto del Territorio e OO.PP., in qualità di Responsabile del Procedimento di formazione del Piano di Recupero con contestuale variante al RU in oggetto ai sensi degli artt. 107 e 30 della L.R. 65/2014,

## PREMESSO

- la Ditta BA.PI sas ha presentato in data 31/10/2018 prot. n. 32091 richiesta di approvazione del Piano di Recupero scheda progetto - PA12, posto in Via Della Concia con contestuale richiesta di variante al Regolamento Urbanistico vigente sinteticamente riassunte nella utilizzazione parziale del piano terra a fini abitativi, mantenimento delle altezze e coperture del fabbricato esistente, adeguamento del perimetro alla proprietà;
- che il Regolamento Urbanistico individua l'area in oggetto come zona C2 “interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo” (di cui alla scheda progetto PA12) interna al perimetro degli insediamenti;
- che gli immobili in oggetto non presentano particolari caratteristiche di interesse storico o architettonico, non rientrando tra quelli classificati dal Regolamento Urbanistico;

## CONSIDERATO

- che la Commissione Edilizia ha espresso, in data 12/02/2019, parere favorevole;
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005, n.53/R, le indagini geologico-tecniche sono state trasmesse all'ufficio del Genio Civile in data 27/02/2019 e per le quali è stato comunicato il numero di deposito (n. assegnato 3544 del 27/02/2019);
- che la soc Acque spa servizi idrici in merito alla fattibilità degli allacciamenti alle reti idrica e fognaria ha espresso parere favorevole in data 11/02/2019
- che in allegato alla proposta di piano è presente la dichiarazione della proprietà dalla quale risulta che nel lotto in oggetto, sia all'interno del corpo di fabbrica che nella pertinenza esterna, non è mai stata svolta alcuna attività potenzialmente inquinante;
- che la Delibera di approvazione della prima variante al Regolamento Urbanistico l'A.C. ha, tra l'altro, disposto e stabilito che “in tema di compensazione, previo monetizzazione, dell'eventuale riduzione dei parametri di parcheggi pubblici, verde attrezzato e/o strade di cui alla Variante in oggetto rispetto alle OOUU previste dal R.U. vigente, le superfici oggetto di monetizzazione, ove non specificato nelle B.4.2

- “Schede normative e di indirizzo progettuale”, dovranno essere determinate nell'ambito della progettazione dei Piani Attuativi oggetto della presente Variante, quantificandone la differenza con un raffronto rispetto alle “Schede” pre-Variante le quali, esclusivamente a tale scopo, rimangono quindi valide”;
- che la giunta comunale con proprio atto ha deliberato gli indirizzi e le procedure di prima applicazione per la norma sulla monetizzazione delle dotazioni urbanistiche riferite al piano in oggetto
  - che lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato in merito alla monetizzazione secondo quanto stabilito dalla stessa delibera della giunta comunale;
  - Il Piano di Recupero è definito piano attuativo per cui si rende applicabile l'art. 107 della L.R. 65/2014 che dispone che le varianti al Regolamento Urbanistico correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate ed approvate contestualmente al relativo Piano Attuativo
  - ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010 è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità del Piano a VAS in data 25/02/2019 e che a tal riguardo la Città Metropolitana di Firenze, quale autorità competente, ha deciso di escludere il Piano dalla VAS con il provvedimento del 05/03/2019 prot 12142

#### ATTESTA

quanto segue:

- di aver accertato e verificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e pienamente coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento:
  - non è conforme alle previsioni dei piani operativi (Regolamento Urbanistico Vigente) pertanto si rende necessaria la contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'Articolo 30 della L.R. 65/2014, secondo le procedure dell'articolo 32 della stessa Legge;
  - La variante in oggetto si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della LR 65/14 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale;
  - risulta pienamente coerente con il Piano Strutturale approvato;
  - risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti
  - risulta conforme alle disposizioni contenute nella scheda di paesaggio dell'Ambito 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore", contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico;
  - non ricade su siti compresi nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e pertanto non risulta necessaria l'attivazione della procedura dell'art. 23 (Disposizioni transitorie) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;
  - risulta conforme ai criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

Costituiscono parte integrante del Piano di Recupero con contestuale variante al RU i seguenti documenti/elaborati:

- relazione tecnica – N.T.A.- convenzione
- Allegato A;
- elaborati grafici (Tavv da 1 a 5);
- elaborato grafico (Tav. A)
- relazione geologica;

Il sottoscritto precisa che nel Piano di Recupero con contestuale variante al RU in oggetto non sono previste aree o beni soggetti a espropriazione e che lo stesso ha i contenuti previsti dalla vigente legislazione.

Il sottoscritto precisa inoltre che il Piano di Recupero con contestuale variante al RU in oggetto segue le procedure previste dall'art. 32 della L.R. 65/2014, e pertanto, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere trasmesso in copia alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana e depositato nella casa comunale per 30 giorni, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni; del deposito è data notizia mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana. Decorsi i termini di pubblicazione il Piano di Recupero con contestuale variante al RU è approvato, previa determinazione sulle eventuali osservazioni presentate.

Fucecchio, 06/03/2019



Il Dirigente Settore 3  
(Arch. Marco Occhipinti)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Occhipinti".