



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Conferenza di copianificazione

Oggetto: Comune di Fucecchio (FI) - variante ordinaria al RU - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 2019/350279 del 20/09/2019

Verbale della riunione

Il giorno 03/10/2019, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenute e presenti le Amministrazioni del **Comune di Fucecchio**, della **Città Metropolitana di Firenze** e della **Regione Toscana**, chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

La Città Metropolitana di Firenze, è assente.

Per il Comune di Fucecchio è presente il Sindaco del Comune Alessio Spinelli;

Il comune di **Fucecchio** ha avviato il procedimento per l'elaborazione di una variante ordinaria al RU con DGC n. 230 del 14 Novembre 2018. In data 20/02/2019 si è svolta una prima Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale.

In seguito, con DCC n. 25 del 09/04/2019, il Comune di Fucecchio ha adottato la variante in oggetto e successivamente, in seguito all'esame delle osservazioni pervenute, si è manifestata la necessità di modificare la previsione di carattere produttivo relativa al PA91, proposta di variante n. 3. Visto l'aumento consistente di superficie fondiaria, si è ritenuto necessario un nuovo esame della previsione in sede di Conferenza di Copianificazione.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando i rappresentanti delle Amministrazioni comunali ad illustrare i contenuti della variante così come previsto all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Contenuti delle previsioni della variante al Regolamento Urbanistico di cui viene richiesto l'esame della conferenza di copianificazione

La previsione ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014 ed oggetto dell'esame della conferenza riguarda un nuovo Piano Attuativo, PA91, per nuovi insediamenti produttivi che è già stato trattato nella prima Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 20/02/2019.

Si riportano di seguito le conclusioni della precedente conferenza:

è opportuno rivalutare la collocazione dell'area edificabile in posizione piu' prossima all'edificato esistente. A tal proposito è opportuno considerare un restringimento della fascia alberata lungo la SP II, con conseguente spostamento dei nuovi edifici in aderenza al tessuto esistente e alla stessa infrastruttura viaria, concentrando l'area

a verde attrezzato tra i nuovi insediamenti e il Rio di Fucecchio, garantendo così una maggiore fruizione dello stesso e la visibilità verso il paesaggio agricolo circostante. In merito alla presenza del Podere del Rio si chiede di esplicitare il suo rapporto con il Piano Attuativo, raccomandando una integrazione con l'area a verde attrezzato che salvaguardi la ruralità del complesso.

In seguito l'amministrazione ha recepito le indicazioni della conferenza e adottato la variante che prevedeva il seguente dimensionamento:

St mq 87928
Sf mq 25000
Rc 40%
Parcheggi pubblici mq 9000
Verde attrezzato mq 42928
Strade mq 11000

Successivamente è stata presentata all'amministrazione una osservazione recante la richiesta di un aumento della superficie fondiaria, giustificata dalla necessità di rendere economicamente sostenibile l'intero intervento. In fase di controdeduzioni l'amministrazione ha espresso la volontà di concedere l'aumento e modificare il PA91, sia per quanto riguarda il dimensionamento, che relativamente alla distribuzione degli interventi nell'area. La proposta elaborata dall'amministrazione di modifica del PA91, proposta n. 3, rispetto a quanto adottato comporta un aumento consistente (+14693mq) della superficie fondiaria a scapito del verde attrezzato (- 19811mq), di seguito meglio dettagliato:

St mq 76890
Sf mq 39693
Rc 40%
Parcheggi pubblici mq 7880
Verde attrezzato mq 23117
Strade mq 6200

Rilievi

In relazione agli interventi previsti si richiama nell'attuazione degli interventi, la verifica del rispetto di quanto previsto dagli obiettivi e direttive, della Disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 5 Val di Nievole e Val d'Arno inferiore del PIT-PPR.

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale.

Premesso quanto sopra, confermando quanto già esposto nella precedente conferenza in merito alla salvaguardia dell'ampia area verde posta lungo il canale di Fucecchio, che nella odierna proposta risulta dimezzata rispetto alla proposta adottata, si chiede, al fine di mitigare l'impatto dovuto all'aumento della superficie fondiaria, di verificare la possibilità di realizzare i parcheggi lungo la viabilità esistente e/o di progetto oppure, in alternativa, di realizzare il parcheggio con superfici che garantiscano la permeabilità e che esso sia dotato di consistenti alberature.

Conclusioni

La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti raccomandazioni:

La conferenza, al fine di mitigare l'impatto dovuto all'aumento della superficie fondiaria, chiede di verificare la possibilità di realizzare i parcheggi lungo la viabilità esistente e/o di progetto oppure, in alternativa, di realizzare il parcheggio con superfici che garantiscano la permeabilità e che esso sia dotato di consistenti alberature.

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli _____

Il legale rappresentante del Comune di Fucecchio _____