



**COMUNE DI FUCECCHIO  
FIRENZE**

**Delibera di Consiglio N°51 del 27 luglio 2006 alle ore 21:15**

**Oggetto:** Variante al Piano del Centro Storico per la riqualificazione dell'area valliva tra le vie Sotto Valle e S. Antonio - Parcheggio zona ospedaliera e collegamenti per la mobilità pedonale - Esame osservazioni e controdeduzioni - APPROVAZIONE

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

**TIPO ATTO/ESECUTIVITA':** Delibera di Consiglio / Immediatamente esecutiva

**Responsabile del Procedimento:** Antonio Comuniello

**Responsabile Servizio/Struttura:** Antonio Comuniello

<b>Votazione Atto:</b>			
<b>Componenti</b>	<b>Presenti</b>	<b>Presente in votazione</b>	<b>Votazione</b>
Bachini Mario	P	P	FAVOREVOLE
Borgioli Andrea	A	A	ASSENTE
Campigli Francesco	P	P	ASTENUTO
Cenci Tonella	P	P	FAVOREVOLE
Cheti Giorgio	P	P	ASTENUTO
Cioni Alfio	P	P	FAVOREVOLE
Gronchi Alessandro	A	A	ASSENTE
Leonardi Laura	P	P	FAVOREVOLE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	A	A	ASSENTE
Muraca Dino	A	A	ASSENTE
Paganelli Alberto	P	P	FAVOREVOLE
Profeti Giuliano	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	P	A	ASSENTE
Savelli Enrico	P	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sollazzi Pietro	P	P	ASTENUTO
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Massimo	A	A	ASSENTE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	ASTENUTO

<b>Riepilogo finale</b>	<b>Atto:</b>			
<b>Assenti: 6</b>	<b>Astenuti: 4</b>	<b>Votanti: 15</b>	<b>Favorevoli: 11</b>	<b>Contrari: 0</b>

<b>Votazione Esecutività:</b>			
<b>Componenti</b>	<b>Presenti</b>	<b>Presente in votazione</b>	<b>Votazione</b>
Bachini Mario	P	P	FAVOREVOLE
Borgioli Andrea	A	A	ASSENTE
Campigli Francesco	P	P	ASTENUTO
Cenci Tonella	P	P	FAVOREVOLE
Cheti Giorgio	P	P	ASTENUTO
Cioni Alfio	P	P	FAVOREVOLE
Gronchi Alessandro	A	A	ASSENTE
Leonardi Laura	P	P	FAVOREVOLE
Lupi Marino	P	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	A	A	ASSENTE
Muraca Dino	A	A	ASSENTE
Paganelli Alberto	P	P	FAVOREVOLE
Profeti Giuliano	P	P	FAVOREVOLE
Salvaggio Antonino	A	A	ASSENTE
Savelli Enrico	P	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	P	FAVOREVOLE
Sollazzi Pietro	P	P	ASTENUTO
Sordi Paolo	P	P	FAVOREVOLE
Talini Massimo	A	A	ASSENTE
Toni Claudio	P	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	P	P	ASTENUTO

<b>Riepilogo finale</b>	<b>Esecutività:</b>			
<b>Assenti: 6</b>	<b>Astenuti: 4</b>	<b>Votanti:15</b>	<b>Favorevoli:11</b>	<b>Contrari: 0</b>

**Presidente della seduta:**

**Partecipa il Segretario Generale:**

Presidente del Consiglio Bachini Mario  
PARENTI - Michele

**Punto n. 2. Variante al piano del centro storico per la riqualificazione dell'area valliva tra le vie Sotto Valle e S. Antonio. Parcheggio zona ospedaliera e collegamenti per la mobilità pedonale. Esame osservazione e controdeduzioni. Approvazione.**

**Sindaco**

L'argomento in discussione è stato ampiamente trattato nel consiglio comunale che ha adottato la variante; dopo l'adozione della variante che era necessaria perché il piano del centro storico prevedeva un'altra tipologia del parcheggio e di automazione del trasporto pedonale e di quello meccanizzato, si è resa necessaria questa variante per proporre un progetto preciso che verrà attuato non appena la variante sarà esecutiva attraverso le procedure dell'appalto dell'opera e dell'acquisizione delle aree.

È stato pubblicato ed è giunta un'osservazione presentata dal confinante sul lato nord, Allegri Antonio, il signore che possiede la rivendita di legname, carbone, gas e altri prodotti per la casa; la variante presentata dalla famiglia Allegri propone una soluzione progettuale che prevede la modifica parziale del perimetro della variante in quella zona al fine di escludere dall'area del progetto una superficie complessiva di circa 340 mq che secondo il proponente dovrebbe rimanere di sua proprietà per poter continuare l'attività.

L'amministrazione comunale non appena giunta questa richiesta di osservazione allo scopo di esaminarla in maniera adeguata e soprattutto verificare se era possibile accoglierla, ha sottoposto al parere dei progettisti la proposta di variante; i progettisti hanno rielaborato l'ingresso e valutato se la stessa poteva essere accolta, tanto è vero che hanno dato il loro assenso all'amministrazione al fine di accogliere l'osservazione perché giudicano, seppure con alcune difficoltà, fattibile lo stesso il progetto.

In sostanza verrebbe ridimensionata leggermente l'area che sta tra la cappellina e la viabilità senza pregiudicarne le pendenze sia pedonali che della parte stradale di accesso al parcheggio. Quindi la proposta che portiamo stasera in approvazione è quella di accogliere la proposta di Allegri così come specificato nella tavola allegata all'atto che non è proprio in maniera perfetta la proposta dell'Allegri, questione di pochi metri di confine; la proposta che verrebbe accolta è quella che risulta dall'istruttoria.

Quindi è accoglibile come risulta dal contributo presentato dal gruppo di progettazione incaricato coerentemente con l'osservazione in oggetto perché la soluzione tecnica proposta dall'espropriando non pregiudica la realizzazione dell'opera e consente l'accoglimento della richiesta.

La revisione del progetto preliminare prevede una rettifica dell'andamento viario di accesso al parcheggio tale da giustificare la riduzione della superficie oggetto dell'esproprio di circa 340 metri, per 290 metri sulla particella 416 e pochi metri su un'altra particella. Si propone l'accoglimento dell'osservazione.

**Consigliere Sollazzi**

Io non potei partecipare alla commissione e avevo avvisato il sindaco e il presidente che ero fuori e non so in commissione come è stata trattata; comunque sono del parere di accettare per intero, se così è come ha spiegato il sindaco, l'osservazione che ho visto nel carteggio con il tecnico; c'è una proposta tecnica non è solo scritta come reclamo....

**Sindaco**

Dovevano dimostrare che non impedivano l'esecuzione dell'opera pubblica; riducevano un po' le barriere a verde e alcuni spazi di manovra.

**Consigliere Sollazzi**

Viene comunque accettato per intero quanto hanno proposto; mi pare anche giusto, si conosce quell'ambiente, è un'attività soggetta a verifica con l'intendenza di finanza, gli hanno fatto fare apposite coperture per le bombole tale che se cala la superficie del terreno che hanno considerato in questo aggeggio, sarebbero in difficoltà. Quindi è bene accogliere l'osservazione.

Domando questo: la parte che verrà a posteggio, viene fatta con l'asfalto o in altro modo? Fu detto la prima volta; io sarei del parere che non dovrebbe essere di asfalto. In una parte storica, un punto delicato farci un asfalto tipo strada mi parrebbe inopportuno.

**Sindaco**

Non è oggetto di discussione la qualità....

**Consigliere Sollazzi**

È un chiarimento che chiedevo.

**Sindaco**

il materiale facciamolo proporre ai progettisti, appena sarà pronto il progetto esecutivo ci verrà illustrato.

**Consigliere Cioni**

..... questa osservazione è tendente a ridurre la superficie del parcheggio a beneficio dell'attività svolta..

**Consigliere Sollazzi**

No...

**Consigliere Cioni**

... è stato sottoposto anche all'esame dei progettisti e sono stati d'accordo...

**Sindaco**

Hanno rimodulato il progetto per vedere come veniva a collocarsi l'accesso, se pregiudicava perché le pendenze pedonali per le barriere architettoniche devono avere una determinata percentuale di tendenza per cui le strade che sembrano lunghe hanno l'obiettivo in quei metri di eliminare certe pendenze.

**Consigliere Sollazzi**

Ti risulta che la parte del terreno che verrà strada, quella più vicina alla cappellina è della misericordia non dell'Allegrì; c'è stata una trattativa con la Misericordia? *f.m.* non hanno fatto osservazioni...

**Consigliere Cheti**

Sono arrivato in ritardo in commissione quando era già finito tutto; in questo caso il fatto che si possa andare incontro ad una esigenza di uno che ha un'attività mi pare giusto. Agli effetti del progetto esecutivo pregiudica qualcosa? ci saranno correzioni che vanno a penalizzare posti auto o non si pregiudica niente?

**Sindaco**

I progettisti hanno dato l'assenso..

**Consigliere Cheti**

Codesto non vuol dir niente; i progettisti in riferimento a cosa? posti auto, percorsi..

**Sindaco**

I progettisti hanno valutato l'accettabilità di questa osservazione e hanno modificato....

**Consigliere Cheti**

Quindi non è peggiorativa rispetto a prima.

**Presidente**

Se non ci sono dichiarazioni di voto...

**Consigliere Sollazzi**

Accetto l'osservazione che ha presentato l'interessato e che ha illustrato il sindaco e se è accettata per intero voto sì. Per tutto il problema dell'opera mi astengo.

**Presidente**

Si mette in votazione l'osservazione.

**Consigliere Sordi**

Io ho fatto una raccomandazione l'altra volta che la cappellina ha una destinazione impropria per il luogo, quale sala mortuaria, che fosse dismessa da tale attività e fosse trovata ubicazione in un luogo più consono, altrimenti questo progetto viene penalizzato.

**Sindaco**

È intenzione dell'ASL toglierla di lì però deve valutare in che parte dell'ospedale metterla per non mettere la cappellina vicino alle parti di ricovero; io parlo della sala mortuaria, quindi dovrà valutare dove trasferire la sala mortuaria; c'è una zona in ristrutturazione lì dietro e vedremo, si tratterà di valutarlo insieme; noi daremo il nostro contributo.

**Consigliere Vallini**

Che senso ha tutta questa opera abbastanza invasiva se non conosciamo ancora il destino del nostro ospedale? Aveva un senso, e l'avevo messa anch'io nel mio programma di candidato a sindaco, ma dal momento che oggi è in discussione il destino del nostro ospedale ha senso spendere questi soldi e affrontare un'opera così invasiva? tenuto conto che siamo nel centro storico e non sappiamo il destino del nostro ospedale?

**Presidente**

Questa domanda la doveva fare prima; non è oggetto dell'o.d.g. Mettiamo in votazione l'osservazione. Approvazione unanime.

Mettiamo ora in votazione il punto. 11 favorevoli, 4 astenuti. Il consiglio comunale approva.

Si richiede l'immediata esecutività. 11 favorevoli, 4 astenuti. Il consiglio comunale approva.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 02/03/1998, con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 175, è stato approvato il Piano Regolatore Regionale, pubblicato sul B.U.R.T. n. 13 del 01/04/1998;
- in data 22/09/1997, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78, è stato approvato il Piano per il Centro Storico, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 17/12/1997;
- nell'ambito degli interventi previsti per la riqualificazione del Centro Storico di Fucecchio, è stato dato incarico, al gruppo di progettazione individuato, di realizzare un progetto preliminare che prevede la riqualificazione dell'area valliva tra le Vie Sotto la Valle e S. Antonio, sul versante Nord del Centro Storico;

Considerato che:

- verificata la strumentazione urbanistica vigente del Comune, è emersa la necessità di operare una modifica alle attuali destinazioni urbanistiche previste dal Piano per il Centro Storico, allo scopo di garantire piena conformità al progetto preliminare predisposto;
- ai sensi dell'art. 11, c. 1 lett. a) e c. 2, D.P.R. 327/2001, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento di apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio, al fine di adottare la variante in oggetto;
- gli atti relativi all'avvio del procedimento ed i termini per la visione e la presentazione di osservazioni, sono stati pubblicizzati mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune, e comunicati ai proprietari interessati tramite notifica;
- gli atti stessi sono stati depositati per la visione a partire dal 20/02/2006 presso la Segreteria del Comune;
- il giorno 12/03/2006 è scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni all'avvio al procedimento di apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio;

Dato atto che, a seguito dell'avvio al procedimento di apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- a) Osservazione presentata in data 23/03/2006, prot. n. 9855, dall'Arciconfraternita di Misericordia di Fucecchio, allo scopo di:
  - ampliare il limite dell'area interessata dall'apposizione del vincolo, fino a comprendere l'intera particella n. 216 del foglio 58;
  - proporre all'attenzione dell'Amministrazione la necessità di assicurare un corretto inserimento ambientale ed urbanistico dell'edificio denominato "*Cappella del Commiato*" all'interno del progetto, fermo restando quanto sarà necessario al fine di determinare il giusto valore dell'indennità di esproprio;
- b) Osservazione presentata in data 27/03/2006, prot. n. 10203, dal Sig. Allegri Antonio, al fine di escludere dall'area interessata dall'apposizione del vincolo, le particelle n. 703 e 704, foglio 58, di proprietà del medesimo;

Visto il contributo presentato in data 24/03/2006, prot. n. 10008, dalla A.U.S.L. 11, al fine di segnalare che il piano d'esproprio prevede l'acquisizione di porzioni d'immobile e strutture tecniche di supporto, strettamente connesse alla funzionalità dell'esistente presidio ospedaliero;

Preso atto che, ai fini delle determinazioni di adozione, l'Ufficio ha accolto parzialmente l'apporto dall'Arciconfraternita di Misericordia, ampliando il limite dell'area interessata ed escludendo

l'edificio denominato "Cappella del Commiato" dalla medesima, ed ha trasmesso gli altri contributi al gruppo di progettazione, allo scopo di valutare la possibilità di modificare la soluzione progettuale, in funzione degli stessi;

Tenuto conto che:

- in data 19/04/2006 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 è stata adottata la "Variante al Piano del Centro Storico per la riqualificazione dell'area valliva tra le vie Sotto Valle e S. Antonio - Parcheggio zona ospedaliera e collegamenti per la mobilità pedonale";
- con nota prot. n. 17853 del 31/05/2006 è stata data comunicazione dell'avvenuta adozione della Variante alla Circondario Empolese Valdelsa, nonché è stata trasmessa allo stesso Ente copia degli elaborati;
- gli atti relativi alla variante ed i termini per la visione e la presentazione di osservazioni, sono stati pubblicizzati mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune;
- gli atti stessi sono stati depositati per la visione a partire dal 31/05/2006 presso la Segreteria del Comune;
- del deposito di cui al punto d) è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul B.U.R.T. n. 22 del 31/05/2006;
- il giorno 15/07/2006 è scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni alla Variante adottata;

Dato atto che in data 30/05/2006, prot. n. 17561, il Sig. Allegri Antonio, ha presentato integrazione al contributo di cui al punto b), al fine di proporre una nuova soluzione progettuale, e che tale apporto, essendo pervenuto dopo la data di adozione della Variante, è classificabile come osservazione n. 1 alla stessa;

Visto il contributo presentato in data 17/07/2006, prot. n. 023317, dal gruppo di progettazione incaricato, il quale, esaminata la soluzione tecnica proposta dal Sig. Allegri Antonio con osservazione n. 1 di cui sopra, ha ritenuto opportuno introdurre una variante al progetto preliminare, che non pregiudica la realizzazione dell'opera e consente l'accoglimento della richiesta, riducendo la superficie oggetto d'esproprio alle dimensioni minime compatibili alla realizzazione della viabilità d'accesso all'area;

Considerato che nella fase di progettazione definitiva, sarà previsto un riassetto tecnico funzionale delle dotazioni impiantistiche di supporto all'Ospedale, tale da integrare le esigenze espresse dalla A.U.S.L. 11 e la necessità di confermare gli accessi pedonali che collegheranno il nuovo parcheggio con l'Ospedale e Via Castruccio;

Vista la "Variante al Piano del Centro Storico per la riqualificazione dell'area valliva tra le vie Sotto Valle e S. Antonio - Parcheggio zona ospedaliera e collegamenti per la mobilità pedonale", predisposta dal Settore n. 4 - Assetto del Territorio e Ambiente e composta da elaborati grafici (Tavv. 1-2) e Relazione Tecnica ed adottata in data 19/04/2006 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20;

Visto l'Art. 69 della L.R. n. 1/05, che definisce le procedure di approvazione dei piani attuativi;

Preso atto che:

- la 5° Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 24/07/2006, ha espresso il proprio parere favorevole sull'osservazione e sul progetto di variante al Piano per il Centro Storico;

- le indagini geologiche-tecniche sono state elaborate per la redazione del Piano Regolatore Generale vigente e contestualmente depositate all'Ufficio del Genio Civile di Firenze, mentre per la progettazione definitiva, dovranno essere predisposte appropriate indagini di dettaglio;

Vista la L.R. 03/01/2005, n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere favorevole per la regolarità tecnica preventiva espresso dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Ambiente, ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000;

Con la seguente votazione;

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti:0

#### DELIBERA

di controdedurre all'osservazione n. 1 presentata dal Sig. Allegri Antonio in data 30/05/2006, prot. n. 17561, come segue:

- a) accogliere l'osservazione, per le motivazioni espresse nella scheda tecnica predisposta dall'Ufficio, integrata dal contributo del gruppo di progettazione, ed allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato sub.Lett. A);

Con la seguente votazione;

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Campigli, Cheti, Sollazzi e Vallini)

Astenuti:0

#### DELIBERA

1. di approvare la "Variante al Piano del Centro Storico per la riqualificazione dell'area valliva tra le vie Sotto Valle e S. Antonio - Parcheggio zona ospedaliera e collegamenti per la mobilità pedonale", adottata in data 19/04/2006 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20, predisposta dal Settore n. 4 - Assetto del Territorio e Ambiente e composta da elaborati grafici (Tavv. 1-2) e Relazione Tecnica, ai sensi della citata L.R. n.1/2005, con le procedure di cui all'Art. 69 ed allegati all'originale del presente atto;
2. di dare atto che le indagini geologiche-tecniche sono state elaborate per la redazione del Piano Regolatore Generale vigente e contestualmente depositate all'Ufficio del Genio Civile di Firenze, mentre per la progettazione definitiva, dovranno essere predisposte appropriate indagini di dettaglio.
3. con separata votazione, come specificata nel frontespizio della presente, resa per alzata di mano dai nr. 15 Consiglieri presenti e votanti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'art.134, quarto comma, del D.Lgs.18/8/2000 n°267.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente  
f.to Bachini Mario

Il Segretario Verbalizzante  
f.to PARENTI - Michele

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile del Servizio  
Fabio Malucchi

---

#### 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  
Fabio Malucchi

---

#### 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  
f.to Fabio Malucchi

---

#### 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  
f.to -

Il Responsabile del Servizio  
f.to Fabio Malucchi