



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 18 del 27 marzo 2019

OGGETTO: MODIFICHE AL COMPARTO PAQC09 POSTO IN FUCECCHIO VIA C.A. DALLA CHIESA E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO (PRATICA 610/18) - ADOZIONE.

Settore: Settore 3 - Assetto Del Territorio E Lavori Pubblici

Servizio: Servizio Urbanistica

Tipo Atto: Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2019 il giorno 27 marzo 2019 del mese di Marzo alle ore 20:0028 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Francesco Bonfantoni nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

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

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 12

Assenti n. 5

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale, Simone Cucinotta.

Scrutatori: Innocenti Alessio, Mainolfi Giuseppe, Padovani Marco.

Il Presidente del Consiglio riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.

Il Consiglio Comunale riprende la seduta, dopo la sospensione avvenuta alle ore del 24:00 del 27.03.2019, alle ore 20:45 del 28.03.2019.

COMPONENTI	APPELLO		PRESENTI SUCCESSIVAMENTE O USCITI ANTICIPATAMENTE
	PRESENTI	ASSENTI	
Banti Ido	x		
Bonfantoni Franscesco (Presidente)	x		
Cripezzi Emanuele		x	
Del Rosso Aurora	x		
Gargani Fabio	x		
Genuino Gabriele		x	Giustificato
Giuggiolini Lisa		x	
Innocenti Alessio	x		
Mainolfi Giuseppe	x		
Mazzei Sabrina	x		
Padovani Marco	x		
Proietti Romina		x	Entra alle ore 22:09
Pagliaro Irene		x	Entra alle ore 21.31
Spinelli Alessio	x		
Talini Giulia		x	Giustificata per motivi di salute
Testai Simone	x		
Toni Lorenzo	x		

Assessori presenti: Sabatini, Gorgerino, e Tarabugi.

Entra l'assessore **Cei** alle ore 21:41.

Scrutatori : Innocenti, Padovani, Mainolfi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 23 in data 15 aprile 2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 in data 29 aprile 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale;
- con deliberazione n. 22 in data 14 maggio 2015 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 in data 15 luglio 2015 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico e contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale;
- il Regolamento Urbanistico è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10. La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata assunta con la medesima deliberazione n. 22 in data 14 maggio 2015, vista anche la determinazione dirigenziale n.1319 del 16/12/2014 (parere finale VAS autorità competente);
- con Delibera del Consiglio Comunale n.4 del 7.02.2018, questa A.C. ha approvato gli elaborati costituenti la variante al R.U., a suo tempo adottati con Delibera del Consiglio Comunale n.52 del 7.11.2017, predisposti dall'Ufficio concordemente agli esiti del parere della 3° Commissione Consiliare Permanente - Lavori Pubblici e Urbanistica, in parte rimasti invariati e in parte da modificare a seguito dell'approvazione delle osservazioni pervenute; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.8 del 21.02.2018;
- il Regolamento Urbanistico vigente comprende l'area in oggetto tra i comparti realizzati o in corso di completamento, individuato con il comparto PAQC09, interna al perimetro degli insediamenti e derivante dalla precedente previsione urbanistica contenute nel Piano Regolatore Generale (comparto n.34 A.E. 3);

RICORDATO che:

- su istanza del privato, in conformità al precedente strumento urbanistico generale (P.R.G.), il Consiglio Comunale, con Delibera n.103 del 14.02.2003, ha approvato il Piano di Recupero in via Dalla Chiesa individuato come comparto 34 AE3 (ora PAQC09) e per lo stesso è stata stipulata la convenzione urbanistica con Atto Notaio Donnini in data 26.07.2004 rep. 15128 successivamente integrata con Atto Notaio Donnini in data 30.06.2005 rep. 21215;
- le convenzioni urbanistiche, della durata di anni 10, risultano essere scadute;
- l'Articolo 30 della Legge 98/2013 prevedeva la proroga di 3 anni per le convenzioni stipulate entro il 31.12.2013, anche in virtù di tale proroga i termini risultano trascorsi;

DATO ATTO che:

- la Soc. FORNACE srl e la Soc IL GIGLIO srl hanno presentato in data 27.12.2018 prot. n. 38558 richiesta di approvazione di Piano di Recupero per completamento e modifica del comparto PAQC09 posto in Via C.A. Dalla Chiesa con la contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente;
- la richiesta di variante al RU è sinteticamente riassunta nello stralcio del lotto n. 9 dal perimetro del comparto per renderlo autonomo con la individuazione di un lotto libero convenzionato;
- la commissione edilizia in data 12.02.2019 ha espresso proprio parere "*favorevole con verifica delle destinazioni d'uso per asilo nido*";
- gli immobili in oggetto non presentano particolari caratteristiche di interesse storico o architettonico, non rientrando tra quelli classificati dal Regolamento Urbanistico;

RILEVATO che:

- la richiesta è corredata da motivazioni, sulla mancata attuazione del Piano nei tempi stabiliti e quindi al completamento delle opere di urbanizzazione da consegnare al Comune, da ricondurre principalmente alla crisi che ha investito il mercato immobiliare da diversi anni a questa parte e tuttora presente;
- che la sofferenza del mercato immobiliare e la stretta creditizia hanno comportato a catena la crisi di numerosi operatori, anche nella realtà economica cittadina;

CONSIDERATO che

- la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità;
- la proposta è stata ritenuta corrispondente all'interesse pubblico sottostante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in quanto, di fronte all'attuale inadempimento degli obblighi, deriva comunque la realizzazione delle opere, anche se in tempi diversi e da parte di soggetti diversi;
- la quantità delle opere di urbanizzazione primaria da completare risulta minimale rispetto alle opere già realizzate;
- la proposta del privato prevede il completamento delle opere di urbanizzazioni primarie in un arco temporale contenuto rispetto ai 10 anni previsti dalle convenzioni urbanistiche standard;
- la proposta non modifica le destinazioni d'uso delle aree pubbliche ed edilizie e rispettano gli stessi rapporti dei parametri urbanistici del piano attuativo a suo tempo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 103/2003;

RITENUTO di condividere le motivazioni adottate e di conseguenza consentire la novazione degli obblighi già assunti con gli Atti di convenzione urbanistica Notaio Donnini in data 26.07.2004 e successivo del 30.06.2005, per il comparto PAQC09 con i nuovi obblighi che verranno assunti con la sottoscrizione della nuova convenzione urbanistica;

CONSIDERATO altresì che:

- il Piano di Recupero con contestuale variante al RU è corredato della relazione geologica, della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche a firma del Geol. Andrea Carmignani e dell'attestazione di compatibilità dell'atto di pianificazione agli esiti di dette indagini a firma dell'Arch. Alessandro Rabani;
- l'art. 104 della L.R. 65/2014 prevede l'emanazione di un nuovo regolamento che disciplini, tra l'altro, il deposito delle indagini geologico-tecniche presso le strutture regionali competenti;
- l'art. 245 della stessa L.R. prevede che fino all'emanazione dei nuovi regolamenti di attuazione, restano in vigore quelli emanati in attuazione della precedente L.R. 1/2005;
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005, n. 53/R, le indagini geologico-tecniche sono state trasmesse in data 22.02.2019 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile e per le quali è stato comunicato il numero di deposito (n. assegnato 3543 del 27.02.2019);
- 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 5.03.2019 prot. 12142.

ESAMINATO il Piano di Recupero con contestuale variante al RU costituito dai seguenti documenti:

- *relazione tecnica;*
- *NTA e coerenza interna-esterna;*
- *valutazione dei costi di completamento;*
- *elaborati grafici (Tavv da 1 a 4);*
- *relazione geologica;*
- *schema di convenzione;*

PRESO ATTO della delibera della Giunta Comunale n. 41 del 6.03.2019 di indirizzi e procedure di prima applicazione per la novazione degli obblighi assunti con gli atti di convenzione urbanistica del comparto 34 A.E. 3 (ora PAQC09) con la quale ha espresso il proprio indirizzo teso a favorire:

- il completamento da parte dei privati, attraverso l'adozione del piano di comparto e contestuale variante al R.U., della realizzazione della piazza pubblica, e del fabbricato destinato ad asilo o attività pubbliche senza ulteriori scomputi oltre l'urbanizzazione primaria;

- conseguentemente consentire la novazione degli obblighi già assunti con gli Atti di convenzione urbanistica Notaio Donnini in data 26.07.2004 e del 30.06.2005, per il comparto PAQC09 con i nuovi obblighi che verranno assunti con la sottoscrizione della nuova convenzione urbanistica, depositata agli atti, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

RITENUTO altresì necessario condizionare l'attuazione del Piano di Recupero in oggetto alla stipula della nuova convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore.

VISTI:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. , redatta ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
- la L.R. 10/11/2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione n. 58/CR del 2.07.2014 ed approvato con deliberazione n. 37/CR del 27/3/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) approvato con deliberazione n. 1/CP/2013;
- il vigente Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Comunale.

DATO ATTO altresì che il Piano di Recupero in oggetto:

- 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).

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, ancorché avente contenuto non

rilevante sotto il profilo contabile, in quanto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è comunque trasmessa al Responsabile del servizio finanziario ed al Segretario generale per il controllo di cui all'art. 11, comma 8, del vigente Regolamento Comunale del Sistema Integrato dei Controlli Interni.

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 3 Assetto del Territorio e OO.PP. che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in data 7.03.2019 da parte della Commissione Consiliare Permanente denominata "Lavori Pubblici e Urbanistica" con la precisazione sulla durata della nuova convenzione non oltre 4 anni;

VISTO il verbale della Seduta del Consiglio Comunale, come da registrazione su supporto digitale e successivamente trascritto;

DATO ATTO che i Consiglieri presenti al momento della votazione sono quelli risultanti dalla tabella di seguito riportata:

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

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 13

Assenti n. 4

DATO ATTO della votazione resa nei modi e forme di legge, che ha l'esito sotto riportato:

Presenti	Astenuti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
13	0	12	1 (Banti)

DELIBERA

1. di adottare, concordemente al parere della commissione consiliare permanente e alla delibera della G.C. 41/2019, ai sensi degli Artt. 30 e 107 della Legge Regionale 65/2014 secondo le procedure dell'articolo 32 della stessa Legge, il Piano di Recupero e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, posto in Fucecchio via C.A. Dalla Chiesa, presentato dalle soc. La Fornace srl e soc. Il Giglio srl in data 27/12/2018 prot. n. 38557 e successivamente integrato in data 29/01/2019 e 18/02/2019, il tutto secondo quanto indicato negli elaborati allegati alla presente e come di seguito dettagliato:
 - *relazione tecnica*
 - *NTA e coerenza interna-esterna;*
 - *valutazione dei costi di completamento;*
 - *elaborati grafici (Tavv da 1 a 4);*
 - *relazione geologica;*
 - *schema di convenzione;*
2. di dare atto che il presente Piano di Recupero viene adottato in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 artt. 109 e 119;
3. di dare atto che, in conformità alla procedura prevista dai comma art. 32 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione, unitamente agli allegati, verrà depositato per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sarà reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tali termini chiunque potrà prendere visione e presentare eventuali osservazioni;
4. di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano di Recupero con contestuale variante al RU, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
5. di dare atto che il Piano di Recupero con contestuale variante al RU sarà trasmessa alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana;
6. di dare mandato all'ufficio, a procedimento concluso, di aggiornare la cartografia del Regolamento Urbanistico interessata dalla presente variante;
7. di condizionare l'attuazione del Piano di Recupero in oggetto alla stipula della convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore, con facoltà di introdurre nel testo eventuali modifiche non essenziali, la cui opportunità dovesse emergere in sede di stipula della convenzione stessa;
8. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del settore 3 alla firma dell'atto di

convenzione;

9. di porre a carico dei soggetti attuatori tutte le spese catastali, notarili e consequenziali dell'atto di convenzione e degli ulteriori atti che dovranno essere stipulati in esecuzione di quanto convenuto;
10. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
11. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
12. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP. , redatta ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014;
13. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dal Regolamento U.E. n. 679/2016 e dalla Deliberazione del Garante n. 243/2014 avente ad oggetto *“Linee guida in materia di trattamento dei dati personali..”*;
14. dato atto che la presente proposta di deliberazione non comporta oneri a carico del Comune;
15. di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale (sotto-sezione *“Pianificazione e Governo del Territorio”* di *“Amministrazione Trasparente”*), stante che lo stesso rientra negli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di dare avvio al processo di adozione ed approvazione del Piano di Recupero con contestuale variante al RU in oggetto, con successiva votazione resa nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
13	0	12	1 (Banti)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Francesco Bonfantoni

Il Segretario Generale
Simone Cucinotta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto. Il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet del Comune di Fucecchio per il periodo della pubblicazione.