



COMUNE DI FUCECCHIO

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

- 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 anche oltre la proroga di 3 anni ai sensi dell'articolo 30 della Legge 98/2013.
- 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 sinteticamente riassunta nello stralcio del lotto n. 9 dal perimetro del comparto per renderlo autonomo con la individuazione di un lotto libero convenzionato;
- 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.
- 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).
- gli immobili in oggetto non presentano particolari caratteristiche di interesse storico o architettonico, non rientrando tra quelli classificati dal Regolamento Urbanistico;
- la Giunta Comunale con proprio atto n. 41 del 06/03/2019 ha deliberato favorevolmente la novazione degli obblighi assunti con le convenzioni urbanistiche scadute e la contestuale variante al regolamento urbanistico

CONSIDERATO

- La commissione edilizia in data 12/02/2019 ha espresso proprio parere "*favorevole con verifica delle destinazioni d'uso per asilo nido*"
- 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 22/02/2019 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 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
- NTA e coerenza interna-esterna;
- valutazione dei costi di completamento
- elaborati grafici (Tavv da 1 a 4);
- relazione geologica;
- schema di convenzione

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 be "M. Occhipinti", written over the printed name.