



COMUNE DI FUCECCHIO

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO (SCHEDA PA73) IN VIA DELLE CEPPATE LOC. QUERCE
– PROPRIETÀ IMPASTATO ED ALTRI- ADOZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Art. 33 comma 2 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 in oggetto ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014,

PREMESSO

- che il Regolamento Urbanistico vigente individua l'area in oggetto come zona BE "interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a piano attuativo" (di cui alla scheda progetto PA73) esterna al perimetro degli insediamenti;
- una parte degli immobili in oggetto (fabbricato principale e fienile) presentano caratteristiche di interesse storico-architettonico e ambientale e rientrando tra quelli classificati dal Regolamento Urbanistico in "classe 3 di valore"
- che l'area oggetto d'intervento è interessata dai seguenti Beni ex art. 142 del Codice:
 - lett. c) fiumi torrenti e corsi d'acqua, per la presenza del Torrente Sibolla
 - lett. g) boschi e foreste
- che nello statuto del PTCP, art. 10 l'intervento ricade in "area di reperimento per l'istituzione di Parchi, Riserve e AMPIL", che per l'art. 11 l'area d'intervento è classificata fra le "aree fragili" e che per l'art. 15 si trova parzialmente all'interno del SIR "Cerbaie";
- che l'area oggetto d'intervento si trova parzialmente all'interno del SIC IT5170003 delle Cerbaie

CONSIDERATO

- che la Commissione Edilizia ha espresso, in data 12/10/2016, parere favorevole a condizione che *"vengano rispettate le prescrizioni indicate nella conferenza dei servizi del 19/04/2016, della valutazione d'incidenza del 18/08/2016 e dell'istruttoria d'ufficio servizio urbanistica del 7/10/2016"*; più precisamente le prescrizioni indicate nella conferenza dei servizi del 19/04/2016 e della valutazione d'incidenza sono riportate negli allegati B e C alla presente; le prescrizioni dell'istruttoria dell'ufficio in data 7/10/2016 sono di seguito riportate:
 - a) *sia acquisita l'autorizzazione al vincolo idrogeologico puntuale in sede di intervento diretto.*
 - b) *sia rispettata la prescrizione indicata al capitoli 5.3 (pg 40) della relazione paesaggistica (risorsa idrica)*
 - c) *l'intervento edilizio sia subordinato alla procedura di mutamento di destinazione d'uso agricola*
 - d) *sia rispettato il limite massimo di SUL previsto dal RU 855 mq*
 - e) *la norma di PdiR sia rivista in funzione dei titoli abilitativi richiesti dalla L.R. 65/20014 (non scia)*
 - f) *la tavola 6 non determini ai fini del PdiR (aree esterne alla scheda di piano)*

- che il Piano di Recupero è stato aggiornato su richiamato parere con la documentazione adeguata alle lettere b), d) e) f); documentazione fornita in data 19/10/2016 prot. n. 2718;
- 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;

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:
 - per i siti compresi nei limiti di applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e per il PTCP art. 10, 11 e 15 è stata attivata la procedura dell'art. 23 (Disposizioni transitorie) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico di cui si è tenuta presso la Regione Toscana la conferenza dei servizi in data 19/04/2016 con esito favorevole con prescrizioni;
 - per il SIC IT5170003 delle Cerbaie la Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare ha espresso propria valutazione di incidenza in data 18/08/2016 con esito favorevole con prescrizioni;
- di aver verificato la coerenza dell'atto in itinere con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato con delibera CC n. 23 del 15/04/2009;
- di aver verificato la conformità dell'atto in itinere con il vigente Regolamento Urbanistico approvato con delibera CC n. 22 del 14/05/2015, e con le valutazioni ambientali effettuate per la previsione in oggetto nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) effettuata ai sensi del titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
- che l'attuazione del piano dovranno essere condizionato alla stipula di una convenzione che disciplini i rapporti fra Comune e soggetto attuatore ed al rispetto delle prescrizioni della commissione edilizia e agli esiti delle procedure paesaggistiche e di incidenza sopra richiamate;

Costituiscono parte integrante del Piano di Recupero i seguenti elaborati:

- relazione tecnico illustrativa
- analisi e norme tecniche di attuazione
- relazione paesaggistica
- studio incidenza
- relazione geologica
- documentazione fotografica
- tavole grafiche (tavv. da 1 a 10)

Il sottoscritto precisa che nel Piano di Recupero 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 in oggetto segue le procedure previste dall'art. 111 della L.R. 65/2014, e pertanto, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere trasmesso in copia 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. Decorso i termini di pubblicazione il Piano di Recupero è approvato, previa determinazione sulle eventuali osservazioni presentate.

Fucecchio, 27/10/2016

Il Dirigente Settore 3
(Arch. Marco Occhipinti)