



## COMUNE DI FUCECCHIO

*Città Metropolitana di Firenze*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

*Deliberazione N. 27 del 27 maggio 2022*

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SCHEDA PROGETTO PA91 POSTO IN FUCECCHIO  
VIA BURELLO - ADOZIONE**

**Settore:** Settore 3 - Assetto Del Territorio E Lavori Pubblici

**Servizio:** Servizio Urbanistica

**Tipo Atto:** Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2022 il giorno 27 del mese di Maggio alle ore 18:30 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Marco Padovani nella Sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale e così composto:

	Presenti	Assenti
Banti Federica	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Cafaro Alberto	P	
Castaldo Raffaella		AG
Cordone Marco	P	
Costante Rossella		A
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia		AG
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene		A
Pilastrini Leonardo		AG
Porciani Gianmarco		A
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio	P	
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo		A

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 10

Assenti n. 7

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

Scrutatori: Banti Federica, Mazzei Sabrina, Testai Simone.

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

## 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);
- in data 05/08/2015 la proprietà ha formalizzato una proposta di variante urbanistica a fini edificatori dell'area compresa tra via Burello, via dei Rosai, rio di Fucecchio e via Provinciale SP 11 Pisana per Fucecchio, proposta recepita nell'ambito della 2° variante al Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione n. 61 in data 04/11/2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 49 del 04/01/2020 il Consiglio Comunale ha approvato la seconda variante al Regolamento Urbanistico che individua l'area in oggetto come zona D7 "Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo" – Scheda Progetto PA91;
- con deliberazione n. 109 in data 29/11/2021 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 50 del 15/12/2021 il Consiglio Comunale ha approvato la terza variante al Regolamento Urbanistico;

PREMESSO altresì che:

- la proprietà ha presentato la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata per la edificazione dell'area posta in Fucecchio compresa tra via di Burello, via dei Rosai, rio di Fucecchio e strada Provinciale SP 11 Pisana per Fucecchio, che prevede interventi finalizzati all'uso Produttivo. Richiesta registrata al protocollo generale del Comune in data 11/10/2021 al n. 29583 (pratica edilizia n. 642/2021) successivamente integrata, nella sua interezza, con documentazione registrata al protocollo generale del Comune in data 31/03/2022 ai nn. 10851, 10873;
- la proposta di Piano Attuativo prevede, tra l'altro, il mantenimento della proprietà privata di una porzione di barriera alberata, quantificate in mq 3.397, inizialmente previste in cessione;
- con lo stesso Piano Attuativo, la proprietà propone la realizzazione di un'opera aggiuntiva consistente in un collegamento ciclopedonale disposto lungo tutto il tratto prospiciente la Sp 11 Pisana per Fucecchio e di un consistente tratto prospiciente la via di Burello. Al riguardo si richiama la delibera della Giunta Comunale n 95 del 07/04/2022 che dispone e stabilisce la compensazione degli importi derivanti dalla monetizzazione per la mancata cessione dell'area ed i maggiori costi dell'opera aggiuntiva.
- il Regolamento Urbanistico vigente individua l'area in oggetto come zona D7 "Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo" (di cui alla Scheda Progetto PA91);

- sull'aspetto tecnico-urbanistico si è espressa favorevolmente in data 07/04/2022 la Commissione Edilizia;

CONSIDERATO che:

- il Piano Attuativo è corredato della relazione geologica, della relazione idraulica, della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e della attestazione di compatibilità dell'atto di pianificazione agli esiti di dette indagini a firma dei rispettivi Tecnici;
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014, n. 5/R del 30/01/2020, le indagini geologico-tecniche, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile con nota registrata al protocollo generale del Comune in data 08/04/2022 protocollo n. 12026;
- l'ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato il numero di deposito n. 3724 del 27/04/2022, soggetto a controllo a campione;
- per il Piano Attuativo si rende applicabile quanto previsto dagli artt. 107 e seguenti della L.R. 65/2014;
- in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, il Piano Attuativo non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010;

VISTI ed esaminati gli elaborati tecnici predisposti e presentati dal richiedente e successivamente modificati e/o integrati in data 31.03.2022;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli espressi da Acque spa in merito alla rete idrica e fognaria, da TIM in merito alla rete telefonica, da Toscana energia in merito alla rete Gas;

PRESO ATTO altresì che la proprietà ha inoltrato richiesta di parere alla soc. Enel Distribuzione e che ad oggi non è pervenuta risposta da parte del suddetto Ente.

RITENUTO

- di procedere all'adozione del Piano Attuativo nonostante l'assenza del suddetto parere precisando che l'approvazione definitiva resta comunque subordinata all'acquisizione dello stesso
- necessario condizionare l'attuazione del Piano Attuativo in oggetto alla stipula della convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP., redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 65/2014, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (allegato A);

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 95 del 07/04/2022 di indirizzi e procedure di prima applicazione per la norma sulla monetizzazione delle dotazioni urbanistiche riferita al Piano in oggetto;

VISTA la bozza di convenzione predisposta ed allegata al Piano Attuativo che in fase di stipula dovrà essere integrata con i disposti della sopracitata delibera G.C. 95 del 04/04/2022;

VISTA la L.R. 10/11/2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione n. 58/CR del 2/7/2014 ed approvato con deliberazione n. 37/CR del 27/3/2015;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) approvato con deliberazione n.

VISTO il vigente Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Comunale

DATO ATTO che il Piano Attuativo in oggetto:

- è conforme alle previsioni dei piani operativi (Regolamento Urbanistico Vigente) e 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;
- risulta conforme ai criteri di qualità contenuti nella disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- 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;

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 12.05.2022 da parte della Commissione Consiliare Permanente denominata "Lavori Pubblici e Urbanistica";

DATO ATTO che il verbale della seduta del Consiglio Comunale sarà redatto a cura del personale della segreteria comunale, settore Affari Generali, con il coordinamento e il controllo del Segretario Comunale;

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

Votazione	Presenti	Assenti
Banti Federica	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Cafaro Alberto	P	
Castaldo Raffaella		AG
Cordone Marco	P	
Costante Rossella	P	
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia		AG
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene	P	
Pilastri Leonardo		AG

Porciani Gianmarco		A
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio	P	
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo	P	

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

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
13	-	13	-

### **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 107 della Legge Regionale 65/2014 e secondo le procedure dell'articolo 111 della stessa Legge, il Piano Attuativo posto in Fucecchio Via di Burello (Scheda Progetto PA91), presentato dalla proprietà, il tutto secondo quanto indicato negli elaborati allegati alla presente delibera e come di seguito dettagliati:
  - relazione tecnica
  - norme tecniche di attuazione;
  - documentazione fotografica;
  - elaborati grafici (tavole n da 1 a 16);
  - relazione idraulica;
  - relazione geologica;
  - computo metrico estimativo;
  - schema di convenzione
  - pareri enti fornitori;
2. di condizionare l'attuazione del Piano Attuativo in oggetto alla stipula della convenzione che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra Comune e soggetto attuatore, da integrare in fase di stipula secondo quanto disposto dalla delibera G.C. N 95 del 07/04/2022. Schema di convenzione allegato alla presente deliberazione, con la facoltà di introdurre nel testo eventuali modifiche non essenziali, la cui opportunità dovesse emergere in sede di stipula;
3. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del settore 3 alla firma dell'atto di convenzione;
4. 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;
5. di dare atto che il presente Piano Attuativo viene adottato in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 art. 109;
6. di stabilire la validità del presente Piano Attuativo in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo;
7. di dare atto che, in conformità alla procedura prevista dai comma da 3 a 5 dell'art. 111 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione, unitamente agli allegati, verrà depositata per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sarà resa

- accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tali termini chiunque potrà prendere visione e presentare eventuali osservazioni;
8. di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano Attuativo, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
  9. di dare atto che il Piano Attuativo sarà trasmesso alla Città Metropolitana;
  10. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Paola Pollina, 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 cui all'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;
  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. 33 comma 2 della L.R. 65/2014 (**allegato A**);
  13. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Privacy;
  14. dato atto che la presente proposta di deliberazione non comporta oneri a carico del Comune;
  15. di dare atto che ai sensi dell'art. 125 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, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;
  16. di pubblicare la presente deliberazione sul sito Web del Comune di Fucecchio: [www.comune.fucecchio.fi.it](http://www.comune.fucecchio.fi.it), ai sensi dell'art.39 del D.lgs. 33/2013;

## INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di dare avvio al processo di adozione ed approvazione del Piano Attuativo in oggetto, con successiva votazione e con voti resi nei modi e forme di legge:

		<b>Votanti</b>	
<b>Presenti</b>	<b>Astenuti</b>	<b>Favorevoli</b>	<b>Contrari</b>
13	-	13	-

## 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 Comunale**  
Marco Padovani

**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.*