



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 14 del 21 marzo 2022

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SCHEDE PROGETTO PA31 POSTO IN FUCECCHIO
VIA DI STIETA ANGOLO VIA FUCECCHIELLO - 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 21 del mese di Marzo alle ore 20:00 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria 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		A
Cordone Marco	P	
Costante Rossella	P	
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia	P	
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene		AG
Pilastrini Leonardo	P	
Porciani Gianmarco		A
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio	P	
Testai Simone		A
Toni Lorenzo	P	

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 13

Assenti n. 4

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

Scrutatori: Banti Federica, Bonfantoni Francesco, Cordone Marco.

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);
- 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 via di Stieta angolo via Fucecchiello, che prevede interventi finalizzati all'uso commerciale. Richiesta registrata al protocollo generale del Comune in data 27/07/2021 al nn. 21871, 21886, 21888 (pratica edilizia n. 485/2021);
- il Regolamento Urbanistico vigente individua l'area in oggetto come zona D10 "Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo" (di cui alla Scheda Progetto PA31);
- sull'aspetto tecnico-urbanistico si è espressa favorevolmente in data 28/01/2022 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 nostra nota del 23/02/2022 protocollo n. 6178;
- l'ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato il numero di deposito n. 3715 del 08/03/2022, soggetto a controllo obbligatorio;
- ai sensi dell'articolo 13 dello stesso regolamento 5/R/2020 è possibile procedere all'adozione del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale;
- per il Piano di 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 di 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 con i seguenti protocolli nn. 38733, 38735, 38736, 38737, 38738 del 18/12/2021, n. 1092 del 13/01/2022, n. 3736 del 03/02/2022, n. 4461 del 10/02/2022, n. 6081 del 22/02/2022;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso in data 03/02/2022 da Acque spa in merito alla rete idrica e fognatura; al parere favorevole espresso in data 23/06/2020 da e-distribuzione in merito alla rete energia elettrica; al parere favorevole espresso in data 20/07/2020 da TIM in merito alla rete telefonica;

PRESO ATTO che la proprietà ha inoltre dichiarato che non procederà all'allacciamento alla rete gas poiché la struttura sarà alimentata da energia elettrica;

PRESO ATTO altresì che, per quanto disposto nella scheda progetto PA31 – 2° Variante al RU, il soggetto attuatore, dovrà:

1. versare la somma di € 60.000 quale contributo per il finanziamento di interventi nel perimetro della zona "A" del Capoluogo e del Centro Commerciale Naturale ;
2. rispettare patti para-sociali e compensativi che verranno posti a suo carico tramite protocollo d'intesa da stipulare con l'Amministrazione Comunale;

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);*

VISTO lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Attuativo **(allegato B)**;

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. 1/CP/2013

VISTO il vigente Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Comunale

DATO ATTO che il Piano di 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;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile 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, dalla P.O. Finanziaria del Settore 1 Dott.ssa Agnese Granchi, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ACQUISITO il parere positivo espresso in data 16.03.2022 da parte della Commissione Consiliare Permanente denominata "Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia e Commercio";

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	P	
Cordone Marco	P	
Costante Rossella		A
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia	P	
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene		AG
Pilastri Leonardo	P	
Porciani Gianmarco	P	
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
15	-	15	-

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 Stieta angolo via Fucecchiello (Scheda Progetto PA31), 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 12);*
 - *elaborati oo.uu. (tavole 1 e 2);*
 - *relazione idraulica;*
 - *integrazione alla relazione idraulica;*
 - *relazione fattibilità;*
 - *capitolato rotatoria;*
 - *capitolato parcheggio;*
 - *pareri enti fornitori;*
 - *aggiornamento parere acque;*
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. 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 **(allegato B)**;
 3. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del settore 3 alla firma dell'atto di convenzione;
 4. di dare atto che, per quanto disposto nella scheda progetto PA31 – 2° Variante al RU, il soggetto attuatore, dovrà versare la somma di € 60.000 quale contributo per il finanziamento di interventi nel perimetro della zona “A” del Capoluogo e del Centro Commerciale Naturale ;
 5. di dare mandato al Dirigente del Settore 1 “servizi istituzionali” della predisposizione di un protocollo d'intesa con l'amministrazione comunale che individui opportuni patti para sociali compensativi da porre a carico del soggetto attuatore;
 6. 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;
 7. 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;
 8. di stabilire la validità del presente Piano di Attuativo in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo;
 9. 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 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;
 10. di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano di Attuativo, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
 11. di dare atto che il Piano di Attuativo sarà trasmesso alla Città Metropolitana;
 12. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Paola Pollina, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;

13. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri 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;
14. 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**);
15. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Privacy;
16. dato atto che la presente proposta di deliberazione non comporta oneri a carico del Comune;
17. 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;
18. di pubblicare la presente deliberazione sul sito Web del Comune di Fucecchio: 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:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
15	-	15	-

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.