



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 - Assetto del Territorio e Lavori Pubblici

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

N° 31 del 08/11/2016

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

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);

VISTO il DUP - “Documento Unico di Programmazione”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29.04.2016 - che prevede la “*coerenza delle previsioni con gli strumenti urbanistici*” (5.1.3)

Premesso che:

- I Sigg.ri Impastato Silvano e Pretini Luisa entrambi residenti in Fucecchio via Delle Ceppate 10

loc. Querce hanno presentato in data 04/09/2013 prot. n. 22490 richiesta di approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata, sul fabbricato posto in Fucecchio via Delle Ceppate loc. Querce che prevede interventi su un complesso edilizio formato da 3 edifici (fabbricato principale, fienile, carraia) a fini abitativi;

- il fienile è stato oggetto di accertamento a seguito di sopralluogo della Polizia Municipale in data 28/11/2013 a seguito del quale è stata presentata dai proprietari istanza di sanatoria per il risanamento strutturale della copertura con incremento di altezza; sanatoria successivamente rilasciata in data 26/10/2015 (pratica edilizia n. 13/2014)

- a seguito del mutato quadro normativo di riferimento e della nuova pianificazione urbanistica vigente, la suddetta pratica è stata adeguata/conformata con la nuova documentazione fornita in data 2/12/2015 prot. n. 32231 ad integrale sostituzione della precedente;

Considerato 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

- 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";

- per tali aree, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT, si è tenuta presso la Regione Toscana la conferenza dei servizi in data 19/04/2016 di cui al Verbale allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (**allegato B**);

- l'area oggetto d'intervento si trova parzialmente all'interno del SIC IT5170003 delle Cerbaie e per tale area la Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare ha espresso propria valutazione di incidenza in data 18/08/2016 allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (**allegato C**)

- 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";

- 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)

- 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;

Esaminati gli elaborati tecnici presentati, predisposti dai richiedenti e modificati e/o integrati a seguito della richiesta del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.

Ritenuto necessario condizionare l'attuazione del Piano di Recupero in oggetto 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 dei su richiamati allegati B e C;

Considerato che:

- il Piano di Recupero è corredato della relazione geologica, della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche a firma del Geol. Simone Stefani e della certificazione di adeguatezza dell'atto di pianificazione agli esiti di dette indagini a firma dell'Arch. Sauro Di Sandro

- 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 25/10/2016 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile e per le quali è stato comunicato il numero di deposito (n. assegnato 3321 del 28/10/2016);

- il Piano di Recupero è definito Piano Attuativo per cui 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 Recupero non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010

- la proposta della presente deliberazione, secondo il principio generale e fondamentale della trasparenza sulla attività amministrativa, è stata pubblicata nella sezione "amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Fucecchio, ai sensi del D.lgs 33 del 14 marzo 2013;

*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 D**);*

Visto lo schema di convenzione predisposto dall'ufficio per l'attuazione del Piano di Recupero; (**allegato E**)

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 Recupero 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);

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 (**allegato A**);

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 _____ espresso in data _____ da parte della Commissione Consiliare Permanente denominata "Lavori Pubblici e Urbanistica";

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

Con successiva votazione e con resi nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
APPROVATA/RESPINTA			

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 107 della Legge Regionale 65/2014 secondo le procedure dell'articolo 111 della stessa Legge, il Piano di Recupero sull'immobile posto in Fucecchio via Delle Ceppate loc. Querce (scheda progetto PA73), presentato, dai Sigg.ri Impastato Silvano e Pretini Luisa il tutto secondo quanto indicato negli elaborati cartacei allegati all'originale della presente delibera e come di seguito dettagliati:
 - relazione tecnico illustrativa
 - analisi e norme tecniche di attuazione
 - relazione paesaggistica
 - studio incidenza
 - relazione geologica
 - documentazione fotografica
 - tavole grafiche (tavv. da 1 a 10)
2. di prendere atto dell'esito della conferenza dei servizi in data 19/04/2016 di cui al Verbale allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (**allegato B**)
3. di prendere atto dell'esito della valutazione di incidenza in data 18/08/2016 allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (**allegato C**)
4. di condizionare l'attuazione del presente piano di recupero alle seguenti prescrizioni:
 - siano rispettati gli esiti delle procedure dei su richiamati allegati B e C.
 - sia acquisita l'autorizzazione al vincolo idrogeologico puntuale in sede di intervento diretto.
 - l'intervento edilizio sia subordinato alla procedura di mutamento di destinazione d'uso agricola
5. 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;
6. di stabilire la validità del presente Piano di Recupero 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 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;
8. di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano di Recupero, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
9. di dare atto che il Piano di Recupero sarà trasmesso alla Città Metropolitana;
10. di approvare lo schema di convenzione urbanistica che regola i comportamenti dei singoli operatori nell'attuazione del Piano di Recupero, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con facoltà di introdurre nel testo eventuali modifiche non essenziali, la cui opportunità dovesse emergere in sede di stipula della convenzione stessa (**allegato E**);
11. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del settore 3 alla firma dell'atto di convenzione;

12. 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
13. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Occhipinti, Dirigente del Settore 3 Assetto del Territorio e OO.PP.;
14. 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 (**allegato A**);
15. 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 D**);
16. di attestare che il presente atto è stato redatto in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e dalla Deliberazione del Garante n. 243/2014 avente ad oggetto "*Linee guida in materia di trattamento dei dati personali.*" e che pertanto i dati personali ivi contenuti sono stati resi anonimi;
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 di Recupero in oggetto;

Con successiva votazione e con voti resi nei modi e forme di legge:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
APPROVATA/RESPINTA			

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.