



COMUNE DI FUCECCHIO

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO “PARCHEGGIO PUBBLICO SOTTERRANEO ED ASCENSORI IN VIA SBRILLI, PER LA FRUIBILITÀ PEDONALE DEL CENTRO STORICO, DELLA MOBILITÀ DOLCE ED MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ SIA IN AMBITO COMUNALE CHE SOVRACOMUNALE”, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 34 DELLA L.R. 65/2014 E DELL’ART. 19 DEL D.P.R. 327/2001

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Artt. 34 comma 1 L.R. 10/11/2014, n. 65)

La sottoscritta Arch. Paola Pollina, Dirigente del Settore n. 3 Assetto del Territorio e OO.PP., in qualità di Responsabile del Procedimento di formazione della variante al R.U. in oggetto, ai sensi delle disposizioni procedurali semplificate di cui all'art. 34 della L.R. 65/2014,

PREMESSO

quanto segue:

- Con Delibera di C.C. n. 23 del 15/04/2009, l'A.C. ha approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 “*Norme per il governo del territorio*”, il Piano Strutturale; le previsioni del P.S. hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 17 del 29/04/2009;
- Per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella L.R. 1/2005 e alle indicazioni del P.S., con Delibera di C.C. n. 16 del 07/04/2014 è stato adottato il Regolamento Urbanistico e la contestuale Variante di adeguamento al P.S., ai sensi degli artt. 53 e 55 della L.R. 1/2005;
- Ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di R.U. adottato, regolate dalla subentrata L.R. 65/2014 “*Norme per il governo del territorio*” (B.U.R.T. n. 65 del 12/11/2014), con Delibera di C.C. n. 22 del 14/05/2015, l'A.C. ha approvato il R.U. e la contestuale Variante di adeguamento al P.S.; lo strumento ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 28 del 15/07/2015;
- Con Delibera di C.C. n. 4 del 07/02/2018 è stata approvata la prima Variante al R.U.; l’atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 8 del 21/02/2018;
- Con Delibera di C.C. n. 61 del 04/11/2019 è stata approvata la seconda Variante al R.U.; l’atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 49 del 04/12/2019;

- Con Delibera di C.C. n. 109 del 29/11/2021 è stata approvata la terza Variante al R.U.; l'atto ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 50 del 15/12/2021;

RICORDATO

quanto segue:

- Al fine di meglio rispondere alle esigenze di mobilità e di servizio nel Capoluogo, l'Amministrazione ha dato avvio alle verifiche istruttorie preliminari sulla fattibilità di realizzazione di un parcheggio interrato nell'area del Parco Corsini, per consentire una più agevole fruibilità pedonale sia al Centro Storico, sia alla parte alta del Parco comprendente le Torri Medioevali; l'area idonea a tale scopo è stata individuata nella parte di collina di Parco Corsini adiacente a Via Mario Sbrilli e a Via Sotto la Valle;
- Al fine di poter formulare un parere archeologico sulla fattibilità dell'opera, la bozza del progetto di fattibilità è stata inviata, nell'agosto 2021, alla Soprintendenza per la valutazione preventiva del rischio archeologico. La stessa Soprintendenza ha prescritto l'esecuzione di saggi preventivi sotto il controllo di un archeologo professionista;
- Con deliberazione n. 174 del 23/09/2021, la Giunta Comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica per la *“Realizzazione di parcheggio pubblico sotterraneo ed ascensori in Via Sbrilli, per la fruibilità pedonale del Centro Storico, della mobilità dolce ed miglioramento della viabilità sia in ambito comunale che sovracomunale”*;
- Le verifiche preliminari sull'interesse archeologico, espletate con il coinvolgimento della Soprintendenza, non hanno evidenziato situazioni di interesse archeologico e le stesse sono state inviate alla stessa il giorno 28/10/2021;
- Con deliberazione n. 204 del 28/10/2021, la Giunta Comunale ha approvato, in linea tecnica, il progetto definitivo per la *“Realizzazione di parcheggio pubblico sotterraneo ed ascensori in Via Sbrilli, per la fruibilità pedonale del Centro Storico, della mobilità dolce ed miglioramento della viabilità sia in ambito comunale che sovracomunale”*;
- Con Decreto n. 22281 del 10/12/2021, la Regione Toscana ha approvato la graduatoria delle proposte progettuali e sono stati assunti i relativi impegni di spesa relativamente al *“Bando per l'assegnazione di contributi regionali a favore dei comuni per la realizzazione di interventi destinati a parcheggi pubblici (DD 10521/2021 e DD 13718/2021)”*, e ha riconosciuto un finanziamento al Comune di Fucecchio di una rata annua per il pagamento del mutuo fino all'annualità 2040;

CONSIDERATO

quanto segue:

- L'approvazione del progetto dell'opera pubblica di cui trattasi costituisce Variante al R.U. comunale e al Piano del Centro Storico;
- L'art. 34 della L.R. 65/2014 *“Norme per il governo del territorio”*, precisa il procedimento urbanistico di approvazione del progetto di un'opera pubblica che costituisce Variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del Comune;

- L'opera pubblica in oggetto non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'art. 4, commi 3 e 4 della L.R. 65/2014, non rientra nella casistica disciplinata dall'art. 25 della medesima Legge Regionale, e quindi non risulta necessaria una valutazione della Conferenza di copianificazione;
- La Variante al R.U. in oggetto non è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto rientra nei casi di esclusione previsti dall'art. 6, comma 1 bis della L.R. 10/2010;
- Con nota del Comune di Fucecchio, in data 10/01/2024, è stato effettuato al protocollo generale della Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore - il deposito delle indagini geologico-tecniche di supporto alla Variante in oggetto in conformità con quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R;
- Con nota acquisita al prot. n. 1919 del Comune di Fucecchio in data 12/01/2024, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ne ha attestato l'avvenuto deposito, assegnandole il n. 3807 del 12/01/2024;

ATTESTA

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:
 - ◆ 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 (P.I.T.) 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 (P.T.C.P.).

Il progetto di opera pubblica, avente a oggetto “*Parcheggio pubblico sotterraneo ed ascensori in Via Sbrilli, per la fruibilità pedonale del Centro Storico, della mobilità dolce ed miglioramento della viabilità sia in ambito comunale che sovracomunale*”, è composto dai seguenti elaborati:

- G-1 - Relazione Geologica;
- G-2 - Planimetria Geologica stato attuale;
- G-3 - Planimetria Geologica stato di progetto;
- A1 - Relazione Generale;
- A2 - Relazione Tecnico-Illustrativa;
- A3 - Studio di Impatto e fattibilità ambientale;
- A4 - Computo Metrico Estimativo opere architettoniche;
- A5 - Elenco Prezzi Unitari opere architettoniche;
- A6 - Disciplinare descrittivo-prestazionale opere architettoniche;

- TavA00 - Stato di fatto: inquadramento area rispetto agli strumenti urbanistici;
- TavA01 - Stato di fatto: planimetria 1:500;
- TavA02 - Stato di fatto: ortofoto 1:500;
- TavA03 - Stato di progetto: planimetria di inquadramento 1:2000;
- TavA04 - Stato di progetto: planivolumetrico 1:500;
- TavA05 - Stato di progetto: planimetria 1:500;
- TavA06 - Stato di progetto: planimetria 1:200;
- TavA07 - Stato di progetto: sezioni ambientali 1:200;
- TavA08 - Stato di progetto: pianta 1:100;
- TavA09 - Stato di progetto: sezioni longitudinali 1:100;
- TavA10 - Stato di progetto: sezioni trasversali 1:100;
- TavA11 - Stato di progetto: prospetti scala 1:100;
- TavA12 - Stato sovrapposto: sezioni longitudinali 1:100;
- TavA13 - Stato sovrapposto: sezioni trasversali 1:100;
- TavA14 - Stato di progetto: pianta accessibilità 1:100;
- TavA15 - Stato di progetto: dettagli costruttivi 1:100;
- S-1 - Relazione Descrittiva;
- S-2 - Relazione Materiali;
- S-3 - Relazione di Calcolo;
- S-4 - Computo Metrico Estimativo Strutture;
- S-5 - Elenco Prezzi Unitari Strutture;
- S-6 - Analisi Prezzi Strutture;
- TAV 1S - Elaborati Strutturali: Pianta Fondazioni;
- TAV 2S - Elaborati Strutturali: Pianta Elevazione;
- TAV 3S - Elaborati Strutturali: Pianta Copertura;
- TAV 4S - Elaborati Strutturali: Carpenteria travi e pilastri, solaio;
- TAV 5S - Elaborati Strutturali: Carpenteria Fondazioni;
- TAV 6S - Elaborati Strutturali: Pareti contro-terra, pareti interne;
- TAV 7S - Elaborati Strutturali: Paratia di Pali;
- TAV 8S - Elaborati Strutturali: Impianto di risalita;
- E01-01 Relazione tecnica impianti elettrici;
- E02-01 Schemi quadri elettrici;
- E03-01 Planimetria distribuzione impianti elettrici;
- E03-02 Planimetria distribuzione impianti speciali;
- E03-03 Planimetria distribuzione impianti rilevazione automatica e allarme incendio;
- E05-CME Computo metrico estimativo impianti elettrici e speciali;
- E06-EPU Elenco prezzi impianti elettrici e speciali;
- M01 - Relazione Tecnica Impianti Meccanici;
- M02 - Disciplinare Tecnico Impianti Meccanici;
- M03 - Elenco Prezzi Unitari;
- M04 - Computo Metrico Estimativo;
- M05 - Elaborato Grafico Impianto Idrico;
- M06 - Elaborato Grafico Impianto Scarico;
- M07 - Elaborato Grafico Impianto Meccanico Antincendio;
- MA01 - Relazione Tecnica Valutazione Progetto Antincendio;
- MA02 - Elaborato Grafico Antincendio Ing. Gennai Giovanni;

- Prime Indicazioni PSC;
- Quadro Economico Generale;
- Relazione archeologica;
- Piano di ammortamento del contratto di mutuo per la realizzazione dell'intervento;
- Preliminare del piano di gestione finanziaria della struttura;

Gli elaborati tecnici costitutivi della Variante al R.U., redatti dal Servizio Urbanistica del Settore 3 “*Assetto del territorio e lavori pubblici*”, sono i seguenti:

- Relazione di Variante al Regolamento Urbanistico;
- Estratti cartografici di raffronto della “*B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni*” del R.U. (Tav. 19 in scala 1:2000) e della “*Tav. 4-b Prescrizioni di intervento*” del Piano del Centro Storico.

L'accoglimento della proposta di Variante, comporta la modifica/sostituzione dei suddetti elaborati del R.U. vigente e del Piano del Centro Storico.

In conformità con quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. 30.01.2020, n. 5/R, è stata redatta la Relazione geologica che riferisce gli esiti dell'indagine condotta a supporto della Variante al R.U. in oggetto.

La sottoscritta precisa che la variante al R.U. in oggetto non prevede aree o beni soggetti a espropriazione, e che la stessa ha i contenuti previsti dalla vigente legislazione.

La sottoscritta precisa inoltre che la variante al R.U. in oggetto segue le procedure previste dall'art. 34 della L.R. 65/2014 e, pertanto, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere trasmesso in copia alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze, e depositata nella casa comunale per 30 giorni, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni; del deposito sarà data notizia mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana. Decorsi i termini di pubblicazione, la variante al R.U. sarà approvata, previa determinazione sulle eventuali osservazioni presentate.

Fucecchio, 19/01/2024

La Dirigente Settore 3
(Arch. Paola Pollina)