



**COPIA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 31 DEL 28/06/2011**

Allegati N. **9**

**OGGETTO:** PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLA RICONVERSIONE INDUSTRIALE DELL'EX FORNACE PLP INDUSTRIA LATERIZI UBICATO IN VIA NICCOLI 380, LOCALITÀ SAN MATTEO, PRESENTATO DA PUBLIAMBIENTE SPA. ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL RU AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LR 1/05.

L'anno **Duemilaundici** e questo giorno **ventotto** del mese di **Giugno alle ore 18:00** nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio Comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale. Risultano presenti, su n. 20 Consiglieri assegnati, oltre al Sindaco, i sigg.ri:

OCCHIPINTI GIOVANNI	Sindaco	Presente
CANNELLA GIANFRANCO	Presidente	Presente
MORELLI SAURO	Consigliere	Assente
IACOMELLI OTTAVO	Consigliere	Presente
CAPPELLI GRETA	Consigliere	Assente
GIANNINI CINZIA	Consigliere	Presente
CONFORTI DIEGO	Consigliere	Presente
CHESI ROBERTO	Consigliere	Presente
RIMI LAURA	Consigliere	Presente
VERDIANI ISA	Consigliere	Presente
FIORETTI DAVID	Consigliere	Presente
GINORI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
REGINI LEONARDO	Consigliere	Presente
CINTELLI TANIA	Consigliere	Assente
DEI DEVIS	Consigliere	Presente
ZINI CARLO ANDREA	Consigliere	Presente
TRICARICO VINCENZO	Consigliere	Presente
CAMPATELLI GHERARDO	Consigliere	Presente
SIMONI DANIELE	Consigliere	Assente
CIULLI TOMMASO	Consigliere	Assente
ZUNINO FEDERICA	Consigliere	Presente

Presenti N. **16**

Assenti N. **5**

Presiede l'adunanza il Presidente Sig. CANNELLA GIANFRANCO

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: IACOMELLI OTTAVO, ZUNINO FEDERICA e TRICARICO VINCENZO.

Sono presenti alla seduta gli Assessori: FIRENZE CLAUDIA, GIGLIOLI MARIA CRISTINA, DI NAPOLI SILVIA.

Partecipa il Segretario Generale, Dr. CIARDELLI RITA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Preso atto della relazione del Sindaco nonché degli interventi dei consiglieri Zunino Tricarico Dei, Zini, nonché dei chiarimenti del Sindaco.

Rilevato come durante la discussione dell'argomento fa il suo ingresso in aula il consigliere Morelli, per cui i presenti risultano essere n. 17.

Dato atto che gli interventi sono sinteticamente riportati nell'allegato "L" al presenta atto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con istanza prot. n. 13156 del 14/06/2011 e' stata depositato da PUBLIAMBIENTE SPA – via Garigliano 1, Empoli, Piano di Recupero relativo alla riconversione industriale dell'ex Fornace PLP industria Laterizi ubicato in via Niccoli 380, Località san Matteo – UTOE – E6 – AREA DI SAN MATTEO. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dello Studio Associato C & P srl – viale Leonardo da Vinci n. 143 – 20090 Trezzano sul Naviglio – Milano;
- il Piano di Recupero propone la completa riconversione dell'area dell'ex Fornace PLP tramite interventi di ristrutturazione urbanistica. Il progetto prevede la completa demolizione dei vecchi edifici della fornace, che ad oggi risultano in stato di avanzato degrado e la ricostruzione di un nuovo edificio destinato ad attività industriali, in particolare l'insediamento di un nuovo stabilimento industriale destinato all'attività di molinatura e panificazione di prodotti da forno;
- il Servizio Assetto del territorio, con istruttoria del 20.06.2011 ha ritenuto l'intervento congruente con il RU previa adozione di una contestuale variante, rimettendo il parere finale alla Commissione Urbanistica;

### RICORDATO CHE:

- con deliberazione n. 56/2003 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente art. 28 dell'ex L.R. 5/95, il Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;
- che ai sensi della LR 1/05 "Norme per il governo del territorio" l'intervento proposto dal PDR e la relativa variante rientra nelle disposizioni dell'art. 55, comma 1 b) "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio";
- per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico e delle relative varianti, quando conformi al Piano Strutturale e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, si applicano le procedure indicate dagli art. 16 e 17 della LR 1/2005, giusto il comma 2 bis dell'art. 18 della LR.1/2005 stessa;

### DATO ATTO CHE:

- l'adozione del Piano di Recupero con contestuale variante al RU non e' in contrasto con il PIT, approvato con DCR n. 72/07, né con il PTC approvato con DCP n. 94 del 1998; né con il PS del Comune di Castelfiorentino approvato con DCC N. 51/2001 e rispetta le finalità e gli indirizzi definiti dalla L.R. 1/2005 e s.m.i.;
- il piano di Recupero e la relativa variante è stata sottoposta a valutazione integrata, svolta in un'unica fase e con modalità semplificata, ai sensi degli artt. 4, comma 4 e 11 commi 1, 2 e 3 del DPGR 4/R del 9 febbraio 2007. La scelta è stata effettuata tenendo in conto la natura stessa della variante che agisce nel reiterare una previsione urbanistica relativa al recupero di un'area industriale dismessa, variando alcuni aspetti dei parametri urbanistici che non incidono sul dimensionamento complessivo dell'area ed il perimetro che viene adattato

all'effettivo stato dei luoghi, oltre ad alcuni aspetti delle urbanizzazioni esistenti che vengono integrati per garantire l'accessibilità al nuovo impianto;

- il piano di Recupero e la relativa variante non sono stati sottoposti a VAS (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, di cui alla LR 10/2010 per gli aspetti prima illustrati e in relazione al fatto che con DGC 48 del 14/04/2011 è stato iniziato, con il "Documento Preliminare" ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, il percorso di Verifica di assoggettabilità a VAS della 4° variante al RU che, tra le altre previsioni, interviene nel reiterare parte delle previsioni urbanistiche scadute ai sensi dell'art. 55 della LR 1/05. La verifica di assoggettabilità a VAS affronta anche la reiterazione della previsione in esame e quindi il provvedimento in oggetto va inteso come un'anticipazione puntuale di tale più ampia variante. Per i motivi esposti sulla natura stessa della variante, al fine anche di non duplicare atti e procedure amministrative è stato ritenuto di non dover sottoporre a preventiva assoggettabilità a VAS il provvedimento in esame;
- ai sensi e con le modalità indicate dal regolamento di attuazione dell'art. 62 della LR 1/2005, approvato con DPGR n. 26/R del 27/04/2007, il piano attuativo e relativa variante corredato dalle indagini geologiche di fattibilità è stato depositato presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile e da questo acquisito in data 27/06/2011 al n. 2802;

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano di Recupero è stato esaminato:

- dal Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio con parere FAVOREVOLE;
- dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20.06.2011 con parere FAVOREVOLE in linea tecnica;
- dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del 22.06.2011;

Considerata quindi la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del R.U., la variante Urbanistica ed il provvedimento in oggetto sono rappresentati dai seguenti elaborati grafici che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, e precisamente:

1. Relazione urbanistica (All. "A");
2. Relazione di sintesi ai sensi dell'art. 10 del DPGR 4/r del 09/02/2007 (All. "B");
3. Certificazione del Responsabile del Procedimento (All. "C");
4. Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della L.R. 01/2005 (All. "D");
5. Carta A 1:10.000 (estratto) - Stato vigente e stato modificato (All. "E");
6. Carta E schede relative ai nuclei e alle attività produttive del territorio aperto (estratto) - Stato vigente e stato modificato (All. "F").

Tenuto conto che il Piano di Recupero risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati (All. "G"), che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Tavola 1 – Inquadramento territoriale con identificazione area d'intervento

Tavola 2 – Sovrapposizione "Carta E" variante al RU con limiti di proprietà e mappali catastali

Tavola 3 – Sovrapposizione foto aerea con ipotesi nuova perimetrazione

Tavola 4 – Sovrapposizione "Carta E" variante al RU con impronta nuovo fabbricato

Tavola 5 – Rilievo topografico area d'intervento

Tavola 6 – Sezioni terreno area d'intervento

Tavola 7 – Planimetria Generale Settore 2 stato di fatto

Tavola 8 – Planimetria Generale Settore 2 a destinazione industriale rilievo fotografico dello stato dei luoghi

Tavola 9 – Planivolumetrico di progetto con calcoli di verifica degli indici di piano

Tavola 10 – Planimetria Generale di progetto Settore 2 a destinazione industriale

Tavola 11 – Modellazione 3D intervento e foto inserimento

Tavola 12 – Dettaglio progetto di ripristino zone di escavazione area CE/3a

Tavola 13 – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto pianta piano terra

Tavola 14 – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto pianta piani secondo e terra

Tavola 15 – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto pianta copertura con predisposizione impianto fotovoltaico  
Tavola 16 – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto prospetti  
Tavola 17 – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto sezioni tipo  
Tavola 18 – Schema di smaltimento acque nere progetto planimetria generale e dettagli  
Tavola 19 – Schema di smaltimento acque meteoriche progetto planimetria generale e dettagli  
Tavola 20 – Potenziamento viabilità su strada statale 429 della Val D'Elsa  
Elaborato 21 – Relazione tecnica generale  
Elaborato 22 – Stato di avanzamento del piano di caratterizzazione  
Elaborato 23 – Indagini geologico tecniche

#### Schema convenzione urbanistica (Allegato H)

Tenuto conto che deve essere approvato lo schema di Convenzione degli interventi previsti dal Piano di Recupero (allegato H) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione

Considerato che il Piano di Recupero non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione è necessaria una contestuale variante al vigente Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 LR 1/2005, per gli aspetti evidenziati nei precedenti punti;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto sia necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero relativo alla riconversione industriale dell'ex Fornace PLP industria Laterizi residenziale ubicato in loc. San Matteo, come previsto dalla LR n. 1/2005 e s.m.i.;

Ritenuto necessario procedere all'approvazione dello schema di convenzione (allegato "H");

Ritenuto di non dover sottoporre il piano a VAS (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, per i motivi descritti in precedenza;

Dato atto che il Piano di recupero è stato sottoposto a Valutazione integrata;

Vista la certificazione rilasciata dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della LR n. 1/2005 (Allegato "C" alla presente);

Vista la relazione del Garante della comunicazione ai sensi dell' art. 19 della LR n. 1/2005 (Allegato n. "D" alla presente);

Visto che gli elaborati grafici, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato G), non possono essere digitalizzati a causa della loro consistenza ma saranno depositati e visionabili presso l'Ufficio Urbanistica ai sensi dell'art. 6, comma 7, del regolamento per l'Organizzazione e Disciplina dell'Albo Pretorio on-line;

Preso atto dell'avvenuto deposito, in data 27/06/2011 n. 2802, presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, ai sensi del DPGR n. 26/R del 27/04/2007;

Visto, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio che si allega sotto la lettera "I";

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché ai sensi della LR 1/05;

Dato atto che Il consigliere Zunino dichiara la sua volontà di astenersi anche se l'intervento é positivo, per la mancanza dei dati richiesti.

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 16
- voti favorevoli n. 16
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Zunino)

## **D E L I B E R A**

1. Di adottare il Piano di Recupero relativo alla riconversione industriale dell'ex Fornace PLP industria Laterizi ubicato in loc. San Matteo – UTOE – E6 – AREA DI SAN MATTEO, presentato con istanza P.G. n. 13156 del 14/06/2011 da PUBLIAMBIENTE SPA – via Garigliano 1, Empoli, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa che pur depositati in atti, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di adottare, la contestuale Variante al R.U. vigente, ai sensi dell' art. 17 della LR 1/05 e s.m.i. con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano di Recupero;
3. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 17 della LR n. 1/2005 e s.m.i.;
4. Di approvare lo schema di convenzione (allegato “H”);
5. Di fissare la validità del Piano di Recupero in dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.
6. Di dare altresì atto che nella procedura di variante in argomento svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento, art. 16 LR n. 1/05, l'Arch. Michela Brachi; ed il ruolo di Garante della Comunicazione la Dott.ssa Rita Ciardelli;
7. Di incaricare il Servizio Segreteria e Contratti all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 1/2005.

## **Indi il Consiglio Comunale**

In ragione di dell'urgenza del provvedimento

Con successiva votazione resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 16
- voti favorevoli n. 16
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Zunino)

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

\*\*\*\*\*



*Comune di Castelfiorentino*  
*Provincia di Firenze*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

Ufficio/Servizio: **Ufficio Urbanistica**  
Proposta n. **17**

**OGGETTO:** PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLA RICONVERSIONE INDUSTRIALE DELL'EX FORNACE PLP INDUSTRIA LATERIZI UBICATO IN VIA NICCOLI 380, LOCALITÀ SAN MATTEO, PRESENTATO DA PUBLIAMBIENTE SPA. ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL RU AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LR 1/05.

---

---

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL TUEL.

**REGOLARITA' TECNICA**

---

☒ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO

Li **23/06/2011**

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO/SERVIZIO**  
F.to BRACHI MICHELA

**REGOLARITA' CONTABILE**

---

☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO

Li

**IL RAGIONIERE CAPO**

---

---

<p><b>DELIBERAZIONE N. 31 DEL 28/06/2011</b></p>
--------------------------------------------------



*Comune di Castelfiorentino*  
*Provincia di Firenze*

Letto, approvato e sottoscritto:  
firmato in originale

**IL PRESIDENTE**  
F.to CANNELLA  
GIANFRANCO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dr. CIARDELLI RITA

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, **A T T E S T A** che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ vi resterà per 15 giorni consecutivi;

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dr. CIARDELLI RITA

---

Copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico

Fonte: Comune di Castelfiorentino - Ufficio Segreteria

Responsabile della immissione e della riproduzione: Giovanna Cappello

---

**Il Segretario Generale A T T E S T A -inoltre-**

che la presente deliberazione :

- è divenuta **esecutiva** il \_\_\_\_\_

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, TUEL);

Castelfiorentino Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dr. CIARDELLI RITA

---

Il MESSO COMUNALE **ATTESTA** che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio con

Rep. n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Castelfiorentino Lì \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**