

Allegato “E” alla delibera di adozione del secondo Regolamento urbanistico

Relazione e certificazione del responsabile del procedimento

ai sensi dell’articolo 16, comma 3, della legge regionale 1/2005

Responsabile del procedimento: Arch. Lorenzo Venturini

Sommario

PREMESSA	1
IL QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO	2
LE FASI DI ELABORAZIONE DEL SECONDO RU - ADOZIONE	2
LE FASI DI ELABORAZIONE DEL SECONDO RU - APPROVAZIONE	3
LE FASI DI ELABORAZIONE DEL SECONDO RU - ORGANIZZAZIONE	4
GLI ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI, IDRAULICI E LA ZONAZIONE SISMICA.....	5
LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	7
L’ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	8
PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI DI APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO	8
L’ARTICOLAZIONE DEL SECONDO RU	9
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI	10

Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi della legge regionale Toscana del 03.01.2005 n. 1 “ Norme per il Governo del territorio”, articolo 16, comma 3, in base al quale il responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, dando conto dell’attività svolta, unitamente al rapporto del garante della comunicazione di cui all’articolo 19 della stessa legge.

Il responsabile del procedimento, pertanto, verifica che lo strumento della pianificazione territoriale si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e, dopo aver riscontrato tale coerenza, la certifica. In ottemperanza alla legge sono acquisiti, prima dell'approvazione dell'atto, tutti i pareri, le eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati.

La relazione è allegata alla proposta di delibera di approvazione del secondo Regolamento urbanistico, e richiama anche i contenuti dell'analoga relazione adottata con il secondo RU, alla quale si rinvia per maggiori approfondimenti. Con riferimento agli aspetti riguardanti l'informazione, si allega agli atti da approvare anche il rapporto del garante della comunicazione.

Il quadro normativo e pianificatorio di riferimento

Premesso che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano strutturale (di seguito, anche PS), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30 marzo 2004, ai sensi della legge regionale 5/1995;
- il primo Regolamento urbanistico (di seguito, anche primo RU) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 12 dicembre 2006;
- l'elaborazione del secondo Regolamento urbanistico (secondo RU) è stata anticipata da una variante al PS, approvata con deliberazione CC n. 40 del 10 maggio 2011, nella cui Relazione sono contenute anche le linee guida per l'elaborazione del secondo RU (documento programmatico);
- il secondo RU è stato adottato, ai sensi e con le procedure dell'art. 17 della LR 3 gennaio 2005, n.1 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 18.04.2013.

Verificato il rispetto delle seguenti leggi e regolamenti:

- LR 1/2005 e s.m.i., in particolare gli articoli 16 e 17, relativi alle disposizioni procedurali per l'approvazione degli atti del governo del territorio di cui all'articolo 10 della stessa Legge;
- circolare approvata con DGRT n. 289 del 21.02.2005 recante "Indirizzi per la prima applicazione della LR 01/2005";
- regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R, in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della LR 03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- regolamento DPRG 9.02.2007 n. 3/R, di attuazione del Titolo V della LR 03.01.2005 n.1;
- regolamento DPRG 9.02.2007 n. 4/R, di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della LR 03.01.2005 n.1, in materia di valutazione integrata;
- regolamento DPRG 9.02.2007 n. 5/R, come modificato con DPGR N 7/R del 09.02.2010, di attuazione del Titolo IV, capo III, della LR 03.01.2005 n.1, in materia di territorio rurale;
- PAI dell'Arno, adottato con Delibera CI n. 185 dell'11.12.2004, approvata con DPCM del 06/05/05;
- regolamento 25 ottobre 2011, n. 53/R, attuativo dell'articolo 62 della LR 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche;
- legge regionale 21 maggio 2012, n. 21, recante disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua;
- regolamento 11 novembre 2013, n. 64/R attuativo dell'articolo 144 della LR 1/2005, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, approvato il 29.11.2013.

Le fasi di elaborazione del secondo RU - Adozione

Per la descrizione articolata delle fasi di formazione del secondo RU, precedenti l'adozione, si rinvia alla corrispondente relazione del Responsabile del procedimento. Si richiamano in sintesi i passaggi principali:

- Il monitoraggio. L'attività di monitoraggio dell'attuazione si è svolta nel corso del 2011, ai sensi del regolamento 3/R/2007, attuativo della LR 1/2005. Il monitoraggio dell'attuazione ha tra l'altro evidenziato un'eccessiva frammentazione del centro urbano, suddiviso in otto UTOE, inducendo ad introdurre, prima dell'elaborazione del secondo RU, una modifica al PS. Il lavoro è stato completato nel corso del 2011, all'inizio dell'elaborazione del secondo RU, eseguendo i necessari riscontri e approfondimenti tematici.
- L'avvio del procedimento e le linee d'indirizzo. Il documento d'indirizzo politico del secondo RU è contenuto in un capitolo specifico della variante al PS, approvata con DCC n. 40 del 10 maggio 2012, che ha stabilito gli obiettivi prioritari per la formazione del quadro previsionale strategico quinquennale. Le linee d'indirizzo hanno anche previsto l'attivazione di un avviso pubblico ai sensi del regolamento di attuazione 3/R/2007 della legge regionale 1/2005.
- L'avviso pubblico. L'attività di elaborazione del secondo RU è stata avviata nel 2012, con l'emanazione di un avviso pubblico ricognitivo ai sensi del già citato regolamento 3/R/2007. L'avviso ha contribuito a fornire importanti elementi valutativi sui principali ambiti di trasformazione già presenti nel primo RU, e alle possibili ulteriori trasformazioni previste dal PS ma non inserite nel primo Regolamento. L'avviso ha fornito anche la possibilità di presentare al Comune proposte e suggerimenti per il miglioramento della fattibilità degli interventi, e soluzioni innovative per concorrere all'implementazione del sistema delle qualità e della città pubblica.
- Il confronto con gli interlocutori esperti. Nel corso del 2012 l'attività di elaborazione si è arricchita di momenti di confronto con interlocutori esperti (rappresentanti di associazioni economiche, culturali, tecnici iscritti agli ordini professionali, ecc.) che hanno contribuito all'affinamento delle principali politiche proposte dal secondo RU (ad esempio: le politiche per l'edilizia sociale, per la difesa e lo sviluppo delle funzioni produttive, ecc.).
- Le verifiche interne e la presentazione delle linee guida del RU prima dell'adozione. Negli ultimi mesi del 2012 e nei primi mesi del 2013 la bozza della proposta di RU è stata illustrata e verificata con gli organi amministrativi e politici del Comune; in seguito, la proposta è stata presentata ai cittadini in quattro assemblee pubbliche e alle associazioni portatrici di interessi diffusi, economiche e non-profit, in alcuni incontri dedicati. Nei primi mesi del 2013 la proposta di RU è stata illustrata alla Giunta Comunale, ad integrazione delle precedenti comunicazioni. Da ultimo, la proposta di RU, completa di tutti i suoi elaborati, è stata illustrata alla Commissione Urbanistica in due sedute dedicate, il 27 marzo e il 3 aprile 2013.

Le fasi di elaborazione del secondo RU - Approvazione

In seguito all'adozione consiliare del 18 aprile 2013, avvenuta con deliberazione n.35, il secondo RU ha seguito il seguente iter amministrativo:

- Ai sensi dell'art. 17, comma 1, della LR 1/2005, l'Amministrazione Comunale ha provveduto con nota prot. 21624 in data 2.05.2013 a trasmettere il provvedimento adottato alle competenti strutture della Regione Toscana e della Provincia di Firenze.
- Ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 2, della LR n. 1/2005 e s.m.i., l'Amministrazione ha inoltre provveduto a:
 - depositare gli elaborati del Regolamento Urbanistico presso l'Ufficio di piano e l'Ufficio relazioni con il pubblico, in data 8/05/2013 per 60 giorni consecutivi;
 - pubblicare l'avviso di deposito dell'atto di adozione del secondo RU sul BURT del 8.05.2013.

- pubblicare dell'avviso di deposito dell'atto di adozione del secondo Regolamento urbanistico sul sito internet del Comune;
- affiggere nel territorio comunale di manifesti informativi riguardo all'intervenuta adozione del secondo RU.
- Il RU adottato è stato presentato ai cittadini in un'assemblea pubblica tenutasi presso la biblioteca comunale "Ragionieri" il 4 giugno 2013, ed ai tecnici appartenenti agli ordini professionali in un incontro tenutosi presso gli uffici comunali di via Dante Alighieri il 16 giugno.
- Alla decorrenza dei termini di deposito degli atti sono state quindi raccolte le osservazioni emerse nel corso dei due incontri ed esaminate le osservazioni pervenute nei 60 giorni successivi all'adozione, avviando il lavoro di istruttoria e di controdeduzione. Entro il termine ultimo dell'8 luglio 2013 previsto per la presentazione delle osservazioni al RU adottato sono pervenute n. 165 osservazioni. Inoltre sono pervenute n. 7 osservazioni oltre il termine di scadenza, che sono state comunque esaminate.
- Le modifiche e correzioni al RU adottato, quando non generate dall'accoglimento delle osservazioni, sono state apportate tramite l'osservazione redatta dall'Ufficio di Piano, che ha tenuto conto anche dei contributi pervenuti nell'ambito del procedimento di VAS.
- Nella proposta di approvazione del RU sono state recepite anche le indicazioni derivanti dagli approfondimenti degli studi geologici e idraulici effettuati dopo l'adozione, così come definite da una specifica conferenza di servizi meglio descritta di seguito.
- Dopo l'adozione del RU è stato rilevato inoltre un errore materiale di impaginazione nella restituzione cartografica, che ha comportato la riadozione dei fogli 20, 21 e 22 della "Tavola 1", per consentire ai cittadini di effettuare eventuali osservazioni anche per la parte rettificata. L'adozione degli elaborati rettificati è avvenuta con deliberazione CC n. 51 del 25.06.2013. A seguito della riadozione è stata effettuata la pubblicazione per 60 giorni (del BURT del 10.07.2013) della nuova adozione per la rettifica di errori materiali, che prevede l'approvazione contestuale al RU, in assenza di osservazioni.
- Le suddette osservazioni e le relative proposte di controdeduzione sono state istruite ed elaborate dagli Uffici tecnici; dopo le verifiche effettuate con gli organi politico-amministrativi, le suddette proposte sono state sottoposte all'esame della Seconda Commissione Consiliare (Urbanistica), che ha discusso le osservazioni nel corso delle sedute del 19 dicembre 2013, del 9 del 14 e 16 gennaio 2014;

In merito all'acquisizione dei pareri richiesti dalle norme legislative e regolamentari vigenti, si descrivono nei paragrafi seguenti gli adempimenti specifici relativi agli aspetti geologici, idraulici e alla Valutazione Ambientale Strategica.

Le fasi di elaborazione del secondo RU - Organizzazione

Il secondo RU è stato elaborato da un nucleo di progettazione costituito internamente all'Amministrazione, tenendo conto della dotazione organica disponibile. Il coordinamento complessivo è di Mauro Baioni, assunto con specifico incarico ex art. 110 del TUEL, che ha curato anche la stesura della relazione e delle Norme generali, e di Lorenzo Venturini, responsabile del procedimento e dell'UOA Assetto del Territorio, che ha seguito anche i principali contenuti progettuali e le innovazioni normative introdotte. A seguito di successivo incarico per altro Ente, Mauro Baioni ha cessato in anticipo (dal 15.08.2013) il contratto in essere con il Comune,

assumendo in sostituzione un incarico di collaborazione professionale per il completamento del lavoro iniziato, fino alla sua presentazione in Consiglio Comunale per l'approvazione (determinazione del responsabile UOA n. 1144 del 17.10.2013). Il coordinamento dell'Ufficio di Piano e dell'attività istruttoria e di sintesi delle osservazioni nella fase successiva all'adozione del RU è stato assegnato a Giacomo Trentanovi. Il lavoro di analisi e di definizione degli elaborati grafici è stato svolto dall'Ufficio di Piano (Gianni Bartolini, Matilde Casciaro, con il supporto dei collaboratori a progetto, Antonio Di Paola per l'adozione, e Ilaria Morelli per l'approvazione, incaricata con determinazione del responsabile UOA n. 157 del 2.9.2013). Apporti conoscitivi e valutativi specifici nella fase di adozione e nella fase di controdeduzione, sono stati forniti dai responsabili dei servizi dell'UOA: Simonetta Mangano, Leonardo Mangiarotti e Mila Scala, e da Mario Lopomo. Apporti collaborativi sono stati forniti da Francesca Di Matteo, da tutti i tecnici del Servizio Edilizia, nonché degli altri settori dell'Amministrazione (in particolare: Affari generali e legali, Patrimonio, Mobilità, Lavori Pubblici, Sesto Idee-Istituzione, Attività economiche, Politiche per la casa). Il garante della comunicazione è la dott.ssa Stefania Nesi.

Per l'elaborazione dei contenuti geologici ed ambientali dello strumento urbanistico, e per gli studi relativi alla mobilità, una volta verificata l'indisponibilità e/o l'assenza di professionalità adeguate all'interno dell'Ente, sono stati affidati i seguenti incarichi:

- con determinazione del responsabile dell'U.O.A. Assetto del Territorio rep. gen. n. 540 del 15/05/2012, è stato affidato un incarico professionale alla Società Polinomia di Milano, integrativo del precedente già affidato dal Servizio Mobilità, per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PGTU ai fini del secondo RU;
- con determinazione del responsabile dell'U.O.A. Assetto del Territorio rep. gen. n. 1001 del 8/10/2012, è stato affidato l'incarico, previa selezione a seguito del relativo avviso pubblico, allo studio Geotecno di Firenze, per l'attività di consulenza finalizzata all'elaborazione dei contenuti geologici del secondo Regolamento urbanistico;
- con determinazione del responsabile dell'UOA Assetto del Territorio rep. gen. n. 849 del 7/08/2012, è stato affidato l'incarico, previa selezione a seguito di avviso pubblico relativo, alla Società Ambiente Italia di Milano, per l'attività consulenza all'elaborazione dei contenuti relativi al procedimento di VAS del secondo Regolamento urbanistico;
- su indicazione della Conferenza di servizi per gli aspetti geologici e idraulici, si sono resi necessari studi idraulici supplementari, e pertanto con deliberazione GC n. 21 del 12.02.2012, è stata approvata un'apposita integrazione al protocollo d'intesa tra Comune e Consorzio di Bonifica, sottoscritto dai rispettivi rappresentanti in data 04.03.2013, per effetto del quale quest'ultimo, gestore del sistema idrografico da esaminare, è stato incaricato della redazione di detti studi.

Gli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e la zonazione sismica

Premesso che il Comune può procedere all'approvazione dello strumento urbanistico a seguito del deposito (n. 3060 del 10/4/2013) della comunicazione da parte del Genio Civile dell'esito positivo del controllo delle indagini geologico-tecniche costituenti il quadro conoscitivo e dispositivo del secondo RU, ai sensi dell'art. 11 del regolamento 53/R/2011, "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della LR 1/2005, in materia di indagini geologiche", e che la LR n. 66/2011 e la LR n. 21/2012 dettano norme specificamente finalizzate ad implementare la difesa dei suoli dal rischio idraulico, il Comune ha ottemperato alle disposizioni di legge come descritto di seguito.

L'aggiornamento degli studi geologici ed idraulici elaborato dal geologo incaricato è stato verificato congiuntamente dal Comune, dal Genio Civile della Regione Toscana e dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, con la collaborazione del Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina, mediante incontri tecnici a partire dal 12 dicembre 2012, e successivamente con un'apposita conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'articolo 13 del regolamento 53/R e della legge 241/1990.

Nella seduta della Conferenza dei servizi del 26 marzo 2013, come risulta dal verbale allegato alla delibera di adozione, è stata verificata l'adeguatezza degli studi di supporto al RU e ottenuto un parere favorevole preliminare, e validata l'impostazione metodologica degli studi, permettendo al Comune di procedere con l'adozione del RU, richiedendo anche alcuni approfondimenti specifici in ordine alla sicurezza idraulica, che sono stati elaborati nel periodo successivo all'adozione. La Conferenza, dopo alcune sedute si è conclusa favorevolmente in data 19 dicembre 2013, come risulta dal verbale allegato alla delibera di approvazione.

Gli studi idraulici supplementari richiesti dalla Conferenza hanno determinato la necessità di ricorrere a risorse professionali altamente specializzate esterne all'Ente. A tal fine, con deliberazione GC n. 21 del 12.02.2012, è stata approvata l'integrazione al protocollo d'intesa tra Comune e Consorzio di Bonifica relativo agli interventi di miglioramento della rete idraulica gestita dal Consorzio, sottoscritto dai rispettivi rappresentanti in data 04.03.2013, per effetto del quale veniva incaricato della redazione di detti studi lo stesso Consorzio, che si è avvalso della società "Physis S.r.l. – Ingegneria per l'ambiente".

Nelle sedute successive della conferenza tenutesi l'11 giugno, il 10 settembre, il 7 ottobre e il 5 dicembre 2013, sono stati richiesti e sviluppati ulteriori approfondimenti metodologici per completare la modellazione.

La seduta conclusiva della conferenza si è tenuta il 19 dicembre u.s. ed ha espresso unanime parere favorevole circa la correttezza e la completezza degli studi presentati. I rappresentanti degli Enti partecipanti alla Conferenza hanno inoltre deciso di validare lo scenario progettuale di mitigazione del rischio idraulico tramite una verifica sul campo, effettuata con esito positivo in data 8 gennaio 2014.

Assieme alle analisi di natura geologica e idraulica è stata redatta, in ottemperanza a disposizioni normative nazionali e regionali, quali il DPGR 22 ottobre 2012, n. 58/R, anche la disciplina connessa alla microzonazione sismica.

Per effetto degli studi realizzati sono state adeguate le condizioni di fattibilità relative ad alcuni ambiti di trasformazione dell'Appendice 1 del RU adottate, che hanno determinato anche l'inserimento e l'esclusione di ambiti di trasformazione AT, come meglio esplicitato nella parte descrittiva dell'Appendice 1.

Sulla base degli ulteriori elementi conoscitivi acquisiti, è stata predisposta una versione aggiornata e integrata degli elaborati costituenti gli strumenti urbanistici, trasmessa all'Ufficio Tecnico del Genio Civile e all'Autorità di Bacino in data 12.12.2013, prot. n. 60938/2013, ed integrata in data 21.01.2014.

Con nota dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile – Regione Toscana prot. AOOGR/18903/N. 060.060 con cui è stato comunicato l'esito positivo del controllo degli elaborati aggiornati e integrati costituenti il quadro conoscitivo e dispositivo del secondo RU, ai sensi dell'art. 11 del D.P.G.R. 25.10.2011 n. 53/R, indicando una segnalazione/raccomandazione da recepire;

Le condizioni di fattibilità delle trasformazioni sono contenute nella Relazione geologica e richiamate nelle Norme generali e nell'Appendice 1 del RU.

Per completare l'armonizzazione degli strumenti urbanistici, il Comune provvederà a trasmettere all'Autorità di Bacino gli studi geologici e idraulici allegati, che aggiornano il quadro conoscitivo del Piano strutturale ai sensi della LR 1/2005 e del regolamento 53/R/2011, anticipando l'aggiornamento del PAI. Con specifica variante al PS il Comune completerà pertanto l'aggiornamento della strumentazione urbanistica vigente, ferme restando modifiche ed integrazioni eventualmente derivanti da disposizioni sovraordinate.

La Valutazione Ambientale Strategica

L'avvio del procedimento di valutazione è avvenuto con la trasmissione del Rapporto preliminare all'Autorità competente e ai Soggetti competenti in materia ambientale. Il procedimento di elaborazione del secondo RU è stato quindi sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Per i dettagli sulle modalità di svolgimento del procedimento preliminare di VAS si rimanda alla Relazione del procedimento di adozione allegata al RU adottato e alla Sintesi non tecnica della stessa VAS.

Successivamente all'adozione del secondo RU è stato sviluppato il Rapporto Ambientale, adottato contestualmente, come previsto dall'art. 8, comma 6, della LR n. 10/2010, ed è stata avviata la fase delle consultazioni di cui all'art. 25 della LR 10/2010, mediante:

- la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. parte II n. 19 del 08.05.2013;
- la pubblicazione sul sito internet dell'Ente in parti data del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e degli ulteriori elaborati che costituiscono il secondo del Regolamento Urbanistico, per un periodo di 60 giorni;
- la comunicazione ai Soggetti competenti in materia ambientale e per territorio in merito all'avvenuto deposito e messa a disposizione degli elaborati adottati.

Nell'ambito del procedimento, a seguito degli atti trasmessi, sono pervenute le seguenti osservazioni e contributi di natura ambientale:

- Regione Toscana – contributi tecnici dei settori regionali (prot. 33647 del 08.07.2013)
- Provincia di Firenze – (prot. 33658 del 09.07.2013)
- Provincia di Firenze – parere per la Valutazione di incidenza (prot. 34429 del 11.07.2013);
- ARPAT – (prot. 63429 del 27.12.2013).

Con riferimento ai pareri richiesti dalle norme vigenti nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, l'Autorità Competente VAS del Comune di Sesto Fiorentino (nominata con deliberazioni n. 170/GC del 26.10.2012 n. 63/GC del 30.04.2013 ha provveduto a svolgere l'attività tecnico-istruttoria dovuta ai fini della formulazione del proprio parere motivato ex art. 26 della LR n. 10/2010 e s.m.i., valutando tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni e i contributi pervenuti nella fase delle consultazioni e sopra richiamati.

L'Ufficio di Piano ha quindi prodotto la Dichiarazione di Sintesi della VAS, ai sensi dell'articolo 27 della LR 10/2010, che costituisce parte integrante della delibera di approvazione del secondo RU.

In data 7 gennaio 2014 l'Autorità Competente, tenuto conto anche dei contributi pervenuti, ha espresso parere positivo sul procedimento di VAS con alcune prescrizioni, in merito alla compatibilità ambientale del Regolamento urbanistico adottato e del Rapporto ambientale, come risulta dal verbale allegato alla delibera di approvazione del RU.

L'attività di informazione e comunicazione

Pur in assenza delle specifiche indicazioni di legge venute meno con l'abrogazione della valutazione integrata (in precedenza disciplinata dall'articolo 11 della legge regionale 1/2005), la fase preparatoria del RU è stata caratterizzata da una nutrita serie di incontri: assemblee pubbliche, incontri tematici con rappresentanti delle categorie economiche, delle associazioni non profit, dei professionisti che operano nel campo dell'edilizia e dell'urbanistica, con funzionari pubblici ed esperti di tematiche di particolare interesse.

La prima comunicazione ha coinciso con la presentazione ai cittadini dell'Avviso pubblico, con l'invito a presentare idee e proposte di trasformazione urbana finalizzate a concorrere alla qualificazione della città. L'assemblea è stata anche l'occasione per un dibattito ed un confronto di esperienze sul tema. Le istanze pervenute hanno concorso alla costituzione del quadro conoscitivo, sia aiutando a comprendere la domanda di trasformazione urbana proveniente dal territorio, sia per migliorare le normative in termini di semplificazione e fattibilità delle trasformazioni. Delle valutazioni scaturite dall'analisi delle istanze, si dà conto nella Relazione del RU.

Nel corso del 2012 si sono delineati i temi portanti del nuovo RU, e su questi sono state effettuate verifiche con interlocutori esperti. Inoltre, durante tutto il 2012 è stato attivo il ricevimento, presso gli uffici, dei cittadini interessati ad avere chiarimenti sul percorso di formazione del RU, e dei cittadini che hanno presentato istanze in risposta all'avviso pubblico. Si rinvia alla relazione allegata all'adozione per i dettagli le date ed i temi degli incontri effettuati.

Dopo l'adozione, il secondo RU è stato illustrato in un incontro pubblico tenutosi il 4 giugno 2013 alla biblioteca comunale "Ragionieri", nel corso del quale sono state sollevate da un gruppo di cittadini problematiche riguardanti alcune previsioni di edilizia residenziale sociale (ERS). Le istanze sollevate da parte dei cittadini sono state esaminate, oltre che in sede di controdeduzione alle osservazioni, anche in alcuni incontri tra gli amministratori ed i rappresentanti di comitati locali, in seguito ai quali è maturata una migliore comprensione delle problematiche sollevate, concorrendo al miglioramento della proposta di approvazione del RU.

Il secondo RU è stato anche presentato ai tecnici appartenenti agli ordini professionali, in un incontro illustrativo tenutosi il 16 giugno 2013, presso la sede comunale di via Dante Alighieri n. 8, invitando gli stessi a fornire contributi in sede di osservazione.

Sempre in tema di informazione, è stato attivato, in via sperimentale, un progetto innovativo di comunicazione delle principali trasformazioni previste dal secondo RU, attraverso modalità di rappresentazione informatica, con l'obiettivo di rendere più esplicita la comprensione delle scelte di piano rispetto a quanto reso possibile con la tradizionale cartografia tecnica. Grazie ad un protocollo d'intesa sottoscritto da Comune con INU Toscana, è stato possibile tramite la modellazione 3D rendere più comprensibili ai cittadini gli effetti delle principali trasformazioni urbane previste dal secondo RU.

Pubblicazione degli atti di apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio

Con riferimento ai vincoli preordinati all'esproprio apposti e/o confermati per mezzo del Regolamento urbanistico adottato, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 8 della LR n. 30 del 18.02.2005, ha provveduto alla pubblicazione in data 15/10/2013 all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune, sull'apposita pagina web della Regione Toscana, sul quotidiano nazionale "Corriere della Sera" e sul quotidiano locale "Corriere Fiorentino" di uno specifico avviso relativo all'apposizione di vincoli suddetti, con deposito presso l'URP del Comune dell'elenco delle aree

interessate dal vincolo, corredato della relativa individuazione catastale e cartografica, disponibile per la consultazione per 30 giorni consecutivi.

Si riportano di seguito le motivazioni inerenti la reiterazione per le aree interessate:

1. Zona Ikea (f. 63 particella 679 e 404). Si conferma la necessità di mantenere la previsione per garantire una adeguata dotazione di standard urbanistici da destinare a verde pubblico e parcheggio.
2. Zona PL1- PL13 (f. 48 particella 104, 79, f. 54 particella 172). Si conferma la necessità di mantenere la previsione per garantire la possibilità di interventi infrastrutturali e sul sistema idrografico superficiale.
3. Zona Querceto (f. 13 particella 917 - ex 87). Si conferma la necessità di mantenere la previsione per garantire una adeguata dotazione di standard urbanistici da destinare a parcheggio.
4. Zona villa Paradisino (f. 32 particella 945). Si conferma la necessità di mantenere la previsione per garantire una adeguata dotazione di standard urbanistici da destinare a parcheggio.
5. Zona Eli Lilly (f. 37 particella 384, 385, 657). Si conferma la necessità di mantenere la previsione per garantire la realizzazione del completamento della rete viaria dell'area.
6. Zona Chini (f. 43 particella 40, 43). Si conferma la necessità di mantenere la previsione per garantire la realizzazione del completamento della rete viaria dell'area.
7. Zona stazione Neto (f. 44 particella 2299). Si conferma la necessità di mantenere la previsione per garantire una adeguata dotazione di standard urbanistici da destinare a parcheggio.

Successivamente alla pubblicazione dell'Avviso di procedimento per apposizione di vincoli preordinati all'esproprio sono pervenute n° 2 osservazioni, esaminate e controdedotte nello specifico elaborato allegato alla delibera di approvazione del RU.

L'articolazione del secondo RU

Verificata la coerenza con il PS, l'adeguatezza dei contenuti del RU a quanto previsto all'art. 55 della L.R. 01/2005 e, sulla base del quadro conoscitivo e della ricognizione delle prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C.P., il secondo RU è articolato come segue:

- Relazione
- Allegato alla Relazione, contenente le tavole fuori testo
- Norme generali
- Appendice 1
- Appendice 2
- Tavola 1 - Articolazione del territorio, suddivisa in 20 fogli in scala 1:2.000 (numerati da 1 a 19a), 6 fogli in scala 1:5.000 (numerati da 20 a 25) e un foglio speciale, in scala 1:10.000 (1s);
- Tavola 2 - Elementi di interesse storico, suddivisa in 14 fogli in scala 1:2.000 (numerati da 1 a 8 e da 10 a 15)
- Tavola 3 - Sistema delle qualità, suddivisa in 5 fogli in scala 1:4.000 (numerati da 1 a 5) e 2 fogli in scala 1:10.000 (numerati da 6 a 7)
- Tavole dei vincoli:
 - V1 – Fasce di rispetto stradale-ferroviario-aeroportuale (Collina + Piana)
 - V2 – Reti impianti tecnologici (Collina + Piana)
 - V3 – Archeologico (Collina + Piana)
 - V4 – Idrogeologico (Collina + Piana)
 - V5 – Paesaggistico (Collina + Piana)
 - V6 – Cimiteriale (Collina + Piana)

- V7 – PTCP-salvaguardie PIT (Collina + Piana)
- Rapporto ambientale VAS
- Sintesi non tecnica VAS
- Studio finalizzato alla valutazione di incidenza
- Indagini geologico-tecniche e idrauliche di supporto al Regolamento urbanistico
 - Relazione geologica di fattibilità
 - Carta della pericolosità geologica (Nord e Sud)
 - Carta della pericolosità sismica (Nord e Sud)
 - Carta della pericolosità idraulica ai sensi regolamento 53/R/2011 - attuale
 - Carta della pericolosità idraulica ai sensi regolamento 53/R/2011 - progetto
 - Tavola sinottica di fattibilità degli ambiti di trasformazione
- Relazione sul programma di abbattimento delle barriere architettoniche

Accertamento di conformità e certificazioni

Il responsabile del procedimento, per quanto esposto nella presente Relazione, **accerta** che il secondo RU di Sesto Fiorentino:

- è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 55 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, sia per i suoi contenuti programmatici che per le metodologie utilizzate;
- corrisponde, nei suoi contenuti, agli obiettivi di pianificazione, agli indirizzi e prescrizioni indicati nel Piano strutturale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 30.03.2004 e nella variante approvata con deliberazione n. 40 del 10.05.2012;
- è coerente con gli strumenti urbanistici attualmente vigenti e, in particolare risulta conforme con il PTC della Provincia di Firenze approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013;
- risulta conforme con il vigente PIT della Regione Toscana approvato con deliberazione CR 24.07.2007, n. 72 e con il PIT con valore paesaggistico adottato con deliberazione CR n. 32 del 16.06.2009 e successive proroghe. Si dà atto altresì che il Consiglio Regionale ha adottato con deliberazione n. 74 del 24.04.2013, pubblicata sul BURT del 28.08.2013, l'“Adozione dell'integrazione al PIT per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'Aeroporto di Firenze”. Si dà atto che le salvaguardie introdotte con l'Integrazione al PIT adottata dal consiglio Regionale con Deliberazione n. 74 del 24/07/2013 pubblicata sul BURT del 28/08/2013 relativa all'area aeroportuale si sovrappongono parzialmente alle disposizioni contenute nel secondo RU riferite all'area del Parco della Piana, le quali preservano comunque l'area da trasformazioni territoriali incompatibili con l'eventuale conferma della previsione aeroportuale in sede di approvazione del PIT, precisando che, se confermate, eventuali incongruenze tra l'Integrazione al PIT ed il secondo RU potranno essere ricondotte alle disposizioni sovraordinate, con le modalità stabilite per l'attuazione delle previsioni del PIT;
- contiene, rispettivamente: la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58, e il programma di abbattimento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 55, della legge regionale 1/2005;
- non comporta la variazione di altri strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio.

Inoltre, il responsabile del procedimento specifica che, con particolare riferimento al PS, il RU persegue la realizzazione dello sviluppo sostenibile attraverso:

- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, che costituiscono la preconditione ad ogni trasformazione fisica e funzionale del territorio;

- la valorizzazione del patrimonio territoriale esistente e il recupero delle aree meno qualificate, attraverso un articolato sistema di norme e indicazioni progettuali che sottendono alla realizzazione di un articolato sistema delle qualità.

Il RU definisce, a tal fine:

- le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili nelle aree urbane consolidate e da consolidare, e nel territorio aperto;
- la rete delle infrastrutture per la mobilità e la disciplina correlata;
 - gli ambiti nei quali si applica una disciplina particolare delle trasformazioni, al fine di garantire un miglior controllo qualitativo delle trasformazioni;
 - le dotazioni di spazi per servizi ed attrezzature pubblici e di interesse collettivo;
 - le condizioni per l’attuazione delle trasformazioni ammissibili e delle utilizzazioni compatibili derivanti dalle disposizioni relative alla pericolosità idraulica, idrogeologica, sismica, e dalle fragilità ambientali;
 - i limiti alle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio derivanti dalle invarianti strutturali definite dal PS.

La verifica della coerenza interna del RU rispetto agli strumenti di pianificazione comunale, e della coerenza esterna rispetto agli atti di governo dei Comuni contigui e agli strumenti di pianificazione sovraordinati sono esplicitate nell’ambito del RU e della VAS, così come disposto dal nuovo articolo 11 della legge regionale 1/2005.

Analogamente, sempre per le disposizioni dettate dall’articolo 11, il RU e la VAS danno conto della valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana. La nuova stesura dell’articolo 11 introduce pertanto nell’ambito del procedimento urbanistico le verifiche inizialmente attribuite alla valutazione integrata.

La conformità ai piani sovraordinati, le verifiche sul dimensionamento e sul rispetto dei limiti fissati dal Piano strutturale, le verifiche dei carichi insediativi e della dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico idonei a soddisfare gli standard urbanistici, sono esplicitati in dettaglio nella Relazione del RU.

Il responsabile del procedimento, inoltre, ai sensi dell’articolo 16, comma 1, della legge regionale 1/2005, **certifica** che il procedimento per l’approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sesto Fiorentino redatto ai sensi dell’articolo 55 della già richiamata legge 1/2005, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Allega la presente Relazione alla proposta di adozione del RU, unitamente al Rapporto del garante della comunicazione ed a tutti gli elaborati necessari per l’approvazione del RU, così come sopra descritti.

Sesto Fiorentino, 22 gennaio 2014.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Lorenzo Venturini

