



COMUNE DI FUCECCHIO

Provincia di Firenze
Settore n. 4 – Assetto del Territorio - Ambiente

OGGETTO : Regolamento Urbanistico e contestuale variante al PS

Garante della Comunicazione

(L.R. 12.01.2005, n.1)

Quadro normativo:

In premessa si richiama brevemente il quadro normativo di riferimento in merito alle attività da svolgere da parte del Garante della Comunicazione.

La legge regionale n. 1 del 03.01.2005 prevede l'istituzione, presso i comuni, della figura del Garante della Comunicazione, il quale ai sensi dell'art. 20 deve innanzitutto assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e di adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

Il regolamento urbanistico:

Secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 3 gennaio 2005 n.1, la disciplina urbanistica comunale si compone di uno strumento della pianificazione, il Piano Strutturale, e di successivi atti di governo del territorio, fra cui il principale è il Regolamento Urbanistico.

Con il doppio regime di pianificazione si è passati da un'urbanistica intesa come mera regola di edificazione, al più generale concetto di governo del territorio che si compie attraverso la considerazione delle potenzialità e dei rischi.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15 aprile 2009, questa Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale, definendo le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

Per dare piena attuazione alle norme contenute nella L.R. 1/2005 e s.m.i., nonché alle indicazioni del Piano Strutturale, occorre procedere alla formazione del Regolamento Urbanistico quale atto di governo del territorio che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse nell'intero territorio comunale.

Le nuove disposizioni normative Regionali in materia di indagini geologiche, la nuova disciplina derivante dalla variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e le eventuali modifiche connesse alla Valutazione Ambientale Strategica, rendono necessaria una contestuale variante al piano strutturale vigente.

Il presente rapporto:

prende atto che il regolamento urbanistico segue le procedure previste dagli art.li 15, 16 e 17 della L.R. n. 1/2005 s.m.i., come evidenziato con relazione del responsabile del procedimento.

tiene conto delle informazioni e della documentazione messa a disposizione al Garante della comunicazione dal Responsabile del Procedimento in merito all'avvio del procedimento e della valutazione ambientale strategica;

Al fine di garantire la partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione dei Piani urbanistici, sono state pubblicate le seguenti note informative. L'elenco è stato inoltre completato con l'indicazione e la messa a disposizione degli atti deliberativi.

22 luglio 2011

La giunta comunale, con propria deliberazione n. 155 del 08/07/2011, ha approvato l'atto di indirizzo per la formazione del primo Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio. Da tale atto si evidenzia che il Regolamento Urbanistico dovrà avere i contenuti previsti dall'Art.55 della L.R. 1/2005 e s.m.i.; in particolare esso dovrà disciplinare, nelle sue due parti fondamentali, la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, valida per cinque anni. Trattandosi del primo Regolamento Urbanistico, le problematiche relative alla sua redazione dovranno necessariamente riguardare, in prima istanza, l'attività di verifica e ricognizione degli strumenti urbanistici comunali pregressi, di differente livello e diversa epoca. Nel Regolamento Urbanistico dovranno poi confluire, o trovare adeguata coerenza, tutti gli altri Piani di carattere settoriale che già il Piano Strutturale individua, primi fra tutti il Piano del Traffico e della Mobilità e il Programma di Intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

7 maggio 2013

La giunta comunale, con propria deliberazione n. 86 del 03/05/2013, ha dato formale avvio al procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico e della contestuale variante al Piano Strutturale. Nell'ambito della formazione del Regolamento Urbanistico si rende necessaria la contestuale variante al Piano Strutturale per la verifica di coerenza con la nuova disciplina derivante dalla variante di adeguamento al Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP), per l'adeguamento agli obblighi di legge in materia di indagine geologica e per le modifiche che risulteranno indispensabili a seguito degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica. La Legge Regionale 10/2010 dispone che l'elaborazione del Regolamento Urbanistico sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che per la variante al Piano Strutturale è prevista la verifica di assoggettabilità a VAS. Contemporaneamente

all'avvio del procedimento è stato inviato, in data 07/05/2013, il documento preliminare della VAS alla autorità competente (Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa) ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni che dovranno concludersi entro 90 giorni dall'invio del documento medesimo.

17 febbraio 2014

A seguito della trasmissione del documento preliminare della VAS ai soggetti competenti in materia di ambiente, sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

- Provincia di Firenze, in data 21.05.2013;*
- Regione Toscana, in data 30.05.2013;*
- Enel, in data 07.06.2013;*
- Consorzio di Bonifica Valdera, in data 16.06.2013;*
- Ufficio Tecnico del Genio Civile, in data 13.06.2013;*
- Azienda USL 11 Empoli, in data 22.06.2013;*
- ACQUE SpA, in data 26.07.2013.*

Detti pareri/contributi concorreranno alla definizione del rapporto ambientale. Il rapporto ambientale, che valuta l'impatto del nuovo regolamento urbanistico negli aspetti ambientali, culturali, paesaggistici e di salute, farà parte dei documenti che saranno adottati dal consiglio comunale insieme al nuovo regolamento urbanistico.

24 febbraio 2014

Martedì 25 febbraio prossimo, dalle 21,00 presso l'Auditorium "La Tinaia", si terrà un incontro aperto al pubblico voluto dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del procedimento volto alla formazione del Regolamento Urbanistico Comunale, quale atto di governo del territorio che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse nell'intero territorio comunale. Si tratta di un momento assembleare in cui, dopo l'illustrazione delle caratteristiche del Regolamento e delle sue principali linee d'intervento, saranno offerti all'attenzione dei partecipanti gli esiti delle consultazioni effettuate nell'ambito dello svolgimento della fase preliminare del processo di Valutazione Ambientale Strategica, e saranno esposti i risultati delle analisi e degli studi specialistici finalizzati alla redazione del progetto. Sarà un'occasione per un confronto attivo fra esperti e cittadinanza sui diversi aspetti che riguardano il documento principale della programmazione urbanistica del territorio, un passaggio dialettico per chiedere informazioni e approfondimenti o avanzare proposte. Gli incaricati della redazione del Regolamento, alla presenza del Sindaco, saranno a disposizione dei cittadini, dei rappresentanti di associazioni, categorie economiche, produttive e professionali per ascoltare e riflettere insieme su aspetti di carattere generale, per approfondire ogni contributo al fine di approdare all'adozione di un condiviso atto di governo del territorio.

27 febbraio 2014

Il Comune, in seguito al formale avvio del procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale, ha promosso le più opportune forme di collaborazione con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno e la struttura regionale competente al controllo delle indagini geologiche (Genio Civile), attraverso l'indizione di apposita Conferenza di Servizi per l'armonizzazione del quadro conoscitivo di piano di riferimento, relativamente

alle problematiche geologiche, sismiche ed idrauliche, nonché per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza. La prima seduta della Conferenza di Servizi si è svolta il giorno 15 del mese di Luglio del 2013; la seconda, conclusiva, si è svolta il giorno 16 del mese di Gennaio del 2014. Entrambe le sedute si sono svolte presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo di Firenze.

27 febbraio 2014

Inoltre, nell'ambito del rinnovato ruolo degli enti preposti al governo del territorio e delle reciproche modalità di interazione, in conformità alla L.R. 1/2005, l'Ufficio ha promosso un ciclo di incontri finalizzati ad acquisire gli opportuni contributi dagli Uffici regionali e provinciali competenti, anche ai fini della verifica di conformità del RUC al P.I.T. e al P.T.C.P.:

- incontro del 7 Agosto 2013, presso la DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE della Provincia di Firenze, alla presenza dei responsabili degli Uffici provinciali competenti, avente per oggetto le analisi e valutazioni svolte, gli obiettivi strategici dell'Amministrazione in merito alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio ed il territorio rurale;

- incontro del 3 Settembre 2013, presso la DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE della Provincia di Firenze, alla presenza dei responsabili degli Uffici provinciali competenti, avente per oggetto gli obiettivi strategici dell'Amministrazione in merito alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, ed il territorio rurale;

- incontro del 17 Settembre 2013, presso la DIREZIONE AGRICOLTURA CACCIA E PESCA della Provincia di Firenze, alla presenza dei responsabili degli Uffici provinciali competenti, avente per oggetto la disciplina del territorio rurale;

- incontro del 5 Novembre 2013, presso l'UNITA' DIRETTIVA - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE DEL SISTEMA METROPOLITANO FIORENTINO, PRATESE E PISTOIESE, MEDIA VALLE DELL'ARNO E COLLINE DEL CHIANTI della Regione Toscana, alla presenza dei responsabili degli Uffici regionali competenti, avente per oggetto le analisi e valutazioni svolte, gli obiettivi strategici dell'Amministrazione in merito alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, ed il territorio rurale;

- incontro del 13 Novembre 2013, presso la DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE della Provincia di Firenze, alla presenza dei responsabili degli Uffici provinciali competenti, avente per oggetto la disciplina del territorio rurale;

- incontro del 6 Dicembre 2013, presso l'UNITA' DIRETTIVA - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE DEL SISTEMA METROPOLITANO FIORENTINO, PRATESE E PISTOIESE, MEDIA VALLE DELL'ARNO E COLLINE DEL CHIANTI della Regione Toscana, alla presenza dei responsabili degli Uffici regionali competenti, avente per oggetto la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, e del territorio rurale;

- incontro del 19 Dicembre 2013, presso l'UNITA' DIRETTIVA - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE DEL SISTEMA METROPOLITANO FIORENTINO, PRATESE E PISTOIESE, MEDIA VALLE DELL'ARNO E COLLINE DEL CHIANTI della Regione Toscana, alla presenza dei responsabili degli Uffici regionali e provinciali competenti, avente per oggetto

la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, e del territorio rurale.

3 marzo 2014

Il giorno 25 febbraio 2014 alle 21,00 presso l'Auditorium "La Tinaia", si è tenuto l'incontro aperto al pubblico annunciato dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della formazione del Regolamento Urbanistico Comunale. All'incontro erano presenti il Sindaco, il gruppo di progettazione costituito dall'ufficio di piano del comune, i professionisti esterni incaricati degli studi di supporto al nuovo regolamento urbanistico. L'incontro si è svolto in un clima sereno e cordiale alla presenza in sala di circa cento persone. Oltre alla presentazione del lavoro svolto dalle varie professionalità, come trascritto nel verbale, la discussione aperta a contributi provenienti dalla sala ha consentito di affrontare argomenti significativi come:

- la qualità edilizia degli edifici, il risparmio energetico nell'ambito del regolamento eco sostenibile*
- le possibili nuove aree edificabili ed i limiti imposti dall'autorità di bacino del fiume Arno*
- il trasferimento dell'area industriale di via delle Confina ed i limiti imposti con il piano territoriale di coordinamento provinciale*
- il trasferimento dei volumi per gli immobili produttivi dismessi incongruenti con il contesto territoriale ed ambientale*
- considerazioni di carattere generale sull'attuale crisi economico-finanziaria con relative conseguente sul comparto dell'edilizia.*

L'ufficio di progettazione del nuovo regolamento urbanistico, preso atto degli argomenti trattati e facendo propria la discussione, ricorda ai presenti che nelle varie fasi del processo di formazione del nuovo strumento sarà possibile acquisire anche formalmente inviti, contributi e osservazioni che i cittadini vorranno presentare. L'incontro si conclude dopo un breve dibattito di carattere generale

7 maggio 2014

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 7 aprile 2014 è stato adottato il Regolamento Urbanistico con la contestuale variante al Piano Strutturale, il Rapporto Ambientale e la Relazione di Sintesi non tecnica.

La delibera, con i relativi allegati, sono depositati presso la Segreteria comunale. Per la durata di sessanta giorni a partire dal 7 maggio 2014, data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 18 e fino al 6 luglio 2014 compresi, chiunque potrà prendere visione degli atti presso l'Ufficio Relazione con il Pubblico e presentare eventuali osservazioni scritte indirizzate al Sindaco del Comune di Fucecchio. A tal fine è stato predisposto un modello disponibile sul sito istituzionale del Comune.

La Delibera con i relativi allegati è inoltre disponibile sul sito istituzionale del Comune

Le osservazioni dovranno pervenire all'ufficio del protocollo del Comune entro il 6 luglio 2014 compreso.

6 febbraio 2015

A seguito della pubblicazione del Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale, sono pervenute all'ufficio n. 202 osservazioni.

Le osservazioni dovranno essere esaminate da parte del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Regolamento Urbanistico e la contestuale variante

al Piano Strutturale. A tal fine occorre il parere, obbligatorio ma non vincolante, espresso dalla 3° commissione consiliare permanente lavori pubblici e urbanistica. In data 5 febbraio 2015 la 3° commissione si è riunita per programmare una serie di incontri volti all'esame delle oltre 200 osservazioni. Programma che in tutto il mese di febbraio consentirà alla commissione di completare il proprio parere.

Quanto emerso dal percorso partecipativo è stato vagliato e valutato in fase di redazione del regolamento urbanistico comunale.

Con l'adozione del regolamento urbanistico è stato messo a disposizione del pubblico il documento preliminare di valutazione ambientale strategica. Lo stesso documento è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia di ambiente.

Specificatamente alla pubblicazione del documento preliminare di valutazione strategica non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei cittadini.

L'attività di comunicazione del regolamento urbanistico, condotta con le modalità e gli strumenti sopra descritti, è risultata complessivamente coerente con le finalità e gli obiettivi fissati dalla norma regionale e dall'Amministrazione locale.

Le procedure:

L'Art.17 della L.R. n.1/2005 e s.m.i, stabilisce che le fasi principali in cui si articola il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico sono:

- adozione da parte del Consiglio Comunale;
- pubblicazione con la trasmissione alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze e all'Unione dei Comuni-Circondario dell'Empolese Valdelsa ed il contestuale deposito presso la sede del Comune degli atti adottati per consentire la formulazione delle osservazioni;
- esame delle osservazioni pervenute;
- approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- trasmissione alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze e all'Unione dei Comuni-Circondario dell'Empolese Valdelsa;
- pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione a seguito della quale gli atti diventano efficaci.

Si comunica inoltre che il Responsabile del Procedimento Amministrativo è l'Arch. Marco Occhipinti – Dirigente del settore 3 assetto del territorio e OO.PP., sostituito temporaneamente "ad interim" dal Segretario Generale Dott. Marcello Pupillo, mentre della redazione del regolamento si occupa l'Ufficio di Piano dello stesso settore 3;

Il Regolamento e i relativi elaborati dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale verranno pubblicati e resi accessibili sul sito istituzionale del Comune.

La presente relazione viene inoltrata al Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 20 c.2 della Legge Regionale 1/2005, per

essere allegata agli atti per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Regolamento Urbanistico.

Fucecchio, 08/05/2015

Il Garante della Comunicazione

Teodoro Epifanio