



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 12-04-2011 n. 47

COPIA

Oggetto: *Revisione quinquennale del vigente Regolamento Urbanistico. Avvio del procedimento.*

L'anno **Duemilaundici (2011)**, il giorno **Dodici (12)** del mese di **Aprile**, alle ore **21:30** nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale. Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. **Fausto Merlotti**

Fatto l'appello nominale risultano

PRESENTI i Sigg.ri:

Simone Gheri, Daniele Lanini, Sonia Bagni, Fausto Merlotti, Antonio Ragno, Umberto Muce', Aldo Cresti, Leonardo Tomassoli, Carlo Calabri, Federica Zolfanelli, Aleandro Morrocchi, Giulia Bartarelli, Valentina Pinzauti, Pasquale Porfido, Franco Pieraccioli, Giuseppe Pantaleone Punturiero, Leonardo Batistini, Giuseppe Stilo, Giacomo-Harald Giacintucci, Pier Luigi Marranci, Alessandro Martini, Guido Gheri, Loretta Mugnaini, Patrizia Ciabattani, Niccolo' Sodi, Cristian Bacci

ASSENTI i Sigg.ri:

Luca Marino, Salvatore Fusco, Tiziana Pini, Gennaro Oriolo, Elena Capitani

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Rocco Lauletta**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: **Ragno, Mugnaini, Pieraccioli**

Viene trattato l'argomento in oggetto, posto al n. **4** dell'ordine del giorno

Richiamata la discussione congiunta per omogeneità di argomento dei punti n. 3, 4 e 13 iscritti all'ordine del giorno.

Intervengono: Ass.re Baglioni, Stilo [PDL], Bartarelli [PD], Giacintucci [Gruppo Misto], Ciabattoni [PD], Batistini [PDL], Pieraccioli [IDV], Mugnaini [PRC], Gheri G. [VAP], Mucè [PD], Porfido [PS], Sodi [UDC], Lanini [PD], Ragno [PD], Sindaco Simone Gheri

Dichiarazione di voto: Mugnaini [PRC], Stilo [PDL], Sodi [UDC], Bartarelli [PD], Ragno [PD], Batistini [PDL], Gheri G. [VAP]

OMISSIS (gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta)

Il Presidente mette quindi in votazione l'argomento n. 4 iscritto all'ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Scandicci è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004 e con deliberazione C.C. n. 10 del 19.02.2007;
- che, ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 *“Norme per il governo del territorio”*, le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione *“sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi”*;
- che, in considerazione della prevista scadenza, in data 18.02.2012, delle previsioni quinquennali del vigente Regolamento Urbanistico, risulta necessario programmare l'attività di revisione dello stesso, al fine di procedere in tempo utile al suo aggiornamento;
- che, a tal fine, il Dirigente del Settore “Edilizia e Urbanistica” ha costituito, con proprio atto in data 23.11.2010, un gruppo di lavoro “Ufficio di Piano”, composto principalmente da dipendenti dell'Ente,

incaricato di elaborare, sulla scorta degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale, il secondo Regolamento Urbanistico;

- che inoltre, in considerazione della dotazione organica disponibile e tenuto conto della complessità dell'impegno richiesto e della strategicità dell'obiettivo da raggiungere, il Responsabile del Procedimento e progettista della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, Arch. Lorenzo Paoli, ha ritenuto di avvalersi di contributi professionali specialistici da parte di soggetti esterni all'Ente, e specificatamente:
 - consulenza geologica per l'espletamento delle indagini geologico - tecniche previste dall'art. 62 della L.R. n. 1/2005 e dal regolamento di attuazione n. 26/R del 2007, affidata, a seguito di espletamento di procedura di evidenza pubblica, allo Studio Associato Geotecno, con sede in Firenze Via Nino Bixio n. 9;
 - prestazioni libero professionali di supporto attività di pianificazione urbanistica finalizzata alla revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, affidate, a seguito di espletamento di procedura ad evidenza pubblica, all'Arch. Alessandra Guidotti, all'Arch. Serena Barlacchi e all'Arch. Francesca Masi;
 - collaborazione con l'Università di Firenze, Facoltà di economia e commercio, in corso di definizione, finalizzata all'aggiornamento delle analisi e dei dati riferiti alle dinamiche socio – economiche che interessano il territorio comunale;
- che con determinazione del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica n. 90 del 23.11.2010 è stato nominato il garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 1 del 2005, nella persona della Dott.ssa Cinzia Rettori, titolare della P.O. "Supporto Pianificazione del Territorio";
- che il procedimento di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico dovrà svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 15, 16, 17 e 18 della L.R. 1/2005;

CONSIDERATO che il processo di revisione del Regolamento Urbanistico presuppone:

- un'attenta analisi del suo stato di attuazione ai fini di procedere alla conferma, modifica o eliminazione delle previsioni non ancora realizzate o per le quali non sia stato manifestato interesse da parte dei soggetti aventi titolo;
- la valutazione della potenzialità residua del Piano Strutturale ai fini della formulazione delle nuove previsioni;

- la considerazione delle disposizioni normative e regolamentari intervenute in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ai fini del relativo recepimento;
- la considerazione delle modifiche intervenute nell'ambito degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- l'analisi delle dinamiche socio – economiche che hanno di recente interessato il territorio comunale;
- la valutazione delle criticità e delle opportunità emerse in fase di attuazione delle vigenti previsioni;

PRESO ATTO dello stato di attuazione del vigente RU, come desumibile dalla tabella e dall'elaborato cartografico "Stato attuazione aree TR – RQ – CP", depositati in atti nel fascicolo d'ufficio (Allegati "A" e "B"), cui si rimanda;

RILEVATO che gli obiettivi strategici del Regolamento Urbanistico 2007 risultano in gran parte avviati e concretizzati;

RITENUTO pertanto di proporre, in sede di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, una sostanziale conferma, in linea generale, delle previsioni dello strumento vigente non ancora realizzate e costituenti tuttora ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio;

RILEVATO:

- come il quadro delle scelte operato nel Piano Strutturale e tradotto in termini operativi nel primo Regolamento Urbanistico risulti ancora attuale;
- come tuttavia, in sede di prima formulazione delle ipotesi relative alla revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, sia emersa la necessità di operare alcune modifiche per adeguare il Piano Strutturale alle dinamiche territoriali avvenute negli ultimi anni, con particolare riguardo all'esigenza di riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive presenti sul territorio al fine di dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle imprese radicate sul territorio;

DATO ATTO:

- che pertanto con precedente deliberazione C.C. n. 47 del 05-04-2011 è stato avviato il procedimento di formazione di variante al Piano Strutturale;
- che i contenuti del secondo Regolamento Urbanistico dovranno pertanto risultare conformi al vigente Piano Strutturale, aggiornato a seguito della detta variante;

RITENUTO opportuno definire in questa fase i contenuti di massima della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico e organizzare il procedimento di formazione della stessa secondo quanto specificato nel documento "Avvio di Procedimento", depositato in atti nel fascicolo d'ufficio (All. "C"), cui si rimanda;

DATO ATTO che tale documento, predisposto ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 1/2005, contiene:

- la definizione gli obiettivi della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico e le azioni conseguenti;
- la definizione dei criteri per la valutazione degli effetti ambientali e territoriali attesi;
- l'individuazione del quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici tenuti a fornire apporti conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta e assensi comunque denominati;
- l'indicazione dei tempi entro i quali gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire all'Amministrazione comunale;

PRECISATO come la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, in quanto non soggetta a decadenza quinquennale, non necessita di sostanziali modifiche in sede di revisione del Regolamento Urbanistico, fatti salvi gli aggiornamenti derivanti dal recepimento dello stato attuale, puntuali rettifiche di imprecisioni ed eventuali specificazioni normative;

DATO ATTO che, con riferimento al vigente Regolamento Urbanistico, la revisione in programma confermerà:

- gli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico, del corretto impiego delle risorse;
- il principio della perequazione urbanistica, mediante il quale assicurare, nei comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione, l'equa ripartizione tra le proprietà immobiliari dei diritti edificatori e degli oneri conseguenti al necessario reperimento degli standard;

RITENUTO che il secondo Regolamento Urbanistico debba essere dotato:

- di una disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, in aggiornamento della disciplina delle attività commerciali approvata con deliberazione C.C n. 145 del 27.11.2003;
- di una disciplina dei beni paesaggistici, in applicazione del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 32 del 16/06/2009.

RITENUTO inoltre che in sede di elaborazione del secondo Regolamento Urbanistico debba essere dedicata particolare attenzione alla previsione di interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche riscontrabili nel tessuto urbano, con lo scopo di garantire il diritto all'accessibilità e alla fruibilità degli spazi pubblici e privati, aperti al pubblico, da parte di persone con difficoltà di vario genere;

PRESO ATTO che la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico risulta soggetta:

- a Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana attesi, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 1/2005 e del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 09.02.2007;
- a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e s.m.i. nonché ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.;
- che pertanto l'Amministrazione ha avviato il procedimento di valutazione integrata;

VISTA la relazione relativa alla fase iniziale della valutazione integrata, predisposta ai sensi degli artt. 5 e 6 del citato Regolamento regionale n. 4/R/2007, depositata in atti nel fascicolo d'ufficio (All. "D");

PRESO ATTO altresì che con riferimento al procedimento di VAS l'Amministrazione ha nominato, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.:

- il Consiglio Comunale quale "Autorità Procedente" (deliberazione G.C. n. 154 del 30.7.2009);
- l' "Autorità Competente", costituita da 3 membri esterni all'Amministrazione Comunale, esperti in materia, individuati nell'ambito del mondo accademico fiorentino e della Regione Toscana (deliberazione G.C. n. 293 del 30.12.2010);

PRECISATO, con riferimento al procedimento di VAS, che la Giunta Comunale svolge il ruolo di "Autorità Proponente" della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 152 del 2006, l'Autorità Procedente provvede, contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma, ad avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

RITENUTO, per quanto sopra detto, dover avviare:

- la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico;
- il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 25
Non partecipano al voto	= 0
Partecipano al voto	= 25
Astenuti	= 0
Votanti	= 25
Favorevoli	= 16
Contrari	= 9

Esito: Approvato

Favorevoli = 16 [Bagni - Bartarelli - Calabri - Ciabattoni - Cresti - Gheri Simone - Lanini - Merlotti - Morrocchi - Muce' - Pieraccioli - Pinzauti - Porfido - Ragno - Tomassoli Leonardo – Zolfanelli]
Contrari = 9 [Bacci - Batistini - Gheri Guido - Giacintucci - Marranci - Mugnaini - Punturiero - Sodi Niccolo' – Stilo]

DELIBERA

1. Di prendere atto che con precedente deliberazione C.C. n. 47 del 05-04-2011, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato avviato il procedimento di formazione di variante al vigente Piano Strutturale;

2. Di avviare, ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. n. 1 del 2005, il procedimento per la revisione quinquennale del Regolamento urbanistico, prevista dall'art. 55 della medesima L.R. n. 1 del 2005.
3. Di prendere atto dello stato di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, come desumibile dalla tabella e dall'elaborato cartografico "Stato attuazione aree TR – RQ – CP", depositati in atti nel fascicolo d'ufficio (Allegati "A" e "B"), cui si rimanda.
4. Di approvare il documento di "Avvio di procedimento", depositato in atti nel fascicolo d'ufficio (All.C), che, in osservanza delle disposizioni del medesimo art. 15 della L.R. n. 1/ 2005, contiene:
 - la definizione gli obiettivi della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico e le azioni conseguenti;
 - la definizione dei criteri per la valutazione degli effetti ambientali e territoriali attesi;
 - l'individuazione del quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere;
 - l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici tenuti a fornire apporti conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo;
 - l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta e assensi comunque denominati;
 - l'indicazione dei tempi entro i quali gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire all'Amministrazione comunale;
5. Di prendere atto dei contenuti della relazione relativa alla fase iniziale della valutazione integrata, predisposta ai sensi degli artt. 5 e 6 del Regolamento regionale, approvato con DPGR n. 4/R del 9.2.2007, depositata in atti nel fascicolo d'ufficio (All. "D").
6. Di avviare altresì, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 152 del 2006 e s.m.i., la Valutazione Ambientale Strategica del secondo Regolamento Urbanistico, dando mandato ai soggetti deputati di porre in essere gli adempimenti previsti dalla legge per dar corso al procedimento.
7. Di prendere atto che il progettista della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, nonché responsabile del procedimento, è il Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica, Arch. Lorenzo Paoli;
8. Di prendere atto che la revisione del vigente Regolamento Urbanistico sarà elaborata, sulla scorta degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale, dal gruppo di lavoro "Ufficio di Piano", composto principalmente da

dipendenti dell'Ente, costituito dal Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica con atto in data 23.11.10.

9. Di prendere atto altresì che il garante della comunicazione, ex art. 19 della L.R. n. 1 del 2005, è la Dott.ssa Cinzia Rettori, titolare P.O. "Supporto Pianificazione del Territorio", nominato con determinazione del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica n. 90 del 23.11.2010.
10. Di disporre altresì che il presente atto di avvio del procedimento sia trasmesso a tutti i soggetti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico.

La seduta termina alle ore 00:36

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Rocco Lauletta

IL PRESIDENTE
F.to Fausto Merlotti

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ a seguito
della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo
Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì