



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale



Variente al Regolamento Urbanistico relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino

(ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/2000, degli artt.34bis e ss. della L.R. 40/2009, della L.R. 35/2011 e della L.R. 65/2014)

RELAZIONE (estratto)

STATO SOVRAPPOSTO

Settembre 2017

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'Urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Progettazione: Alessandra Guidotti (coord.)

Ufficio di Piano: Matilde Casciaro

Indagini Geologiche e Idrauliche: Luciano Lazzeri

Responsabile del Procedimento: Lorenzo Venturini

Garante dell'informazione: Valeria Casella

(in rosso il testo aggiunto, barrato il testo eliminato)

5.2 Attività produttive

Sesto Fiorentino

(...)

Negli *ambiti di trasformazione* dell'**UTOE Sesto Fiorentino**:

- il saldo residuo relativo alle *Attività produttive in senso stretto*, è pari al 13%;
- il saldo residuo relativo alle *Attività produttive a carattere diffuso* è pari al 72%;
- non sono ammesse ulteriori *Attività commerciali in medie e grandi strutture di vendita*, se non come trasferimento di attività già insediate nel Capoluogo, così come stabilito dal PS.

TABELLA 5 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE: UTOE SESTO FIORENTINO – AT

	Att. produttive in senso stretto mq	Att. produttive carattere diffuso mq	Att. commerciali mq
(A) POTENZIALITÀ PS	41.200 45.200	39.678 35.678	0
<i>Piani attuativi</i>		0	
<i>Lotti</i>		720	
(B) ATTUAZIONE PRG	0	720	0
<i>Variante DOCCIA</i>		-8.850	
<i>Altre varianti</i>		5.870	
VARIANTI AI PP VIGENTI	0	-2.980	0
<i>Lotti normativi</i>	0	134	
<i>Lotti e lottizzazioni in ambiti di trasformazione</i>	12.000	1.200	
NUOVE COSTRUZIONI		1.334	0
<i>Trasformazioni subordinate a piani attuativi</i>	18.600	1.050	
<i>Ulteriori trasformazioni assimilate alle precedenti</i>	0	600	
TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE		1.650	0
(C) PREVISIONI / REALIZZAZIONI RU 2006	30.600	4	0
	5.250	10.545	
(D) PREVISIONI RU 2012 (ambiti di trasformazione AT)	12.550		
	5.350	28.409	0
SALDO (A – B – C – D)	2.050	24.409	

In corsivo sono riportate le articolazioni dell'offerta utilizzate nelle tabelle del primo Regolamento urbanistico.

(...)

5.3 Aree per attrezzature pubbliche o di interesse collettivo

(...)

Dotazione prevista dal PS

Il PS stabilisce che la dotazione complessiva di spazi pubblici o per attrezzature di interesse collettivo debba essere pari o superiore a 35 mq per ogni abitante, in ciascuna delle UTOE. Concorrono alla dotazione complessiva le attrezzature specificate nel DM 1444/1968 (verde attrezzato, parcheggi, aree per l'istruzione e attrezzature di interesse comunale) e le aree destinate ad attrezzature di interesse generale, indicate con la lettera AG nelle norme e nelle tavole del RU.

La verifica riguarda principalmente il Capoluogo, dove risiede oltre il 90% della popolazione complessiva. Nelle altre UTOE, dove il numero di abitanti è sensibilmente inferiore, la dotazione procapite è un dato meno significativo. In ogni caso, come mostra la tabella seguente, lo standard è ampiamente soddisfatto: ogni residente nel Comune di Sesto Fiorentino può usufruire di oltre 60 mq di spazi pubblici.

TABELLA 9 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE O D'USO PUBBLICO:

Verifica rispetto al Piano strutturale

	DM 1444/1968	Attrezzature generali	Totale	mq/ab
Sesto Fiorentino	1.335.774	578.913	1.914.687	37,97%
	1.337.198	557.670	1.894.868	37,57%
Piana	0	1.115.307	1.115.307	12.819,62
Cercina-Monte Morello	24.006	147.368	171.375	73,14
Osmannoro	182.994	8.783	191.777	368,80
TOTALE COMUNE	1.542.774	1.809.090	3.351.864	62,81
	1.544.198	1.829.128	3.373.326	63,21

Standard minimi fissati dal DM 1444/1968

La seconda verifica riguarda il rispetto degli standard previsti dal DM 1444/1968. Il calcolo è effettuato ipotizzando cautelativamente che l'intera popolazione comunale utilizzi esclusivamente gli spazi pubblici presenti nel Capoluogo comunale.

Il rapporto minimo inderogabile di 18 mq/ab. è complessivamente soddisfatto. Permane un deficit riguardante la dotazione di attrezzature scolastiche, nonostante l'incremento consistente previsto dal secondo RU (pari al 23%). Come illustrato nell'approfondimento tematico, l'offerta di posti è allineata al numero previsto di scolari, per ciascuna fascia d'età e lo scarto con lo standard minimo è determinato dalla ristrettezza degli spazi scoperti di pertinenza e delle strutture complementari.

Peraltro, si rileva che il DM 1444/1968 consente di computare in misura doppia la dotazione nel centro storico e nelle zone residenziali di completamento (corrispondenti alle aree urbane recenti), azzerando di fatto il deficit.

TABELLA 10 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE O D'USO PUBBLICO:
Verifica rispetto al DM 1444/1968

UTOE: SESTO FIORENTINO

	Attrezzature di interesse comune	Attrezzature scolastiche	Verde attrezzato	Parcheggi	TOTALE
Esistenti	100.762	99.021	552.642	157.102 156.193	909.527 911.381
Ambiti primo RU	6.900	230	72.240	24.840	104.210
				16.300	65.775
Previsti - realizzazione diretta	1.524	23.227	24.724	18.633	68.108
Previsti - ambiti secondo RU	17.300	600	151.270	22.330	191.500
				220.572	1.271.012
TOTALE	126.486	123.078	800.876	221.996	1.275.199
<hr/>					
Standard minimo	2,00	4,50	9,00	2,50	18
				4,13	
Dotazione prevista	2,37	2,31	15,01	4,16	23,8