



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del territorio - Servizio Pianificazione territoriale



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: RETTIFICA REFUSI ED ERRORI MATERIALI ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014

RELAZIONE

- a) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "Confraternita di Misericordia di Sesto Fiorentino"*
- b) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "San Bartolomeo a Padule"*
- c) Rettifica incongruenza tra i contenuti dell'elaborato "Articolazione del Territorio" e quelli degli "Elementi di Interesse Storico" per Attrezzatura scolastica della Congregazione Suore francescane missionarie del Sacro Cuore*

Gennaio 2018

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'Urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Responsabile del Procedimento: Alessandra Guidotti

Ufficio di piano: Matilde Casciaro

Supporto amministrativo: Francesca Lombardo

ALLEGATO A



Premessa

Il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30 marzo 2004 e successive varianti.

Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28 gennaio 2014 e modificato con le varianti puntuali alle schede degli ambiti di trasformazione AT55, AT51 e AT59.

In sede di prima applicazione sono state riscontrate imprecisioni e refusi, alcuni dei quali, riconducibili a meri errori materiali, sono stati corretti con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio n.8 del 24.09.2015 e con le deliberazioni del Consiglio Comunale n.41 del 29.04.2014, n. 6 del 31.01.2017 e n. 84 del 06.06.17

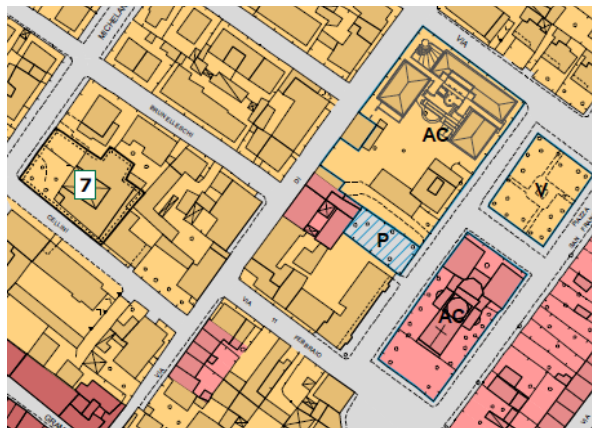
A seguito delle istanze pervenute con:

- a) prot. 38965 del 27.06.2017 presentata da Biagiotti Sandro in qualità di rappresentante legale della Confraternita di Misericordia di Sesto Fiorentino che rileva una errata perimetrazione dell' area destinate ad attività pubbliche o di interesse collettivo sita in Piazza san Francesco, 37 (f.30, p 173).
- b) prot. 53567 del 11.09.2017 presentata da Nistri Sandra in qualità di proprietaria degli immobili ubicati in Sesto Fiorentino, via del Risorgimento nn. 243/245 che rileva una errata perimetrazione dell' area destinate ad attività pubbliche o di interesse collettivo (NCFU f.43 pp116,259 e porzione 244)
- c) prot. 58522 del 03.10.2017 presentata da Zappacosta Andrea per conto di Camerotto Marta legale rappresentante della Congregazione Suore francescane missionarie del Sacro Cuore che rileva per l'area destinate ad attività pubbliche o di interesse collettivo (AS) in via Pergolesi una incongruenza tra i contenuti dell'elaborato "Articolazione del Territorio" e quelli degli "Elementi di Interesse Storico" del II Regolamento urbanistico.



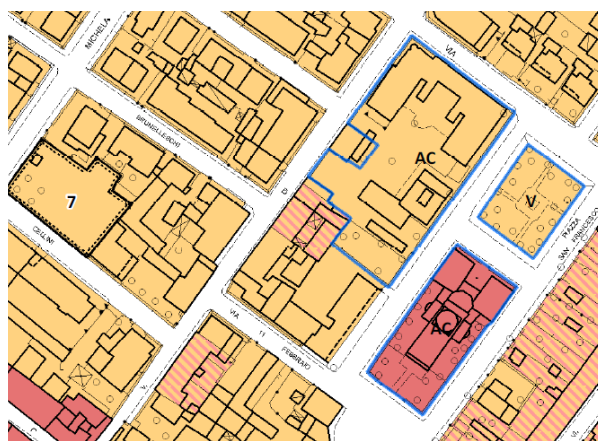
a) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "Confraternita di Misericordia di Sesto Fiorentino"

Nel primo Regolamento Urbanistico la perimetrazione dell'"Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura di interesse comune AC) coincidente con la particella 173, foglio 30 risultava individuata correttamente come di seguito illustrato.



Primo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1 - Foglio 07 (estratto)

Il secondo Regolamento Urbanistico modifica tale perimetro come nell'immagine seguente senza che nel frattempo siano intervenute variazioni nella consistenza della proprietà, nè dell'uso, nè siano state avanzate richieste di revisione dei confini del complesso atte a motivare tale variazione.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1 - Foglio 07 (estratto)

Per comprendere come si sia generato l'errore occorre premettere che per la redazione del Secondo Regolamento Urbanistico è stata utilizzata una base cartografica aggiornata che ha correttamente aggiunto l'informazione sugli elementi divisorii presenti nell'area.



Nel disegno del perimetro che individua l'area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo è stato preso erroneamente come riferimento la linea che indica il resede, generando un perimetro diverso dallo stato di fatto.

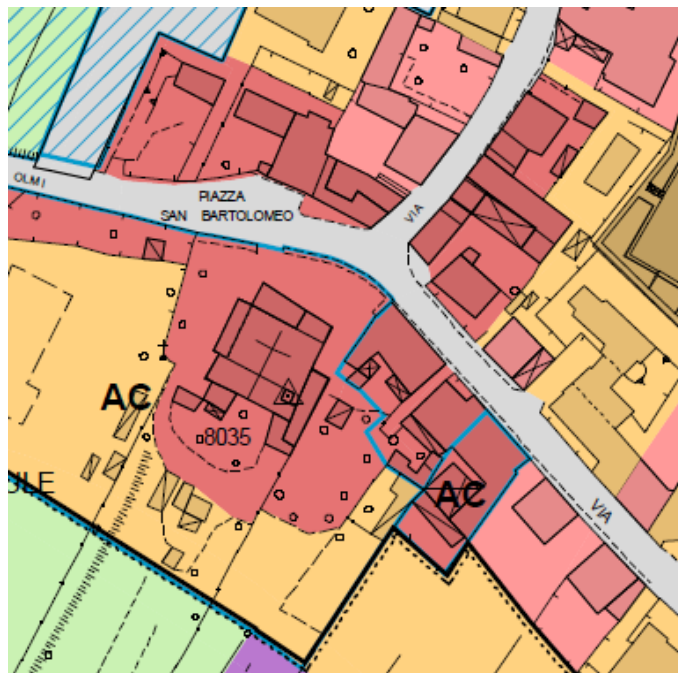
Pertanto, senza che intervenissero situazioni che andavano a modificare l'area interessata dall'Attrezzatura di interesse comune, è stato individuato un perimetro errato escludendo una parte della proprietà della Confraternita della Misericordia di Sesto adibita allo svolgimento del proprio operato.

La rettifica corregge l'errata perimetrazione dell'"Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura di interesse comune AC).



b) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "San Bartolomeo a Padule"

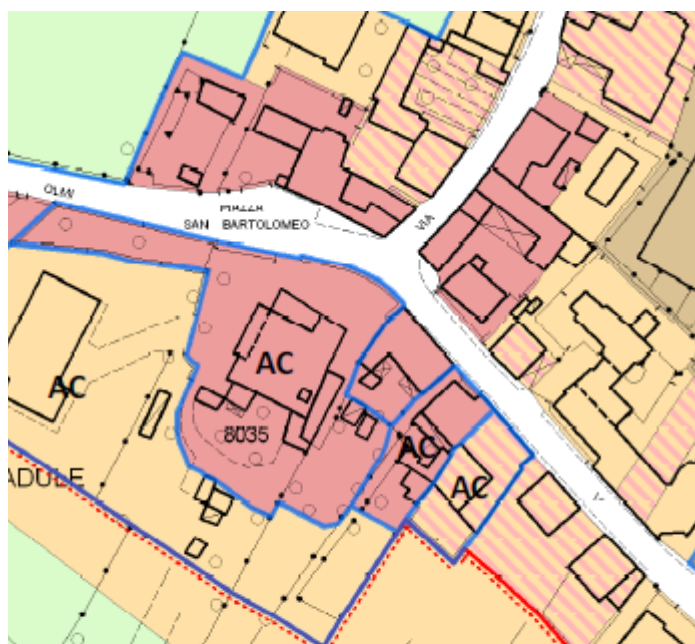
Nel primo Regolamento Urbanistico la perimetrazione dell' "Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura di interesse comune AC) coincidente con le particelle f.43 pp116,259 risultava individuata come di seguito illustrato.



Primo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1 - Foglio 06 (estratto)

Il secondo Regolamento Urbanistico modifica tale perimetro come nell'immagine seguente individuando le particelle 116, 259 e porzione della 244 come "AC" senza che nel frattempo siano intervenute modifiche nella consistenza della proprietà, nè dell'uso, nè siano state avanzate richieste di revisione dei confini del complesso atte a motivare tale variazione.

Tale immobile infatti dalla data di costruzione avvenuta negli anni '50 ha sempre avuto destinazione residenziale a differenza delle aree limitrofe dove a est c'è la sede della Casa del Popolo di Padule e a ovest la Parrocchia di San Bartolomeo a Padule.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1 - Foglio 06 (estratto)

Per comprendere come si sia generato l'errore occorre premettere che con il Secondo Regolamento Urbanistico è stato ampliato il perimetro delle Aree urbane storiche nell'area in questione.

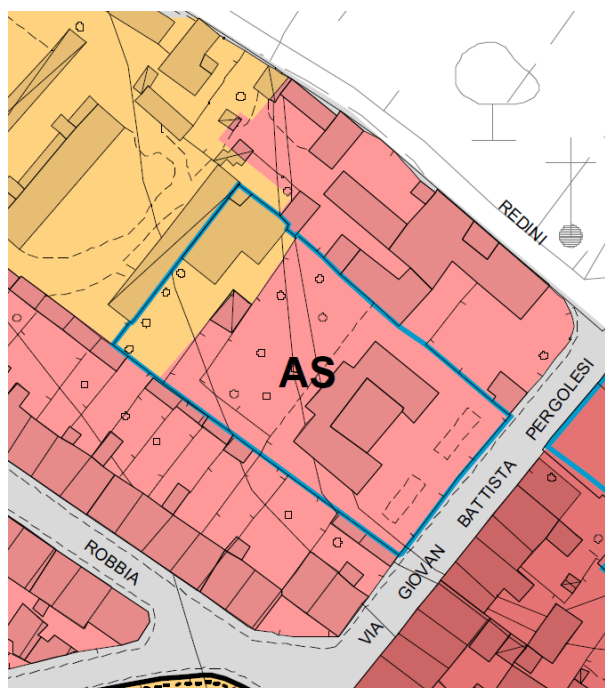
Nella modifica di tale perimetro, disegnato con sistema GIS, per un errore informatico è stato associato a tale campo l'attributo dell'Attrezzatura di interesse comune generando l'errore di identificazione.

La modifica oggetto di correzione pertanto prevede la deperimetrazione delle particelle 116, 259 e porzione della 244 (foglio 34). La restante porzione della particella 244 non è oggetto di variazione in quanto pur ravvisato l'errore di attribuzione come "AC", in quanto non di proprietà della Parrocchia di San Bartolomeo a Padule, non può essere corretto con la procedura prevista dall'art. 21 della L.R. 65/2014 in quanto si andrebbe a modificare la disciplina dei suoli e pertanto si rimanda alla prima revisione del Regolamento urbanistico.



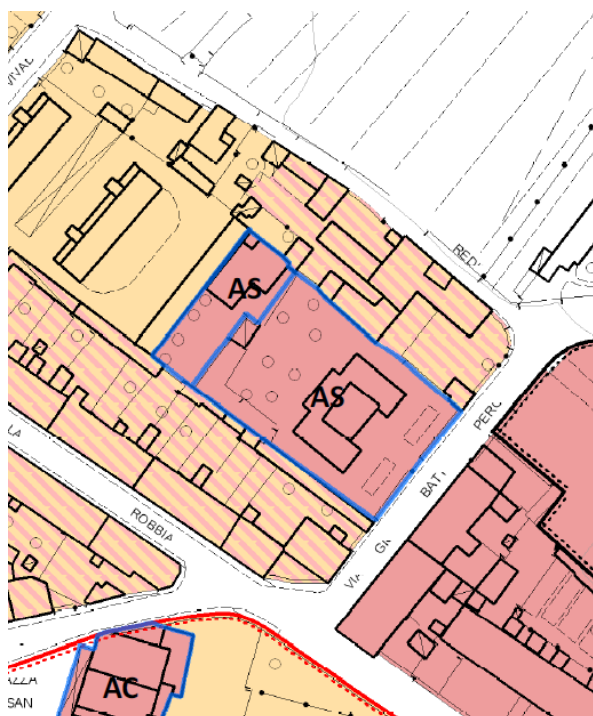
c) Rettifica incongruenza tra i contenuti dell'elaborato "Articolazione del Territorio" e quelli degli "Elementi di Interesse Storico" per Attrezzatura scolastica della Congregazione Suore francescane missionarie del Sacro Cuore

Nel primo Regolamento Urbanistico la perimetrazione dell'"Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura per l'istruzione AS) risultava individuata come di seguito illustrato.



Primo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1 - Foglio 04 (estratto)

Il secondo Regolamento Urbanistico modifica tale perimetro, frazionandolo, come nell'immagine seguente senza che nel frattempo siano intervenute modifiche nella consistenza della proprietà, nè dell'uso, nè siano state avanzate richieste di revisione dei confini del complesso atte a motivare tale variazione.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1 - Foglio 04 (estratto)

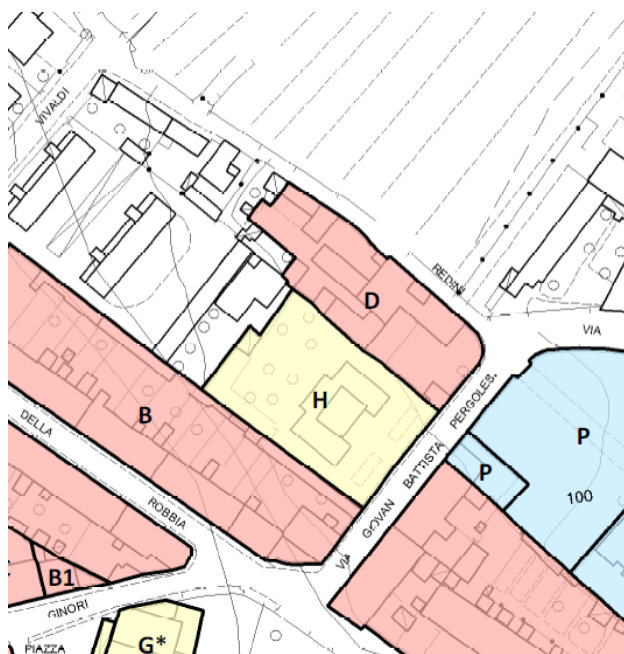
Per comprendere come si sia generato l'errore occorre premettere che con il Secondo Regolamento Urbanistico è stato modificato il perimetro delle Aree urbane storiche nell'area in questione.

Nella modifica di tale perimetro, disegnato con sistema GIS, per un errore informatico è stato associato a tale campo l'attributo dell'Attrezzatura di interesse comune generando il frazionamento dell'area utilizzata come attrezzatura scolastica.

Nel caso specifico l'errore consiste nell'involontario riconoscimento dell'attributo Aree urbane storiche all'area in oggetto. A dimostrazione del fatto che ciò sia un errore è la mancanza di tale individuazione nella tavola 2 "Elementi di interesse storico" che mantiene la perimetrazione data con il primo Regolamento Urbanistico come da estratto seguente e non attribuisce alcuna classe all'edificio come si evince dagli estratti successivi.



Primo Regolamento Urbanistico: "Elementi di interesse storico" tav. 2 - Foglio 04 (estratto)



Secondo Regolamento Urbanistico: "Elementi di interesse storico" - tav. 2 - Foglio 04 (estratto)



Modifiche da apportare

La rettifica degli errori materiali prevede modifiche dei seguenti elaborati:

- Tav. 1 "Articolazione del territorio"

a) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "Confraternita di Misericordia di Sesto Fiorentino"

Modifica dell'elaborato tav. 1 - "Articolazione del territorio" Foglio 07 rettificando la perimetrazione dell'Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura di interesse comune - AC) per eliminare l'errore di individuazione dell'area con destinazione pubblica specifica.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1-Foglio 07 (estratto) - stato vigente

come di seguito rappresentato:

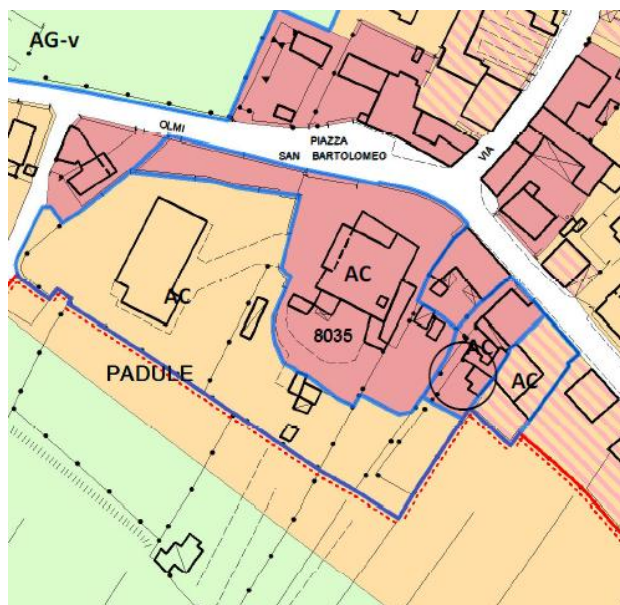


Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1-Foglio 07 (estratto) - stato modificato



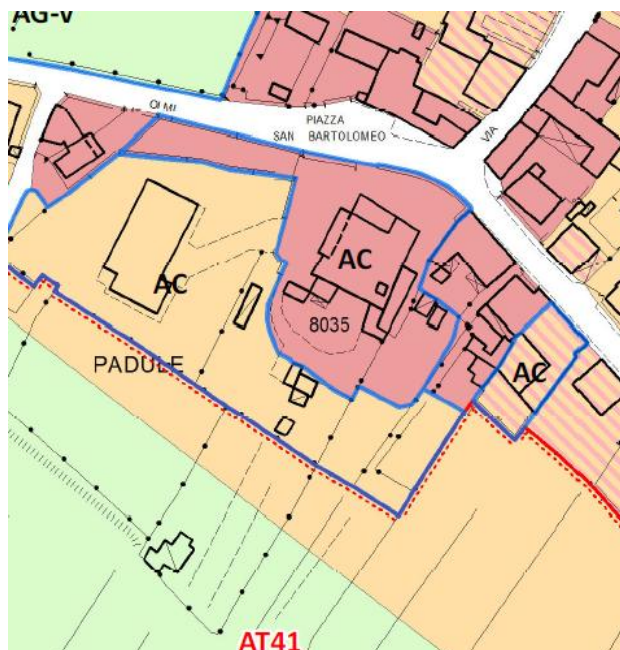
b) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "San Bartolomeo a Padule"

Modifica dell'elaborato tav. 1 - "Articolazione del territorio" Foglio 06 rettificando la perimetrazione dell'Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura di interesse comune - AC) per eliminare l'errore di individuazione dell'area con destinazione pubblica specifica.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1-Foglio 06 (estratto) - stato vigente

come di seguito rappresentato:



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1-Foglio 06 (estratto) - stato variato



C) Rettifica incongruenza tra i contenuti dell'elaborato "Articolazione del Territorio" e quelli degli "Elementi di Interesse Storico" per Attrezzatura scolastica della Congregazione Suore francescane missionarie del Sacro Cuore

Modifica dell'elaborato tav. 1 - "Articolazione del territorio" Foglio 04 rettificando la perimetrazione dell'"Area urbana storica" e conseguente eliminazione grafica del bordo blu che delimitava la separazione tra area urbana recente e storica.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1-Foglio 04 (estratto) - stato vigente

come di seguito rappresentato:



Secondo Regolamento Urbanistico: "Articolazione del territorio" tav. 1-Foglio 04 (estratto) - stato variato



- Tav 3 "Sistema delle qualità"

a) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "Confraternita di Misericordia di Sesto Fiorentino"

Modifica dell'elaborato tav. 3 - "Sistema delle qualità" Foglio 02 rettificando la perimetrazione dell'Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura di interesse comune - AC) per eliminare l'errore di individuazione dell'area con destinazione pubblica specifica.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Sistema delle qualità" tav. 1-Foglio 02 (estratto) - stato vigente

come di seguito rappresentato:



Secondo Regolamento Urbanistico: "Sistema delle qualità" tav. 1-Foglio 02 (estratto) - stato variato



b) Rettifica perimetro Attrezzatura di interesse comune "San Bartolomeo a Padule"

Modifica dell'elaborato tav. 3 - "Sistema delle qualità" Foglio 01 rettificando la perimetrazione dell'Area destinata ad attività pubbliche o di interesse collettivo" esistente (Attrezzatura di interesse comune - AC) per eliminare l'errore di individuazione dell'area con destinazione pubblica specifica.



Secondo Regolamento Urbanistico: "Sistema delle qualità" tav. 1-Foglio 01 (estratto) - stato vigente



Secondo Regolamento Urbanistico: "Sistema delle qualità" tav. 1-Foglio 01 (estratto) - stato variato