



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante 2015/01



RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

APRILE 2015

Sindaco - Assessore all'Urbanistica: Sara Biagiotti

Dirigente Settore Sviluppo del Territorio: Luca Gentili

Responsabile del Procedimento: Alessandra Guidotti

Nucleo tecnico di progettazione:

Alessandra Guidotti (coord.), Mila Scala, Matilde Casciaro

Indagini Geologico - Tecniche di fattibilità idraulica: Ing. Rodolfo Giachi

Consulenza: Dott. Geol. Luciano Lazzeri

Supporto amministrativo: Silvia Sensi



Relazione del Responsabile del Procedimento

La Legge Regionale 65/2014 prevede la possibilità di ricorrere a disposizioni procedurali semplificate.

In particolare ai sensi dell'art. 30, comma 2 della LR65/14 sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, che non comportano variante al Piano Strutturale.

Considerato che l'art. 224 precisa che: "nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio adeguati alle disposizioni della legge regionale 65/2014, sono da considerare territorio urbanizzato le parti di territorio che nel Piano Strutturale vigente, al momento dell'entrata in vigore della legge stessa, non sono individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, l'ambito oggetto di variante ricade nel territorio urbanizzato.

Sempre in merito a quanto disposto nelle norme transitorie della L.R. 65/14 si precisa che tutte le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico sono efficaci e che pertanto è possibile procedere a varianti in conformità con le previsioni di Piano Strutturale vigente e agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale. Si fa presente che l'integrazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico è approvato ma non ancora pubblicato sul BURT.

In merito a quanto disposto all'art. 14 della L.R. 65/2014 la variante di cui trattasi non è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), né a verifica di assoggettabilità in quanto non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

Per quanto riguarda le indagini geologiche redatte dall'ing. Rodolfo Giachi sono state sottoposte a verifica dal consulente in materia dell'amministrazione geol. Luciano Lazzeri, sulle quali ha espresso proprio parere favorevole sulla completezza della documentazione e sulla correttezza dei contenuti (prot. 18031 del 09.04.2015) necessari per il deposito al Genio Civile come da allegato A alla presente.



per quanto sopra accertato,

la sottoscritta arch. Alessandra Guidotti, nominata responsabile del procedimento della variante al Secondo Regolamento Urbanistico in oggetto con determinazione n. 67 del 31.03.2015

CERTIFICA

- che il procedimento di Variante 2015/01 al Secondo Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. dell'.2014 è una Variante semplificata ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 e può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32;

- che gli elaborati modificati per la sola parte oggetto di variante sono:

Tav. 1 "*Articolazione del Territorio*" vigente

Tav. 1 "*Articolazione del Territorio*" variato

Tav. 3 "*Sistema delle qualità*" vigente

Tav. 3 "*Sistema delle qualità*" variato

Tav. F.Sin "*Carta sinottica degli ambiti di trasformazione*" vigente

Tav. F.Sin "*Carta sinottica degli ambiti di trasformazione*" variato

Tav. V1 "*Fasce di rispetto stradale, ferroviario e aeroportuale*"
vigente

Tav. V1 "*Fasce di rispetto stradale, ferroviario e aeroportuale*"
variato

Tav. V4 "*Vincoli relativi all'assetto idrogeologico*" vigente

Tav. V4 "*Vincoli relativi all'assetto idrogeologico*" variato

Tav. T07 "*Planimetria modello idraulico - Stato di progetto*" estratto
"*Norme generali*" art.30 comma1

"*Appendice 1*" – Ambito AT 55

Relazione

FI1 Relazione di fattibilità idraulica

Tav. FI2 Tavola degli interventi

Tav. FI3 Carta delle opere idrauliche finalizzate al superamento del rischio idraulico TR=30 anni



- che la suddetta variante è coerente con gli strumenti della pianificazione di riferimento e recepisce tutte le altre norme, piani e programmi sovraordinati e di settore;
- che le porzioni territoriali interessate dalla Variante sono soggette all'effettuazione di indagini geologiche depositate al Genio civile con numero di deposito del _____ ;
- che la variante in oggetto rispetta le disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale

Sesto Fiorentino, lì 10/04/2015

Il responsabile del procedimento

Arch. Alessandra Guidotti



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante 2015/01

Allegato A

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

SCHEDA AT55 VARIANTE

PARERE

PROCEDURE

Le porzioni territoriali interessate dalla Variante sono soggette alla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'art 3.1 della DGR 537R72011. Le indagini sono soggette a controllo obbligatorio. Il Comune adotta Variante al secondo RU a seguito della comunicazione della comunicazione della data e del numero di deposito e approva a seguito positivo del controllo:

Viene esaminata la documentazione presentata intitolata "Relazione di fattibilità idraulica" per la variante alla scheda AT55 del RU vigente a firma dell'ing Giachi progettista dei progetti delle opere idrauliche. La documentazione fornita dal tecnico incaricato è completa di tutti gli elaborati necessari per la richiesta di parere ed esaustiva in quanto per gli aspetti geologici la variante non modifica il sottosuolo, limitandosi agli ambiti idraulici..

1 MOTIVAZIONI

Con la preliminare progettazione delle previsioni edificatorie del comparto AT 55 relativo allo sviluppo produttivo dell'industria manifatturiera esistente, si sono evidenziate difficoltà esecutive nell'applicazione delle prescrizioni collegate alla classificazione di fattibilità idraulica Fi 4*. Tali prescrizioni subordinano temporalmente il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione e collaudo delle opere di regimazione idraulica sul canale Nuovo Gavine e fosso Osmannoro finalizzate al superamento delle attuali condizioni di pericolosità idraulica I 4; il comparto infatti è in parte soggetto a eventi di esondazione con Tr 30 anni delle acque basse.

In particolare per la scheda AT 55a le opere idrauliche necessarie (denominate GV01, GV02, GV03), individuate negli studi idrologici idraulici del RU ("carta degli interventi idraulici") sul canale Nuovo Gavine, consistono in interventi ricadenti in parte all'interno della proprietà del richiedente e in parte all'esterno in proprietà private, demanio e addirittura nel Comune di Firenze.

Quanto detto è specificato in scala grafica di più agevole lettura nell'elaborato 1 della variante dove sono indicate in dettaglio ubicazione e tipologia delle suddette opere idrauliche (denominate OPERA 1-7). L'elaborato 1 si completa con la tabella-legenda delle opere idrauliche con la corrispondenza fra le sigle OPERE 1-7 e le sigle GV 01-03 della tavola prescrittiva.

L'analisi mette in evidenza le obiettive difficoltà legate soprattutto al dilatarsi dei tempi nell'ipotesi di dover procedere con *preliminare* esecuzione delle opere in terreni non disponibili al richiedente; in realtà rispetto alla norma generale del RU (art. 42) è ammessa anche l'ipotesi di *contestuale* esecuzione:

“Nelle aree caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata I4 ossia soggette a eventi con $Tr < 30$ anni sono consentite nuove previsioni a condizione che siano accompagnate da progetti di mitigazione del rischio trentennale, definite sulla base di studi idrologici idraulici, alla cui **preliminare/contestuale** realizzazione sono subordinati secondo le modalità del punto 3.2.2.1. della DCR 53/2011”

2 PROPOSTA DI VARIANTE

La piena attuazione della norma nello specifico caso consente pertanto l'adeguamento della prescrizione della fattibilità idraulica della scheda AT 55a introducendo una parziale contestualità del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere idrauliche di superamento del rischio idraulico $Tr 30$ anni.

Le modalità della nuova prescrizione consistono nella separazione temporale in due fasi dei lavori di esecuzione delle opere sul canale Nuovo Gavina:

- a) PRIMA FASE. Realizzazione delle opere ricadenti nei terreni di proprietà, individuate con la sigla GV03 nella “carta degli interventi idraulici” del RU vigente e corrispondenti a OPERA 1-2-3 e OPERA 6 tratto A-C come individuate nell'elaborato 1 allegato dove sono evidenziate in colore verde. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato all'attestazione di corretta esecuzione di dette opere da parte del Consorzio di Bonifica e all'approvazione del progetto di messa in sicurezza provvisoria dell'area dei cantieri.
- b) SECONDA FASE. Realizzazione delle opere idrauliche ricadenti nelle aree esterne alla proprietà, individuate con le sigle GV02, GV03 nella “carta degli interventi idraulici del RU vigente, corrispondenti a OPERA 4, OPERA 5, OPERA 6 tratto C-D, OPERA 7 dell'elaborato 1 allegato dove sono evidenziate in colore rosso.

Per il verificarsi delle condizioni di agibilità/abitabilità degli edifici oggetto della presente scheda è necessario sia intervenuto il completamento di tutti gli interventi di regimazione idraulica già previsti nel RU e denominati GV01, GV02, GV03 e sia certificato il relativo collaudo funzionale.

Al positivo esito del collaudo di tutte le opere di regimazione, come risultanti dagli studi idrologici idraulici del RU, verrà assegnata la fattibilità $Fi4$ e pertanto gli interventi ivi previsti saranno soggetti alla norma generale con prescrizione di messa in sicurezza rispetto al battente $Tr 200$ anni.

La modifica della scansione temporale degli interventi delle opere di regimazione lascia inalterati nella scheda AT 55a i due contenuti basilari del RU vigente: classificazione $F I4^*$ della fattibilità, conseguimento della condizione di agibilità/abitabilità subordinato a realizzazione, completamento e collaudo di tutte le opere idrauliche previste nel RU vigente.

3 PARERE

Per le motivazioni illustrate ai precedenti punti si rilascia parere favorevole agli elaborati di fattibilità depositati dal richiedente e al contenuto della Variante, specificando che rimane immutato il quadro conoscitivo geologico e sismico e le relative vigenti prescrizioni di fattibilità.

Firenze 07 aprile 2015

dr. Luciano Lazzeri