

# Regolamento **Urbanistico**

**Approvazione**

 **Relazione del responsabile del procedimento**

Lorenzo Paoli



Comune di Scandicci

► Settore Edilizia e Urbanistica

## **APPROVAZIONE REVISIONE QUINQUENNALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art.16 della L.R. 1 del 3 gennaio 2005**

Il Comune di Scandicci è dotato di Piano Strutturale (PS) e Regolamento Urbanistico (RU), rispettivamente approvati dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 74 del 31.05.2004 e n. 10 del 19.02.2007.

Trascorso un quinquennio dall'approvazione del RU, risultano per legge (art. 55 L.R. n. 1/2005) soggette a decadenza le previsioni dello strumento urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione.

In previsione della perdita di efficacia - nel 2012 - delle previsioni del vigente RU soggette a decadenza, l'Amministrazione Comunale ha da tempo iniziato a programmare l'attività di revisione dello stesso. Il procedimento di formazione del secondo RU si è svolto in conformità con le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2005, avuto particolare riguardo a quanto previsto al Titolo II della medesima.

Con Atto del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica in data 23.11.2010 è stato costituito l'Ufficio di Piano incaricato dell'elaborazione della revisione del Regolamento Urbanistico, formato da personale interno all'Ente. In considerazione della dotazione organica disponibile e tenuto conto della complessità dell'impegno richiesto, si è reso necessario il ricorso a 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, affidata, a seguito di espletamento di procedura di evidenza pubblica, allo Studio Associato Geotecnico di Firenze;
- n. 3 prestazioni libero professionali di supporto all'attività di pianificazione urbanistica, finalizzate alla redazione degli elaborati cartografici;
- collaborazione con l'Università di Firenze, Facoltà di economia e commercio, finalizzata all'aggiornamento delle analisi e dei dati riferiti alle dinamiche socio - economiche che interessano il territorio comunale;
- affidamento servizio alla Physis srl – Ingegneria per l'ambiente, con sede in Firenze, per la redazione di uno studio idrologico e idraulico riferito alla rete dei fossi afferenti al fiume Arno, nella Piana di Settimo.

Con Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica n. 90 del 23.11.2010, è stato individuato il Garante della Comunicazione - ex artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 - per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, nella persona della Dr.ssa Cinzia Rettori, Responsabile P.O. "Supporto Pianificazione del Territorio";

Con riferimento ai contenuti e agli obiettivi oggetto di programmazione urbanistica per il quinquennio 2012-2017, occorre innanzitutto rilevare che gli obiettivi strategici che il Regolamento Urbanistico del 2007 si prefiggeva, risultano in gran parte avviati e concretizzati. In occasione della revisione quinquennale si ha una sostanziale conferma, in linea generale,



**Comune di Scandicci**

delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente non ancora realizzate e costituenti tuttora ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio insediativo e/o ambientale. Sono altresì confermati gli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico, del corretto impiego delle risorse e dei principi della perequazione urbanistica.

Rispetto al RU 2007 il nuovo strumento urbanistico si propone, in estrema sintesi:

- di non prospettare incremento di previsioni di nuova edificazione residenziale pur favorendo comunque le iniziative a vantaggio delle dotazioni di Edilizia Residenziale con finalità Sociali (anche mediante la cessione di aree da parte di privati);
- di riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive al fine di dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle imprese radicate sul territorio.

Oltre all'aggiornamento, in termini di conferma/modifica/eliminazione, delle previsioni del RU soggette a decadenza quinquennale, il processo di revisione dello strumento urbanistico si prefigge anche di conformarsi, ove necessario, alle numerose innovazioni del quadro normativo di riferimento e ai sopravvenuti strumenti della pianificazione.

In sede di prima formulazione delle ipotesi relative alla revisione del RU, è inoltre emersa la necessità di aggiornare alcune previsioni del Piano Strutturale per adeguarlo alle dinamiche territoriali avvenute negli ultimi anni. In particolare, si è rilevata l'esigenza di potenziare e riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive presenti sul territorio al fine di dare sostegno al sistema e specificamente alle imprese radicate sul territorio.

In data 12.04.2011 il Consiglio Comunale ha pertanto avviato contestualmente il procedimento di formazione di una variante al vigente P.S. (deliberazione n. 46) e di revisione quinquennale del R.U. (deliberazione n. 47)

La variante di aggiornamento del Piano Strutturale e la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico di Scandicci sono stati adottati il 23.02.2012, rispettivamente con deliberazioni C.C. n. 30 e n. 31. I contenuti del nuovo Regolamento Urbanistico, dunque, sono elaborati in conformità al Piano Strutturale come aggiornato a seguito di detta variante.

Richiamati in questa sede i contenuti della certificazione del Responsabile del Procedimento relativa all'attività svolta nella fase precedente all'adozione del secondo Regolamento Urbanistico, la presente certificazione si riferisce in modo più specifico alle attività poste in essere a seguito dell'adozione stessa.

Il procedimento di elaborazione del nuovo strumento urbanistico, essendo stato avviato prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 6/2012, è stato sottoposto alla Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 1/2005: nella fase precedente all'adozione sono stati espletati gli adempimenti inerenti le fasi preliminare, intermedia e finale della valutazione integrata.

Il procedimento di revisione quinquennale del RU è stato inoltre sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., nonché ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i. Con la citata deliberazione n. 31/2012 il Consiglio Comunale, quindi, oltre



**Comune di Scandicci**

ad adottare il nuovo Regolamento Urbanistico, ha contestualmente adottato il Rapporto Ambientale così come previsto dall'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010.

Per i dettagli sulle modalità di svolgimento del procedimento di valutazione integrata - e della fase preliminare di VAS - si rimanda alla Relazione di Sintesi già prodotta in sede di adozione dello strumento urbanistico.

In seguito all'adozione del nuovo RU, il Comune di Scandicci ha ottemperato a tutti gli obblighi in materia di comunicazione, pubblicità e partecipazione previsti nell'ambito del vigente quadro normativo nazionale e regionale, come di seguito specificato.

Ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. 01/2005, l'Amministrazione Comunale ha provveduto - con nota prot. 8536 in data 09.03.2012 - a trasmettere il provvedimento adottato alle competenti strutture della Regione Toscana e della Provincia di Firenze.

In osservanza delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 2, della L.R. n. 1/2005 e s.m.i., l'Amministrazione ha inoltre provveduto a:

- depositare gli elaborati del Regolamento Urbanistico presso la Segreteria Generale, in data 14.03.2012 per 60 giorni consecutivi;
- pubblicare l'avviso di deposito dell'atto di adozione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T. n. 11 del 14.03.2012.

Contestualmente, è stata avviata la fase delle consultazioni relative al procedimento di VAS, di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010, mediante:

- la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. (n. 11 del 14.03.2012);
- la pubblicazione sul sito internet dell'Ente - sempre in data 14.03.2012 - del Rapporto Ambientale, della sintesi non tecnica e di tutti gli ulteriori elaborati costituenti la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, per un periodo di 60 giorni;
- la comunicazione ai Soggetti competenti in materia ambientale e all'Autorità Competente (rispettivamente con note prot. 9201 e 9249 del 15.03.2012) in merito all'avvenuto deposito e messa a disposizione degli elaborati adottati.

Oltre all'attività di informazione dovuta ai sensi di legge, sopra descritta, l'Amministrazione Comunale ha inoltre promosso ulteriori iniziative di partecipazione, quali:

- pubblicazione dell'avviso di deposito dell'atto di adozione della revisione quinquennale del RU sul sito internet del Comune nonché di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;
- affissione per tutto il territorio comunale di manifesti informativi riguardo all'intervenuta adozione della revisione quinquennale del R.U., al deposito dei relativi atti ai fini della consultazione ed alle modalità per la presentazione di eventuali osservazioni;
- promozione di un incontro illustrativo dei contenuti tecnici del nuovo Regolamento Urbanistico e della variante al Piano Strutturale, rivolto ai professionisti operanti nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica, tenutosi in data 12.04.2012 presso la sede della C.N.A. - Via 78° Reggimento Lupi di Toscana.



**Comune di Scandicci**

- il convegno “Pensare senza barriere”, tenutosi in data 9.06.2012 presso i locali del C.R.E.D., organizzato nell’ambito delle iniziative volte a promuovere il coinvolgimento delle associazioni rappresentative dei soggetti disabili nel processo di individuazione delle criticità esistenti nel territorio comunale nonché nella definizione di azioni mirate a migliorare l’accessibilità urbana;
- il progetto “Città Accessibile”, finanziato dal Comune di Scandicci mediante utilizzo di fondi regionali relativi al progetto “Una scuola per tutti” - avviato nel gennaio 2013 dall’Associazione “Spingi la vita” e da “Ginger Zone”, coadiuvato dai volontari dell’Associazione “AITreSi” e dagli educatori della Cooperativa “AnimaGiovane” - rivolto agli studenti dell’Istituto Statale di Istruzione Superiore Tecnica e Liceale “Russel - Newton”, con l’obiettivo di sensibilizzare le giovani generazioni ai temi della diversità e della disabilità, anche mediante esperienza diretta delle criticità rilevabili nell’ambiente urbano e produzione di una mappatura dei locali aperti al pubblico e dei servizi effettivamente accessibili e fruibili da parte dei soggetti disabili;

Fra le ulteriori iniziative di pubblicità poste in essere dall’Amministrazione Comunale per consentire la partecipazione della cittadinanza al procedimento di compiuta formazione dello strumento urbanistico si cita, in particolare, la pubblicazione - sul B.U.R.T. n. 42 del 17.10.2012 e sul sito web del Comune - di un ulteriore Avviso relativo al perfezionamento di elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico adottato, mediante correzioni puntuali di errori materiali.

Con riferimento ai vincoli preordinati all’esproprio apposti a mezzo del Regolamento Urbanistico adottato, l’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 30 del 18.02.2005, ha provveduto:

- alla pubblicazione in data 13.07.2012 – all’Albo Pretorio e sul sito web del Comune, sul sito web della Regione Toscana nonché sul quotidiano “La Nazione”, edizione di Firenze – di uno specifico avviso relativo all’apposizione di vincoli preordinati all’esproprio a mezzo del secondo Regolamento Urbanistico, con deposito presso la Segreteria Generale del Comune dell’elenco delle aree interessate dal vincolo, corredato della relativa individuazione catastale e cartografica, disponibile per la consultazione per 30 giorni consecutivi;
- ad inviare comunicazioni *ad personam*, con note in data 23.10.2012, 30.05.2013 e 03.06.2013, per informare alcuni proprietari di aree ubicate nel territorio comunale, già interessate da previsioni urbanistiche comportanti vincolo preordinato all’esproprio, in merito alla correzione di imprecisioni o di errori materiali contenuti negli elaborati del R.U adottato, o per rendere nota, in alcuni casi, l’apposizione ex novo di tale vincolo.

A chiusura dei termini di deposito degli atti risultano pervenute:

- n° 230 osservazioni presentate da soggetti esterni;
- n° 3 osservazioni presentate dagli uffici interni all’Ente;
- n° 1 osservazione presentata dalla Giunta Comunale;
- n° 7 osservazioni presentate con riferimento all’Avviso di procedimento per apposizione di vincoli preordinati all’esproprio.



**Comune di Scandicci**

Si precisa, peraltro:

- che l'osservazione n. 83 costituisce mero reinoltro dell'osservazione n. 48;
- che l'osservazione n. 229, presentata da ARPAT, è riferita sia al RU adottato che al Rapporto Ambientale, e che pertanto la stessa è stata esaminata anche nell'ambito del procedimento di VAS.

Per le determinazioni di competenza l'Amministrazione Comunale si è avvalsa del contributo consultivo della Commissione Urbanistica, che ha fornito le proprie valutazioni tecniche su tutte le osservazioni pervenute, nonché della competente Commissione Consiliare, che ha esaminato e discusso le osservazioni medesime nel corso di un ciclo di sedute appositamente dedicate all'argomento.

Con riferimento all'acquisizione dei pareri richiesti dalle norme legislative e regolamentari vigenti, si segnala quanto segue:

- effettuato il deposito (in data 15.02.2012) presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche e degli elaborati costituenti la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, il Comune può procedere all'approvazione dello strumento urbanistico solo a seguito della comunicazione da parte del Genio Civile dell'esito positivo del controllo, ai sensi dell'art 11 del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, "*Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche*";
- la L.R. n. 66/2011 e la L.R. n. 21/2012 dettano norme specificamente finalizzate ad implementare la difesa dei suoli dal rischio idraulico;
- nel corso dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile ai fini del controllo dei suddetti strumenti urbanistici, è emersa l'opportunità di eseguire approfondimenti in ordine alla sicurezza idraulica di alcuni corsi d'acqua minori;
- sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile, in ultimo comunicate con nota pervenuta in data 04.01.2013, prot. n. 463, nonché a seguito di approfondite analisi, svolte anche in collaborazione con gli altri Enti preposti alla difesa del suolo e alla prevenzione del rischio idraulico, è emersa la necessità di:
  - individuare, nel tratto di corso del torrente Vingone a monte di Piazza Kennedy, opere di regimazione idraulica - appositamente progettate e dimensionate dal Consorzio di Bonifica della Toscana Centrale - per la riduzione del rischio di allagamento in caso di eventi di esondazione del torrente;
  - effettuare un apposito studio idrologico e idraulico sulla rete dei fossi afferenti al fiume Arno, nella Piana di Settimo, con particolare riguardo al Fosso Rigone, Fosso Dogaia e Fosso Dogaione, a supporto della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico e della variante di aggiornamento del Piano Strutturale;
- con Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica n. 26 del 21.03.2013 è stata incaricata della redazione di detto studio la società "Physis srl – Ingegneria per l'ambiente", mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 125, comma 11. del D.Lgs. 163/2006;
- lo Studio idrologico e idraulico per la Piana di Settimo ha determinato localmente l'individuazione di ulteriori aree con situazioni di pericolosità idraulica 'molto elevata' (I.4), soggette alle limitazioni di intervento fissate dalla L.R. n. 21/2012: ciò ha comportato lo



**Comune di Scandicci**

stralcio alcune previsioni - a suo tempo inserite nel Regolamento Urbanistico in fase di adozione - e segnatamente le aree TR 08b e CP 08a (modeste integrazioni del tessuto edilizio residenziale in località S. Colombano), parte dell'area TR 08a\* e del relativo dimensionamento, come di seguito specificato, l'Unità di Intervento n° 1 dell'area TR 09a\* (lotto a destinazione produttiva in località 'I Pratonì'), l'area di trasformazione TR 09f (insediamento misto produttivo/commerciale in Via della Pieve), l'impianto di distribuzione dei carburanti sulla S.G.C. FI-PI-LI, alcune aree destinate a deposito in fregio alla medesima infrastruttura, oltre a porzioni di aree destinate a parcheggio pubblico;

- sulla base degli ulteriori elementi conoscitivi acquisiti, è stata predisposta una versione aggiornata degli elaborati costituenti gli strumenti urbanistici, inoltrata all'Ufficio Tecnico del Genio Civile con nota in data 11.06.2013, prot. n. 23525;
- con nota acquisita al prot. n. 25894 in data 28.06.2013, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo degli elaborati costituenti la Revisione Quinquennale del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 11 del D.P.G.R. 25.10.2011 n. 53/R.

Sempre con riferimento ai pareri richiesti dalle norme legislative e regolamentari vigenti, nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica l'Autorità Competente in materia di VAS e di VIA del Comune di Scandicci (nominata con deliberazione G.C. n. 293 del 30.12.2010 e costituita da tre da membri esterni all'Amministrazione Comunale, individuati nell'ambito del mondo accademico fiorentino e della Regione Toscana) ha provveduto a svolgere l'attività tecnico-istruttoria dovuta ai fini della formulazione del proprio parere motivato ex art. 26 della L.R. 10/2010 e s.m.i., valutando tutta la documentazione presentata, nonché l'osservazione pervenuta nella fase delle consultazioni. In data 17.07.2012 l'Autorità Competente ha espresso parere positivo con prescrizioni in merito alla compatibilità ambientale del Regolamento Urbanistico adottato e del Rapporto Ambientale.

La revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci è costituita dai seguenti elaborati, prodotti in versione originale quali documenti informatici debitamente sottoscritti con firma digitale:

- *Regolamento Urbanistico 2013-2018 / Relazione tecnica (con allegati da '1' a '7')*
- *Quadro previsionale strategico quinquennale 2013-2018*
- *Inquadramento generale del territorio comunale (aree urbane / aree di influenza urbana / territorio rurale)*  
*(elaborazione cartografica su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000)*
- *Livello A - Disciplina dei suoli e degli insediamenti*  
*(elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000)*
- *Livello B - Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: invarianti strutturali, discipline speciali e salvaguardie*  
*(elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 / tavv. B 01 e B 02)*
- *Livello C - Classificazione del patrimonio edilizio esistente e usi specialistici*  
*(elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000)*
- *Livello D - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio*  
*(elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:10.000 / tavv. da D 01 a D 05)*
- *Livello E - Disciplina dei beni paesaggistici*



**Comune di Scandicci**

*(elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2000 e 1:10.000 / tavv. da E 01 a E 04)*

- *Livello F - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni / Ambiti e zone speciali di programmazione commerciale  
(elaborazione cartografica su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000)*
- *Norme per l'Attuazione (con allegati 'A', 'B', 'C', e 'D')*
- *Aree con vincoli preordinati all'esproprio  
(elaborazione cartografica su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000)*
- *Relazione sulle indagini geologico-tecniche (con allegati 'A', 'B', 'C', e 'D')*
- *Rapporto ambientale*
- *Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.*

La revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è stata elaborata in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, ed in particolare nel rispetto di quanto previsto dall'art. 55 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate.

In occasione del rinnovo della programmazione quinquennale relativa alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio si è colta l'opportunità di procedere ad un complessivo adeguamento della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti alle modifiche intervenute nel quadro normativo e pianificatorio di riferimento a partire dalla data di approvazione del primo Regolamento Urbanistico (19 febbraio 2007).

Le modifiche introdotte nella disciplina - aventi nella sostanza natura 'manutentiva', volta a garantire il massimo livello di aggiornamento della disciplina di gestione degli insediamenti esistenti contenuta nelle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico - conseguono essenzialmente all'entrata in vigore di nuove leggi e regolamenti statali e regionali, nonché all'intervenuta adozione o approvazione di strumenti e atti di pianificazione di livello regionale e provinciale.

Con riferimento alle intervenute novità normative, si segnalano in particolare:

- il regolamento regionale di attuazione del Titolo V della L.R. 1/2005 approvato con D.P.G.R. 09.02.2007, n. 3/R;
- il nuovo regolamento regionale di attuazione del Titolo IV, Capo III (Il territorio rurale) della L.R. 1/2005 approvato con D.P.G.R. 09.02.2007, n. 5/R, successivamente modificato con D.P.G.R. 09.02.2010, n. 7/R;
- il regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 27.04.2007, n. 26/R, successivamente modificato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R, e la correlata L.R. 21.05.2012 n. 21;
- l'approvazione con Deliberazione C.R.T. n. 72/2007 del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana, con integrale sostituzione della previgente disciplina (P.I.T. approvato con Deliberazione C.R.T. n. 12/2000);
- l'entrata in vigore del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*"Norme in materia ambientale"*) e successive modifiche e integrazioni, e delle correlate disposizioni regionali in materia di





**Comune di Scandicci**

valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA);

- la nuova normativa regionale in materia di commercio di cui alla L.R. 07.02.2005 n. 28 *“Codice del Commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa (...)”* e al relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. 01.04.2009 n. 15/R), recentemente modificata con L.R. 28.09.2012, n. 52;
- la L.R. n. 24/2009 e s.m.i. (c.d. ‘Piano Casa’);
- la L.R. n. 5/2010 sul recupero ai fini abitativi dei sottotetti;
- la Legge 73/2010, recante modifiche all’art. 6 del DPR 380/2001 (Testo Unico dell’Edilizia), e le conseguenti modifiche agli artt. 79 e 80 della L.R. 1/2005 introdotte dalla L.R. 10/2011;
- le disposizioni regionali relative alle aree “non idonee” per l’installazione di impianti fotovoltaici a terra di cui alla L.R. 11/2011 e s.m.i.;
- la Legge 12.07.2011 n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 13.05.2011, n. 70) recante modifiche alla disciplina edilizia - tra le quali l’introduzione della SCIA in materia edilizia - e le conseguenti modifiche alla L.R. 1/2005 introdotte dalla L.R. 40/2011;

La revisione quinquennale del RU si è inoltre formata in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 72 del 24.07.2007; con integrale sostituzione della previgente disciplina (PIT approvato con Deliberazione C.R.T. n. 12/2000);
- l’implementazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, adottata con Deliberazione C.R.T. n. 32 del 16.06.2009 - ad oggi in corso di rielaborazione - recante disposizioni e prescrizioni d’uso per i beni paesaggistici (con particolare riferimento, nella fattispecie, alla disciplina relativa all’ambito di paesaggio denominato “Bacino Firenze-Prato-Pistoia”), le cui misure di salvaguardia risultano prorogate, ex L.R. n. 77/2012, al 30.10.2013;
- il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con Deliberazione C.P. n. 1 del 10.01.2013, con significative modifiche alla previgente disciplina del P.T.C.P. 1998. Per garantire la piena conformità del secondo R.U. al nuovo P.T.C.P., le strutture tecniche del Comune e quelle della Provincia hanno lavorato a stretto contatto per far sì che i contenuti del nuovo strumento urbanistico risultassero di fatto allineati al Piano sovraordinato fin dalla sua adozione;
- il Piano Strutturale del Comune di Scandicci, approvato con Deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004, nella sua versione aggiornata a seguito di variante, adottata con Deliberazione C.C. n. 30 del 23.02.2012 e da approvarsi contestualmente all’approvazione del secondo Regolamento Urbanistico;
- il Piano di Bacino dell’Arno - stralcio “Assetto Idrogeologico” (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno n° 185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 06.05.2005. Si segnala, in particolare, che con nota in data 28.03.2012, prot. 11060, l’Amministrazione Comunale ha inoltrato all’Autorità di Bacino del Fiume Arno istanza di approfondimento del quadro conoscitivo del P.A.I., ai sensi degli artt. 27 e 32 della relativa Normativa, in ordine agli aspetti geomorfologici;



**Comune di Scandicci**

- il Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "Rischio Idraulico", approvato con D.P.C.M. 05.11.1999 e s.m.i.. Si precisa che, con riferimento agli esiti del citato Studio idrologico e idraulico, ed in considerazione dell'esigenza di rappresentare nel vigente P.A.I. la Cassa di Espansione di Santa Maria a Vingone, da tempo realizzata, è stato richiesto all'Autorità di Bacino del Fiume Arno, con nota in data 19.06.2013, prot. 24754, l'avvio dell'iter di approfondimento del quadro conoscitivo del P.A.I., stralcio "Assetto Idrogeologico", ai sensi degli artt. 27 e 32 delle relative Norme, anche in ordine agli aspetti idrogeologici.

Nella redazione del nuovo RU si è tenuto conto altresì dei contenuti di altri atti e disposizioni di competenza comunale in materia di viabilità e accessibilità, protezione civile, classificazione acustica e regolamentazione degli orari.

In ragione di quanto sopra, il sottoscritto Arch. Lorenzo Paoli, Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica del Comune di Scandicci, in qualità di Responsabile del Procedimento per la revisione del Regolamento Urbanistico, attesta e certifica:

- che il procedimento di formazione del secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che il nuovo Regolamento Urbanistico si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, ovvero:
  - con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e con il Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 32/2009, in corso di rielaborazione;
  - con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione C.P. n. 1 del 10.01.2013;
  - al Piano Strutturale del Comune di Scandicci, come aggiornato da variante da approvarsi contestualmente all'approvazione del Regolamento Urbanistico medesimo;
- che il nuovo Regolamento Urbanistico risulta conforme ai piani e programmi di settore sovraordinati vigenti, e segnatamente al Piano di Bacino dell'Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI), adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 06.05.2005, e stralcio "Rischio Idraulico", approvato con D.P.C.M. 05.11.99 e s.m.i., richiamati anche i procedimenti in itinere finalizzati all'implementazione dei relativi Quadri Conoscitivi, sopra descritti.

Si precisa che la disciplina dei beni paesaggistici contenuta nel nuovo strumento urbanistico - predisposta in funzione dell'integrale recepimento delle disposizioni del Piano Paesaggistico, una volta avvenuta la sua definitiva approvazione - tiene altresì conto della intervenuta deliberazione n. 23 del 9.10.2012 con la quale la Giunta Regionale ha approvato la proposta di deliberazione al Consiglio Regionale avente ad oggetto "*Adozione dell'integrazione paesaggistica del PIT in relazione agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico per la parte relativa agli art. 136 e 143, comma 1, lett. b) del D.lgs. 42/2004*", a seguito della quale si è provveduto ad eliminare gli elementi di disallineamento degli elaborati del Regolamento Urbanistico con il Piano Paesaggistico di imminente adozione da parte del Consiglio Regionale, con riferimento alle aree soggette a vincoli ministeriali.



**Comune di Scandicci**

Si precisa inoltre, ai fini della coerenza al vigente P.A.I. stralcio "Assetto Idrogeologico", che nelle more dell'implementazione del relativo quadro conoscitivo, sulla base degli ulteriori dati prodotti (procedimento avviato ex art. 32 delle relative Norme con la citata nota in data 19.06.2013), la disciplina del Regolamento Urbanistico in approvazione con il presente atto garantisce (artt. 52 e 53 delle Norme per l'Attuazione), in caso di divergenza tra la pericolosità idraulica attribuita ai sensi delle vigenti disposizioni regionali e quella risultante dal Piano Bacino, l'applicazione della norma più restrittiva;

Il sottoscritto attesta inoltre che sono stati acquisiti e valutati tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate da soggetti intervenuti nel processo valutativo e nel processo partecipativo.

Attesta, infine, che il Rapporto predisposto dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 1/2005, relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successiva all'adozione del Regolamento Urbanistico, viene allegato agli atti da approvare.

Scandicci, 28 giugno 2013

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica  
Arch. Lorenzo Paoli