



**COMUNE DI IMPRUNETA**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**

**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
(art. 20 comma 2 L.R. 1/2005)

Si attesta la conformità all'originale

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Leonello Corsinovi

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di Impruneta.**



**COMUNE DI IMPRUNETA**  
*Provincia di Firenze*



**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**Rapporto del Garante della Comunicazione**  
(art. 20 comma 2 L.R. n° 1/2005)

*Luglio 2012*

Adottato con deliberazione del C.C. n° 72 del 28.7.2011, convalidata con deliberazione del C.C. n. 76 del 31.8.2011

Approvato con deliberazione del C.C. n. del

## RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

### Il Garante della Comunicazione

La legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005 “Norme per il governo del territorio” garantisce la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di formazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione e governo del territorio attraverso la figura del Garante della Comunicazione.

Il Garante deve assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi alla base del percorso di definizione degli strumenti urbanistici di cui sopra, promuovendone l’informazione, nelle forme e con le modalità più idonee, ai cittadini singoli o associati.

In sede di assunzione delle determinazioni provvedimenti il Garante provvede a stendere un dettagliato rapporto sull’attività svolta.

### Il Regolamento Urbanistico

Con le nuove normative regionali, in particolare a seguito della L.R. 1/2005, il Comune governa le trasformazioni del suo territorio con strumenti diversificati, in sostituzione del tradizionale Piano Regolatore. Tra questi strumenti rivestono importanza fondamentale il *Piano Strutturale* e il *Regolamento Urbanistico*.

Il *Regolamento Urbanistico*, è l’atto di governo del territorio che traduce operativamente le scelte strategiche del Piano Strutturale nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse in ogni porzione del territorio comunale. E’ lo strumento con il quale si decide in modo puntuale quali saranno i processi di trasformazione del territorio da sostenere e potenziare, quali aree o manufatti da sottoporre a tutela e quali da completare o trasformare. Non può quindi entrare in conflitto con le previsioni del Piano Strutturale ma anzi ne rappresenta un approfondimento nel dettaglio.

Si compone di due parti fondamentali: la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che, una volta definita, non è destinata a grandi modifiche e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, molto più variabile. Quest’ultima ogni cinque anni dovrebbe essere rinnovata.

Considerata la rilevante incidenza che le scelte fatte con il Regolamento Urbanistico hanno sul territorio e sui cittadini che lo abitano, tale atto di governo del territorio è assoggettato:

- a Valutazione Integrata (V.I.) degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana ai sensi della L.R. n. 1/2005, art. 11;
- a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi delle disposizioni del D.lgs. n.152/2006 come modificato dal D.lgs. n.4/2008.

La Regione Toscana, in ottemperanza alle “Disposizioni transitorie e finali” di cui all’art. 35 del citato D.lgs 152/2006, come modificato dal D.lgs 4/2008, ha emanato la propria disciplina in materia ambientale al fine di renderla maggiormente rispondente alle esigenze di adattamento delle regole di tutela ambientale alle peculiarità locali e territoriali della regione.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico è pertanto disciplinato dalla L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

L'art. 10 "raccordo normativo con le leggi regionali in materia di programmazione e di governo del territorio", comma 2, della citata L.R. 10/2010 prevede che in caso di piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, la VAS, ove prescritta, viene effettuata nell'ambito del processo di Valutazione Integrata (VI), secondo le disposizioni della medesima legge regionale n.10/2010.

Ai sensi dell'art. 8 "semplificazione dei procedimenti", comma 5, della L.R. 10/2010, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 e quella per la fase preliminare di cui all'art. 23, sono state effettuate, per il Regolamento Urbanistico di questo Comune, in unica fase nel rispetto della relativa normativa.

### **Valutazione delle osservazioni, proposte di controdeduzione ed approvazione del Regolamento Urbanistico.**

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1, e sue successive modifiche ed integrazioni, nell'ambito della fase dell'approvazione del Regolamento Urbanistico e riporta sinteticamente il percorso compiuto nel procedimento di esame e risposta alle osservazioni presentate al Regolamento, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n° 72 del 28.7.2011, convalidata con deliberazione del C.C. n. 76 del 31.8.2011, indicando le attività svolte ai fini della comunicazione e dell'informazione sulle fasi procedurali attivate. Il presente rapporto tiene conto delle attività svolte ai fini della partecipazione di cui all'art.12 del DPGR 4/R del 9.2.2007 per quanto compatibili a seguito delle modifiche normative apportate con la L.R. 10/2010 .

Le attività svolte sono state commisurate alle risorse economiche ed umane a disposizione ma comunque volte ad offrire ai cittadini la massima possibilità di conoscere e partecipare.

Per quanto concerne le fasi precedenti alla presente, fino al momento della presentazione delle osservazioni, si conferma il rapporto del precedente Garante della Comunicazione Aurette Parrini. Il presente rapporto viene redatto dal Garante della Comunicazione subentrato e riguarderà la fase delle controdeduzioni alle osservazioni, dell'approvazione e dell'efficacia degli atti di governo del territorio adottati.

Le osservazioni al Regolamento Urbanistico, presentate nei termini sono,:

- n. 270 di cui:
- n. 4 osservazioni al Rapporto ambientale (Valutazione Ambientale Strategica)
- n. 4 osservazioni al documento di Valutazione Integrata
- n. 4 osservazioni al Documento di Individuazione catastale delle aree di proprietà privata destinate all'accoglimento del vincolo preordinato all'esproprio e relativi proprietari al Regolamento Urbanistico

Le osservazioni presentate possono schematicamente essere divise nelle seguenti categorie:

Nuova edificazione: le richieste che hanno ad oggetto la nuova edificazione sia a fini residenziali, edifici connessi alla residenza (box auto), artigianale-produttivo, turistico-ricettivo, depositi e rimessaggi, servizi, commerciale. Tali richieste interessano porzioni di territorio che si trovano sia all'interno delle UTOE che nel Territorio Extraurbano.

Modifica zona omogenea o tessuto: le richieste che hanno ad oggetto o la modifica della zona omogenea o del tessuto attribuito nelle tavole del R.U. chiedendo sia la rettifica dei perimetri che il mutamento della stessa.

Individuazione cartografica e attribuzione categoria d'intervento: le richieste che hanno ad oggetto la rappresentazione cartografica di edifici esistenti non rappresentati in cartografica, o l'eliminazione di quelli non più esistenti, e la contemporanea richiesta di attribuzione di categoria d'intervento.

Modifica categoria intervento: le richieste che hanno ad oggetto la modifica di categoria d'intervento assegnata e riportata in cartografia.

Servizi e infrastrutture: le richieste di vario genere che hanno ad oggetto sia servizi (ad esempio: previsione di nuove aree da destinare a servizi, modifica dei perimetri dei vincoli cimiteriali, inserimento di nuove aree a parcheggio pubblico, richieste di ampliamento di edifici destinati a servizi...) infrastrutture (ad esempio: modifica di viabilità di progetto, introduzione di nuove viabilità, modifica del classamento di viabilità esistente, inserimento di nuovi percorsi pedonali...)

Modifica schede progetto: le richieste che hanno ad oggetto la modifica o lo stralcio degli interventi rappresentati nel dettaglio nelle schede progetto aventi ad oggetto interventi di Completamento, Trasformazione, Riqualificazione o Piano Complesso d'Intervento. Le modifiche richieste possono riguardare sia la rappresentazione grafica che gli aspetti normativi.

Normativa e condono: le richieste che hanno ad oggetto le modifiche del testo degli articoli o l'introduzione di nuovi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione; alcune di esse richiedono specificatamente la modifica delle norme riguardanti gli immobili derivanti da condono edilizio.

Altro: tutte le richieste che non potevano essere classificate in una delle altre categorie.

Sono state per la maggior parte presentate da cittadini e da rappresentanti attività produttive e commerciali presenti sul territorio, oltre che dagli enti, a vari titoli coinvolti nel procedimento quali: Regione Toscana, Provincia di Firenze, ASL.

Hanno inoltre presentato osservazioni anche alcune rappresentanze politiche ed in particolare i Verdi per Impruneta, il Circolo PD di Impruneta, il PDL di Impruneta e l'assessore ai lavori pubblici del Comune di Impruneta.

Nello stesso termine previsto per la presentazione delle osservazioni è inoltre pervenuto il parere obbligatorio del Genio civile, di cui si è tenuto conto, data la sua natura vincolante, nell'esame e nella formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

Infine in sede di istruttoria si è approfondito il contributo dell'Autorità di Bacino, rilevando da parte degli uffici comunali, come quest'ultimo non si configurasse come osservazione a sé stante ma come insieme di indicazioni di cui tenere conto nell'attività di pianificazione territoriale.

Complessivamente quindi le osservazioni sono risultate essere 269, a conferma dell'efficacia della comunicazione svolta dal precedente Garante e dell'elevato interesse di tali argomenti per l'intera collettività.

Le osservazioni sono state singolarmente esaminate, nella loro interezza, dalla Commissione urbanistica comunale che si è riunita in n. 13 sedute, contemporaneamente sono state esaminate e votate singolarmente dalla Commissione consiliare n. 2, competente in materia di pianificazione territoriale. Le osservazioni contenenti parti relative all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, che a seguito di ulteriori approfondimenti d parte degli uffici comunali, si sono ridotte a tre, sono state separatamente esaminate e votate singolarmente anche per la parte relativa alle procedure espropriative.

La Commissione consiliare si è riunita complessivamente in 8 sedute, in sette della quali il Garante era presente con funzioni di verbalizzante e per raccogliere eventuali richieste ed spunti di riflessione, emersi nel corso dell'esame delle singole osservazioni, da trasmettere ai tecnici comunali.

La convocazione delle suddette sedute della commissione consiliare, pubbliche per legge e ai sensi del vigente regolamento del consiglio comunale di Comune di Impruneta, è stata inserita sul sito del Comune di Impruneta, affinché i cittadini ne fossero a conoscenza e potessero, eventualmente, prendervi parte. In tal senso si rileva come nessun cittadino abbia mai preso parte a tali riunioni, anche se interessato dall'argomento trattato.

Alcune di queste hanno richiesto un ulteriore esame da parte degli uffici tecnici del Comune per aspetti di particolare criticità, in particolare, in alcuni casi, si è ritenuto chiedere sia ai consulenti del Comune sia alla Giunta comunale chiarimenti e precisazioni sulle singole osservazioni.

Al termine dell'esame e della votazione delle singole osservazioni da parte della Commissione urbanistica e della Commissione consiliare si sono redatte le proposte di controdeduzioni da sottoporre all'esame del Consiglio comunale che si terrà per l'intera giornata del 19.07.2012.

La Struttura Operativa Comunale in materia di V.A.S., ha provveduto a valutare ed approfondire e da considerare nell'ambito della successiva fase di Valutazione Integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/2005 e artt. 7 e seguenti del DPGR 4/r del 9.2.2007 nonché della redazione del Rapporto Ambientale di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010 le osservazioni :

- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 3 Medio Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Regione Toscana – Ufficio Tecnico del Genio Civile

L'Ufficio di piano, appositamente costituito a seguito di procedure di selezione ad evidenza pubblica, ha consegnato la proposta del Regolamento Urbanistico che, insieme ai documenti valutativi di cui sopra è trasmessa al Consiglio Comunale per l'approvazione.

La proposta di Piano è costituita dai seguenti elaborati

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schede di progetto

Elaborati grafici:

-Vincoli sovraordinati -	Tav. V1	1:10.000
-Beni e ambiti di tutela	Tav. V2	1:10.000
-Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale	Tav. P1	1:10.000
-Disciplina del Territorio Rurale	Tav. E 0- Inquadramento generale	1:10.000
	Tavv. E 1- E 2- E 3- E 4	1:5.000
-Disciplina del Sistema Urbano	Tavv. U 1- U 2- U 3- U 4- U 5	1:2.000
- Carta dell'Uso del suolo aggiornata		1:10.000

Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica:

- Valutazione Ambientale Strategica-Rapporto Ambientale contenente Sintesi non tecnica

- Valutazione Integrata DPGR 9.02.2007 n.4/R
- Valutazione Integrata- Relazione di sintesi
- Schede di Valutazione aree di trasformazione e riqualificazione

#### Allegati

- A -Programma delle Barriere architettoniche: relazione, tavola ,documentazione fotografica
- B- Tutela e la gestione dei biotopi dell' Impruneta: Regolamento e tavola
- C-Criteri metodologici relativi all'aggiornamento delle schede del patrimonio edilizio esistente

#### Elaborati geologici:

##### Relazione tecnica e fattibilità

##### Tematismi cartografici di quadro conoscitivo integrati ai sensi del Reg. Reg. 26/R

- Tav.1- Carta geologica rielaborata da dati CARG (carta geologica ufficiale Regione Toscana) 1:10.000

- Tav.2- Carta Geomorfologica 1:10.000

- Tav.3- Carta della pericolosità Geomorfologica 1:10.000

- Tav.4- Carta della pericolosità Idraulica 1:10.000

##### Capoluogo approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav. 5 Carta geomorfologica 1:2.000

- Tav. 6 Carta litotecnica e dei sondaggi e dati di base 1:2.000

- Tav. 7 Carta delle pendenze 1:2.000

- Tav. 8 Carta degli elementi della ZMPSL 1:2.000

- Tav. 9 Carta della pericolosità geomorfologica 1:2.000

- Tav. 10 Carta della pericolosità sismica 1:2.000

##### Tavarnuzze approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav. 11 Carta geomorfologica 1:2.000

- Tav. 12 Carta litotecnica e dei sondaggi e dati di base 1:2.000

- Tav. 13 Carta delle pendenze 1:2.000

- Tav. 14 Carta degli elementi della ZMPSL 1:2.000

- Tav. 15 Carta della pericolosità geomorfologica 1:2.000

- Tav. 16 Carta della pericolosità sismica(fogli nord e sud) 1:2.000

- Tav. 17 Carta della pericolosità idraulica(foglio unico) 1:2.000

##### Ferrone approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav.18 Tematismi cartografici geomorfologico, litotecnico e dati di base, pendenze, ZMPSL, pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica (tavola unica) 1:2.000

##### Bagnolo approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav.19 Tematismi cartografici geomorfologico, litotecnico e dati di base, pendenze, ZMPSL, pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica (tavola unica) 1:2.000

##### Pozzolatico approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav.20 Tematismi cartografici geomorfologico, litotecnico e dati di base, pendenze, ZMPSL, pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica (tavola unica) 1:2.000

##### Cascine del Riccio approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav.21 Tematismi cartografici geomorfologico, litotecnico e dati di base, pendenze, ZMPSL, pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica (tavola unica) 1:2.000

##### Falciani approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav.22 Tematismi cartografici geomorfologico, litotecnico e dati di base, pendenze, ZMPSL, pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica (tavola unica) 1:2.000

##### Bottai approfondimenti dei tematismi cartografici ai sensi del Regolamento Reg. 26/R

- Tav.23 Tematismi cartografici geomorfologico, litotecnico e dati di base, pendenze, ZMPSL, pericolosità geomorfologica, sismica ed idraulica (tavola unica) 1:2.000

Carte di fattibilità

- Tav. 24 Bottai – Baruffi – Pozzolatico 1:2.000
- Tav. 25 Falciani – Bagnolo – Ferrone 1:2.000
- Tav. 26 Cascine del Riccio – San Gersolè - Ugolino 1:2.000
- Tav. 27 Impruneta 1:2.000
- Tav. 28 Tavarnuzze 1:2.000
- Stralci cart. allegati al presente rapporto 1:10.000
- Allegato C Sondaggi e dati base
- Elenco aree da pubblicare

A seguito della formale pronuncia da parte del Consiglio comunale si procederà agli adempimenti di legge in tema di pubblicazione e si effettueranno quelle azioni volte a dare la massimo diffusione della decisione dell'organo di indirizzo.

In particolare Il Regolamento Urbanistico, unitamente al Rapporto Ambientale, ai Documenti di Valutazione Integrata verranno messi a disposizione per la libera visione del pubblico presso i locali del Servizio Gestione del Territorio – Tavarnuzze e saranno consultabili presso l'Ufficio Urbanistica – sede di Tavarnuzze, nei giorni di mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.

Tutti i documenti sono stati pubblicati sul sito web del Comune

Specifiche comunicazione con indicazione dei tempi e delle modalità di consultazione e presentazione delle osservazioni verrà data per mezzo del periodico dell'Amministrazione "in Comune".

La comunicazione dell'avvenuta adozione dei suddetti documenti, e la copia degli allegati su supporto informatico (DVD) saranno inoltrate a tutti gli Enti coinvolti a vario titolo nel procedimento e ai Comuni confinanti.

Alle Associazioni ambientaliste, alle Associazioni Culturali e del Volontariato del territorio, alle parti sociali, al Tavolo di concertazione di Impruneta, agli Ordini professionali, agli Enti gestori dei servizi e sottoservizi verrà la comunicazione dell'avvenuta approvazione con le indicazioni per la consultazione.

Impruneta, 16/07/2012



Il Garante della Comunicazione  
Dott.ssa Rebecca Mei