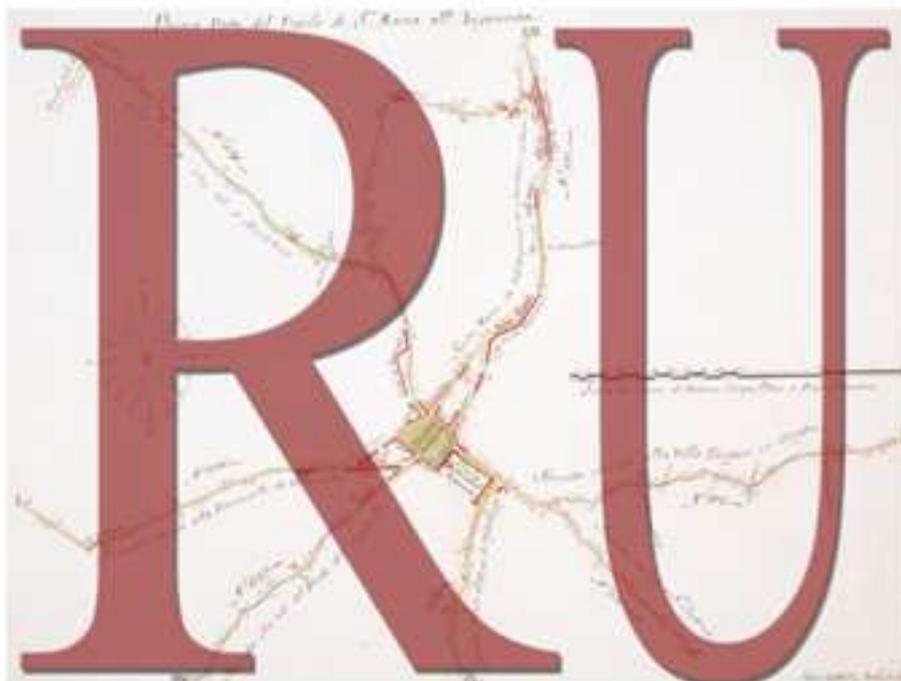




COMUNE DI IMPRUNETA
Provincia di Firenze



REGOLAMENTO URBANISTICO

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

Luglio 2011 aggiornato febbraio 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 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 dell'adozione ed approvazione del Regolamento Urbanistico e riporta sinteticamente il percorso compiuto nel procedimento di formazione del Regolamento 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 all'esiguità delle risorse economiche ed umane a disposizione ma comunque volte ad offrire ai cittadini la massima possibilità di conoscere e partecipare.

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 provvedimentali, 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 *Piano Strutturale* del Comune di Impruneta, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18.2.2008, a seguito di accordo di pianificazione di cui all'art. 21 e segg. della L.R.1/2005 per la contestuale modifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), è lo strumento di pianificazione del territorio che definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario, di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive per le concrete trasformazioni.

Il Piano Strutturale non ha un termine di validità e non è immediatamente operativo. Per la sua attuazione sono necessari specifici atti per il governo del territorio fra cui il Regolamento Urbanistico, piani complessi di intervento, piani attuativi ecc.

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 dove 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. Il Regolamento Urbanistico non può

quindi entrare in conflitto con le previsioni del Piano Strutturale ma anzi ne rappresenta un approfondimento nel dettaglio.

Ad un Piano Strutturale possono seguire più Regolamenti Urbanistici.

Il Regolamento 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 delle 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.

Procedimento di formazione del R.U. - coordinamento con i processi valutativi – forme di comunicazione e partecipazione

Per la redazione del Regolamento urbanistico è stato costituito specifico Ufficio di pianificazione composto da professionalità interne con il supporto di figure professionali con funzioni di collaboratore alla formazione del R.U. e del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) individuati mediante selezione per curricula.

L’Ufficio si è avvalso di professionisti esterni per i seguenti studi tematici:

- indagini geologiche tecniche: adeguamento quadro conoscitivo del Piano Strutturale e redazione elaborati integrativi per il Regolamento Urbanistico;
- indagine agronomica dell’uso del territorio: adeguamento quadro conoscitivo del Piano Strutturale e redazione elaborati integrativi per il Regolamento Urbanistico;

- norme e indicazioni per la regolamentazione degli elementi di interesse naturalistico ed ecologico;
- Valutazione Integrata (V.I.) e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

L'Ufficio si avvale inoltre di specifico incarico per la consulenza legale a supporto dell'attività di formazione del R.U.

L'Amministrazione comunale ha emanato gli indirizzi per la formazione del Regolamento urbanistico con i seguenti atti

- Direttiva della Giunta n. 152 del 14.10.2009 - Documento preliminare alla stesura del Regolamento Urbanistico;
- Direttiva della Giunta n. 213 del 22.12.2009 - Prime indicazioni per la stesura del Regolamento Urbanistico;
- Direttiva della Giunta n. 103 del 25.5.2010 - Indirizzi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- Direttiva della Giunta n. 115 dell'8.6.2010 - Integrazioni agli indirizzi del Sindaco e della Giunta sul RUC;
- Nota prot. 26200 del 19.11.2010 relativa al completamento residenziale sotto Via Don Minzoni;
- Direttive n. 7 del 27.1.2011 e n. 35 del 16.3.2011 - Indirizzi per la localizzazione di strutture alberghiere e campeggi nel territorio rurale a seguito di avviso pubblico;
- Direttive della Giunta n. 8 del 27.1.2011, n.19 del 16.2.2011, n. 44 del 13.4.2011 e n. 59 del 4.5.2011 riferite alla proposta propedeutica alla definizione del piano attuativo CER Pozzolatico;
- Direttiva della Giunta n. 31 del 16.3.2011 relativa alla proposta di ristrutturazione dell'edificio in uso alla Pubblica Assistenza;
- Direttiva della Giunta n. 70 del 1.6.2011 – Indirizzi per la predisposizione di una proposta per l'UTOE dei Falciani.

Sulla base degli indirizzi della Giunta Comunale l'Ufficio Pianificazione ha elaborato, per step, la proposta di Regolamento Urbanistico coordinando in progress il lavoro con i procedimenti valutativi di V.I. e di V.A.S.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 20.7.2010 è stato preso atto del Documento di Valutazione Integrata (V.I.) e del Rapporto Ambientale Preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) .

Con nota protocollo 18304 del 5.8.2010, inviata a mezzo raccomandata A/R, la sopra citata deliberazione completa del Documento di Valutazione Integrata (V.I.) e del Rapporto Preliminare Ambientale insieme alla Sintesi Tecnica delle Strategie del Regolamento urbanistico, è stata trasmessa, su CD-R, ai soggetti sotto indicati ai quali è stato assegnato un termine di 60 giorni per esprimersi in merito alla portata e al livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:

Regione Toscana

- Settore Pianificazione del Territorio
- Genio Civile

Provincia di Firenze:

- Settore Urbanistica
- Viabilità
- Mobilità

- Difesa del suolo

Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici per le Province di FI, PT, PO

A.N.A.S. Compartimento della viabilità per la Toscana

ATO 3 Medio Valdarno

ATO Toscana Centro ex ATO 6 Rifiuti

SAFI Firenze

ASL 10 FIRENZE A.S.F. Prevenzione, Igiene, Sicurezza Zona Sud-Est

Autorità di Bacino Firenze

ARPAT Dipartimento Provinciale di Fi

Toscana Energia SpA - FI

Publiacqua Spa – Fi

Enel S.p.A.-Dipartimento e Divisione Infrastrutture e reti Reti Regione Toscana e Umbria – zona FI

Comando Vigili Fuoco Firenze

Società della salute Zona Fiorentina Sud-Est

Ai Comuni Confinanti

- Firenze
- Scandicci
- Bagno a Ripoli
- San Casciano V.P.
- Greve in Chianti

L'art. 12 del Regolamento regionale 4/R del 9.2.2007, di attuazione dell'art. 11, comma 5, della legge regionale 1/2005, prevede la partecipazione al Documento di Valutazione Integrata, oltre che dei soggetti istituzionali anche delle associazioni ambientaliste, delle parti sociali e dei cittadini.

Ai fini della partecipazione di cui sopra, detta documentazione è stata inoltrata, con le stesse modalità, anche alle seguenti associazioni ambientaliste:

WWF Sez. Regionale Toscana

Italia Nostra CR Toscana

Legambiente Toscana

Le Associazioni Culturali e del Volontariato del territorio, le Parti Sociali territoriali e il Tavolo di Concertazione di Impruneta e i consiglieri comunali sono stati invitati, con la medesima nota protocollo 18304 del 5.8.2010, a consultare i predetti documenti sul sito istituzionale del Comune.

Hanno inviato il proprio parere i seguenti Enti:

- Regione Toscana – Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta FI-PO-PT-AR Sede Firenze;
- Azienda Sanitaria di Firenze – Gruppo interdisciplinare Suap;
- Provincia di Firenze – Dipartimento territorio e programmazione – Aree protette e gestione PTCP;
- Provincia di Firenze – Dipartimento territorio e programmazione – Global service rete viaria
- Provincia di Firenze – Dipartimento territorio e programmazione – Comparti idraulici
- ANAS – Compartimento viabilità per la Toscana
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 3 Medio Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno

La Struttura Operativa Comunale in materia di V.A.S., con verbale in data 20.10.2010, ha rilevato che costituiscono elementi da valutare, 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 i pareri/contributi espressi dai seguenti Enti:

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

Componente essenziale del procedimento di valutazione, sia integrata sia ambientale, nonché del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico è il coinvolgimento informale dei cittadini, la loro partecipazione nella fase che precede la sua adozione.

Nel percorso di informazione e partecipazione sono stati fondamentali gli incontri pubblici durante i quali è sempre stata evidenziata l'importanza della partecipazione quale parte essenziale sia della formazione del piano urbanistico che della sua valutazione, tanto che i suoi risultati devono essere presi in considerazione prima che il soggetto competente assuma le proprie determinazioni. In tali incontri sono stati quindi esposti gli strumenti e le modalità per la valutazione degli impatti territoriali, ambientali, socioeconomici e sulla salute umana, che concorrono alla redazione del Rapporto Ambientale Preliminare in una prima fase e al successivo Rapporto Ambientale, soffermandosi sull'importanza dei contributi che nel processo di partecipazione chiunque può dare quale ulteriore strumento di valutazione.

Negli incontri del 19 ottobre alla Casa del Popolo di Impruneta e del 22 ottobre alla Casa del Popolo di Tavarnuzze sono stati illustrati ai cittadini, alle associazioni di categoria e alle associazioni del territorio il “Documento Preliminare alla stesura del Regolamento urbanistico” scaturito dalle criticità evidenziate dal Piano Strutturale e le strategie di carattere generale individuate dallo stesso nonché il dimensionamento dei sistemi funzionali di tutto territorio.

Il “Documento Preliminare” di cui sopra è stato illustrato anche nell'ambito di due incontri tematici:

- 26 ottobre 2009 a Impruneta – sala consiliare con le associazioni di categoria del settore turistico ricettivo, i titolari delle attività turistico ricettive e agrituristiche con particolare riferimento agli aspetti relativi al settore turistico – ricettivo;
- 12 novembre 2009 – sempre presso la sala consiliare con le associazioni di categoria del cotto e i titolari delle attività produttive del cotto con particolare riferimento agli aspetti relativi al sistema produttivo del cotto e alle attività turistiche ricettive ad esso collegate.

In relazione a tali incontri sono pervenuti 19 contributi da parte di cittadini di cui alcuni di carattere generale ed altri, la prevalenza, di carattere privato, che sono stati comunque valutati dai progettisti e dai valutatori del Regolamento Urbanistico.

I successivi incontri pubblici si sono tenuti:

- il 7 luglio 2010 a Impruneta anche per i cittadini dell'Ugolino
- Il 14 luglio 2010 a Tavarnuzze anche per i cittadini dei Bottai
- Il 19 luglio 2010 a Pozzolatico anche per i cittadini di Casciane del Riccio
- Il 21 luglio 2010 ai Falciani anche per i cittadini del Ferrone
- Il 22 luglio 2010 a Bagnolo

Durante questi incontri sono stati illustrati gli “Indirizzi della Giunta per la redazione del Regolamento urbanistico”, la “Proposta tecnica delle strategie per il superamento delle criticità delle varie Utoe e il dimensionamento previsto in questo primo Regolamento riferito a tutto il territorio. Inoltre sono stati illustrati il Documento preliminare di Valutazione Integrata e il Rapporto Preliminare Ambientale.

Particolare attenzione è stata posta, nell’illustrazione, alle strategie per il superamento delle criticità nelle varie Utoe in quanto si è ritenuto utile per i cittadini poter verificare e intervenire sulle ricadute pubbliche e di interesse generale che sarebbero potute venire dal nuovo Regolamento Urbanistico, anche per tener fede agli impegni, assunti nei precedenti incontri, che le nuove trasformazioni sarebbero state permesse solo se avessero contemporaneamente dato risposta alle criticità esistenti migliorando complessivamente la qualità della vita.

E’ continuata l’esperienza con il “Laboratorio di urbanistica partecipata” nella frazione di Bagnolo, costituitosi nell’ambito dei lavori per la formazione del Piano Strutturale. Nell’incontro Pubblico del 30 marzo 2010 presso il Circolo Arci di Bagnolo sono stati illustrati i contenuti del Regolamento urbanistico e le strategie per il superamento delle criticità della frazione oltre al dimensionamento previsto. Successivamente si sono tenuti altri incontri informali per valutare le proposte per il R.U. per la frazione.

L’illustrazione di tali processi e proposte è avvenuta sempre con l’ausilio di specifici power point.

I cittadini, le associazioni di categoria, le associazioni del territorio e comunque tutti i soggetti interessati hanno potuto presentare i propri contributi fino al 30 settembre 2010 precisando che sono stati valutati anche quelli pervenuti successivamente.

I contributi provenienti dal percorso di partecipazione sono stati complessivamente 162 e possono essere sintetizzati come segue:

Categoria	numero	Commenti
Generici	19	Interventi su vari argomenti, in particolare viabilità e parcheggi, ma anche sedi rionali, Parco S. Antonio, beni storici, valorizzazioni, casa d’artista ecc.
Servizi	14	Richiesta di parcheggi, ricoveri, aree per cani, scuola e campo sportivo (Pozzolatico), ampliamento CRA a Cascine del Riccio, ampliamento circoli, Opera Pia.
Viabilità	7	Proposte di modifiche alla proposta sottoposta a partecipazione.
Residenziale	78	Richiesta di nuova edificazione (36), di ampliamenti, cambi di destinazione, anche su volumi condonati.
Commerciale	12	Richiesta di nuovi insediamenti ma anche cambi di destinazione, concentrate soprattutto a Impruneta e Bottai.
Artigianale	21	Richieste di trasferimento in aree più idonee e di ampliamento.
Cotto	4	Ampliamenti per alcune aziende con progetti di sviluppo.
Turistico Ricettivo	7	Richieste di ampliamento, di n. 2 nuove strutture nelle UTOE, di 2 nel territorio rurale (da bando).
Contributi	162	153 + 2 da bando e alcuni contributi misti inseriti in più categorie.

Le richieste e i contributi pervenuti sono stati puntualmente esaminati e molti trovano risposta nelle NTA, molti sono state parzialmente recepiti, altri sono state recepiti puntualmente (28). Alcuni non sono state recepiti perché in contrasto con il P.S. (quali ad esempio le proposte di edificazione residenziale nel territorio rurale).

Dall'analisi risulta come sia sentita la necessità di infrastrutture adeguate (parcheggi e viabilità), come il tessuto produttivo punti allo sviluppo cercando di fare lo sforzo di investire anche nella qualità della sede aziendale.

Nella residenza, a parte le numerose istanze di valorizzazione dei terreni privati, attraverso la nuova pianificazione, appare forte la richiesta di operazioni modeste sull'edificato esistente (ampliamenti, frazionamenti, accorpamenti, ecc.) volte a migliorare la qualità della vita e a rispondere anche con investimenti modesti ad esigenze sociali e familiari.

Vengono poi le richieste di alcune strutture sovra comunali di tipo culturale (Centro Ricerca in Agricoltura) , sociosanitario (Terme di Firenze come da P.S. e Opera Pia Vanni), sportivo come il Golf dell'Ugolino.

La Parrocchia di Pozzolatico ha riconfermato la volontà espressa nel Piano Strutturale di ampliare e adeguare le strutture scolastiche.

L'Ufficio di Piano ha valutato inoltre i contributi e le osservazioni presentate in fase di formazione del Piano Strutturale non ritenute pertinenti e rinviate alla valutazione nell'ambito del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico.

Significativa è stata la partecipazione dell'Amministrazione Comunale al convegno del 2 dicembre 2010, organizzato da Unica – Cooperativa di abitazione “Sostenibilità ed innovazione economica, ambientale, sociale” nell'ambito del quale sono stati illustrati gli indirizzi per il R.U. per l'edilizia residenziale sociale”.

Inoltre al convegno del 22 gennaio 2011 presso il Cinema Teatro Buondelmonti “Credito alle rinnovabili, una nuova opportunità per i residenti nel territorio” organizzato dalla Banca di Credito Cooperativo di Impruneta, sono stati illustrati gli indirizzi per il R.U. in materia di energie rinnovabili.

L'attività informativa, comunicativa e partecipativa è avvenuta a livello istituzione mediante incontri con la Commissione Consiliare Permanente n. 2:

- 12.10.2009 per la presentazione del documento preliminare alla stesura del Regolamento Urbanistico;
- 5.7.2010 per l'illustrazione e la consegna della documentazione relativa agli indirizzi della Giunta e alla sintesi tecnica delle strategie e dei documenti preliminari relativi alla Valutazione Integrata e alla Valutazione Ambientale Strategica;
- 26.7.2010, 8.9.2010, 9.9.2010, 16.9.2010, 22.9.2010, 29.9.2010 per approfondimenti in merito alla documentazione consegnata il 5.7.2010;
- 4.11.2010 per l'illustrazione dello stato di avanzamento del regolamento Urbanistico;
- 28.3.2011, 30.3.2011, 8.4.2011, 23.5.2011, 4.7.2011 e 11.7.2011 per l'illustrazione della proposta avanzata del Regolamento urbanistico per argomenti tematici.
- 14.7.2011 per la consegna della proposta definitiva e complessiva del Regolamento Urbanistico;
- 20.7.2011 per approfondimenti in merito alla proposta definitiva;
- Per il 25 luglio è previsto un ulteriore incontro con la Commissione al quale sarà presente l'arch. Vivoli dello studio Gianni Vivoli e Rosa di Fazio Associati che ha curato il processo di Valutazione Integrata e di Valutazione Ambientale Strategica per il Regolamento Urbanistico.

Da parte della Commissione Consiliare Permanente n. 2 non sono pervenuti contributi formali.

La conoscenza e la partecipazione alle varie fasi del percorso partecipativo sono state assicurate, sia a livello territoriale sia istituzionale attraverso:

- la pubblicazione sul sito web del Comune e la messa a disposizione presso l'Ufficio Urbanistica, non appena disponibili, dei documenti prodotti in relazione allo stato di avanzamento dei lavori per la formazione del R.U. e dei relativi documenti valutativi;
- la pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune, attraverso la stampa locale e il periodico dell'Amministrazione "InComune" e nelle bacheche di riferimento comunale degli avvisi relativi all'indizione degli incontri pubblici e alla pubblicazione dei materiali prodotti;
- inviti specifici alle iniziative pubbliche, via fax e per e-mail alle organizzazioni di categoria, alle associazioni territoriali e agli operatori economici.

Inoltre, al fine di dare attuazione agli obiettivi del progetto integrato "Terre di Impruneta", che costituisce parte dello studio socio economico del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, relativi all'incentivazione del turismo rurale e dell'agriturismo nel territorio comunale in modo da valorizzare i prodotti locali nonché le risorse storico-artistiche e ambientali, è stato attivato un processo di partecipazione, mediante l'emanazione di uno specifico bando per la localizzazione di strutture ricettive alberghiere e campeggi nel territorio rurale. Nei termini di presentazione delle istanze sono pervenute tre proposte di cui una ritenuta non ammissibile e due ritenute ammissibili le quali, a seguito del processo valutativo, sono state parzialmente tradotte in proposte operative per il R.U.

Al fine poi di dare corso alle azioni strategiche previste dal Piano Strutturale per il Sistema Funzionale Urbano tese alla riqualificazione degli insediamenti che prevedono l'allontanamento delle attività rumorose ed inquinanti dal tessuto abitativo, incentivando la delocalizzazione delle attività produttive e commerciali rimaste negli ambiti residenziali, ammettendo nuove destinazioni compatibili con il contesto del riuso dei contenitori che si liberano, sono stati attivati percorsi di confronto con varie aziende che si sono conclusi con la sottoscrizione dei protocolli d'intesa che seguono con lo specifico obiettivo anche di salvaguardare la permanenza delle attività produttive e il livello occupazionale nel territorio:

- Protocollo d'intesa approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 25.3.2010 sottoscritto in data 14.10.2010 per la delocalizzazione dell'attività produttiva dell'ACI da Tavarnuzze ai Falciani;
- protocollo d'intesa approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 26.5.2008 sottoscritto in data 19.6.2008 per la delocalizzazione delle attività produttive delle Società Pesci S.p.A. e Cotto Ref dal Capoluogo in area in località Ponte di Cappello;
- protocollo d'intesa approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 15.7.2010 sottoscritto in data 14.10.2010 per la delocalizzazione dell'attività produttiva della Falegnameria Manetti Legnami da Tavarnuzze ai Falciani;
- protocollo d'intesa approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 10.9.2009 sottoscritto in data 14.10.2010 per la delocalizzazione dell'attività produttiva e commerciale dal capoluogo ai Falciani.

Sulla base dei contributi degli Enti, dell'aggiornamento del quadro conoscitivo, degli apporti collaborativi e coerentemente allo stato di avanzamento della proposta di Regolamento Urbanistico, degli elementi valutati e verificati, sono stati redatti e depositati i seguenti studi:

- Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale contenente la Sintesi non tecnica;
- Valutazione Integrata;
- Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata
- Schede di valutazione delle aree di trasformazione e riqualificazione relative alle seguenti UTOE: Tavarnuzze, Bagnolo, Impruneta, Pozzolatico, Cascine del Riccio, Falciani e Ferrone che sono stati inoltrati alla Giunta Comunale in qualità di Autorità competente

L'Ufficio di piano ha consegnato la proposta del Regolamento Urbanistico che, insieme ai documenti valutativi di cui sopra è trasmessa al Consiglio Comunale per l'adozione.

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	

La proposta di Regolamento Urbanistico, iscritta all'ordine del giorno del 28 luglio 2010 sarà illustrata nell'incontro pubblico programmato il giorno 21 luglio 2011, alle ore 21,00 presso i Loggiati del Pellegrino nel capoluogo.

Tempi e modalità di consultazione della proposta di Regolamento Urbanistico e dei documenti di Valutazione.

L'art. 8 "semplificazione dei procedimenti", comma 6 della L.R. 10/2010 prevede che per i piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica siano adottati contestualmente alla proposta di piano o programma e le consultazioni di cui all'art. 25 della medesima L.R. 10/2010, siano effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 17 della L.R. 1/2005 sul piano o programma adottato, fermo restando il termine di sessanta giorni di cui allo stesso art. 25, comma 2.

In considerazione delle disposizioni di cui sopra, essendo il Regolamento Urbanistico un piano disciplinato dalla L.R. 1/2005, la Valutazione Ambientale Strategica è stata svolta nell'ambito del processo di Valutazione Integrata, procedimento coordinato questo che è stato svolto sulla base tuttavia delle disposizioni e della procedura di cui alla legge regionale n.10/2010, in conformità dell'art.10 comma 2 della legge regionale n.10/2010. Sulla scorta di ciò gli adempimenti di cui all'art. 25, commi 1, 2 e 3 della L.R. 10/2010, previsti per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, saranno effettuati in maniera coordinata con i termini di partecipazione previsti per il Regolamento urbanistico, successivamente alla adozione del Regolamento Urbanistico come disposto dall'art. 17 della L.R. 1/2005. Analogamente per il procedimento di Valutazione integrata.

Successivamente all'adozione del Regolamento Urbanistico da parte del Consiglio Comunale e dopo le previste pubblicazioni sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ci sarà la possibilità per la cittadinanza quindi di esprimersi in via formale e istituzionalmente riconosciuta formulando specifiche osservazioni sia sulle proposte del Regolamento Urbanistico sia in merito al contenuto del Rapporto Ambientale e dei documenti di Valutazione Integrata, che potranno essere accolte o motivatamente respinte nella fase di approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico e del Rapporto Ambientale, ed in ogni caso prima dell'approvazione definitiva del Regolamento urbanistico.

Al fine di assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge viene proposto all'Amministrazione Comunale di uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la Valutazione Ambientale Strategica (ma anche per quello di Valutazione Integrata) fissato in 60 giorni dall'art. 25 c.2 della L.R. 10/2010 con quello di cui all'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005 fissato in 45 giorni per gli di pianificazione e governo del territorio e quindi di stabilire un termine unico di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T sia per la presentazione delle osservazioni al Rapporto Ambientale e alla relazione di sintesi di valutazione integrata sia al Regolamento Urbanistico.

In considerazione del periodo estivo, la pubblicazione sul BURT e quindi l'avvio del termine per la presentazione delle osservazioni è programmata per i mesi di settembre e ottobre, al fine di permettere un'effettiva conoscenza ed una massima partecipazione.

Nel mese di settembre poi verranno organizzati ulteriori eventi pubblici nel territorio per l'illustrazione del contenuto del R.U. e dei documenti di valutazione.

Successivamente all'adozione, prima della decorrenza dei termini per la presentazione delle osservazioni di cui sopra, verranno pubblicati sul sito istituzionale tutti i documenti ed elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico e i documenti valutativi la cui copia sarà consultabile anche in forma cartacea presso l'Ufficio Urbanistica e presso la Segreteria Generale che per il Comune di Impruneta costituisce anche l'ufficio di supporto all'autorità competente (Giunta Comunale) e all'autorità procedente (Consiglio Comunale) come previsto dalla vigente normativa in materia.

Della pubblicazione dei documenti sul sito web verrà data ampia informazione ai soggetti competenti in materia, al pubblico e alle organizzazioni di cui all'art. 4, comma 1 lettera p) della L.R. 10/2010.

L'attività comunicativa, informativa e partecipativa proseguirà quindi per tutta la fase successiva all'adozione del Regolamento Urbanistico.

ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, DEL RAPPORTO AMBIENTALE (V.A.S.), DOCUMENTI DI VALUTAZIONE INTEGRATA (V.I.)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DI PROPRIETA' PRIVATA DESTINATE ALL'ACCOGLIMENTO DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E RELATIVI PROPRIETARI

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 28 luglio 2011, convalidata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 31.8.2011 è stato adottato il Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 17 e 18 della legge regionale n. 1 del 3.1.2005, contestualmente al Rapporto Ambientale contenente la Sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010 e Valutazione Integrata, Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata, Schede di Valutazione delle aree di trasformazione e riqualificazione relative alle seguenti UTOE: Tavarnuzze, Bagnolo, Impruneta, Pozzolatico, Cascine del Riccio, Falciani e Ferrone, di cui all'art. 11 della legge regionale 1/2005, costituito 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 Regolamento 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	

Vincoli espropriativi

Nelle tavole “U” relative al territorio urbano ed “E” relative al territorio rurale sono individuate le aree interessate dalla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità in conformità alle disposizioni di cui all’art. 55 comma 4 lett. g) della L.R. 1/2005.

Con determinazione dirigenziale n. 427 del 13.9.2011 è stato approvato il documento “Individuazione catastale delle aree di proprietà privata destinata all’accoglimento del vincolo preordinato all’esproprio e i relativi proprietari”.

Per quanto riguarda invece le particella per le quali non è stato possibile individuare i proprietari dalle risultanze catastali, è stato fatto appello alla cittadinanza per la verifica e la comunicazione degli eventuali proprietari.

Ai sensi dell’art. 8 della L.R. 30 del 18.2.2005 la comunicazione, ai proprietari dei beni risultanti dai registri catastali, dell’avvio del procedimento volto all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sulle aree interessate dalle opere di cui sopra è stato effettuato mediante avviso pubblico affisso in data 14 settembre 2011 all’Albo Pretorio comunale e di cui è stata chiesta la pubblicazione sul sito della Regione Toscana e sul quotidiano in ambito nazionale e locale “La Repubblica” .

Fino al 14 novembre 2011 è stato possibile presentare osservazioni al documento di cui sopra.

Iniziative pubbliche per conoscere il Regolamento Urbanistico e i documenti ad esso correlati

Il Regolamento Urbanistico adottato, insieme al Rapporto Ambientale (V.A.S.) ai Documenti di Valutazione Integrata (V.I.) e al documento “Individuazione catastale delle aree di proprietà privata destinate all’accoglimento del vincolo preordinato all’esproprio e relativi proprietari” sono stati esposti:

- a Impruneta nei Loggiati del Pellegrino dal 9 al 12 di settembre 2011 con due incontri specifici : venerdì 9 e lunedì 12 alla presenza del Sindaco e dei Tecnici del Servizio Gestione del territorio per l’illustrazione dei contenuti e per rispondere ai quesiti dei cittadini;
- a Tavarnuzze, nello spazio espositivo del Teatro Moderno presso la Casa del Popolo, dal 16 al 19 settembre 2011 con due incontri specifici venerdì 16 e lunedì 19 sempre alla presenza del Sindaco e dei Tecnici del Servizio Gestione del Territorio per l’illustrazione dei contenuti e per rispondere ai quesiti dei cittadini.

Analoghe iniziative sono state svolte nell’ambito delle assemblee pubbliche tenutesi:

- a Bagnolo, presso la Casa del Polo, il giorno 14 settembre 2011;
- ai Falciani, presso la Casa del Popolo, il giorno 21 settembre 2011;
- a Pozzolatico, presso la Casa del Popolo, il giorno 28 settembre 2011.

Al fine di agevolare la comprensione del Regolamento Urbanistico e dei documenti ad esso correlati è stato predisposto un manifesto “Il Regolamento urbanistico incontra i cittadini” contenente indicazioni sintetiche per orientarsi nella lettura dei documenti.

Inoltre, in considerazione del fatto che la schedatura del patrimonio edilizio esistente approvata quale allegato del quadro conoscitivo del vigente Piano Strutturale è stata oggetto di approfondimenti in fase di redazione del Regolamento urbanistico e conseguentemente a tale attività di valutazione, è stata assegnata una specifica categoria d'intervento, i cui criteri sono riportati nell'elaborato “C-Criteri metodologici relativi all'aggiornamento delle scheda del patrimonio edilizio esistente”, è stato redatto un documento di raffronto fra il valore attribuito con il Piano Strutturale e il valore attribuito con il Regolamento urbanistico al fine di agevolare la consultazione e la presentazione di eventuali osservazioni in merito alla categoria assegnata agli edifici e per l'effetto al relativo valore.

La consultazione assistita di tale documento è stata garantita per tutto il periodo utile per la presentazione delle osservazioni.

Al fine di conoscere nello specifico i contenuti del Regolamento Urbanistico è stata redatta una guida nella quale sono stati illustrati gli obiettivi del Regolamento Urbanistico, le infrastrutture previste per il superamento delle criticità nell'ambito viario, l'organizzazione dei parcheggi, le nuove previsioni e strategie relative ai verdi pubblici, gli interventi previsti relativi a strutture di interesse pubblico, i criteri e l'individuazione delle sedi rionali, la previsione di nuove strutture ricettive, gli interventi per il commercio, per le attività produttive con particolare riferimento a quelle del cotto, lo sviluppo della residenza nel territorio urbano e nel territorio rurale e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le nuove trasformazioni ad uso abitativo, i criteri per la tutela del patrimonio rurale, gli interventi per il risparmio energetico.

Deposito atti, tempi per la presentazione delle osservazioni, trasmissione atti

Il Regolamento Urbanistico, unitamente al Rapporto Ambientale, ai Documenti di Valutazione Integrata e al Documento di Individuazione catastale delle aree di proprietà privata destinate all'accoglimento del vincolo preordinato all'esproprio e relativi proprietari, completi dei rispettivi allegati, sono stati depositati in libera visione del pubblico presso la Segreteria Generale – ufficio di Direzione dal 14.9.2011 al 14.11.2011 con il seguente orario: dalle ore 8,30 alle ore 13,00 nei giorni di lunedì, martedì, giovedì e venerdì; dalle ore 15,00 alle ore 18,00 nel giorno di giovedì.

Copia della deliberazione di adozione completa di allegati è stata inoltrata, ai sensi dell'art. 17 c. 1 della L.R. 1/2005, dell'art. 25 c. 2 della L.R. 10/2010 e art. 10 c.2 della L.R. 10/2010 alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze.

L'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico e dei documenti di valutazione V.I. e V.A.S. è stato pubblicato sul BURT n. 37 del 14.9.2011.

La comunicazione dell'avvio del procedimento volto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è stato pubblicato, come previsto dalla normativa vigente in materia, sul sito informatico della Regione Toscana.

Il periodo utile per la presentazione delle osservazioni ai documenti di cui sopra è stato fissato in 60 giorni decorrenti dal 14.9.2011 al 14.11.2011.

Entro il 14 novembre 2011 è stato possibile presentare le osservazioni distinte per ogni documento:

- Regolamento urbanistico;
- Rapporto Ambientale contenente la Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica;

e presentare apporti nel procedimento di Valutazione Integrata.

Pubblicazione del Regolamento urbanistico e dei documenti ad esso collegati

Il Regolamento Urbanistico, unitamente al Rapporto Ambientale, ai Documenti di Valutazione Integrata e al Documento di Individuazione catastale delle aree di proprietà privata destinate all'accoglimento del vincolo preordinato all'esproprio e relativi proprietari, per tutta la durata del periodo utile per la presentazione delle osservazioni, sono stati messi a disposizione per la libera visione del pubblico presso i locali posti al piano terra del Servizio Gestione del Territorio – Tavarnuzze.

Sono stati consultabili, con consulenza assistita da parte del personale tecnico, 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

L'avviso di avvenuta adozione dei documenti di cui sopra, insieme al manifesto "Il Regolamento Urbanistico incontra i cittadini", alla guida relativa ai contenuti del Regolamento urbanistico sono stati diffusi nell'ambito di tutte le iniziative pubbliche, nelle sedi dei circoli ricreativi, culturali ed associativi del territorio, nelle sedi degli uffici comunali e pubblicati sul sito web del Comune.

Specifiche comunicazioni con indicazione dei tempi, delle modalità di consultazione e presentazione delle osservazioni è stata data per mezzo del periodico dell'Amministrazione "in Comune" e a mezzo di stampa locale.

La comunicazione dell'avvenuta adozione dei suddetti documenti, e la copia degli allegati su supporto informatico (DVD) è stata inoltrata a tutti gli Enti coinvolti a vario titolo nel procedimento e ai Comuni confinanti. Mentre 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 è stata inoltrata la comunicazione dell'avvenuta adozione con le indicazioni per la consultazione.

Osservazioni

Complessivamente sono state presentate:

- n. 270 al Regolamento Urbanistico oltre a n. 10 osservazioni pervenute fuori termini;
- 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

Le osservazioni sono state classificate 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.

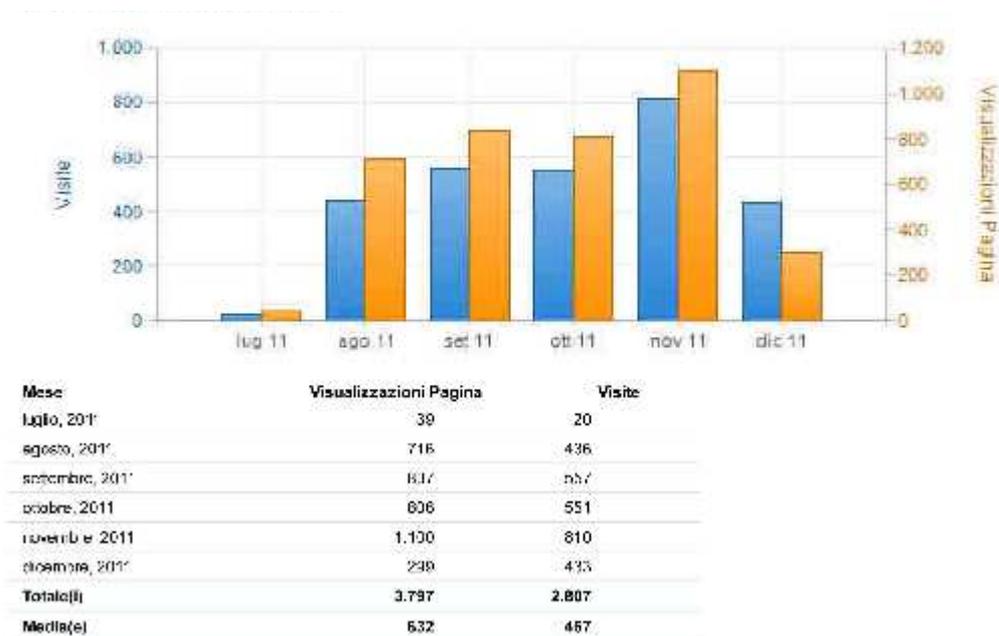
SERVIZI E INFRASTRUTTURE – le richieste di vario genere che hanno ad oggetto sia servizi (ad esempio: previsione di nuove aree da destinare a servizi, modifica dei perimetri dei vincoli cimiteriali, inserimento di nuove aree a parcheggio pubblico, richieste di ampliamento di edifici destinati a servizi...) 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, Riqualficazione 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.

Accessi al sito web dal mese di Luglio al mese di dicembre 2011.



Il prossimo rapporto del Garante della Comunicazione riguarderà la fase delle controdeduzioni alle osservazioni, dell'approvazione e dell'efficacia degli atti di governo del territorio adottati.

Impruneta, lì 29 febbraio 2011

**Il Garante della Comunicazione
Auretta Parrini**

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.