

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 304 del 21.12.2005

Premesso che:

- con deliberazione n° 90 del 20 luglio 2005 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico Comunale;
- nella redazione del nuovo PRG particolare attenzione è stata posta alle problematiche idrauliche e di messa in sicurezza del territorio, tanto che l'argomento è stato oggetto di un'ampia trattazione sia nel Piano Strutturale che nel Regolamento Urbanistico con delle definizioni risolutive ampiamente apprezzate e concordate dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze (ex Genio Civile): la esclusione degli interrati, il rinvio delle aree di espansione edificatoria della fascia sud insieme alle trasformazioni morfologiche superiori a 500 mq., la definizione delle celle idrauliche e delle aree per l'espansione e la compensazione idraulica, la puntuale precisazione delle "livелlette" e quindi delle quote di sicurezza, la realizzazione sotto la quota della "livелletta idraulica" esclusivamente di garage, scannafossi e gattaiolati (in riferimento ai nuovi fabbricati).
- in riferimento a ciò, in attuazione del Piano Strutturale e del RUC il Consiglio Comunale con atto n° 151 del 5.12.2005 ha approvato un ordine del giorno nel quale si invita la Giunta comunale ad attivarsi per:

1) individuare le forme e modalità per il reperimento delle risorse finanziarie occorrenti alla realizzazione delle opere per la compensazione idraulica nei casi nei quali, come previsto dalle vigenti NTA del RUC, queste siano realizzate a cura dell'Amministrazione Comunale;

2) predisporre gli strumenti idonei per esonerare da responsabilità patrimoniali l'Amministrazione Comune e/o gli altri Enti competenti limitatamente ad alcune opere quali scale e rampe di accesso, piazzali pertinenziali, giardini ed altro che risultino a quota inferiore a quella prescritta di sicurezza idraulica anche qualora siano adottate soluzioni tecnologiche particolari (porte e finestre stagne e/o altro) per la realizzazione di volumi di esclusiva destinazione a garage a quota inferiore a quella di sicurezza idraulica, in quanto consentito nelle NTA del RUC;

3) far sì che per le opere pubbliche di "entità non considerevole" relativa agli spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi) qualora non sia tecnicamente possibile la loro messa in sicurezza mediante il rialzamento del piano di campagna e compensazione dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque di esondazione, sia considerato fattore prioritario la non alterazione della continuità (completamento) con gli spazi urbani esistenti;

4) far sì che l'ampliamento degli edifici pubblici esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile la loro messa in sicurezza mediante il rialzamento del piano di campagna e compensazione dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque di esondazione possa essere rialzato (l'ampliamento) alla stessa quota di quelli esistenti, a condizione che si progettino e realizzino le soluzioni tecniche necessarie per la protezione delle persone.

Dato atto che per dare esecuzione a quanto previsto nel citato odg del Consiglio Comunale è stato necessario:

- a) In riferimento al punto 1°) dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale abbiamo condotto un'indagine con ipotesi progettuali di massima sul costo da sopportare per la realizzazione delle aree per la "compensazione idraulica" previste nel RUC. Il valore medio di tali realizzazioni può essere definito in €/mq. 25,00 e tale può essere ritenuto congruo (ripetiamo, quale valore medio).

La compensazione idraulica può essere realizzata dall'operatore nell'ambito dell'intervento edilizio proposto. Solo nel caso si rinunci a tale soluzione e si deleghi il Comune alla compensazione idraulica necessaria è dovuto il contributo sopra definito. Esso è da intendersi aggiuntivo rispetto a quanto definito nelle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge regionale N° 1/05.

La compensazione idraulica è attinente l'infrastrutturazione generale del territorio per cui il costo sopra determinato di €/mc. 25,00 comporta l'adeguamento delle tabelle parametriche allegate alla legge regionale 1/05, in attuazione dell'art. 127, comma 9, lettera b).

Infatti per gli immobili, per i quali la trasformazione morfologica risulta in particolari condizioni altimetriche rispetto alle quote di rischio idraulico, non è determinato, nelle tabelle regionali, il relativo contributo.

L'adeguamento delle tabelle parametriche, quelle vigenti approvate con determinazione dirigenziale n° 15 del 19/04/2005 dovranno essere adeguate al fine di inserirvi il contributo per la compensazione idraulica, con apposita determina dirigenziale.

- b) definire un apposito schema di atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere debitamente compilato e firmato con autentica dagli operatori, nonché registrato e trascritto a cura e spese del dichiarante, ed allegato all'istanza per il permesso di costruzione, per esonerare da ogni responsabilità patrimoniale e penale il Comune e gli altri Enti competenti per danni provati da allagamenti, esondazioni, tracimazioni ecc. e ciò perché le NTA del RUC consentono di realizzare a quota inferiore alla livelletta idraulica i garage, scannafossi e gattaiolati, e quindi vi potranno essere anche giardini, piazzali, scale, rampe e quant'altro risulta necessario per la realizzazione di queste opere, sebbene i garage siano forniti di porte e finestre stagne. Resta in ogni caso l'obbligo, qualora necessario, della compensazione idraulica.
- c) in riferimento al punto 3) del citato odg stabilire che le opere pubbliche di entità "non considerevoli" relative agli spazi aperti possano (anche) essere realizzate non in sicurezza idraulica, per non alterare la continuità del paesaggio urbano. Resta in ogni caso l'obbligo, qualora necessario, della compensazione idraulica. In casi particolari, quando cioè l'"entità non considerevole" risulta di particolare soluzione interpretativa, potrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze (ex- genio civile);
- d) stabilire che per gli edifici pubblici esistenti, non in sicurezza idraulica, e per la eventuale necessità del loro ampliamento; in tal caso si potranno tenere di riferimento le quote dell'esistente, a condizione che per la protezione delle persone si faccia espresso riferimento alle soluzioni da adottare nell'ambito del Piano di Protezione Civile.

Vista la relazione dell'ing. Andrea Sorbi relativa alla valutazione dei tiranti dell'esondazione duecentennale nell'interbacino tra Marina e Marinella;

Vista la cartografia in scala 1:10.000 redatta dal geologo dott. Roberto Neroni e dall'Ing. Andrea Sorbi, al fine di una più precisa comprensione della problematica idraulica contenuta nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico, quale esplicitazione della compatibilità e fattibilità geologico-idraulica. In tale carta sono definite per l'intero territorio:

- a) le aree dove la fattibilità è legata alla messa in sicurezza centennale per ogni tipo di intervento;
- b) le aree dove la fattibilità è legata alla messa in sicurezza centennale e/o duecentennale, in riferimento agli interventi con trasformazioni morfologiche, rispettivamente, inferiori a 200 mq o maggiori a 200 mq.
- c) le aree dove la fattibilità è legata alla messa in sicurezza duecentennale per ogni tipo di intervento.

Precisato che in tale elaborato sono inoltre definite per ogni parte del territorio e per ciascuna voce di cui alle lettere a) b) c):

- le quote del livello di inondazione (sulle quali calcolare le volumetrie da compensare)
- le quote di sicurezza idraulica (al di sopra delle quali collocare le superfici di pavimento delle costruzioni ad esclusione dei garage, scannafossi e gattaiolati)
- le celle idrauliche che definiscono gli ambiti entro i quali attuare la compensazione.

Ribadito che la compensazione idraulica non ha alcun rapporto funzionale con gli interventi di messa in sicurezza idraulica delle singoli parti del territorio comunale, né con i serbatoi di contenimento delle acque di prima pioggia, per i quali il PRG prevede specifici interventi e norme;

Vista la relazione del Dirigente del VII° Settore – gestione del territorio, in data 12.12.2005, che forma parte integrante della presente deliberazione;

Viste le deliberazioni C.C. N° 65 del 14.4.2004 relativo all'adozione del Piano Strutturale e la N° 122 del 27 settembre 2004, relativa alla sua definitiva approvazione ed i relativi elaborati;

Viste le deliberazioni C:C: N° 201 del 02.12.2004 e n° 90 del 20.7.2005, rispettivamente relative all'adozione e approvazione del RUC ed i relativi elaborati;

Visti gli articoli n° 9 e 54 delle Norme tecniche di attuazione del RUC;

Richiamato il parere dell'Ufficio Regionale Tutela del territorio di Firenze in data 01/06/2005;

Visti gli articoli 119, 120 e 127 della legge regionale 1/2005

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del VII° Settore – Gestione del Territorio arch. Pietro Pasquale Felice, ai sensi dell'art. 49 della D.,L.gs 18.08.2000 n° 267;

Con voti unanimi espressi in forma di legge:

DELIBERA

1°) di approvare la cartografia in scala 1:10.000 riportante le diverse pericolosità di cui al PAI le aree con i battenti idraulici ed i tempi di ritorno per 100 e 200 anni, i limiti delle celle idrauliche, le quote di livello delle inondazioni e di sicurezza idraulica;

2°) di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere sottoscritto dall'operatore con firma autentica registrato e trascritto a cura e spese del dichiarante, per sollevare dal risarcimento di danni patrimoniali, nonché da responsabilità penali il Comune di di Campi Bisenzio e gli altri Enti competenti in caso di inondazione, allagamento ed altro fenomeno di rischio idraulico e dovrà essere allegata all'istanza del permesso di costruzione;

3°) di definire il contributo in €/mc. 25,00 per la volumetria da compensare qualora l'operatore deleghi l'Amministrazione Comunale alla compensazione delle trasformazioni morfologiche previste nel progetto presentato; volumetria e trasformazione morfologica per le quali si definisce quanto segue:

a) la volumetria è calcolata sulla superficie dell'area di "trasformazione morfologica", definita nell'intervento proposto, moltiplicato l'altezza, quale differenza tra la quota del livello di inondazione e la quota di campagna esistente, come rilevabile dalla cartografia numerica regionale. Gli interventi sull'esistente, che non comportano alcuna modifica morfologica, non necessitano di compensazione idraulica a condizione che si dimostrino le migliorie apportate in termini di permeabilità delle superfici e di minore superficie coperta dei fabbricati rispetto all'esistente;

b) la trasformazione morfologica è data dalla modifica in altezza della quota altimetrica esistente e/o dall'incremento dell'impermeabilizzazione dello stato attuale dell'area, escludendo la sola pavimentazione in ghiaio su terreno senza alcuna modifica di quota.

4°) di definire che per le opere pubbliche e/o di interesse pubblico vale quanto riportato ai punti c) e d) della premessa;

5°) di dare atto che le aree interessate per la compensazione idraulica, previste nel RUC e disciplinate dall'art. 54 delle NTA hanno carattere di pubblica utilità;

6°) di definire che per il contributo di €/mc. 25,00 dovranno essere adeguate le vigenti tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione con apposita determinazione dirigenziale;

7°) di stabilire che, ai sensi della vigente normativa in materia, responsabile del procedimento del presente provvedimento è l'arch. Pietro Pasquale Felice, dirigente del VII° Settore – gestione del territorio;

8°) di dare comunicazione del presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs 267/2000 contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

=====

Successivamente con voti unanimi e palesi, la Giunta dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.