



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino

(ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/2000, degli artt.34bis e ss. della L.R. 40/2009, della L.R. 35/2011 e della L.R. 65/2014)

Istruttoria delle osservazioni

Proposta di controdeduzione

Settembre 2017

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'Urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Progettazione: Alessandra Guidotti (coord.)

Ufficio di Piano: Matilde Casciaro

Indagini Geologiche e Idrauliche: Luciano Lazzeri

Responsabile del Procedimento: Lorenzo Venturini

Garante dell'informazione: Valeria Casella

Nel periodo di presentazione delle osservazioni risulta pervenuta n.1 osservazione relativa alla variante al regolamento Urbanistico, non risultano pervenute osservazioni al Piano Strutturale.

Dato atto che con prot.48951 del 11.08.2017 è stata presentata da Roberto Faucitano in qualità di procuratore della Società Eli Lilly spa con sede a Sesto Fiorentino un'osservazione alla variante al RU relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino con i seguenti contenuti:

1. Verifica delle condizioni affinché venga eliminato il vincolo espropriativo su detta particella indenticata nella tavola "INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO" con velatura in rosso.

Considerato che ELI LILLY ITALIA, firmataria del suddetto accordo, dopo la pubblicazione della delibera di Giunta Regionale n. 581 del 29 maggio 2017 e della delibera di consiglio Comunale del Comune di Sesto Fiorentino 115/2017, ha acquistato la particella n. 657 del foglio di mappa 37, con atto di compravendita stipulato alla presenza del Notaio Dott. Bernardo Basetti Sani Vettori in data 26/07/2017 (Rep N. 24.735 Fasc. N. 12.032) e registrato all'Agenzia delle Entrate di Firenze il 27/07/2017 n. 24002 serie IT, si ritiene che accogliendo la proposta risulta garantita la fattibilità tecnica della variante e venga meno la necessità del vincolo preordinato all'esproprio che era necessario per garantire l'intervento oggetto di variante.

Ciò premesso si propone PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento della richiesta.

Si propone la seguente modifica degli elaborati:

"Individuazione delle aree con vincolo preordinato all'esproprio":



"Individuazione delle aree con vincolo preordinato all'esproprio" (estratto) - vigente



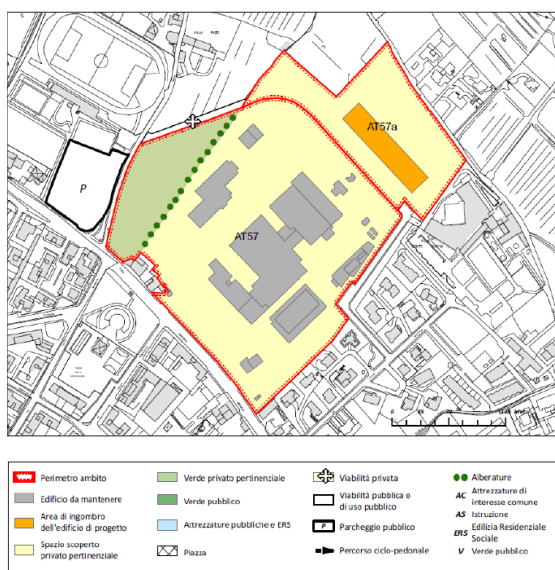
“Individuazione delle aree con vincolo preordinato all’esproprio” (estratto) – stato adottato



“Individuazione delle aree con vincolo preordinato all’esproprio” (estratto) – proposta di variante

“APPENDICE 1” – scheda AT57a –via Ragionieri

Inserimento del simbolo grafico che identifica la strada privata nello schema delle trasformazioni



Scheda AT57- AT57a -Schema delle trasformazioni stato variato

In “Spazi pubblici/Relazione con il sistema delle qualità” specifica del carattere privato della strada di collegamento pur se esterno all’ambito di trasformazione, nel seguente modo:

“Viabilità *privata* di collegamento tra via Gaddi e l’ambito di trasformazione. Il progetto dovrà tenere conto dell’allegato 1b “Sistemazione idraulica del fosso Nencetti” alla “Relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPGR 53/R/2011”.”

2. Inserimento nella scheda AT57a dell’elaborato “APPENDICE 1” della precisazione che la flessibilità, tra l’At57 e l’AT57a sia estesa anche alle superfici per la dotazione di parcheggi privati e alle superfici permeabili per l’assolvimento degli standard di legge e che tutti i trasferimenti siano efficaci a partire dall’approvazione del piano attuativo.

In considerazione che il soggetto proprietario dell’intervento è unico e che l’intervento è di fatto finalizzato all’ampliamento del complesso farmaceutico esistente si ritiene che sia opportuno lasciare un margine di flessibilità agli interventi e pertanto si ritiene che possa essere ammesso quanto richiesto pur nel rispetto delle dotazioni obbligatorie di legge complessive.

Per quanto riguarda l’ammissibilità dei trasferimenti si ritiene che la loro efficacia valga non dalla data di approvazione del piano ma dalla stipula della convenzione.

Ciò premesso si propone PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE all’accoglimento della richiesta.

Si propone la seguente modifica degli elaborati:

“APPENDICE 1” – scheda AT57a –via Ragionieri

(*) E’consentito il trasferimento della SUL massima *e delle dotazioni di parcheggio privato e delle aree permeabili* tra comparti AT57 e AT57a mantenendo il dimensionamento complessivo *e le dotazioni obbligatorie di legge complessive* previa verifica della sostenibilità del carico urbanistico complessivo. *Tali trasferimenti sono efficaci dalla stipula della convenzione.*

Essendo inoltre pervenuto l’esito favorevole delle indagini idrauliche, sismiche e geologiche da parte della Direzione Difesa del suolo e Protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno superiore – Sede di Firenze in data 10.08.2017 con prot. n. 48856 con le seguenti prescrizioni/raccomandazioni:

- *In merito alla sistemazione del Fosso Nencetti i lavori di messa in sicurezza dovranno essere precedenti o contestuali alla realizzazione degli interventi previsti nel comparto AT57a. Si ricorda che fino alla certificazione dell’avvenuta messa in sicurezza (punto 3.2.2.1 e 3.2.2.2 dell’allegato A del DPGR 25/10/11, n.53/R) conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l’abitabilità o l’agibilità.*

Si provvede ad inserire tale prescrizione nella scheda AT57a –via Ragionieri dell’Appendice 1

- *Si segnala la necessità di una correzione cartografica nelle tavole di pericolosità e fattibilità della Relazione geologica in quanto alla parte orientale del comparto è stata correttamente assegnata pericolosità idraulica*

I2 e FI2*, come si evince dal testo, mentre nelle tavole risulta erroneamente una pericolosità I2 e una fattibilità FI2.*

Si provvede a correggere l'elaborato grafico allegato alla Relazione geologica.

Visto l'Ordine di servizio n.1/2017

Per Il responsabile del procedimento Arch. Lorenzo Venturini

Arch. Alessandra Guidotti

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

OSSERVAZIONE N° _____

Al Sig. Sindaco del Comune di Sesto Fiorentino
P.zza V. Veneto,
50019 – Sesto Fiorentino (FI)

Osservazione all'Accordo di programma promosso dalla Regione Toscana "per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriquez Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il Polo dell'UniFI presso il comune di Sesto Fiorentino"

Approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.581 del 29/05/2017

Il/La sottoscritto/a **ROBERTO FAUCITANO**

Nato/a a **LEGNANO** Provincia **MI** il **29/03/1972**

Residente a **FIRENZE** Provincia **FI**

In via / piazza **VIA LORENZO IL MAGNIFICO 34**

Telefono **05542571**

E-mail **faucitano_roberto@lilly.com**

Codice fiscale **FCTRRT72C29E514R**

In qualità di

- ☐ Privato Cittadino
☐ Rappresentante dell'Associazione o Ente _____

☒ procuratore della Società

ELI LILLY ITALIA SPA
con sede a **SESTO FIORENTINO VIA GRAMSCI 731**

☐ Altro _____

Preso visione dell' ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO LICEO A.M. ENRIQUES AGNOLETTI E PER L'ATTIVAZIONE DI SINERGIE NEL CAMPO DELLA RICERCA E SVILUPPO TECNOLOGICO CON IL POLO DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE PRESSO IL COMUNE DI SESTO FIORENTINO" TRA REGIONE TOSCANA, CITTÀ

**METROPOLITANA DI FIRENZE, COMUNE DI SESTO FIORENTINO,
COMUNE DI CAMPI BISENZIO, UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FIRENZE ED
ELI LILLY ITALIA S.P.A." E DI TUTTI I SUOI ALLEGATI**

adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 155 del 01/06/2017, con lo scopo di dare il proprio contributo, presenta le seguenti osservazioni:

Oggetto dell'osservazione:

- ☐ Testo dell'accordo
- ☐ variante al PS del comune di Sesto Fiorentino
- ☒ Variante al RU del comune di Sesto Fiorentino
- ☐ Cornoprogramma

Riferimenti:

Articolo della Norma n. _____

Tav. n.

RU2- INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
Area identificata catastalmente al Foglio n. 37 particella n. 657_sub n. _____

☐ scala 1:5000 ☒ scala 1:2000

RU2-APPENDICE 1 – SCHEDA AT57

Ru2 - RELAZIONE GENERALE

☐ scala 1:5000 ☐ scala 1:2000

Area identificata catastalmente al Foglio n. 37 particella n. 273, 143,384,385,389,72 sub n. _____

**Considerato che ELI LILLY ITALIA, firmataria del suddetto accordo,
dopo la pubblicazione della delibera di Giunta Regionale n. 581 del 29 maggio 2017 e della
delibera di consiglio Comunale del Comune di Sesto Fiorentino 115/2017, ha acquistato la
particella n. 657 del foglio di mappa 37, con atto di compravendita stipulato alla presenza del
Notaio Dott. Bernardo Basetti Sani Vettori in data 26/07/2017 (Rep N. 24.735 Fasc. N.
12.032) e registrato all'Agenzia delle Entrate di Firenze il 27/07/2017 n. 24002 serie IT (che si
allega in copia)**

Osserva che

**Possano essere verificate le condizioni affinché sia eliminato il vincolo espropriativo su detta
particella attualmente indentificato nella tavola "INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CON
VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO" con velatura in rosso. La proprietà di detta
particella da parte della società Eli Lilly garantisce la fattibilità dell'intervento di cui
all'accordo di programma.**

Inoltre considerato che ,

nell'allegato RU2-APPENDICE 1 – SCHEDA AT57 si prevede la flessibilità di trasferimento della SUL tra l'AMBITO AT57 e l'AMBITOAT57a,

Osserva che

venga precisato che tale flessibilità, tra l'At57 e l'AT57a sia estesa anche alle superfici per la dotazione di parcheggi privati e alle superfici permeabili per l'assolvimento degli standard di legge e che tutti i trasferimenti siano efficaci a partire dall'approvazione del piano attuativo.

Allegati alla presente osservazione:

- ☐ Estratto del Piano Strutturale/Regolamento Urbanistico vigente, con individuazione dell'immobile/area oggetto di osservazione (obbligatorio);
- ☐ Estratto della variante con individuazione dell'immobile/area oggetto di osservazione (obbligatorio);
- ☒ Estratto del Piano Strutturale/Regolamento Urbanistico vigente con individuata la proposta di variazione richiesta (obbligatorio);
- ☐ Estratto di Mappa Catastale con individuato l'immobile/area oggetto di osservazione (eventuale);
- ☒ Documento di Identità (obbligatorio)

Il sottoscritto, oltre a quanto sopra, allega la seguente documentazione

Copia Atto di Compravendita part. 657 foglio 37

data _____

firma leggibile


ELI LUX ITALIA S.p.A.
Un Procuratore
Ing. Roberto Faucitano

A black and white photograph showing a close-up of a fabric with a prominent wavy, textured pattern. The fabric appears to be draped or folded, creating deep shadows and highlights that emphasize its undulating surface. The texture resembles a thick, knitted material or a heavy rug. The lighting is dramatic, coming from the side, which creates a strong contrast between the bright, highlighted ridges and the dark, shadowed valleys of the waves. The overall composition is abstract, focusing on the play of light and shadow on the fabric's surface.



REPUBBLICA ITALIANA

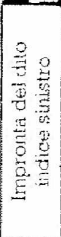
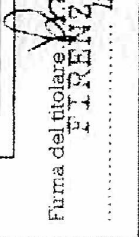


COMUNE DI
FIRENZE

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 1779738

DI
FALCITANO
ROBERTO

Impronta del dito indice sinistro	
Firma del titolare FIRENZE <i>[Signature]</i>	



N. 24.735 Rep. – N. 12.032 Fasc.

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciassette (2017) addì 26 (ventisei) del mese di Luglio in Sesto Fiorentino, Via Gramsci n. 731/733, in un locale della sede della Eli Lilly Italia S.p.A. al piano secondo.

Davanti a me dott. Bernardo Basetti Sani Vettori, notaio in Firenze ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono presenti:

NENCETTI Roberto, nato a Firenze il 28 marzo 1935, residente in Sesto Fiorentino, Via Taddeo Gaddi n. 2

codice fiscale dichiarato: NNC RRT 35C28 D612O,

il quale dichiara di intervenire al presente atto tanto in proprio, quanto in nome, vece e conto delle Signore

BRIGIDI Rosanna, nata a Firenze il 7 settembre 1934 e residente a Pisa, Piazza Andrea del Sarto n. 4, codice fiscale BRG RNN 34P47 D612L,

NENCETTI Silvia, nata a Firenze il 27 maggio 1963, residente in San Giuliano Terme (PI) fraz. Ghezzano, via Leonardo da Vinci n. 11, codice fiscale NNC SLV 63E67 D612Z

NENCETTI Cecilia, nata a Firenze il 16 marzo 1960 e residente in Milano, via Bastioni di Porta Volta n. 13, codice fiscale NNC CCL 60C56 D612Q,

giusta procura speciale autenticata dal dott. Massimo Cariello, notaio in Pisa in data 27.05.2016 rep. 23286, racc. 10172, reg.ta all'Ufficio Territoriale di Pisa il giorno 1.06.2016 al 3485 serie 1T che in copia certificata da me notaio (art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. n. 82/2005) in data 24.7.2017 rep. 24.733 redatta su supporto cartaceo in conformità alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata conforme dal notaio Massimo Cariello di Pisa, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e della quale procura dichiara il procuratore non essere intervenute cause di estinzione e/o di revoca

parte venditrice o venditori

- VASTA Concetto, nato ad Acireale (CT) il 26 dicembre 1957, domiciliato presso la società di cui in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale della società "**ELI LILLY ITALIA S.p.a.**" con sede in Sesto Fiorentino Via A. Gramsci, 731/733, società a socio unico, Gruppo Eli Lilly and Company, capitale sociale Euro 69.921.731,00 interamente versato, codice fiscale e partita I.V.A. 00426150488 con uguale numero di iscrizione al Registro Imprese di Firenze ed iscritta al R.E.A. al Numero 162817 presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Firenze, giusta procura speciale, della quale dichiara il procuratore non essere intervenute cause di estinzione e/o di revoca, ad esso conferita con atto autenticato da me Notaio in data 22.06.2017, Rep. n. 24685 rep., conservata nella raccolta dei miei atti al n. Fasc. 12.003, reg.ta all'Agenzia delle Entrate di Firenze il 04.07.2017 al n. 20737

parte acquirente o Società acquirente

REGISTRATO
all'Agenzia delle Entrate
di FIRENZE
il 27/07/2017
al N° 24002
Serie 1T
Esatti Euro 4.454,00

Comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, i quali
anzitutto premettono:

A) per quanto riguarda lo stato civile e l'eventuale regime patrimoniale dei venditori (se coniugati o uniti civilmente):

- di essere Nencetti Roberto di stato civile libero;
- di essere Brigidi Rosanna di stato libero;
- di essere Nencetti Silvia coniugata in separazione dei beni;
- di essere Nencetti Cecilia coniugata in separazione dei beni;

B) di essere i venditori congiuntamente pieni proprietari dell'immobile (terreno) in appresso descritto, che è ad essi pervenuto per giusti e validi titoli come da cenno storico che segue:

- il Signor Nencetti Pietro (nato a Firenze il 10 dicembre 1905) era pieno proprietario del terreno in oggetto;

- in data 09.07.1960 decedette in Firenze, senza testamento, il Signor Nencetti Pietro, residente e domiciliato in Sesto Fiorentino, la cui successione si devolse, salvo l'usufrutto uxorio a favore del coniuge superstite, Signora Tersilla Grisoni (nata a Stresa il 30.11.1909), a favore dei figli Nencetti Roberto e Nencetti Gianfranco (denuncia di successione reg.ta a Firenze al n. 9 vol. 1.772 e trascritta a Firenze il 17.05.1961 al vol. 3.531 art. 5.789);

- in data 22.10.2000 è deceduta la Signora Tersilla Grisoni e pertanto l'usufrutto ad essa spettante si è riunito alla nuda proprietà (denuncia di voltura reg.ta all'Agenzia del Territorio di Firenze in data 13.04.2001 n. 129.129)

- in data 5.07.2013 è deceduto, senza testamento, in San Giuliano Terme, avendo avuto ultimo domicilio e residenza in Pisa, il signor Gianfranco Nencetti la cui successione si è devoluta in forza di legge al coniuge superstite signora Brigidi Rosanna ed alle figlie signore Nencetti Silvia e Nencetti Cecilia (Dichiarazione di Successione presentata a Pisa il 15.11.2013, reg.ta al n. 2140 vol 9990 e trascritta a Firenze il 17.01.2014 al n. 1142 R.P., con accettazione tacita dell'eredità trascritta, relativamente ad altro immobile, a Firenze il 12.03.2014 n. 5640 R.P.);

- con atto di divisione addì 02.01.2014 ai rogiti dott. Massimo Cariello notaio in Pisa, Rep. 20851, reg.to a Pisa il 27.01.2014 al n. 406 e trascritto a Firenze il 30.01.2014 al n. 2202 R.P., il terreno in oggetto è stato assegnato (fra più ampia consistenza) al signor Nencetti Roberto quanto all'usufrutto vitalizio, ed alle signore Brigidi Rosanna, Nencetti Silvia e Nencetti Cecilia (in parti uguali fra loro) quanto alla nuda proprietà gravata dall'usufrutto di cui sopra;

Ciò premesso, e ratificata la narrativa che precede da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

convengono e stipulano:

1) I Signori **Nencetti Roberto, Brigidi Rosanna, Nencetti Cecilia e Nencetti Silvia**, ciascuno per i rispettivi diritti di usufrutto e di nuda proprietà e congiuntamente e solidalmente per l'intera e piena proprietà vendono e trasferiscono alla Società **"Eli Lilly Italia S.p.a."**, che accetta e compra:

"Appezzamento di terreno posto nel Comune di Sesto Fiorentino, località Quinto, di forma geometricamente irregolare, della superficie

catastale pari a mq. 1.180 (millecentottanta), confinato con Via Taddeo Gaddi, proprietà società acquirente su più lati, proprietà parte venditrice, salvo se altri."

Al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino quanto sopra risulta censito, al giusto conto, nel foglio di mappa 37 dalla particella 657, seminativo arborato di classe 2^a, mq. 1180 (millecentottanta), Reddito Dominicale Euro 6,40 (sei/40) e Reddito Agrario Euro 2,74 (due/74)

Ai soli fini storici catastali si precisa che la particella 657 è derivata dalla particella 138 giusta il tipo di frazionamento del 19.08.2004 prot. FI0198207, in atti in pari data (n. 198207.1/2004).

2) Il terreno viene trasferito nello stato e condizioni in cui si trova, a corpo e non a misura, libero da persone e da cose, con accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti, e con garanzia di libertà da diritti di prelazione, specialmente agraria, servitù passive (ad eccezione di quanto in appresso precisato), iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

I venditori quali titolari per i rispettivi diritti di usufrutto (Nencetti Roberto) e di nuda proprietà (Brigidi Rosanna, Nencetti Silvia e Nencetti Cecilia, in parti uguali fra di loro) degli immobili in Sesto Fiorentino (identificati al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 37: particella 137, cat. A/8, consistenza vani 18, rendita catastale euro 2.835,35 VIA TADDEO GADDI n. 4; particella 136, sub. 1, cat. A/4, consistenza vani 3, rendita catastale euro 240,15 VIA TADDEO GADDI n. 2; particella 136, sub. 2, cat. A/4, consistenza vani 3,5, rendita catastale euro 280,18 VIA TADDEO GADDI n. 2; particella 539, sub. 500, cat. C/2, consistenza mq. 25, rendita catastale euro 46,48 VIA TADDEO GADDI n. 2; particella 539, sub. 501, cat. C/6, consistenza mq. 66, rendita catastale euro 197,70 VIA TADDEO GADDI n. 2; particella 539, sub. 502, cat. A/6, consistenza vani 4,5, rendita catastale euro 278,89 VIA TADDEO GADDI n. 2; ed al Catasto Terreni nel Foglio di mappa 37: particella 135 di mq. 1860 e particella 656 di mq. 9875) al fine di accedere ai beni sopradescritti, si riservano per loro stessi, successori ed aventi causa la servitù di passo pedonale e carrabile sulla porzione di terreno oggetto di vendita individuata con velatura in rosso nell'elaborato grafico che, firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**.

3) Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 viene allegato al presente atto sotto la lettera **"C"** il "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dal Comune di Sesto Fiorentino in data 20.07.2017, sottoscritto esclusivamente con firma digitale da parte del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Arch. Lorenzo Venturini (e certificato conforme all'originale da me Notaio Basetti Sani Vettori di Firenze in data 20.07.2017 n. 24.723 rep.) con dichiarazione della parte venditrice che non sono intervenute ad oggi modifiche degli strumenti urbanistici ivi indicati.

Danno atto le parti di ben conoscere il contenuto del Certificato come sopra allegato sub. "C".

4) Gli effetti giuridici ed economici decorrono da oggi.

5) Le spese dell'atto e conseguenziali fanno carico alla parte

acquirente.

6) La compravendita segue per il prezzo complessivo convenuto e dichiaratomi dalle parti in Euro 48.380,00 (quarantottomilatrecentottanta/00).

7) Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 04 luglio 2006, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248 del 04 agosto 2006 e sostituito dall'articolo 1, comma 48 della Legge n. 296 del 27.12.2006, previo richiamo da me Notaio fatto alle parti sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

a) le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà, dichiarano che detto corrispettivo viene pagato, a vista e presenza di me notaio, mediante il seguente assegno circolare non trasferibile :

- assegno n. 3800128510 - 09 in data 26 luglio 2017 di Euro 48.380,00 (quarantottomilatrecentottanta/00) della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. all'ordine di Roberto Nencetti;

b) Ciascuna delle parti dichiara, in via sostitutiva di atto di notorietà, che per la conclusione della presente cessione di immobile non si è avvalsa di un mediatore.

8) I venditori, come sopra anche rappresentati, danno congiuntamente e solidalmente quietanza dell'intero prezzo e rinunciano espressamente all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale, esonerando il Servizio di Pubblicità Immobiliare della competente Agenzia delle Entrate - Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

9) Le parti di quest'atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi, nonchè ai fini delle disposizioni in materia di "antiriciclaggio".

10) I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Io notaio ho letto ai comparenti che lo approvano questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e per il resto manoscritto da me su otto pagine e parte della nona fino a qui di tre fogli.

Sottoscritto alle ore diciassette e minuti quaranta.

F.to Roberto Nencetti

F.to Concetto Vasta

F.to Bernardo Basetti Sani Vettori Notaio (L.S.)



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale



Variente al Regolamento Urbanistico relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino

(ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/2000, degli artt.34bis e ss. della L.R. 40/2009, della L.R. 35/2011 e della L.R. 65/2014)

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO (estratto)

STATO VIGENTE e STATO VARIATO scala 1:2.000

Maggio 2017

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'Urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

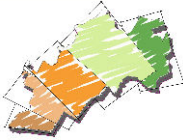
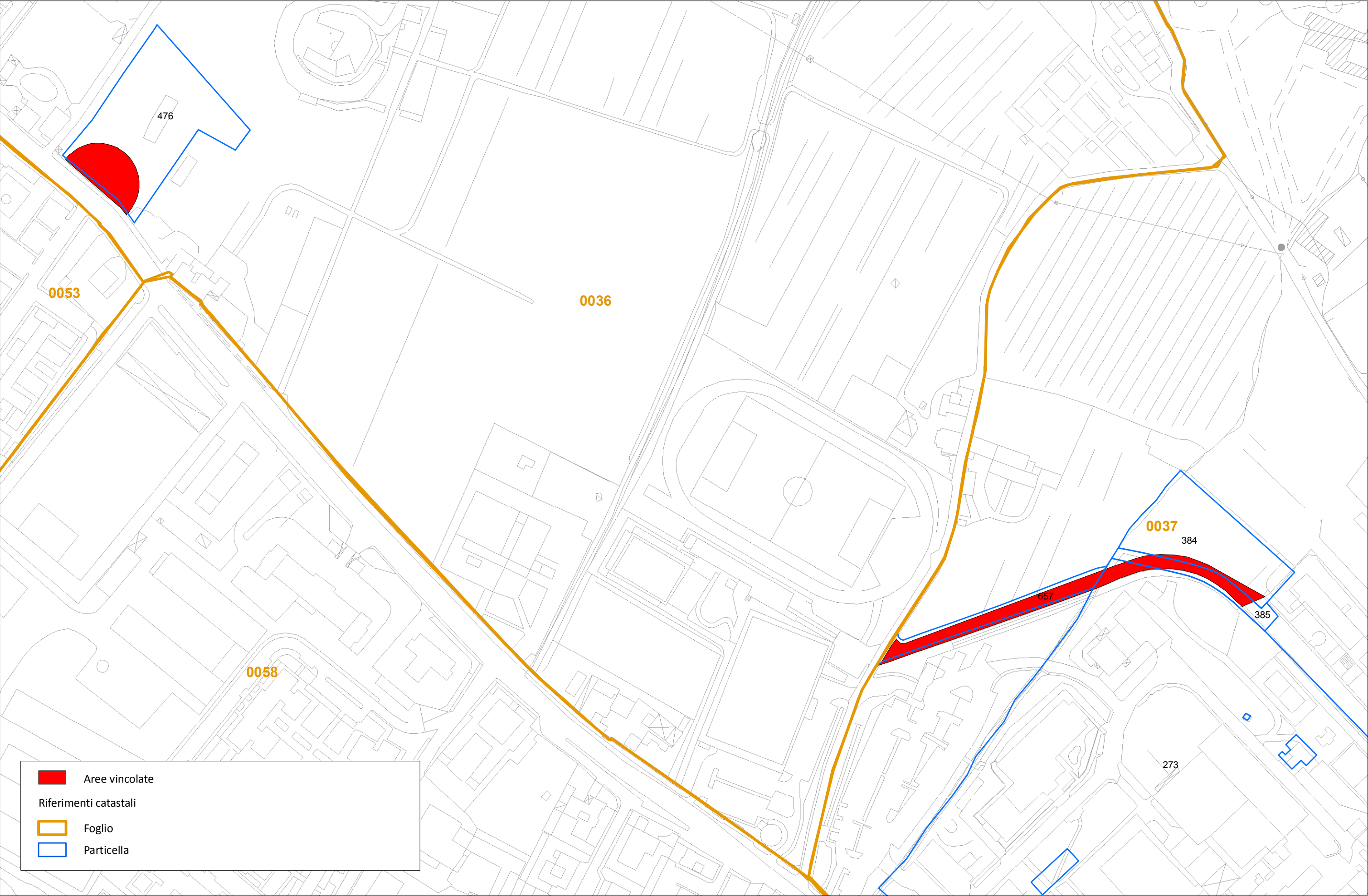
Progettazione: Alessandra Guidotti (coord.)

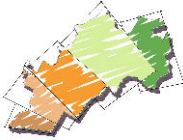
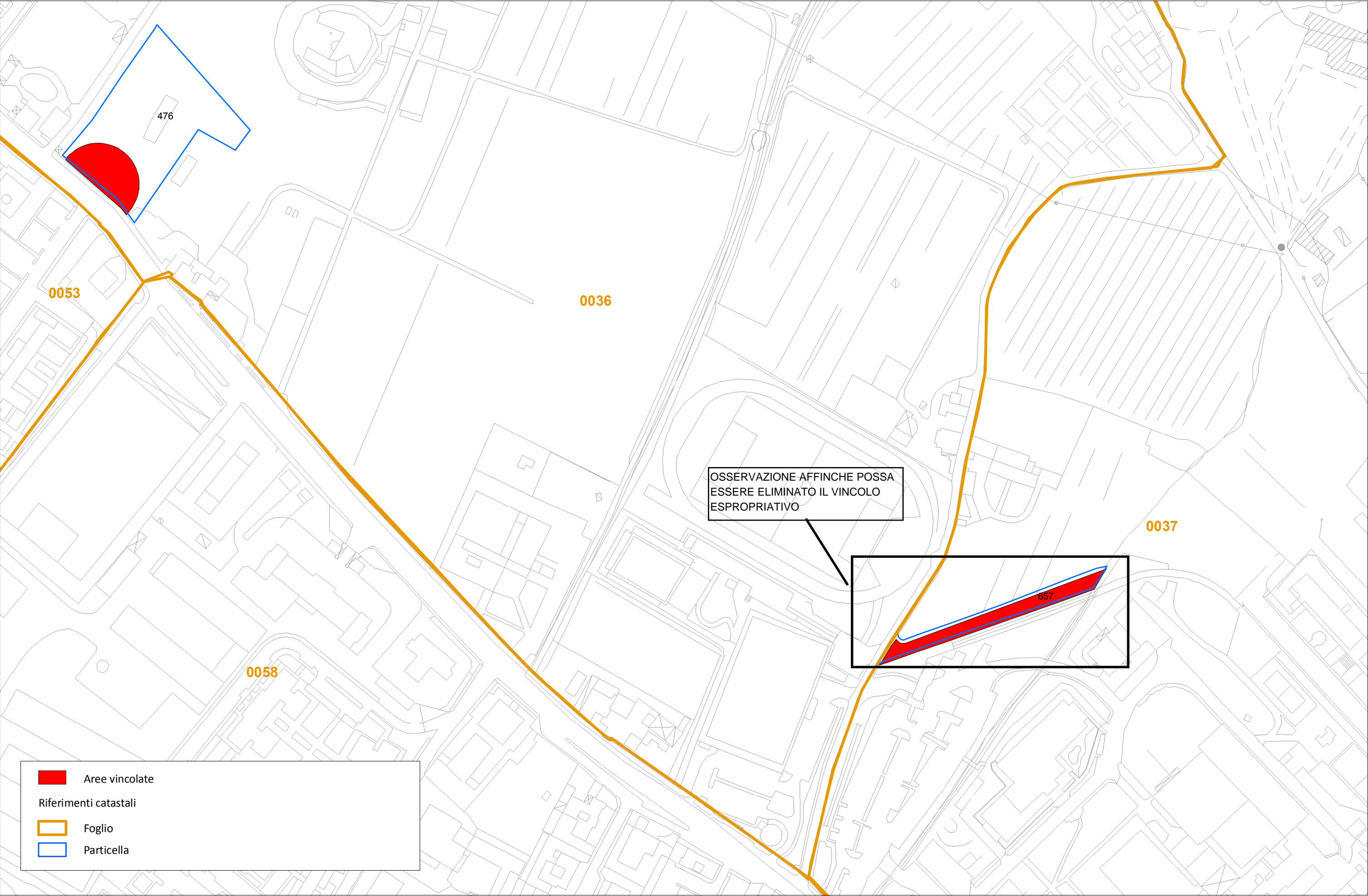
Ufficio di Piano: Matilde Casciaro

Indagini Geologiche e Idrauliche: Luciano Lazzeri

Responsabile del Procedimento: Lorenzo Venturini

Garante dell'informazione: Valeria Casella







Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale



Variante al Regolamento Urbanistico relativa all'Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il polo dell'Università degli Studi di Firenze presso il Comune di Sesto Fiorentino

(ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/2000, degli artt.34bis e ss. della L.R. 40/2009, della L.R. 35/2011 e della L.R. 65/2011)

APPENDICE 1 – SCHEDA AT57 (estratto)

STATO SOVRAPPOSTO

Maggio 2017

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'Urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Progettazione: Alessandra Guidotti (coord.)

Ufficio di Piano: Matilde Casciaro

Indagini Geologiche e Idrauliche: Luciano Lazzeri

Responsabile del Procedimento: Lorenzo Venturini

Garante dell'informazione: Valeria Casella

[AT 57 – AT57a] VIA GRAMSCI – VIA RAGONIERI

(in rosso il testo aggiunto, barrato il testo eliminato)



Obiettivi delle trasformazioni

Intervento di ampliamento del sito produttivo esistente finalizzato sostenere la permanenza e lo sviluppo di attività produttive di eccellenza.

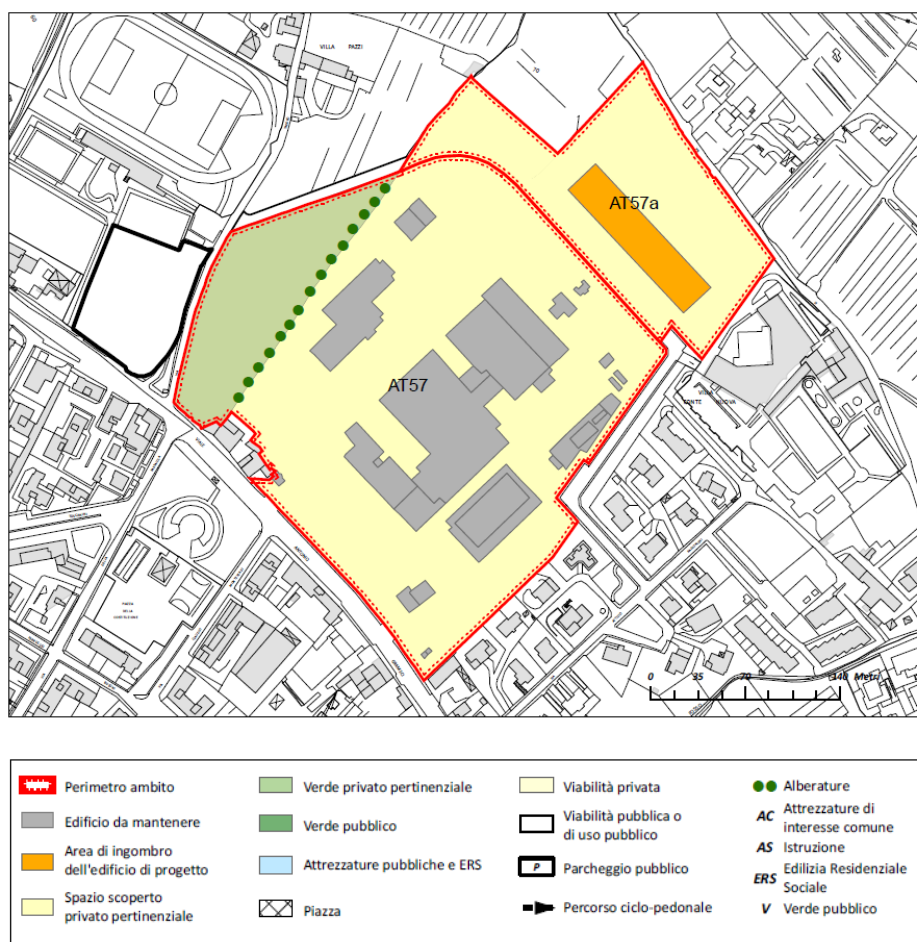
Tipo di intervento e modalità di attuazione

AT57 - Nuova edificazione subordinata a progetto unitario convenzionato (art. 70 delle Norme generali)

AT57a – Ristrutturazione urbanistica mediante piano attuativo (art. 68 delle Norme generali)

E' ammesso presentare un piano attuativo unico, relativo a entrambi i comparti.

Schema delle trasformazioni



Il valore indicativo o prescrittivo degli elementi rappresentati nello schema delle trasformazioni è specificato all'art. 62 delle Norme generali.

AT 57 – VIA GRAMSCI

Trasformazioni ammesse

Mantenimento degli edifici produttivi esistenti, con possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 21 – aree produttive delle Norme generali.

Completamento degli interventi previsti nel progetto unitario approvato in base al primo Regolamento urbanistico.

Ulteriori addizioni volumetriche e nuova edificazione, funzionali al mantenimento e allo sviluppo dell'attività produttiva esistente, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

SUL massima (*)	2.250 mq
------------------------	----------

(*) aggiuntiva rispetto alle SUL previste dal primo regolamento urbanistico, pari a 37.258.

Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]

Attività produttive in senso stretto	100 %
--------------------------------------	-------

Altezza massima: 14 m, fermo restando che gli interventi di sopraelevazione e nuova costruzione non devono interferire con il cono visivo da via Gramsci in direzione del versante collinare.

Rapporto di permeabilità: non inferiore al 25%.

Spazi scoperti: il parcheggio a servizio dello stabilimento, in fregio a via Gaddi, deve prevedere una adeguata sistemazione a verde, compatibile con i caratteri del paesaggio rurale con cui si relaziona sul lato nord dell'ambito. La gora che divide le due zone di intervento, interne all'area, deve essere protetta da fasce di rispetto alberate, secondo l'attuale conformazione, mantenendo le esistenti alberature che delimitano il percorso. L'intero perimetro dell'ambito deve essere bordato con filari di alberatura di alto fusto di essenze locali.

Il permesso di costruire è subordinato all'assunzione dell'impegno a mantenere la destinazione d'uso attuale per non meno di 20 anni.

Pericolosità e fattibilità

Pericolosità	Geomorfologica G2a	Idraulica I2*	Sismica S3
Fattibilità geomorfologica	FG2	Senza prescrizioni specifiche.	
Fattibilità idraulica	FI2*	Adozione di un franco di 0,30 m, assumendo come riferimento la quota più alta tra quella del marciapiede e quella del centro strada, in caso di sostituzione edilizia, nuova edificazione e di altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, eccedenti la manutenzione straordinaria, che comportino ampliamenti al piano terra o realizzazioni di locali interrati. Nei locali interrati sono prescritti il rialzo degli accessi e l'installazione di sistemi antiriflusso, prima dell'immissione degli scarichi in fognatura pubblica.	
Fattibilità sismica	FS3	In sede di predisposizione del Piano attuativo e dei progetti edilizi il rischio derivante da alto contrasto di impedenza sismica fra copertura e substrato rigido, registrato nella parte pedemontana della piana del Capoluogo, richiede l'esecuzione di indagini geofisiche, per definirne geometrie e velocità sismiche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica, nonché di indagini geognostiche dirette di taratura. Nella valutazione della risposta sismica locale si deve adottare il valore più cautelativo, tenendo conto della categoria di sottosuolo.	

Vincoli e condizioni ambientali

Classe acustica IV.

Vincolo Paesaggistico.

AT 57a– VIA RAGIONIERI

Trasformazioni ammesse

Interventi fino alla sostituzione edilizia degli edifici esistenti e nuova edificazione nel rispetto delle seguenti disposizioni:

SUL massima (*)	OSSERVAZIONE PER PRECISARE IL TRASFERIMENTO DELLE SUPERFICI DI PARCHEGGIO E DELLE SUPERFICI PERMEABILI TRA I DUE COMPARTI E CHE TUTTI I TRASFERIMENTI SIANO AFFECACI A PARTIRE DALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO	7.300 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]		
Attività produttive in senso stretto		100 %

(*) **E' consentito il trasferimento della SUL massima tra comparti AT57 e AT57a mantenendo il dimensionamento complessivo e previa verifica della sostenibilità del carico urbanistico complessivo.**

Altezza massima: 14 m, fermo restando che gli interventi di nuova costruzione non devono interferire con il cono visivo da via Gramsci in direzione del versante collinare nel rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa.

Rapporto di permeabilità: non inferiore al 25%.

Spazi scoperti: gli spazi pertinenziali dello stabilimento, devono prevedere una adeguata sistemazione a verde, compatibile con i caratteri del paesaggio rurale per una integrazione paesaggistica con il contesto con cui si relaziona sul lato nord e ovest dell'ambito. Eventuali muri di recinzione o altre barriere visive devono essere realizzate, tali da non occludere i varchi visuali da via Gramsci verso il versante collinare.

E' ammessa l'attuazione dell'intervento per UMI singole da individuare in sede di presentazione del Piano attuativo.

Le modalità e i tempi di realizzazione delle opere connesse all'intervento sono disciplinate dalla convenzione del Piano Attuativo.

Il permesso di costruire è subordinato all'assunzione dell'impegno a mantenere la destinazione d'uso attuale per non meno di 20 anni.

Spazi pubblici/Relazione con il sistema delle qualità

Interventi esterni all'ambito: realizzazione del parcheggio pubblico tra via Gramsci e via Gaddi, sistemazione del campo da calcetto all'interno dell'impianto sportivo, allargamento di via Gaddi e suo collegamento con l'ambito di trasformazione.

Viabilità di collegamento tra via Gaddi e l'ambito di trasformazione.

Il progetto dovrà tenere conto dell'allegato 1b "Sistemazione idraulica del fosso Nencetti" alla "Relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPGR 53/R/2011".

Alla scala progettuale di dettaglio, il perimetro del Parcheggio pubblico e il tracciato di via Gaddi possono essere suscettibili di leggere variazioni senza che ciò costituisca variante al Regolamento urbanistico, purchè motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di rispetto delle norme di sicurezza e di funzionalità della rete stradale.

Se necessario, gli interventi inerenti la rete viaria possono interessare anche le aree a parcheggio pubblico, senza che ciò comporti variante al Regolamento Urbanistico, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal DM 1444/1968.

Ulteriori obblighi

Verifica delle dotazioni di spazi pubblici, ai sensi dell'art. 63 bis delle Norme Generali del RU e, qualora necessario, assunzione degli obblighi riguardanti il reperimento di spazi pubblici o la corresponsione di un contributo (monetizzazione), da specificare nella convenzione urbanistica.

Pericolosità e fattibilità

Pericolosità	Geomorfologica G2	Idraulica I2*/I3	Sismica S3
Fattibilità geomorfologica	FG2	in fase di progettazione, mediante indagini geologiche e geognostiche in applicazione della DGR 36/R/2009, si dovrà procedere alla verifica di stabilità del versante in corrispondenza dei fronti di scavo che superano l'altezza di m 2,00, e prevedere opere di regimazione delle acque superficiali. In fase di progetto definitivo le strutture	

Fattibilità idraulica	<p>dell'attraversamento del corso d'acqua saranno accompagnate da indagini sismiche e geognostiche.</p> <p>F13 la fattibilità è subordinata alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in fase di rilascio dei titoli abilitativi in corrispondenza del tratto di impluvio ricadente nella proprietà Lilly si dovrà procedere alla progettazione esecutiva, verificando il dimensionamento definitivo, delle sezioni idrauliche e organi di regimazione connessi compresa la modifica del corso del fosso Nencetti, secondo le indicazioni dell'ente idraulico competente. - In corrispondenza del tratto di impluvio posto a monte della proprietà Eli Lilly fino alla strada comunale di Castello, e previo accordo con gli Enti competenti, dovrà essere definito il cronoprogramma nel tempo degli interventi di manutenzione dell'alveo e sponde del fosso Nencetti; tale cronogramma dovrà essere compatibile con l'attuazione dei lavori edilizi. <p>Per i suddetti interventi il progetto di riferimento è allegato con il titolo <i>"Sistemazione idraulica del fosso Nencetti-(ing. Giachi 2017)"</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettate i vincoli di inedificabilità nella fascia di m 10 dalle sponde. Tale limite dovrà essere riportato nelle tavole di progetto. <p>F12* dovrà essere adottato un franco di sicurezza idraulica di m 0,30 a prevenzione di fenomeni di locali allagamenti per malfunzionamento fognario.</p>
Fattibilità sismica	<p>FS3 in corrispondenza del nuovo edificio mediante indagini sismiche in superficie e in foro si dovrà rilevare geometria e velocità sismica dei litotipi del substrato per valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica, all'origine di eventuali fenomeni di amplificazione fra coperture e bed-rock.</p>

Vincoli e condizioni ambientali

Classe acustica III.

Vincolo Paesaggistico DM 02/10/1961 G.U. 265 del 1961.

Vincoli aeroportuali


Siti da bonificare n.22

PROCURA PER PRESENTAZIONE: Osservazione all'Accordo di programma promosso dalla Regione Toscana "per la realizzazione del nuovo liceo A.M. Enriques Agnoletti e per l'attivazione di sinergie nel campo della ricerca e sviluppo tecnologico con il Polo dell'UniFI presso il comune di Sesto Fiorentino"

Ai sensi della vigente normativa il/i sottoscritto/i ¹ in qualità di:

1) Cognome _____ Nome _____
[] Legale rappresentante [] proprietario [] altro: _____
Ragione Sociale _____
Codice Fiscale _____

2) Cognome FAUCITANO Nome ROBERTO
[X] PROCURATORE [] proprietario [] altro: _____
Ragione Sociale ELI LILLY ITALIA SPA
Codice Fiscale 00426150488

Firma autografa 1) _____ Firma autografa 2) _____

ELI LILLY ITALIA S.p.A.
Via A. Gramsci 731/733
50019 SESTO F.NO (FI)
P. IVA 00426150488

Allegare copia scansionata del documento di identità

DOMICILIO SPECIALE: è eletto domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.

DICHIARA/NO DI CONFERIRE PROCURA SPECIALE

[X] per la presentazione e sottoscrizione telematica dell'osservazione indicata in premessa, e di tutta la documentazione da allegare alla stessa, al Comune di Sesto Fiorentino ai fini dell'avvio, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per tale dichiarazione.

La presente procura, in nome e per conto dei rappresentanti, debitamente sottoscritta dagli aventi diritto ed acquisita tramite scansione in formato pdf, è conservata in originale presso la sede del proprio studio/ufficio.

A

Cognome Delcroix Nome Flavia
Codice Fiscale DLCFLV65E54D612Q
in qualità di (denominazione intermediario) TECNICO
Con studio/ufficio in FIRENZE via/piazza _____ il prato _____ n. 4
Tel. 055215197 Cell. 3357495734

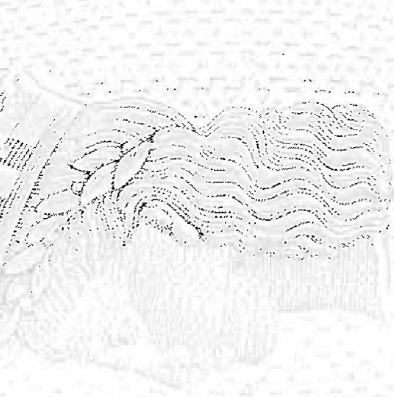
Casella PEC (Posta Elettronica Certificata): flavia.delcroix@pec.architettifirenze.it

CHE DICHIARA

consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo d.p.r. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,
– ai sensi dell'art 46.1 lett. U) del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza del soggetto o dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra.
– che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili e/o contenenti dichiarazioni presenti nella modulistica destinata al SUAP, allegati alla sopra identificata pratica, corrispondono ai documenti consegnatigli dai/i soggetti obbligati/ legittimati per l'espletamento degli adempimenti di cui alla sopra citata pratica.

Firma digitale del delegato/procuratore speciale SOPRAINDICATO

Il presente documento
scade il 26/01/2021



AS 1779738



IPZS SPA - OFFICINA CV - ROMA



Cognome	FAUCITANO
Nome	ROBERTO
nato il	29/03/1972
(atto n.	380 1 A)
a	Legnano (MI)
	(italiane)
Cittadinanza	Firenze
Residenza	Giovanni Berchet N. 11
Via	
Stato civile	egt.
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.81
Capelli	CASTANI
Occhi	MARRONI
Segni particolari	



Firma del titolare
FIRENZE 27/01/2

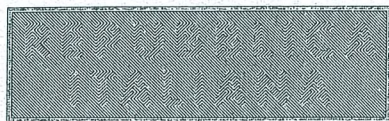
Impronta del dito
indice sinistro

PROVINCIA DI FIRENZE
UFFICIO DEL SINDACO
L'ISTRUTTORIA AMM.



Il presente documento
scade il 30/07/2019

AS 1050129



IPZS SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
FIRENZE

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 1050129

DI
DELCROIX
FLAVIA

Cognome..... DELCROIX
Nome..... FLAVIA
nato il..... 14/05/1965
(atto n. p16 sl)
a..... Firenze)
Cittadinanza..... italiana
Residenza..... Firenze
Via..... Bernardino Poccetti N. 8
Stato civile..... STATO LIBERO
Professione..... architetto

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... 168
Capelli..... CASTANI
Occhi..... VERDI
Segni particolari.....



Firma del titolare..... Flavia Delcroix
Firenze 31/07/2019

Impronta del dito
indice sinistro

IL SINDACO

.....
ISTRUTTORE DIRETTIVO AMMINISTRATIVO
A Di Caro

Diritti di segreteria Euro
Diritti fissi Euro

.....
Euro



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Valdarno Superiore
Sede di FIRENZE

Oggetto: L. R. 65/2014- DPGR25/10/11, n. 53/R.

Comune di Sesto Fiorentino.

Deposito n. 3372 del 07/06/17.

Variante al PS e al RU per la realizzazione del Nuovo Liceo Agnoletti

Pratica sottoposta a controllo obbligatorio.

Esito del controllo in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche.

Al Comune di Sesto Fiorentino

Alla Città Metropolitana di Firenze

Comeda ns. notan. 293557 del 08/06/2017, il deposito in oggetto è stato sottoposto a controllo obbligatorio.

In seguito all'esame della documentazione presentata, si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico - tecniche in oggetto, con le seguenti prescrizioni/raccomandazioni:

In merito alla sistemazione del Fosso Nencetti i lavori di messa in sicurezza dovranno essere precedenti o contestuali alla realizzazione degli interventi previsti nel comparto AT57a. Si ricorda che fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza (punto 3.2.2.1. e 3.2.2.2. dell'allegato A del DPGR25/10/11, n. 53/R) conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità.

Si segnala infine la necessità di una correzione cartografica nelle tavole di pericolosità e fattibilità della Relazione Geologica in quanto alla parte orientale del comparto è stata correttamente assegnata la pericolosità idraulica I2* e FI2*, come si evince dal testo, mentre nelle tavole risulta erroneamente una pericolosità I2 e una fattibilità FI2.

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi

Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli

Responsabile P. O.: Ing. Lorenzo Conti