



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 152 del 04/10/2017

Settore: SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO UNIVERSITARIO DI SESTO FIORENTINO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R.T. N.65/2014 E S.M.I.

PREMESSO che:

- con delibera del Consiglio comunale n. 77 del 21/12/2007, è stato approvato il Piano Particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino, divenuto efficace dal 16 gennaio 2008, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del relativo avviso di approvazione;
- in data 07 dicembre 2011, ai fini della attuazione degli interventi previsti dal piano approvato, è stata sottoscritta apposita Convenzione urbanistica tra il Comune di Sesto Fiorentino e l'Università degli Studi di Firenze, con atto a rogito del Notaio Michele Santoro di Firenze, Rep. n. 77599, Fasc. n. 12934, registrato a Firenze il 16 dicembre 2011 al n. 25597 Serie 1T;
- il suddetto Piano è stato variato con delibera del sub-Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 41 del 16 giugno 2016;
- conseguentemente, in data 17 gennaio 2017, in relazione alla Variante sopra detta, è stata sottoscritta convenzione integrativa con atto a rogito del Notaio Stefano Spinelli di Firenze, Rep. n. 1454, fasc. n.1198 registrata a Firenze il 26 gennaio 2017 al n.2322, Serie 1T;
- il Piano Particolareggiato sopra citato risulta attualmente in fase di realizzazione ed andrà a scadenza, in virtù dell'art. 30 comma 3-bis della Legge 98/2013, in data 16 gennaio 2021;

CONSIDERATO che:

- la convenzione sottoscritta in data 7 dicembre 2011 prevede tra l'altro la realizzazione di opere di urbanizzazione a cura e spese dell'Università degli Studi di Firenze, in particolare prevede la realizzazione della "nuova strada perimetrale dal ponte sul Fosso Reale sino all'area del parcheggio in corrispondenza di Via dei Giunchi, lotto 2 comprensiva di parte del ponte sul Fosso Reale e di pista ciclabile", definita nella tav.11.5 del Piano particolareggiato approvato;
- le suddette opere sono successivamente risultate di difficile realizzazione per il mutamento delle condizioni al contorno, essendo state finanziate a carico del Piano particolareggiato solo in parte, restando l'altra parte collegata al finanziamento di infrastrutture di rilevanza sovracomunale;

DATO ATTO che in seguito ad incontri intercorsi tra gli organi decisionali del Comune e dell'Università, veniva confermata e condivisa dalle nuove amministrazioni la decisione di rinunciare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra (la strada, la strada ciclabile e il ponte, per come rappresentate nella tav. 13.6 allegata alla relazione generale della proposta di variante), dando atto che, nello scenario urbanistico e



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

socio economico attuale, le opere suddette non risultano più essenziali, condividendo altresì la decisione di monetizzare il loro valore con le modalità previste dai regolamenti;

VISTO che il Comune di Sesto Fiorentino, con Delibera di Giunta n. 143 del 16 maggio 2017, ha proposto l'attivazione di un tavolo tecnico finalizzato a definire tempi, modalità e contenuti di una proposta di modifica al Piano Particolareggiato ed i contenuti della relativa convenzione, finalizzata a rendere possibile la monetizzazione delle opere che non risultano più essenziali, nonché a verificare la possibile integrazione tra il Polo Scientifico e il sistema ciclabile comunale, attualmente in corso di revisione, definendo un nuovo assetto del sistema della mobilità interna al Polo;

DATO ATTO che il tavolo tecnico ha elaborato una proposta di variante recepita negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al presente atto, nella quale è stato quantificato, in ulteriori opere ed in oneri monetari, quanto dovuto dall'Università al Comune a fronte delle opere di urbanizzazione non realizzate;

VISTE:

- la proposta di “Variante al Piano Particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino”, presentata dall'Università degli Studi di Firenze al Comune di Sesto Fiorentino in data 6/9/2017 prot. 52685 (registrata con busta n.9002/2017) ed il relativo schema di convenzione modificativa e integrativa delle convenzioni stipulate il 7 dicembre 2011 e il 17 gennaio 2017, rispettivamente allegato “B e C” al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- la Relazione del Responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'art. 33, comma 2, della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i., allegata alla presente sotto la lettera “A” a formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che le modifiche al Piano Particolareggiato, introdotte con la presente Variante, non comportano aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano approvato, non comportano riduzione complessiva degli standard previsti nel medesimo e non comportano superamento delle altezze massime in esso previste e, pertanto, è possibile procedere, ai sensi dell'art. 112 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i., con un unico atto di approvazione della Variante;

DATO ATTO che la proposta di Variante è stata sottoposta alla valutazione della Seconda Commissione Consiliare “Urbanistica ed Assetto del Territorio” nella seduta del 10/10/2017;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;
- la L.R.T. 10 Novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i.;

VISTI gli allegati pareri, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art.112 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i., la “*Variante al Piano Particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino*”, costituita dai seguenti elaborati di seguito elencati che si allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “B”:

1. Planimetria del R.U.C. con perimetro del piano particolareggiato 1: 2.000;
2. Planimetria catastale con struttura insediativa e delimitazione delle aree comprese nel piano



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- 1:2.000;
3. Planimetria generale di progetto 1: 2.000;
4. Vedute;
5. Planimetria generale di progetto con destinazione delle aree, individuazione dei lotti e parametri per l'edificazione 1: 2.000;
6. Planimetria con prescrizioni normative morfologiche 1: 2.000;
- 6bis Carta dei vincoli 1:2.000;
7. Planimetria generale di progetto sovrapposta su cartografia dello stato attuale 1:2.000;
- 8.1 Particolare planimetria di progetto settore Ovest 1: 1.000;
- 8.2 Particolare planimetria di progetto settore centrale 1: 1.000;
- 8.3 Particolare planimetria di progetto settore Est 1: 1.000;
- 9.a Profili regolatori 1: 1.000;
- 9.b Profili regolatori 1: 1.000;
10. Sezioni caratteristiche 1: 200;
- 11.1 Planimetria delle opere di urbanizzazione 1:2.000;
- 11.2 Sezioni stradali tipo e particolari costruttivi 1:100 1:200;
- 11.3 Particolari planimetrici 1:200;
- 11.4 Reti impianti tecnologici 1:2.000;
- 11.5 Planimetria delle aree e delle opere di urbanizzazione da cedere 1: 2.000,
- 12.1 Piano di particellare – Planimetria degli immobili compresi nel piano da espropriare 1:2.000;
- 12.2 Piano particellare – Elenco degli immobili compresi nel piano da espropriare
13. Relazione generale con i seguenti allegati:
- 13.1 Dimostrazione grafica superfici lotti, aree verdi e parcheggi 1:2.000;
- 13.2 Dimostrazione grafica superfici permeabili 1:2.000,
- 13.3 Riepilogo superfici lotti, aree verdi, parcheggi e superfici permeabili;
- 13.4 Piano finanziario;
- 13.5 Documentazione fotografica;
- 13.6 Planimetria generale di progetto - stato sovrapposto (allegata alla relazione generale);
- Relazione geologica di fattibilità (integrazione alla relazione geologica);
16. Norme tecniche di attuazione;
18. Planimetria cronologica degli interventi e cronoprogramma.



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

2) di dare atto che rimangono invariati i seguenti elaborati costitutivi del Piano in vigore, parimenti conservati in atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale:

14. Studi e progetti per la messa in sicurezza idraulica;

14.0 Studio per la messa in sicurezza idraulica degli ambiti del Canale di Cinta orientale relativi al Polo Universitario e ai piani attuativi limitrofi - Relazione tecnica

14.1 Allegato: Documentazione fotografica;

14.2 Allegato: Risultati delle verifiche,

14.3 Planimetria generale e identificazione degli ambiti territoriali,

14.4 Allegato: Planimetria con ubicazione delle sezioni e delle foto;

14.5 Allegato: Sezioni,

14.6 Allegato: Sezioni,

14.7 Allegato: Planimetria degli interventi,

14.8 Fascicolo del progetto preliminare per la vasca di laminazione per la messa in sicurezza del rischio idraulico esterno del Canale di Cinta Orientale (costituito da 9 allegati);

14.9 Fascicolo del progetto definitivo del parco con valenza di area di autocontenimento delle acque meteoriche del polo universitario (costituito da 31 allegati);

15. Relazione tecnica geologica e relativi allegati:

15.1 Appendice I - Sondaggi geognostici, prove penetrometriche, indagini Cross Hole;

15.2 Appendice II – carta geologica, geomorfologia dei dati di base e geotecnica;

15.3 Appendice II - Analisi di laboratorio;

15.4 Appendice – Carta della pericolosità geologica;

15.5 Appendice – Carta della fattibilità

Fattibilità valutazione degli aspetti idraulici con le relative planimetrie allegate

17. Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

3) di approvare lo schema di convenzione modificativa e integrativa delle convenzioni stipulate il 7 dicembre 2011 e il 17 gennaio 2017 in premessa citate, per l'attuazione della Variante al Piano Particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino, di cui all'allegato "C" della presente deliberazione;

4) di dare atto il progetto delle opere da realizzare e cedere al Comune, di cui all'elaborato 11.6 "Fascicolo del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione perimetrali comprendente quelle da cedere", dovrà essere aggiornato ed integrato in ragione della presente variante.



piazza Vittorio Veneto, 1 50019 tel. 055 055 www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito della successiva e separata votazione,

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.