



**Comune di Sesto Fiorentino**

Settore Sviluppo del territorio - Servizio Pianificazione territoriale



## SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: RETTIFICA REFUSI ED ERRORI MATERIALI ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014

---

### RELAZIONE

Rettifica numerazione del “*Complesso produttivo via dell’Osmannoro*” e del “*Deposito di via dell’Osmannoro*” nell’individuazione cartografica tav.1/foglio 11 “*Articolazione del territorio*”

**Maggio 2017**

*Sindaco:* Lorenzo Falchi

*Assessore all’Urbanistica:* Damiano Sforzi

*Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio:* Lorenzo Venturini

*Responsabile del Procedimento:* Alessandra Guidotti

*Ufficio di piano:* Matilde Casciaro

*Garante dell’informazione:* Valeria Casella

## ALLEGATO A



## 1 Premessa

Il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30 marzo 2004 e successive varianti approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 16 dicembre 2005 e n. 40 del 10 maggio 2012. Con deliberazione n. 18 del 28 marzo 2014 è stato approvato l'avvio del procedimento per una variante al Piano Strutturale e con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio n.15 del 14 aprile 2016 è stata operata una correzione di errori materiali.

Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28 gennaio 2014 e modificato con le varianti puntuali alle schede degli ambiti di trasformazione AT55, AT51 e AT59.

In sede di prima applicazione sono state riscontrate imprecisioni e refusi. Alcune di tali imprecisioni, riconducibili a meri errori materiali, sono già state corrette con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 29.04.2014 e n. 6 del 31.01.2017 e con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio n.8 del 24.09.2015.

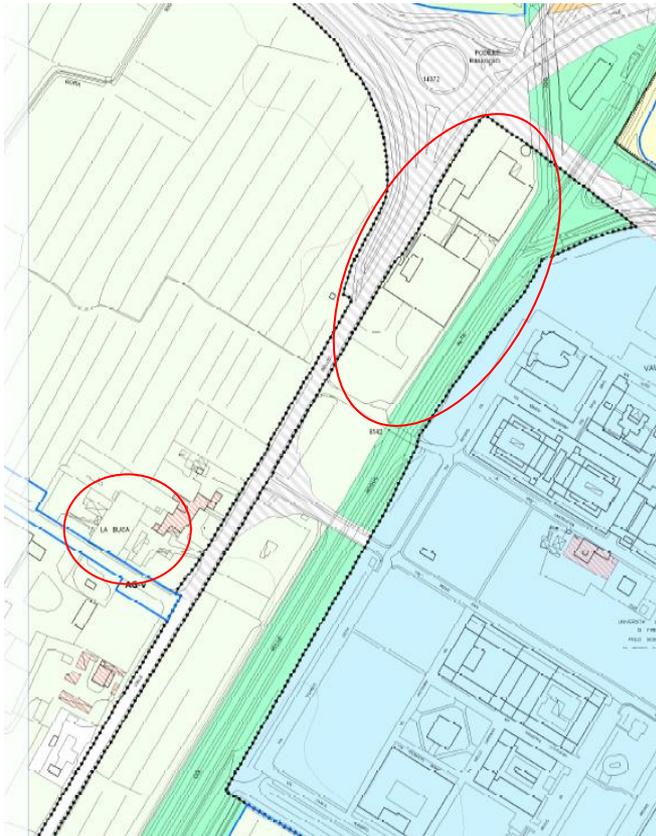
In data 12.04.2017 prot. 21696 è pervenuta istanza di rettifica di errore materiale presentata da Dott. Ivan Natali in qualità di Legale Rappresentante della Società "Bieffe Medital S.p.a." proprietaria di un complesso produttivo posto nel Comune di Sesto Fiorentino (FI) in fregio alla Via dell'Osmannoro n. 253 ed identico al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino nel Foglio di mappa 48, p.lla 179, sub. 501 ed al Catasto Terreni nel Foglio di mappa 48, p.lle 98, 99, 391, 392, 397, 398, 399, 400 e 427.

Tale istanza rileva che il complesso produttivo risulta collocato, secondo il Regolamento Urbanistico vigente nel Comune di Sesto Fiorentino, all'interno della zona "Agricola di Pianura – Ambiti particolari del Parco della Piana" (numero 3 "Deposito di Via dell'Osmannoro" – art. 12, comma 11 del R.U.), mentre nelle Norme Generali del RU al numero 3 viene descritto un deposito e non un complesso produttivo come quello in parola, potendosi pertanto ipotizzare un mero errore grafico sulla cartografia di Piano.

Si propone pertanto la correzione dell'inversione di numerazione nell'individuazione cartografica rappresentata nell'elaborato tav.1 "Articolazione del territorio" per far coincidere correttamente la disciplina del "Complesso produttivo di via dell'Osmannoro" disciplinato dall'art. 12 comma 9 delle Norme Generali e del "Deposito di via dell'Osmannoro" disciplinato dall'art. 12 comma 11 delle Norme Generali.

Con nota prot.29557 del 18.05.2017 è stata informata la ditta "De Domenico Giovanni srl" proprietaria dell'ambito particolare "Deposito di via dell'Osmannoro" della presenza di errore materiale e che con prot. n. 30425 del 23.05.2017 la "De Domenico Giovanni srl" non ha manifestato alcun tipo di obiezione alla rettifica.

Nel secondo Regolamento Urbanistico adottato con DCC n.35 del 18.04.2017 l'area oggetto di rettifica nell'elaborato Tav.1 "Articolazione del territorio" risulta rappresentata nel seguente modo:



*Tav. 1 "Articolazione del territorio" (estratto)  
Secondo RU adottato*

Successivamente all'adozione dello strumento urbanistico è stata presentata in data 2.07.2013 prot.32497 dal sig. De Domenico Giovanni titolare della Società De Domenico srl una osservazione relativa al Deposito di via dell'Osmannoro funzionale allo svolgimento di una attività di opere di movimentazione terre e realizzazione opere infrastrutturali e di urbanizzazione primaria.

Tale richiesta è stata parzialmente accolta dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.6 del 28.01.2014 come di seguito riportato:



N:  Nome:   
Ubicazione:  Articolazione RU:   
Gruppo di appartenenza:  Utoe:

**Sintesi contenuto:**

Lamenta l'impossibilità di compiere interventi di adeguamento funzionale del complesso di edifici di proprietà, anche finalizzati al miglioramento dell'immagine complessiva.

**Richiesta:**

Attribuzione di una classificazione del complesso immobiliare che consenta interventi di sostituzione edilizia, conseguendo una riqualificazione generale attraverso l'impiego di "tecnologie ispirate al contenimento energetico ed estetiche di finitura ambientale, fornendo l'occasione di un corretto utilizzo finalizzato al consolidamento e sviluppo dell'attività".

**Proposta controdeduzione:**

PARZIALMENTE ACCOLTA, nei limiti seguenti.

L'area in questione ricade all'interno del Parco della Piana, nel quale gli interventi ammessi devono essere compatibili con la preminente esigenza di realizzare un parco agricolo multifunzionale di valenza metropolitana. Nel secondo RU è prevista, per gli edifici esistenti, la possibilità di eseguire interventi funzionali alla prosecuzione delle attività in atto. Si ritiene di estendere tale possibilità anche al complesso di edifici oggetto della presente osservazione, consentendo la sostituzione edilizia dei manufatti esistenti, in conformità a un progetto unitario convenzionato esteso all'intero compendio.

Accolta  Non accolta  Parzialmente accolta

*Allegato F – Proposta di controdeduzione alle osservazioni: Relazione introduttiva, schede" (estratto)*

A seguito di tale accoglimento il Regolamento Urbanistico ha apportato delle modifiche all'art. 12 "Parco della Piana: norme comuni" disciplinando con una normativa specifica tre ambiti particolari all'interno del Parco della piana nel seguente modo:



---

**1 – Complesso produttivo di via dell’Osmannoro**

5. Sugli edifici e sugli spazi pertinenziali del complesso produttivo di via dell’Osmannoro sono ammessi gli interventi funzionali alla prosecuzione dell’attività produttiva in atto, come stabiliti all’articolo 20.

---

**2 – Consorzio agrario**

6. Sugli edifici e sugli spazi pertinenziali del Consorzio agrario sono ammessi interventi di sostituzione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti, alle seguenti condizioni:
- approvazione di un progetto unitario convenzionato relativo all’intero compendio;
  - incrementi di volume non superiori al 20% dell’esistente;
  - interventi eccedenti tale limite sono ammessi esclusivamente nell’ambito del progetto direttore o dei programmi stralcio, in correlazione con l’effettuazione di opere funzionali all’attuazione del Parco della Piana, da definirsi in accordo con il Comune di Sesto Fiorentino, a seguito dell’assunzione da parte degli aventi titolo, dell’impegno a non mutare la destinazione d’uso in atto per un periodo non inferiore a 20 anni.

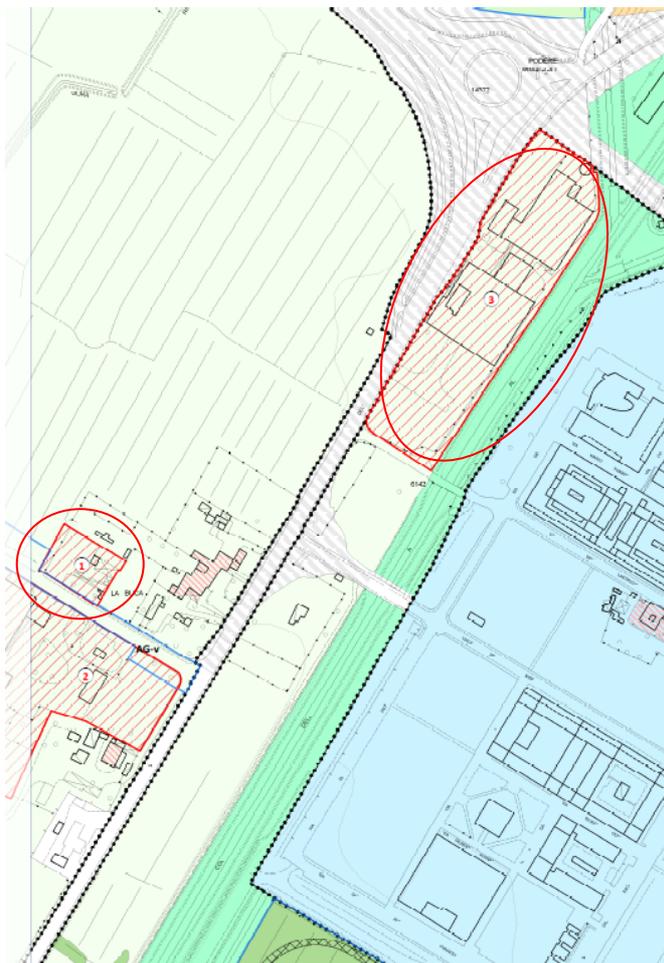
---

**3 – Deposito di via dell’Osmannoro**

7. Sugli edifici e sugli spazi pertinenziali del deposito di via dell’Osmannoro, sono ammessi interventi di sostituzione edilizia degli edifici esistenti, strettamente finalizzati alla prosecuzione dell’attività in atto, sulla base di un progetto esteso all’intero compendio che preveda la riqualificazione complessiva dell’insediamento e un adeguato inserimento delle opere nel contesto paesaggistico. In caso di cessata attività, gli immobili possono essere destinati esclusivamente ad attività agricole o attività pubbliche e di interesse collettivo.

*Norme generali: art.12 “Parco della Piana: norme comuni” (estratto)*

A tale individuazione corrisponde nella tav. 1 “Articolazione del territorio” la seguente individuazione cartografica:



Tav. 1 "Articolazione del territorio" (estratto)  
Secondo RU approvato

L'errore materiale generato da un problema di carattere informatico consiste nell'inversione dei numeri 1 e 3 in quanto al numero ① deve corrispondere il "Complesso produttivo di via dell'Osmannoro" e al numero ③ il "Deposito di via dell'Osmannoro".

Al fine di eliminare ogni possibile discrasia tra manifestazione della volontà esternata nell'atto e volontà sostanziale espressa dal Consiglio Comunale si propone la modifica sotto elencata in modo da eliminare la possibilità di dover ricorrere ad alcuna attività di interpretazione della volontà dell'amministrazione deliberante.

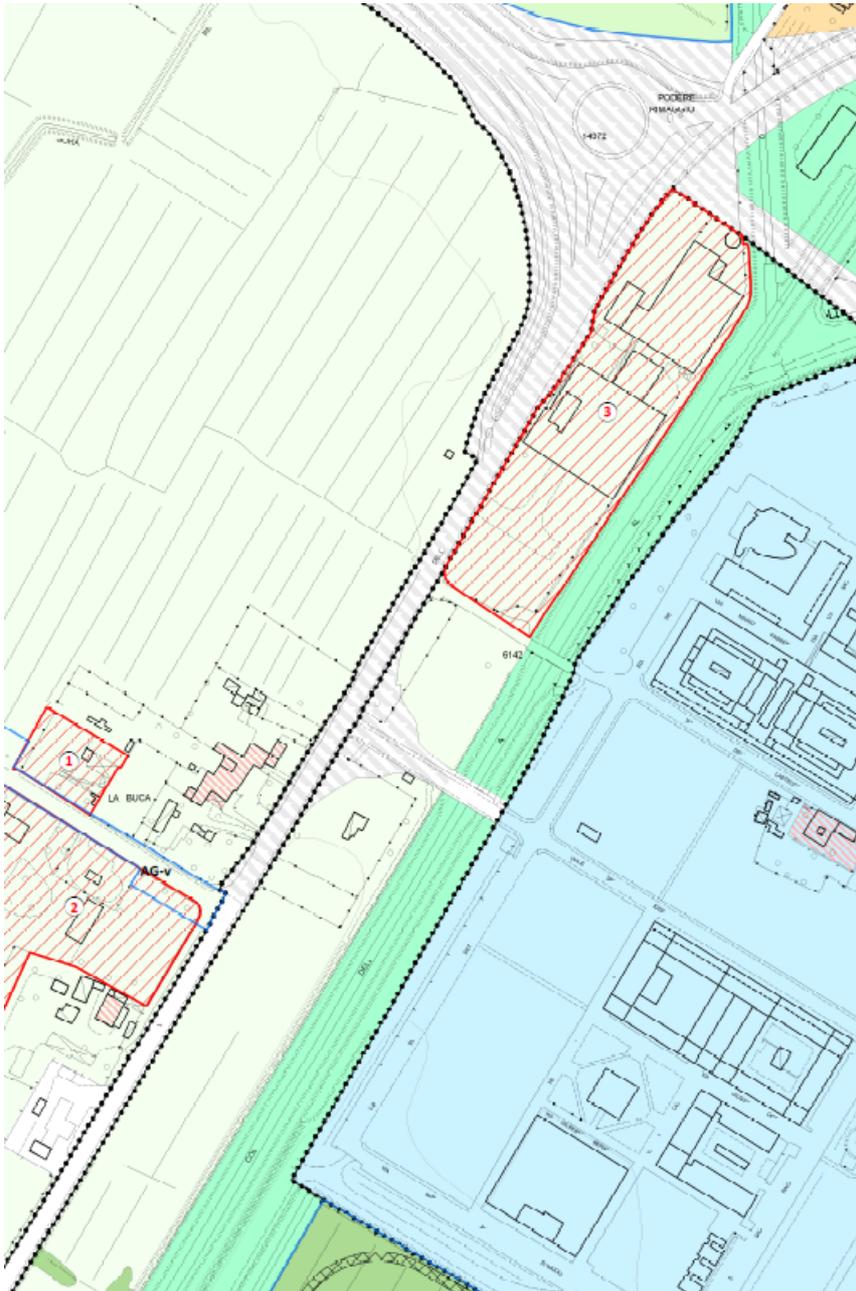


## 2 Modifiche da apportare

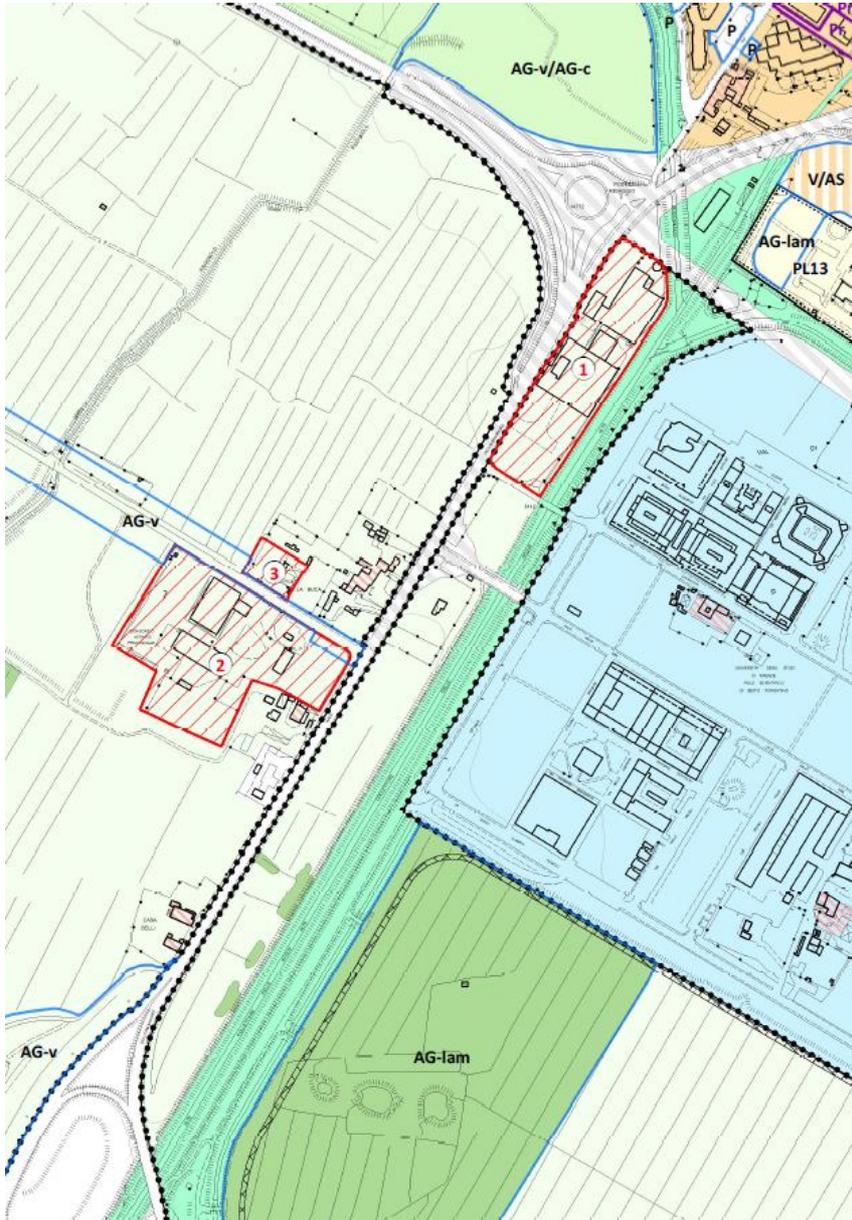
La rettifica degli errori materiali si sostanzia in:

### - Tav 1 articolazione del territorio (foglio 11)

Inversione dei numeri che individuano il “Complesso produttivo di via dell’Osmannoro” n.1 invece che n.3 e il “Deposito di via dell’Osmannoro” n.3 invece che n.1 come di seguito rappresentato:



Secondo RU -Tav. 1/foglio 11 - “Articolazione del territorio” (estratto) stato vigente



Secondo RU -Tav. 1/foglio11 - "Articolazione del territorio" (estratto) stato modificato