



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 06/02/2020

Settore: SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

OGGETTO: SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO - RETTIFICA REFUSI ED ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. N.65/2014 E S.M.I.

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 dell'11.04.2019, pubblicata sul B.U.R.T. n.25 del 19.06.2019;
- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 18.04.2013 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014, pubblicata sul B.U.R.T. n. 12 del 26.03.2014, e sue successive varianti;
- il Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i) e il Regolamento Urbanistico vigente sono stati sottoposti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2016 e ai sensi della l.r. n.10/2010;
- ai sensi dell'art.55, commi 4, 5 e 6 della l.r. n. 1/2005, in data 26.03.2019, decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del il Regolamento Urbanistico, hanno perso efficacia i vincoli preordinati all'espropriazione e gli interventi di trasformazione subordinati alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (di iniziativa pubblica o privata) contenuti nel Regolamento Urbanistico e per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione;

PREMESSO, altresì, che:

- in data 08.05.2013 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana l'avviso di adozione del Secondo Regolamento Urbanistico e che la delibera con i relativi allegati è stata depositata presso gli uffici del Settore Sviluppo del Territorio in visione al pubblico per 60 giorni, come previsto dalla legge;
- durante il periodo di cui sopra, sono state presentate n.165 osservazioni al Secondo Regolamento Urbanistico;
- in data 02.07.2013, con prot.n. 32335, la Venerabile Confraternita della Misericordia di Quinto ha presentato una osservazione al Secondo Regolamento Urbanistico, registrata con il numero 32, con la quale ha richiesto che parte dell'area di sua proprietà, inserita nel nuovo regolamento adottato come "attrezzatura collettiva (AC)", venisse destinata alla realizzazione di un intervento ad iniziativa privata di edilizia residenziale sociale (ERS);
- in data 04.07.2013, con prot. n.32953, la società Costruzioni Elettromeccaniche Ferroviarie Fiorentine di Patrizia Pecchioli & C. s.a.s. ha presentato una osservazione al Secondo



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Regolamento Urbanistico, registrata con il numero 79, con la quale ha richiesto che venisse diversamente perimetrato l'area di propria pertinenza dell'Ambito di Trasformazione denominato "AUNC Va – Via Petrosa" in conformità ad un pregresso aggiornamento catastale, con conseguente esclusione di un edificio e del relativo resede, prospiciente la via della Cooperazione e appartenente ad altro proprietario;

DATO ATTO che, con deliberazione n. 6 del 28.01.2014, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni presentate al Secondo Regolamento Urbanistico, contestualmente approvando il medesimo;

- con la medesima deliberazione, è stata parzialmente accolta l'osservazione presentata dalla Venerabile Confraternita della Misericordia di Quinto sopra citata, prevedendosi "l'introduzione di una quota di edilizia sociale convenzionata così come definita dalle norme tecniche del secondo RU, per una SUL massima di 500 mq di cui un massimo di 100 mq da destinare ad attrezzature collettive ed un massimo di 400 mq da destinare a residenza ad affitto a canone calmierato [...]";
- con la medesima deliberazione, è stata parzialmente accolta l'osservazione presentata dalla società Costruzioni Elettromeccaniche Ferroviarie Fiorentine di Patrizia Pecchioli & C. s.a.s. sopra citata, prevedendosi di modificare "[...] il perimetro dell'ambito AUNC Va, escludendo l'edificio di proprietà di altra ditta non interessata alla realizzazione del piano attuativo. Di conseguenza l'area esclusa è classificata – per coerenza con casi analoghi - come AUNC da mantenere [...]";

DATO ATTO, inoltre, che:

- in data 11.12.2018, con prot. n. 82684, il Sig. Sandro Giovannuzzi, in qualità di Governatore della Venerabile Confraternita della Misericordia di Quinto, ha presentato un'istanza con la quale, per l'ambito di trasformazione "AT 73-Via Gramsci-Quinto" veniva richiesto lo stralcio di un'area di proprietà della Regione Toscana e la possibilità di realizzazione di una casa mortuaria;
- in data 11.10.2019, con prot. n.65616, la "A.Poggensi S.r.l.", ha rilevato che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.79 l'area di proprietà della società è stata correttamente esclusa dalla perimetrazione dell'ambito "AUNC Va", senza che nella Tavola 1 - "Articolazione del Territorio" (Foglio 12) venisse modificato il subsistema "Aree Urbane Non Consolidate da Trasformare" in "Aree Urbane Non Consolidate da Mantenere";

CONSIDERATO che, a seguito delle istruttorie conseguenti le istanze presentate, gli uffici del Servizio Pianificazione Territoriale hanno riscontrato la presenza dei seguenti errori materiali:

- con riferimento alla Appendice 1, scheda norma "AT73 – Via Gramsci – Quinto", nell'ambito della SUL massima prevista per le "Attrezzature di interesse generale", risulta indicata la quantità di "non meno di 100 metri quadri", anziché "fino a 100 metri quadri";
- con riferimento all'Area urbana non consolidata "AUNC Va", nella Tavola 1 – "Articolazione del territorio" (Fogli 11 e 12) viene rappresentato il sub sistema "Area Urbana non consolidata da trasformare", anziché "Area Urbana non consolidata da mantenere";

DATO ATTO che:



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 05.11.2019 è stata approvata la “*Variante semplificata al Secondo Regolamento Urbanistico finalizzata all’aggiornamento delle condizioni idrauliche e alle modifiche puntuali degli ambiti di trasformazione*”, contestualmente alla approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione della medesima variante;
- successivamente alla approvazione di cui sopra, gli uffici hanno riscontrato la presenza di refusi nell’articolo 46 “Fattibilità idraulica”, nonché nell’articolo 47 “Fattibilità sismica” delle Norme Generali del Secondo Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO della necessità di provvedere alla correzione dei refusi e dei meri errori materiali contenuti nel Secondo Regolamento Urbanistico, al fine di assicurare una maggiore chiarezza delle disposizioni, senza che ciò comporti modifiche sostanziali o cambiamenti di contenuto della disciplina del Secondo Regolamento Urbanistico, né scostamenti dalla volontà già espressa dal Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che la rettifica di errori materiali rientra nella procedura prevista dall’art. 21 della l.r. n.65/2014 e s.m.i.;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Maria Maselli, appartenente al Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale;

VISTE:

- la relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, allegata alla presente, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A”;
- l’estratto dell’Appendice 1 del Secondo Regolamento Urbanistico, contenente la scheda “AT73- Via Gramsci – Quinto”, stato vigente e variato, allegato alla presente, a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “B”;
- la tavola 1 “Articolazione del territorio” del Secondo Regolamento Urbanistico (fogli 11 e 12) – stato vigente e variato, allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “C”;
- l’estratto delle “Norme Generali” del Secondo Regolamento Urbanistico (articoli 46 e 47), testo vigente e variato, allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “D”;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla Seconda Commissione Consiliare Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Sesto Fiorentino, nella seduta del 13.02.2020;

VISTO il decreto del Sindaco n. 35 del 13.10.2016, con il quale l’Arch. Lorenzo Venturini è stato nominato Dirigente del “Settore Sviluppo del Territorio” di questa Amministrazione, ai sensi dell’art. 110, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, a decorrere dall’ 01.11.2016 e fino alla scadenza del mandato del Sindaco;

VISTI:

- il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i. “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- lo Statuto Comunale;
- la l.r. n.65 del 10.11.2014 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio”;
- il Regolamento comunale per la disciplina dell’informazione e della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio, approvato con D.C.C. n. 34 del 22.03.18;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 30.12.2019, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Pluriennale 2020/2022 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 21.01.2020, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo della Gestione Finanziaria per gli anni 2020/2022;

ACQUISITI gli allegati pareri, espressi ai sensi dell’art.49, comma primo, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

ai sensi dell’art 21 della l.r. n.65/2014 e s.m.i. e per quanto sopra esposto,

1. di provvedere, per le motivazioni di cui in premessa, a correggere gli errori materiali oggetto della presente deliberazione, come dettagliatamente illustrati nella relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A”;
2. di approvare la rettifica dell’Appendice 1, scheda “AT73 –Via Gramsci-Quinto”, del Regolamento Urbanistico vigente, come variata nell’elaborato allegato alla presente, a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “B”;
3. di approvare la rettifica della “Tav. 1 – Articolazione del territorio – fogli 11 e 12” del Regolamento Urbanistico vigente, come rappresentata nell’elaborato allegato alla presente, a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “C”;
4. di approvare la rettifica degli artt. 46 e 47 delle “Norme Generali” del Regolamento Urbanistico vigente come variate nel testo allegato alla presente, a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “D”;
5. di dare mandato agli uffici del Settore Sviluppo del Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale, di provvedere alle operazioni tecniche e amministrative conseguenti, nonché agli adempimenti previsti dall’art. 21 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i.;
6. di dare atto che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 14.3.2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma quarto, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.