



piazza Vittorio Veneto, 1 50019   <b>tel. 055 055</b>	<a href="http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it">www.comune.sesto-fiorentino.fi.it</a>
--	--

## **PIANO DI RECUPERO**

**“SCHEDA N°12 – PIAZZA DELLA CHIESA”**

**E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO”**

### **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## **Premessa**

La presente Relazione descrive le motivazioni della proposta di integrazione ed aggiornamento dello schema di convenzione già approvato con DCC n. 30 del 26.03.2013 “Piano di Recupero “Scheda 12 - Piazza della Chiesa”.

I contenuti del Piano non sono modificati e pertanto per una completa illustrazione del Piano e dei suoi contenuti si rinvia alla lettura della Relazione del Responsabile del procedimento di variante al Piano di Recupero approvata come allegato alla DCC n. 30 sopra richiamata.

## **Motivazioni della proposta di deliberazione**

La deliberazione di proporre di aggiornare lo schema tipo della convenzione, approvato assieme al PdR, arricchito dei contenuti specifici del Piano di recupero in oggetto, e aggiornato al nuovo protocollo d'intesa sottoscritto tra Parrocchia di San Martino e Comune di Sesto Fiorentino in data 01/12/2017, che sostituisce il “Protocollo d'intesa per la riqualificazione delle aree di pertinenza della parrocchia di San Martino in Sesto Fiorentino” - relativo alla riqualificazione area ex Giuseppini” già sottoscritto il 18.07.2011.

L'aggiornamento del protocollo si è reso necessario in seguito alla comunicazione trasmessa da parte Parrocchia di San Martino che, con lettera del 07/11/2017 prot. 65975 ha sottoposto al Comune la richiesta di modifica parziale dei contenuti per motivi di necessità sopravvenuti.

Tale richiesta, il cui contenuto non modifica le previsioni urbanistiche comunali né le prescrizioni contenute nel Piano approvato con la variante di cui sopra, incide però, attraverso la modifica proposta al protocollo d'intesa, sul “progetto sociale” presentato ed approvato dal Consiglio comunale con D.C.C. n. 30 del 26.03.2013.

Poiché lo stesso “progetto” prevedeva la realizzazione di alloggi sociali destinati ad affitto “a canone regolato” mentre la proposta attuale, pur mantenendosi nell'alveo dell' “edilizia sociale” prevede l'introduzione della possibilità di vendita degli alloggi da realizzare, si ritiene opportuno, a seguito della sottoscrizione del nuovo protocollo d'intesa, anche aggiornare e specificare i contenuti dello schema di convenzione urbanistica approvato come allegato alla D.C.C. n. 30 del 26.03.2013, e sottoporre quindi la modifica all'approvazione del Consiglio Comunale.

Pertanto, la Giunta comunale, ritenuta ricevibile la proposta formulata, con DGC n. 303 del 21/11/2017 ha approvato lo schema del Protocollo d'intesa che sostituisce quello già stipulato e sopra richiamato, dando mandato alla stipula del Protocollo integrativo successivamente sottoscritto.

## **I contenuti essenziali del Piano di Recupero**

Il Piano prevede il recupero dell'area retrostante la chiesa e la nuova edificazione di alloggi residenziali sociali, secondo le quantità riportate nella tabella contenuta nella Tav. N1 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano e nella Tav. N3 – Normativa – parametri Urbanistici - Individuazione U.M.I.

In particolare, all'Art. 7 delle NTA del Piano è previsto che nell'ambito della S.U.L. massima ammessa, potranno essere realizzate un numero massimo di 36 unità immobiliari destinate a residenza sociale. Un numero inferiore di unità immobiliari è quindi ammesso dal Piano.

Il Piano è formato dagli elaborati elencati al punto 5.1 della Relazione illustrativa allegata alla Variante già citata.

Negli elaborati sono definiti i criteri per l'attuazione del Piano che si basano su tre Unità Minime d'Intervento (U.M.I. 2, 3 ,4) e delle aree di interesse pubblico, parcheggio e verde di standard urbanistico (U.M.I. 1).

Detti elaborati non sono modificati e pertanto non costituiscono oggetto della proposta di deliberazione di Consiglio. Sono richiamati solo per completezza di informazione negli aspetti essenziali, rinviando alla lettura completa degli atti del Piano.

### **Valutazioni conclusive**

Sulla base di quanto sopra illustrato, si ritiene che sussistano le condizioni per dare corso all'approvazione dello schema di convenzione già approvato con D.C.C. n. 30 del 26.03.2013 come allegato del "Piano di Recupero "Scheda 12 - Piazza della Chiesa".

Sesto Fiorentino, 12 dicembre 2017

**Il Responsabile del Procedimento**

**Dirigente del Settore  
Sviluppo del Territorio  
Arch. Lorenzo Venturini**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e  
norme collegate, il quale sostituisce il documento  
cartaceo e la firma autografa*