



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 136 del 28/11/2018

Settore: SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SCHEDA "AT 57A – VIA
RAGONIERI" ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.111 DELLA LEGGE
REGIONALE TOSCANA 10 NOVEMBRE 2014, N. 65**

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30.03.2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 16 del 21.04.2004 e sue successive varianti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014, è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico e sue successive varianti puntuali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 dell'11.10.2018 ha adottato il Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i);
- il Secondo Regolamento urbanistico è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal Titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2014, sulla base dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata inoltre assunta la decisione finale alla procedura di VAS;
- in data 23/11/2013 è stato siglato protocollo d'intesa tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Campi Bisenzio, Comune di Sesto Fiorentino e Università degli Studi di Firenze per la realizzazione di una nuova sede del Liceo Scientifico "A.M. Enriques Agnoletti";
- a seguito del sopradetto protocollo d'intesa la Società Eli Lilly Italia S.p.A. ha manifestato interesse per l'acquisto dell'area suddetta ai fini dell'ampliamento dello stabilimento situato a Sud dell'area in oggetto;
- in data 25/06/2015 è stato sottoscritto tra Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Comune di Sesto Fiorentino e Università degli Studi di Firenze un "Protocollo Operativo Interistituzionale" con cui le parti si impegnavano, ciascuno per propria competenza, al fine di realizzare quanto previsto dal protocollo stesso;
- in conseguenza alla stipula delle citate intese il Comune di Sesto Fiorentino si è reso disponibile ad effettuare la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico vigenti relativamente all'area dove ha sede attualmente il Liceo Agnoletti;



- per dare attuazione agli accordi precedenti è stata attivata la procedura dell'Accordo di Programma a regia regionale (ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, degli artt. 34 bis e ss. della l.r. 40/2009 e della l.r. 35/2011) i cui contenuti sono stati definiti nell'ambito di un Tavolo tecnico costituito dai rappresentanti di Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Comune di Sesto Fiorentino, Comune di Campi Bisenzio, Università degli Studi di Firenze, Eli Lilly S.p.A.;
- in data 29.05.2017, con deliberazione n. 581, la Giunta regionale ha approvato l'Accordo di Programma e i relativi allegati con pubblicazione sul BURT n.23 del 07.06.2017.
- in data 01.06.2017 con delibera n. 155, la Giunta Comunale ha preso atto dell'Accordo di Programma;
- in data 01/09/2017 l'Accordo di Programma è sottoscritto tra le parti in e successivamente ratificato dal Comune di Sesto Fiorentino Consiglio Comunale di Sesto con delibera C.C. n.135 del 12/10/2017;
- con la ratifica 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” sottoscritto 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. di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 135 del 12.10.2017 e al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 156 del 18.10.2017 è stato variato il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico ed introdotta la previsione della scheda AT 57a -Via Ragionieri;
- la variante urbanistica è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla legge regionale n. 10 del 12/02/2010 e che in data 13.04.2017, con prot. 22370, è pervenuto dall'Autorità competente il parere motivato di esclusione della variante dalla VAS;
- la Scheda AT 57a prevede che le trasformazioni all'interno del comparto urbanistico debbano essere attuate esclusivamente mediante Piano Attuativo d'iniziativa privata di cui all'art. 107 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 e art. 68 delle Norme Generali del vigente Regolamento urbanistico;
- l'area è attualmente quasi interamente occupata da un edificio destinato a Istituto scolastico superiore (ex Liceo A.M. Enriques Agnoletti) per il quale è previsto il suo definitivo trasferimento in altra sede con tempistiche stabilite dall'Accordo di programma;
- in data 12/01/2018 n. prot. 2658, il Sig. Simonetti Claudio in qualità di Procuratore della Eli Lilly Spa, ha presentato il progetto di Piano Attuativo " AT 57a -Via Ragionieri", registrato alla b.n. 9001/2018, comprensivo del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria;
- Il soggetto promotore che sottoscrive l'istanza rappresenta la totalità della superficie del comparto, così come delimitato dal Regolamento urbanistico vigente, fermo restando che la Scheda prevede anche la risistemazione di aree di proprietà dell'Amministrazione comunale, che saranno messe a disposizione del Soggetto attuatore, secondo le modalità stabilite dalla convenzione urbanistica;

- l'art. 68 delle Norme Generali del R.U. vigente e il Capo 2.1.2 "Piani Attuativi" del Regolamento edilizio vigente stabiliscono i contenuti e le modalità di approvazione dei Piani Attuativi, conformemente a quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 65/2014;

RILEVATO che:

- l'art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 specifica che, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportano variante quando il piano sovraordinato sia stata sottoposta a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*, fatta salva la verifica dei soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati, prescritta dall'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006;
- rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già effettuate in sede di approvazione del Secondo Regolamento Urbanistico e della specificatamente della Variante “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” di cui alla Del. C.C. n.135 del 12/10/2017, non risulta mutato il quadro di riferimento ed in particolare quanto contenuto nella Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 “Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico”. E' risultato pertanto necessario valutare, in ambito istruttorio ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte ed il relativo quadro delle coerenze e congruità ai vari livelli della pianificazione i cui indirizzi, disciplina e prescrizioni, possono avere effetti diretti sugli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché sulla gestione ed attuazione degli stessi, relativamente allo specifico ambito territoriale del Comune di Sesto Fiorentino.

DATO ATTO che:

- dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni rispetto alle azioni previste nel Piano Attuativo in oggetto, è possibile confermare l'applicabilità dell'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 e dell'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 (esclusione da ulteriori verifiche ambientali e strategiche), in quanto:
 - a) non sono stati introdotti ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati;
 - b) non sono stati inseriti elementi di tutela ambientale che vadano a implicare profili di incoerenza del Piano Attuativo rispetto a strumenti normativamente sovraordinati;
 - c) non si producono ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato con la verifica di assoggettabilità della Variante urbanistica che contiene la previsione di Piano attuativo.



- il Piano Attuativo risulta coerente con gli obbiettivi generali e specifici stabiliti dalle invariante strutturali applicabili all'ambito considerato, contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR),
- Il Piano Attuativo ricade su siti compresi nei limiti di applicazione dei beni paesaggistici degli artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio identificati con Decreto Ministeriale 02 ottobre 1961 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona in frazione di Quinto, sita nell'ambito del Comune di Sesto Fiorentino" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°265 - anno 102° - Parte Prima del 24 ottobre 1961;
- ai sensi dell'art. 23 (Disposizioni transitorie) della Disciplina del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico risulta pertanto necessaria l'attivazione della procedura prevista dello stesso articolo e riguardante esclusivamente piani attuativi;
- con prot. 70364 del 24/10/2018 si è proceduto all'invio della richiesta alla Regione Toscana di convocazione della Conferenza Paesaggistica, in applicazione dei disposti di cui all'art. 23, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR allo scopo di verificare la conformità del Piano Attuativo alla disciplina e finalità di tutela paesaggistica, che dovrà essere convocata prima dell'approvazione definitiva;
- il Piano Attuativo in oggetto è situato all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e non rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola.
- il progetto presentato per l'attuazione del Piano Attuativo è conforme al Regolamento urbanistico e non necessita dell'avvio di procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- l'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- risultano specificatamente valutati gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento urbanistico e i piani di settore;
- ai sensi degli artt. 37-38 della LRT 65/2014 è stato istituito il Garante dell'informazione della partecipazione, nominato con Determina dirigenziale n. 498 del 09/05/2018, le cui funzioni, sono disciplinate dagli articoli suddetti e da apposito regolamento comunale, approvato con Deliberazione Consiglio comunale. n. 3 del 22/03/2018;
- ai sensi dell'art. 4 co. 3 del "Regolamento per la disciplina dell'informazione e della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio del comune di Sesto Fiorentino" (Allegato A della Del. C.C. n. 34 del 23/03/2018), sono state individuate le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione tramite l'approvazione del programma dell'informazione e della partecipazione con deliberazione della Giunta Comunale n. 306 del 20/11/2018;

TUTTO QUANTO PREMESSO E RILEVATO

- Visto il Piano Urbanistico Attuativo "AT 57a – Via Ragionieri", composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A":

A. Quadro conoscitivo

- QR.1.1 Stralcio del Regolamento Urbanistico con l'individuazione dell'area di intervento;
- QR.1.2 Tavola dei vincoli e delle fasce di rispetto;
- QR.1.3 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento scala 1:1000;
- QR.1.3.1 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento Area Nord est scala 1:500;
- QR.1.3.2 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento Area Sud Ovest scala 1:500;
- QR.1.3.3 Rilievo plano-altimetrico dell'area d'intervento Profili altimetrici scala 1:500;
- QR.1.4 Relazione e documentazione catastale con l'individuazione dell'esatto perimetro dell'area di intervento;
- QR.1.5 Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- QR.1.6.1 Piante dei fabbricati esistenti
- QR.1.6.2 Piante dei fabbricati esistenti
- QR.1.6.3 Prospetti dei fabbricati esistenti
- QR.1.7 Censimento alberature

B. Proposta progettuale

- P.2.2 Norme tecniche di attuazione;
- P.2.3 Relazione illustrativa (art. 109, lett. d, L.R.65/2014);
- P.2.4. Tavola di verifica dei parametri urbanistici;
- P.2.5.i.1 Indagini di fattibilità idraulica Planimetria generale
- P.2.5.i.2 Indagini di fattibilità idraulica Planimetrie dettagli
- P.2.5.i.3 Indagini di fattibilità idraulica Relazione
- P.2.5.g.1 Indagini di fattibilità geologica, e sismica, corredate, dall'attestazione dei progettisti della conformità del progetto alle indagini geologico-tecniche;
- P.2.6 Relazione per la valutazione degli effetti ambientali e monitoraggio con indicazione della stima dei costi (titolo 7 norme RU);
- P.2.7 Planimetria delle demolizioni (stato sovrapposto);
- P.2.8 Planimetria di progetto con eventuale suddivisione del piano in più unità di intervento tra loro funzionalmente
- coordinate;
- P.2.9.1 Elaborati dimostrativi ipotesi planimetrica di progetto
- P.2.9.2 Elaborati dimostrativi profili ipotesi di progetto
- P.2.9.3 Elaborati dimostrativi verifica delle ipotesi di progetto con le prescrizioni
- P.2.9.4 Elaborati dimostrativi profili paesaggistici
- P.2.9.5 Elaborati dimostrativi ipotesi planimetrica di progetto schema recinzioni



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- P.2.10 Profili regolatori
- P.2.11.1 Planimetria delle reti interrate Stato rilevato e schema di progetto
- P.2.11.2 Planimetria delle reti impiantistiche Stato rilevato e schema di progetto
- P.2.12 Fotoinserimenti
- P.2.13 Relazione paesaggistica
- P.2.14 Relazione di fattibilità (art. 109, lett. e, L.R.65/2014)

C. progetto opere pubbliche

- OU.3.1 Relazione tecnica illustrativa;
- OU.3.2 Planimetria generale con individuazione delle opere di urbanizzazione;
- OU.3.3.1.a Sistemazione campo di calcetto schema di progetto;
- OU.3.3.1.b Sistemazione campo di calcetto Schema allontanamento acque meteoriche
- OU.3.3.1.c Sistemazione campo di calcetto Schema impianto illuminazione
- OU.3.3.2.a Sistemazione parcheggio pubblico schema di progetto Opere di pavimentazione e alberature;
- OU.3.3.2.b Sistemazione parcheggio pubblico Schema viabilità e segnaletica stradale;
- OU.3.3.2.c Sistemazione parcheggio pubblico Schema allontanamento acque meteoriche;
- OU.3.3.2.d Sistemazione parcheggio pubblico Schema impianto illuminazione
- OU.3.3.3.a Sistemazione parcheggio pubblico schema di progetto
- OU.3.3.3.b Sistemazione Via Gaddi Schema viabilità e segnaletica stradale;
- OU.3.3.3.c Sistemazione Via Gaddi Schema allontanamento acque meteoriche;
- OU.3.3.3.d Sistemazione Via Gaddi Schema impianto illuminazione;
- OU.3.3.3.e Sistemazione Via Gaddi Profilo longitudinale e sezioni;
- OU.3.4.1 Sistemazione campo di calcetto verifica accessibilità L13/89;
- OU.3.4.2 Sistemazione parcheggio pubblico e strada verifica accessibilità L13/89;
- OU.3.5 Computo metrico estimativo;

D. Schema di convenzione

- P.2.1 - Schema di convenzione
- Visto, in particolare, l'elaborato "P.2.1 - schema di convenzione", presentato nell'ambito del Piano Attuativo "AT 57a – Via Ragionieri", che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B";

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Andrea Bonatti del Settore Sviluppo del Territorio, Servizio Pianificazione Territoriale;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- l'istruttoria tecnico-giuridica ed amministrativa, condotta dal Responsabile del procedimento e relativa alla documentazione a corredo del Piano Attuativo, si è conclusa stabilendo la sussistenza delle condizioni per la fattibilità delle opere previste nel Piano Attuativo e la conformità dello stesso sotto il urbanistico edilizio, tecnico ed amministrativo;
- per la proposta di Piano Attuativo sono stati acquisiti pareri, nulla osta od altri atti di assenso comunque denominati di Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, Enti gestori ed erogatori di servizi, servizi interni comunali e consulente Geologo del Comune mediante Conferenza dei servizi di cui all'art. 14,c.2 della legge n. 241/1990 e del art. 2.1.2.2 del Regolamento Edilizio;
- la proposta di Piano Attuativo è stata sottoposta alla Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole con condizione nella seduta del 11/10/2018;
- la proposta di Piano Attuativo è stata sottoposta alla Commissione comunale per il Paesaggio che ha espresso parere favorevole nella seduta del 23/10/2018;
- la proposta di Piano Attuativo è stata sottoposta alla valutazione della Seconda Commissione Consiliare "Urbanistica ed Assetto del Territorio" nella seduta del 06/12/2018;
- ai sensi del Regolamento Regionale 53/R approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, sono state depositate le indagini geologico-idrauliche e sismiche presso l'Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza il n. 3489 di deposito del 18/10/2018;
- sussistono i presupposti per l'adozione del Piano Attuativo in oggetto, in conseguenza delle verifiche condotte e agli effetti da esso indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio, in conformità ai disposti di cui all'art. 111 della legge regionale 65/2014 "Approvazione dei piani attuativi";

VISTE E RICHIAMATE:

- la relazione di accompagnamento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R.T n. 65/2014 dal Responsabile del Procedimento (Allegato C);
- il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione (Allegato D), redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della legge regionale 65/2014 e del regolamento comunale (allegato A della Del. C.C. n. 3 del 22/03/2018);
- la parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi;
- la legge regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 s.m.i.;
- la legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;



- il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 “Codice dell’Amministrazione digitale” e s.m.i. ed in particolare il comma 2 dell’art. 21;
- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;
- gli allegati pareri, rilasciati ai sensi dell’art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell’art. 111 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 del Piano Urbanistico Attuativo Scheda “AT 57a – Via Ragionieri”, composto dagli elaborati citati in narrativa e allegati alla presente deliberazione sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare lo schema di convenzione “P.2.1-schema di convenzione” contenuto nell’allegato “B” contenente le specifiche relative all’assunzione degli obblighi, impegni, condizioni e prescrizioni e loro eventuale trasferimento, che il soggetto attuatore si assumerà con la sottoscrizione;
3. di prendere atto della relazione redatta dal Responsabile del Procedimento (Allegato C) con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Attuativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovra ordinati;
4. di prendere atto del rapporto redatto dal Garante della informazione e della partecipazione (Allegato D), in merito alle iniziative poste in essere al fine di assicurare l’informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione del piano in oggetto;
5. di dare atto che il Piano Attuativo sarà trasmesso, alla Città Metropolitana di Firenze ed alla Regione Toscana, quest’ultima per gli adempimenti di cui all’art. 24 della L. n. 47/1985.
6. di dare atto che il Piano Attuativo verrà depositato presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune; e verrà reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune alla sezione “Garante dell’informazione e della partecipazione”;
7. di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l’Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano Attuativo, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
8. di dare atto che, ai sensi dell’art. 23 (Disposizioni transitorie) della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico, è stata attivata la procedura prevista dello stesso articolo mediante formale richiesta alla Regione Toscana di convocazione della Conferenza Paesaggistica, allo scopo di verificare la conformità del Piano Attuativo alla disciplina e finalità di tutela paesaggistica, che dovrà essere convocata prima dell’approvazione definitiva.



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