



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 78 del 12/07/2018

Settore: SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SCHEDA AUNC VA VIA PETROSA - VIA BRUSCHI.

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30 marzo 2004, la cui successiva variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 10 maggio 2012 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;
- 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;
- il Secondo Regolamento urbanistico contiene la previsione del Piano Attuativo di iniziativa privata (art. 107 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65) di cui alla Scheda AUNC Va – Via Petrosa Via Bruschi, e che detto piano non comporta modifiche al Piano Strutturale in quanto opera all'interno delle dotazioni in esso considerate;
- l'area interessata rappresenta al momento un vuoto urbano della zona produttiva industriale e commerciale di questa parte del territorio comunale, da attuarsi attraverso un piano di lottizzazione finalizzato alla realizzazione nuovi edifici industriali con contestuale reperimento e realizzazione di nuove dotazioni di standard;
- la Scheda norma AUNC Va Via Petrosa - Via Bruschi, individua i limiti dell'ambito di trasformazione si articola con la suddivisione del comparto in lotti edificatori e opere di urbanizzazione funzionali e correlate;
- in data 17.07.2017 con prot. n. 43735, la Sig.ra Pecchioli Patrizia, in qualità di legale rappresentante della società proprietaria C.E.F.F. & C. S.a.S., ha presentato il progetto di Piano Attuativo "AUNC Va – Via Petrosa - Via Bruschi", registrato alla b.n. 9001/2017, comprensivo del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria;
- 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 stato sottoposto 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, risultano cogenti le discipline e le salvaguardie derivanti dai seguenti atti che si sono formati successivamente:
 - a) Deliberazione Consiglio regionale 27 marzo 2015, n. 37 "Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico";
 - b) Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio".
- è 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, discipline 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 sopravvenute dall'approvazione del Secondo Regolamento urbanistico, confrontata con le azioni previste nel piano attuativo in oggetto, è emerso che è stato 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 VAS del 2° RUC, e pertanto non è necessario attivare i relativi nuovi procedimenti;
- il Piano Attuativo risulta coerente con gli obiettivi generali e specifici stabiliti dalle invariante strutturali applicabili all'ambito considerato, contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, preso atto che lo stesso non interessa immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e dell'art. 136 del Codice

dei Beni culturali e del paesaggio o “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice dei Beni culturali e del paesaggio;

- 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 Scheda AUNC Va – Via Petrosa Via Bruschi del Secondo Regolamento urbanistico e non comporta la necessità di avviare il 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 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;

TUTTO QUANTO PREMESSO E RILEVATO

- **VISTO** il Piano Urbanistico Attuativo “AUNC Va – Via Petrosa Via Bruschi”, composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A”:
 - A. Quadro conoscitivo
 - QR.1.1 , QR.1.2, QR.1.4 -Tavola grafica n. 1- Inquadramento urbanistico, estratto di mappa catastale ed estratti del Regolamento urbanistico (fasce di rispetto, articolazione del territorio e vincolo aree interesse archeologico)
 - QR.1.2 - Tavola grafica n. 12 - Planimetria con verifica preliminare fascia di rispetto della rete ferroviaria
 - QR.1.3 - Tavola grafica n. 2 - rilievo dell'area all'attualità ampliata alle immediate vicinanze
 - QR.1.4 - Estratto di mappa catastale e Visure catastali
 - QR.1.5 - Relazione fotografica
 - B. Proposta progettuale
 - P.2.8 - OU.3.2 -Tavola grafica n. 3 - planimetria con individuazione del perimetro dei lotti e verifica dotazione spazi pubblici D.M. 1444/ 1968
 - P.2.2 - Norme tecniche di attuazione
 - P.2.3 - Relazione Urbanistica
 - P.2.4 - Tavola grafica n. 4 - planimetria generale con verifica parametri urbanistici
 - P.2.5 - Relazione geologica
 - P.2.6 - Valutazione ambientale di supporto al Piano attuativo
 - P.2.9 a - Tavola grafica n. 5 - planimetria generale con previsione posizione dei fabbricati e verifica standard parcheggi privati (Legge 122/89)
 - P.2.9 b - Tavola grafica n. 6 - planimetria con previsione parcheggi di relazione
 - P.2.10 - Tavola grafica n. 7 - sezione urbanistica stato attuale e di previsione
 - P.2.7 - Tavola grafica n. 8 - planimetria dell'area con evidenziati fabbricati da demolire

- P.2.1 1 - Tavola grafia n. 9 - planimetria individuazione impianti tecnologici esistenti e da realizzare
- P.2.12 - Tavola grafica n. 11 - rendering
- P.2.15 a - Dichiarazione ENAC (Aeroporto)
- P.2.15 b - Valutazione previsionale di impatto acustico

C. Progetto preliminare opere di urbanizzazione

- OU.3.1 - Relazione tecnica illustrativa delle opere di urbanizzazione
- OU.3.3 - Tavola grafica n. 10 - opere di urbanizzazione pubbliche da realizzare all'interno dell'ambito di intervento
- OU.3.5 - Computo di massima preliminare delle opere di urbanizzazione
- OU.3.6 - Analisi dei prezzi delle opere di urbanizzazione

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 "AUNC Va – Via Petrosa Via Bruschi", che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B";

DATO ATTO che:

- sono state depositate, ai sensi del Regolamento Regionale 53/R approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, presso l'Ufficio Genio Civile di Firenze, le indagini geologico-idrauliche e sismiche, che ha assegnato all'istanza il n. 3464 di deposito del 22/06/2018;
- per la proposta di Piano attuativo sono stati acquisiti pareri, nulla osta od altri atti di assenso comunque denominati di Enti gestori e servizi interni comunali mediante la Conferenza dei servizi, convocata ai sensi dell'art. 14,c.2, legge n. 241/1990 e del art. 2.1.2.2 del Regolamento Edilizio, il 13.11.2017;
- è stato acquisito, in data 19/09/2017 il parere rilasciato dal consulente Geologo del Comune;
- è stato acquisito, in data 05/07/20180 con prot. 44559 il parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- 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;
- la proposta di Piano Attuativo è stata sottoposta alla Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole nella seduta del 10/05/2018;
- la proposta di Piano Attuativo è stata sottoposta alla valutazione della Seconda Commissione Consiliare "Urbanistica ed Assetto del Territorio" nella seduta del;
- 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.;
- la L.R.T. 10 Novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" 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 "AUNC Va – Via Petrosa - Via Bruschi", 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;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

5. di dare atto che il Piano Attuativo sarà trasmesso, alla Città Metropolitana ed alla Regione, 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. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.