



sestofiorentino

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE
per la realizzazione di struttura per la prima infanzia
e per l'apposizione del vincolo espropriativo
su area da destinare a verde pubblico di quartiere
controdeduzioni e approvazione ai sensi dell'art.17 e seguenti della L.R. n°1/2005.

Allegato "B" alla deliberazione del Consiglio Comunale n° del



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ASSETTO DEL TERRITORIO
Arch. Graziella Beni

Settore Assetto del Territorio
Arch. Graziella Beni, Dirigente



Marzo 2011

Osservazione n° 1
Etruria Investimenti SpA

Sintesi contenuto

Viene richiesto:

1. di considerare l'ipotesi di realizzare la struttura per la prima infanzia sull'area di proprietà, tenuto conto che tale area ricade nell'ambito di cui alla scheda III, denominata Pasolini, su una zona destinata ad Attrezzature scolastiche (AS) ed Attrezzature di interesse comune (AC)

Nell'avanzare tale richiesta, la società ricorrente lamenta che la scelta fatta dall'Amministrazione comunale con la variante al RU di cui alla DCC n.82 del 29.11.2010:

- implica un pregiudizio economico per la collettività per i maggiori costi che comporta la trasformazione del suolo, ad oggi sistemato a verde pubblico, e destinato all'insediamento dell'asilo nido, rispetto ai costi di acquisizione bonaria e/o esproprio dei terreni di proprietà della ricorrente. Differenza di costi che si incrementa se si va ad aggiungere quelli inerenti l'esproprio dei terreni su cui realizzare un nuovo giardino pubblico;
- non è seguita ad una preventiva verifica della disponibilità della società ricorrente ad accordi per la cessione delle aree;
- determina una notevole limitazione al potere dispositivo della società sul terreno di proprietà, rispetto all'interesse alla sua utilizzazione da parte di altri operatori pubblici e/o privati.

Proposta controdeduzione

1. Non accolta.

La scelta di localizzazione della struttura per la prima infanzia, rappresentata dalla variante al RU adottata con la DCC n.82/2010, consegue ad una valutazione di natura urbanistica e di fattibilità/programmazione temporale, che ha tenuto conto di una pluralità di fattori, esposti già in sede di procedimento di valutazione integrata, e che in questa sede possono sinteticamente essere come di seguito richiamati:

- l'area prescelta ha tenuto conto dell'esigenza di prevedere un'ubicazione idonea a servire l'intero quartiere residenziale esistente di Zambra, di cui andrà a far parte il nuovo insediamento dei piani di lottizzazione PL1/PL13, individuando un sito meglio protetto rispetto al traffico di scorrimento su via Pasolini;
- l'area prescelta non presenta vincoli che ne limitano/condizionano l'edificabilità, diversamente dall'area dei ricorrenti, interessata dall'attraversamento di una linea di elettrodotto a 132 Kv;
- l'immediata disponibilità dell'area prescelta, in quanto già appartenente al patrimonio comunale, crea la possibilità di accelerare le condizioni per la realizzazione della struttura ad opera ed onere dei soggetti attuatori del nuovo insediamento Piano di lottizzazione PL1/PL13, a vantaggio dell'intera collettività che ne sarà servita ed il cui fabbisogno attuale è stato stimato ed evidenziato dall'*Istituzione per i Servizi Culturali, Educativi e Sportivi* del Comune;
- l'utilizzazione di un terreno già di proprietà comunale per la realizzazione della struttura per la prima infanzia costituisce certamente una convenienza economica e una garanzia sulla effettiva sostenibilità della spesa necessaria alla completa

realizzazione dell'opera, tenuto conto della capienza complessiva del finanziamento già prestabilito in sede di convenzione urbanistica attuativa dei PL1/PL13.

Ciò detto, preme altresì evidenziare, che la scelta urbanistica non deve farsi carico delle eventuali conseguenze sulla valorizzazione o deprezzamento di terreni di privati che ne potessero derivare, peraltro non ravvisabili nel caso di cui trattasi.

Osservazione n° 2

Antonipieri Alessandra, Alessandro, Anna e Pier Francesco

Bartolini Paola

Messeri Giuseppina

Sintesi contenuto (osservazione identica alla n.1)

Viene richiesto:

1. di considerare l'ipotesi di realizzare la struttura per la prima infanzia sull'area di proprietà, tenuto conto che tale area ricade nell'ambito di cui alla scheda III, denominata Pasolini, su una zona destinata ad Attrezzature scolastiche (AS) ed Attrezzature di interesse comune (AC)

Nell'avanzare tale richiesta, i proprietari ricorrenti lamentano che la scelta fatta dall'Amministrazione comunale con la variante al RU di cui alla DCC n.82 del 29.11.2010:

- implica un pregiudizio economico per la collettività per i maggiori costi che comporta la trasformazione del suolo, ad oggi sistemato a verde pubblico, e destinato all'insediamento dell'asilo nido, rispetto ai costi di acquisizione bonaria e/o esproprio dei terreni di proprietà dei ricorrenti. Differenza di costi che si incrementa se si va ad aggiungere quelli inerenti l'esproprio dei terreni su cui realizzare un nuovo giardino pubblico;
- non è seguita ad una preventiva verifica della disponibilità dei proprietari ricorrenti ad accordi per la cessione delle aree;

determina una notevole limitazione al potere dispositivo degli scriventi sul terreno di proprietà, rispetto all'interesse alla sua utilizzazione da parte di altri operatori pubblici e/o privati.

Proposta controdeduzione

1. Non accolta.

La scelta di localizzazione della struttura per la prima infanzia, rappresentata dalla variante al RU adottata con la DCC n.82/2010, consegue ad una valutazione di natura urbanistica e di fattibilità/programmazione temporale che ha tenuto conto di una pluralità di fattori, esposti già in sede di procedimento di valutazione integrata, e che in questa sede, possono sinteticamente essere come di seguito richiamati:

- l'area prescelta ha tenuto conto dell'esigenza di prevedere un'ubicazione idonea a servire l'intero quartiere residenziale esistente di Zambra, di cui andrà a far parte il nuovo insediamento dei piani di lottizzazione PL1/PL13, individuando un sito meglio protetto rispetto al traffico di scorrimento su via Pasolini;
- l'area prescelta non presenta vincoli che ne limitano/condizionano l'edificabilità, diversamente dall'area dei ricorrenti, interessata dall'attraversamento di una linea di elettrodotto a 132 Kv;
- l'immediata disponibilità dell'area prescelta, in quanto già appartenente al patrimonio comunale, crea la possibilità di accelerare le condizioni per la realizzazione della struttura ad opera ed onere dei soggetti attuatori del nuovo insediamento Piano di lottizzazione PL1/PL13, a vantaggio dell'intera collettività che ne sarà servita ed il cui fabbisogno attuale è stato stimato ed evidenziato dall'*Istituzione per i Servizi Culturali, Educativi e Sportivi* del Comune;
- l'utilizzazione di un terreno già di proprietà comunale per la realizzazione della

struttura per la prima infanzia, costituisce certamente una convenienza economica e una garanzia sulla effettiva sostenibilità della spesa necessaria alla completa realizzazione dell'opera, tenuto conto della capienza complessiva del finanziamento già prestabilito in sede di convenzione urbanistica attuativa dei PL1/PL13.

Ciò detto, preme altresì evidenziare, che la scelta urbanistica non deve farsi carico delle eventuali conseguenze sulla valorizzazione o deprezzamento di terreni di privati che ne potessero derivare, peraltro non ravvisabili nel caso di cui trattasi.
