



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

**COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 9 DEL 17-01-2012

OGGETTO: Secondo Regolamento Urbanistico - Avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse. (Prop. 7/2012)

L'anno duemiladodici il giorno diciassette del mese di gennaio alle ore 13:00, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	P
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

PRESENTI N. 10 - ASSENTI N. 0

PARTECIPA alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il **SEGRETARIO GENERALE**, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

PRESIEDE il Sindaco Sig. GIANASSI GIANNI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 12 dicembre 2006;
- ai sensi dell'articolo 55 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, le previsioni riguardanti la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio sono dimensionati sulla base di un quadro previsionale strategico quinquennale;
- essendo trascorsi cinque anni dall'approvazione del RU è necessario procedere ad una revisione complessiva di tali previsioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 26 luglio 2011, l'Amministrazione Comunale ha dettato gli indirizzi per l'elaborazione del nuovo RU, stabilendo di invitare i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte finalizzate all'attuazione, nel prossimo quinquennio, degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal piano strutturale;

CONSIDERATO che, al fine di favorire la presentazione delle proposte da parte dei soggetti interessati, il Consiglio Comunale ha ritenuto opportuno emanare un avviso pubblico, ai sensi dell'articolo 13 del regolamento di attuazione della legge urbanistica regionale, approvato con DPGR 2 febbraio 2007, n. 3/R;

VISTA la relazione tecnica, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto (all. A), nella quale sono specificate le finalità e i contenuti dell'avviso, nonché le modalità di presentazione delle proposte;

RITENUTO di condividere i contenuti della relazione sopra richiamata, e in particolare, che:

- l'avviso sia riferito alle aree urbane di Sesto Fiorentino e dell'Osmannoro per le quali si possono ipotizzare interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione;
- le proposte non possano prevedere interventi in contrasto con:
 - o il piano strutturale;
 - o le limitazioni derivanti da atti legislativi e amministrativi, con particolare riferimento alla tutela dei beni culturali, del paesaggio, dell'ambiente e della salute umana;
 - o i vincoli e le fasce di rispetto relativi alle infrastrutture presenti e previste sul territorio comunale;
- le proposte debbano assicurare il rispetto delle invarianti individuate dal piano strutturale, con specifico riferimento **al contesto in cui si interviene**, e concorrere al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici del secondo RU:
 - o **implementazione del "Sistema delle qualità"**, attraverso la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo, che concorrano a incrementare la vivibilità del contesto in cui si propone di intervenire;
 - o **attuazione delle politiche abitative**, con riferimento obbligatorio a:
 - **cessione di terreni e/o realizzazione di alloggi pubblici**, anche in aree già destinate dal vigente RU a verde o ad attrezzature pubbliche non realizzate;

- **realizzazione di alloggi privati**, destinati alla **locazione a canone calmierato** o alla **vendita a prezzo calmierato** (inclusa l'edilizia convenzionata ex art. 122 della legge regionale 1/2005 e gli alloggi in locazione permanente ex DM 22 aprile 2008), destinati a soddisfare le necessità di persone e nuclei familiari che, pur non rientrando nelle categorie stabilite per l'accesso ad alloggi pubblici, non possono accedere all'abitazione ai prezzi correnti di mercato;
- realizzazione di forme sperimentali di **edilizia abitativa**, quali “*co-housing*”, “*auto-recupero*” e simili, aventi i requisiti richiesti dai programmi regionali di cui alla DCR 26 maggio 2004, n. 51 e successive modificazioni e integrazioni;
- realizzazione di **residenze speciali**, destinate a soddisfare il fabbisogno di persone e nuclei familiari con problemi di autosufficienza (minori, anziani, disabili, ex-tossicodipendenti, e simili) che necessitano di forme di assistenza domiciliare;
- **mantenimento e sviluppo delle attività produttive** industriali, artigianali e di servizio, con particolare riferimento a:
 - realizzazione di edifici e impianti necessari per la riorganizzazione e lo sviluppo di attività produttive esistenti, assumendo i conseguenti impegni al mantenimento delle funzioni produttive;
 - trasferimento negli insediamenti produttivi esistenti e previsti, nel capoluogo e all'Osmannoro, di attività produttive attualmente localizzate in aree improprie per dimensioni, contesto, accessibilità e simili; non saranno considerate proposte che prefigurano la chiusura di attività produttive in essere o che penalizzano attività esistenti in favore della rendita fondiaria;
 - cessione o locazione di immobili a prezzo calmierato, per favorire il trasferimento delle imprese, di cui al precedente punto.
 - realizzazione di spazi destinati ad attività produttive diffuse (artigianali, terziarie, commerciali di vicinato) integrate con la residenza;
- le proposte vengano valutate sia in base ai requisiti specifici, sia in relazione all'effetto complessivo atteso, tenendo conto, così come previsto dall'articolo 13 del citato Regolamento di attuazione della legge regionale 1/2005:
 - a) della coerenza con i contenuti e con i dimensionamenti del Piano strutturale;
 - b) della qualità urbanistica ed della fattibilità dal punto di vista tecnico ed economico, degli interventi proposti;
 - c) dei tempi di realizzazione previsti;
 - d) dei benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
 - e) degli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti;
- nella selezione siano prioritariamente prese in considerazione le proposte che maggiormente concorrono alla realizzazione degli obiettivi specifici del secondo RU, precedentemente elencati;

DATO ATTO che

- l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di ricorrere ad ulteriori modalità di consultazione dei portatori di interessi diffusi (associazioni, comitati, gruppi e simili), al fine di definire e specificare i contenuti del secondo regolamento urbanistico, con particolare riferimento alla tutela dei beni culturali e paesaggistici,

alla valorizzazione degli spazi pubblici, alla riduzione dell'inquinamento e alla gestione delle risorse ambientali;

- resta ferma la possibilità, da parte di chiunque, di inoltrare istanze relative ad aspetti normativi, modifiche cartografiche e altri contenuti non riguardanti specificamente i contenuti dell'avviso pubblico;

PRESO ATTO che ai sensi dell'articolo 13 del citato Regolamento di attuazione della legge regionale 1/2005 l'avviso ha un carattere conoscitivo, e le proposte presentate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione nella definizione dei contenuti del nuovo RU, né limitano l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale, come sancito dal regolamento di attuazione della legge regionale 1/2005 sopra richiamato;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000;
- la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1;
- il regolamento approvato con DPGR 2 febbraio 2007, n. 3/R, attuativo del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1,;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

CON votazione unanime, palese e favorevole,

DELIBERA

1. di emanare, ai sensi dell'articolo 13 del regolamento n. 3/R/2007, attuativo della legge regionale n. 1/2005, un avviso pubblico finalizzato alla definizione dei contenuti del secondo regolamento urbanistico, avente le finalità e i contenuti richiamati in premessa e illustrati più estesamente nella relazione tecnica allegata sotto la lettera A);
2. di stabilire i termini di presentazione delle proposte a partire dal 1 febbraio 2012 e non oltre il 15 aprile 2012.

DELIBERA altresì

CON votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 267/2000.

PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.

OGGETTO: SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO - AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 10-01-2012

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE ASSETTO DEL
TERRITORIO**
f.to **LANDI PATRIZIA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, dichiara che la deliberazione di cui in oggetto non è rilevante sotto il profilo contabile.

proposta senza rilevanza sotto il profilo contabile

Sesto Fiorentino, 12-01-2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI**
f.to **AMODEI GIUSEPPE**

=====
=====
Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA

=====
=====
Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

=====
=====
PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

=====
=====
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA