



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

**COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 47 DEL 12-06-2012

OGGETTO: Atto d'indirizzo per la gestione dei procedimenti urbanistici relativi agli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo, nel periodo intercorrente tra decadenza del primo Regolamento Urbanistico (RU) ed approvazione del secondo RU. Prop. n. 78 del 4/6/2012

L'anno duemiladodici il giorno dodici del mese di giugno alle ore 15:20, in Sesto Fiorentino nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme previste nello Statuto e nel Regolamento vigenti, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione.

Dei componenti del Consiglio Comunale, sono presenti:

GIANASSI GIANNI	P	OKOYE CHUKWUMA	P
GIORGETTI ANDREA	P	FALCHI LORENZO	P
BOSI SARA	A	ARRIGHETTI ANTONIO	P
STERA AURELIO	P	SALVETTI GIANDOMENICO	A
MATTEI LUIGI	P	AIAZZI MANOLA	P
SANQUERIN CAMILLA	P	MASSI MARCELLO	P
SURACE MARCO	P	GARGIULO GIORGIO	A
MARIANI GIULIO	P	LOIERO DAVIDE	P
MILANI GRAZIELLA	A	BALDINOTTI MARCO	A
GUARDUCCI ANDREA	P	ATTANASIO ALBERTO	P
BOTTINO MARCO	P	FERRUCCI MASSIMO	P
LOBINA GIAN PIER LUIGI	P	BIAGIOTTI LEONARDO	P
PECCHIOLI LUCIANO	P	DONI MASSIMO	P
CONTI GLORIA	P	GIOVANNINI SILVANA	P
CHIARI BRUNO	P	VETTORI FABRIZIO	P
PRATESI ERIKA	P		

PRESENTI N. 26 - ASSENTI N. 5

PRESIEDE l'Adunanza il PRESIDENTE del Consiglio Comunale GIORGETTI ANDREA.

PARTECIPA il VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa FARSI GABRIELLA.

SCRUTATORI designati:

CHIARI BRUNO, OKOYE CHUKWUMA, BIAGIOTTI LEONARDO

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, E. Appella, A. Banchelli, R. Drovandi, A. Mannini, I. Niccoli, M. U. Soldi.

Il **PRESIDENTE** constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto:

(... omissis resoconto verbale della seduta ...)

IL CONSIGLIO 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 pubblicata sul BURT del 24 Gennaio 2007;
- 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;
- le suddette previsioni perdono efficacia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della legge regionale 3 gennaio 2005, nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento urbanistico o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi;
- nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 26 luglio 2011 sono stati approvati 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 17 Gennaio 2012 è stato emanato un avviso pubblico, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento DPGR 2 febbraio 2007, n. 3/R di attuazione della L.R. n. 1/2005, finalizzato alla definizione dei contenuti del secondo Regolamento Urbanistico e contenente i criteri per la valutazione delle proposte presentate;

EVIDENZIATO che:

- lo stato di attuazione dei piani attuativi previsti dal primo Regolamento Urbanistico alla data del 12 Dicembre 2011 escludendo i piani già convenzionati, presenta: n. 1 (uno) piano **approvato da convenzionare**, n. 4 (quattro) **proposte presentate** e n. 9 (nove) **proposte non presentate**;

RITENUTO che:

- in attesa della definizione e successiva approvazione del secondo Regolamento Urbanistico è necessario dare continuità all'azione amministrativa coerentemente con gli indirizzi stabiliti per l'elaborazione del secondo RU dalla citata delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 26 luglio 2011;

RICHIAMATI gli indirizzi per la definizione del secondo RU di seguito elencati:

- **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;
- **attuazione delle politiche abitative**, con riferimento 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;

DATO ATTO che:

nell'attuale fase transitoria fino all'approvazione del secondo RU è necessario:

1. definire le condizioni per procedere alla stipula delle convenzioni di piani attuativi d'iniziativa privata già approvati in conformità al RU e non convenzionati nel quinquennio di validità del medesimo;
2. proseguire l'iter istruttorio preliminare all'approvazione delle proposte di piani attuativi presentate prima del 12 Dicembre 2011;
3. definire criteri per la valutazione di eventuali proposte che potrebbero essere presentate, purché riferite ad ambiti di trasformazione contenuti nell'Appendice 1 delle norme generali del RU soggetti a piano attuativo e coerenti con gli obiettivi del secondo Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che il seguente atto d'indirizzo è riferito principalmente:

- alla gestione della fase transitoria che precede l'approvazione del secondo RU ed agli ambiti di trasformazione dell'Appendice 1 delle norme generali del RU soggetti a piano attuativo, per i quali si è verificata la perdita di efficacia ai sensi dell'articolo 55 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;
- alla definizione di criteri interpretativi e applicativi univoci, per la gestione dei procedimenti urbanistici interessati;

EVIDENZIATO che:

- per i piani attuativi d'iniziativa privata già approvati in conformità al RU e non convenzionati nel quinquennio di validità del RU si è verificata la perdita di efficacia ai sensi e per gli effetti dei commi 5 e 6 dell'art. 55 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1;
- per i predetti piani si potrà procedere alla stipula della convenzione soltanto previa riconferma della previsione urbanistica del RU e riapprovazione del piano attuativo e del relativo schema di convenzione;
 - per i piani attuativi presentati da approvare, riferiti agli ambiti di trasformazione dell'Appendice 1 delle norme generali del RU, è necessaria l'approvazione con contestuali varianti al RU ai sensi dell'art. 65 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 e che le varianti al RU dovranno confermare l'ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo ed approvare le relative schede norma;

EVIDENZIATO inoltre che:

- eventuali proposte, purché riferite ad ambiti di trasformazione del primo Regolamento Urbanistico e coerenti con gli obiettivi del secondo RU, potranno essere accolte, avviando il normale procedimento di variante al RU ai sensi della legge 1/2005 con specifico atto della Giunta Comunale, nel rispetto dei criteri stabiliti nella Relazione (Allegato A);

EVIDENZIATO infine che:

- le disposizioni normative a carattere generale del RU che non individuano un ambito di trasformazione e prescrivono il ricorso al piano attuativo solo per alcune categorie d'intervento edilizio, non sono soggette a decadenza ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005;
- i piani attuativi presentati, o da presentare, in applicazione di tali disposizioni, completato l'iter istruttorio, saranno proposti al Consiglio per l'adozione in conformità al RU, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 3 Gennaio 2005, n. 1.

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;

PRESO ATTO dell'illustrazione del presente argomento da parte dell'Assessore Soldi e del dibattito intercorso in cui sono intervenuti i Consiglieri Doni M., Aiazzi M., Biagiotti L., Conti G., così come risulta da resoconto verbale della seduta;

CON la seguente **VOTAZIONE**, espressa in forma palese:

- **VISTO** l'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito della successiva e separata votazione in forma palese:

- Consiglieri presenti n. 26

- Consiglieri votanti n. 16

- Astenuti n. 10 (Massi M, Aiazzi M, Loiero D. - Il Popolo della Libertà, Biagiotti L., Ferrucci M. - Democratici per Sesto, Attanasi A. - Misto, Doni M., Arrighetti A. - Partito della Rifondazione Comunista – Federazione della Sinistra, Giovannini S. - Unione di Centro,

Vettori F. - Un'altra Sesto è possibile);

- Voti favorevoli n. 16 (Sindaco, Partito Democratico, Italia dei Valori, Sinistra Ecologia e Libertà);

DELIBERA

1. di approvare il seguente atto d'indirizzo per la gestione dei procedimenti urbanistici relativi agli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo nella fase transitoria dal primo Regolamento Urbanistico all'approvazione del secondo RU;
1. di fare proprio e di approvare il contenuto della Relazione Illustrativa (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito della successiva e separata votazione in forma palese:

- Consiglieri presenti n. 26

- Consiglieri votanti n. 16

- Astenuti n. 10 (Massi M, Aiazzi M, Loiero D. - Il Popolo della Libertà, Biagiotti L., Ferrucci M. - Democratici per Sesto, Attanasi A. - Misto, Doni M., Arrighetti A. - Partito della Rifondazione Comunista – Federazione della Sinistra, Giovannini S. - Unione di Centro, Vettori F. - Un'altra Sesto è possibile);

- Voti favorevoli n. 16 (Sindaco, Partito Democratico, Italia dei Valori, Sinistra Ecologia e Libertà);

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

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

OGGETTO: Atto d'indirizzo per la gestione dei procedimenti urbanistici relativi agli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo, nel periodo intercorrente tra decadenza del primo Regolamento Urbanistico (RU) ed approvazione del secondo RU. Prop. n. 78 del 4/6/2012

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile della U.O.A. 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, 04-06-2012

**IL RESPONSABILE DELLA
U.O.A. ASSETTO DEL TERRITORIO
f.to VENTURINI LORENZO**

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, 05-06-2012

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIORGETTI ANDREA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to FARSI GABRIELLA

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