



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 48 DEL 12-06-2012

OGGETTO: Piano di Lottizzazione "Scheda n° 56 - via Sarri" e contestuale variante al R.U., ex art. 65, comma 4, della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.: adozione ai sensi dell'art. 17 L.R.T. 1/2005 e s.m.i.. Prop. n. 79 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	A	MASSI MARCELLO	P
SURACE MARCO	P	GARGIULO GIORGIO	P
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
PECCHIOLO 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 e BIAGIOTTI LEONARDO.

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, E. Appella, A. Banchelli, C. Conti, R. Drovandi, A. Mannini, M. U. Soldi, e la Consiglieria dell'Istituzione ai Servizi Educativi, Culturali e Sportivi G. Bruschi.

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 ha approvato:

- con deliberazione C.C. n.18 del 30.03.2004 il Piano Strutturale, con le procedure di cui all'art.36 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione C.C. n.71 del 12.12.2006 il Regolamento Urbanistico (RU) di cui all'art.55 della L.R. n°1/2005 e s.m.i., che ha acquistato efficacia in data 24 gennaio 2007 con la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso;

CONSIDERATO che:

- in data 05.05.2007 è entrato in vigore il regolamento regionale (D.P.G.R. n.4/R/2007), in attuazione a quanto già disposto dalla L.R.n.1/2005, relativamente al processo della valutazione integrata;
- in data 03.04.2008 prot. n°15323, successivamente integrato in data 14.10.2008 prot. n°46423, è stato presentato dai soggetti proponenti il documento della Valutazione Integrata, registrata al numero di busta 9002/2008, ai sensi della Legge Regionale n°1 del 3 gennaio 2005, e del regolamento approvato con D.P.G.R. n°4/R del 09.02.2007, e di quanto previsto dai criteri operativi stabiliti con la D.G.C. n°221 del 03.12.2007;
- con decisione n°123/2008 del 24.11.2008 la Giunta Comunale ha autorizzato l'avvio della fase partecipativa di valutazione integrata relativa a tale piano attuativo;
- la valutazione integrata, condotta ai fini della proposizione del piano attuativo in questione, si è svolta con le modalità illustrate nella Relazione di sintesi, predisposta, ai sensi dell'art.10 del sopra richiamato D.P.G.R. n. 4/R/2007, in data 02.02.2009, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale;

ESAMINATA la Relazione di sintesi che dà conto degli esiti del processo di valutazione integrata svolto;

CONSIDERATO altresì che:

- con delibera del Consiglio Comunale n 47 del 12/6/2012 è stato approvato l' *"Atto di 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"*, in base al quale è possibile proporre l'adozione e l'approvazione in variante al RU di piani attuativi che rispondono ai criteri stabiliti dalla delibera stessa, e specificati nella "Relazione Illustrativa" ad essa allegata;
- il Piano di Lottizzazione in oggetto rientra tra i casi ammissibili di cui all'Atto di Indirizzo sopra richiamato;

TENUTO CONTO che in data 01.07.2009, prot. n°34513, integrata da ultimo in data 23.04.2012, prot. n°17981, i Soggetti proprietari proponenti, tenendo conto degli esiti della stessa valutazione integrata, hanno presentato la proposta progettuale per l'attuazione del Piano di lottizzazione relativo all'Ambito di trasformazione scheda n°56 "via Sarri" dell'Appendice 1 del Regolamento Urbanistico e per la contestuale variante allo stesso RU, ex art.65 - comma 4 della LRT.1/2005 e s.m.i. che concerne nella previsione di un nuovo ponte esterno al perimetro dell'ambito necessario per il collegamento fra la Via Nenni e la Via Trentin, in alternativa di quello previsto su Via De Gasperi, e la rettifica al perimetro dell'area di

intervento, adeguandolo ai confini reali riscontrati sul territorio;

DATO ATTO che tale proposta, in ottemperanza alle stesse disposizioni del RU, prevede la cessione al Comune di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia di rilevanza comunitaria, le cui modalità di realizzazione sono state oggetto di nuove disposizioni legislative, contenute nel comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, il quale dispone che *“nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;*

DATO ATTO che, nel caso di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, tale nuova disposizione esclude l'applicazione del D.Lgs. n. 163/2006;

VISTO lo schema di convenzione di cui si compone il Piano di Lottizzazione (allegato “N4”) che contiene regole, obblighi e modalità operative da assumere da parte del soggetto privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con importi sotto soglia comunitaria nel rispetto della normativa vigente;

VISTA la relazione illustrativa predisposta dall'UOA Assetto del Territorio in data 24.05.2012, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera “B” per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di condividere le argomentazioni contenute nella relazione sopra citata e di procedere, pertanto, all'adozione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.28 della legge 17.08.1942 n°1150 e all'art.69 della L.R. n°1/2005 e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico, ex art.65 - comma 4 della LRT.1/2005 e s.m.i., che concerne nella previsione di un nuovo ponte esterno al perimetro dell'ambito necessario per il collegamento fra la Via Nenni e la Via Trentin, in alternativa di quello previsto su Via De Gasperi, e la rettifica al perimetro dell'area di intervento, adeguandolo ai confini reali riscontrati sul territorio;

DATO ATTO che il progetto per l'attuazione del Piano di lottizzazione ha ottenuto i seguenti pareri:

- A.S.L. - Gruppo Interdisciplinare SUAP rilasciato nella seduta dell'01.02.2011 prot. n°5705/2012: parere favorevole;
- Quadrifoglio S.p.A. rilasciato in data 04.02.2011 prot. n°6806/2011: parere favorevole a condizione;
- Telecom rilasciato in data 18.02.2011 prot.n°10332/2011: parere favorevole a condizione;
- Estra Reti Gas s.r.l. rilasciato in data 04.03.2011 prot. n°12304/2011: parere favorevole a condizione;
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina rilasciato in data 24.03.2011 prot. n°15777/2011: parere favorevole a condizione;
- Commissione Tecnica di Validazione OO.UU. rilasciato nella seduta del 20.12.2011: parere favorevole a condizione;
- Commissione Edilizia rilasciato nella seduta del 31.01.2012: parere favorevole a condizione;
- ENEL rilasciato in data 06.02.2012, prot. n°4914: parere favorevole a condizione;

- Geologo Dott.ssa Nicoletta Mirco rilasciato in data 06.03.2012: parere favorevole a condizione relativamente al Piano Attuativo e in data 23.04.2012: parere favorevole sulla variante al R.U.;
- Publiacqua Ingegneria s.r.l. trasmesso in data 12.03.2012 prot. n°11661/2012: parere favorevole a condizione;

DATO ATTO che:

- per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi, quando non conformi al RU o ai piani complessi, si applicano le procedure indicate dall'art. 17 e seguenti della L.R. 1/05;
- il piano attuativo, non è soggetto, in riferimento al comma 4 dell'art.2 del regolamento n.4/R/2007 sopra richiamato, alla valutazione ambientale in attuazione della dir. 2001/42/CE in quanto non rientra nel suo ambito di applicazione;

DATO ATTO, altresì, che:

- 1) il presente Piano di Lottizzazione non è conforme alle previsioni del RU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°71 del 12.12.2006 e che, pertanto, ai sensi di quanto previsto dall'art.65, comma 4, L.R. 1/2005, si procede contestualmente all'adozione della variante al RUC;
- 2) ai sensi dell'art.3, quinto comma, della L.R. n°1/2005, saranno contestualmente realizzate le infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio. In particolare devono essere assicurati i servizi inerenti:
 - all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
 - alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
 - alla gestione dei rifiuti solidi;
 - alla disponibilità dell'energia;
 - ai sistemi di mobilità;
 - al sistema del verde urbano;
- 3) in data 24.05.2012 con nota prot. n°23774/2012, ai sensi delle Istruzioni Tecniche allegate al DPGR 27.04.2007 n.26/R e DPGR 25.10.2011 n.53/R con il quale è stato approvato il "Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R. 3.1.2005 n.1 in materia di indagini geologiche", è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile di Firenze la documentazione prevista, alla quale è stato attribuito il numero di deposito 2989 **del 1/06/2012**;

VISTA la certificazione rilasciata dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R. 1/2005 come modificata dalla L.R. 41/2007 che si allega sotto la lettera "C" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il "Rapporto del Garante della comunicazione" predisposto ai sensi dell'art.20 della legge regionale 3 gennaio 2005 n°1 che si allega sotto la lettera "D" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la Circolare approvata con deliberazione della G.R.T. n°289 del 21.02.2005;

SENTITA la 2° Commissione Consiliare nella seduta del 31.05.2012;

VISTA la legge 17.08.1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni e in particolare quanto previsto dall'art.28 e seguenti;

VISTI:

- il decreto legislativo n.163 del 12.04.2006 e s.m.i. ;
- la legge regionale n. 1 del 03.01.2005 e s.m.i.; (Norme per il governo del territorio);
- il regolamento regionale D.P.G.R. n.4/R/2007 in materia di valutazione integrata;
- il regolamento regionale D.P.G.R. n.2/R/2007 in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;

VISTO il Decreto Legislativo n°267/2000;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore Soldi M.U. e del dibattito intercorso in cui sono intervenuti i Consiglieri Massi, Surace, Biagiotti, Loiero, Doni e del Sindaco Gianassi, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

UDITE le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

DATO ATTO che nel corso della discussione è uscito il consigliere Vettori, per cui al momento della votazione risultano presenti 25 consiglieri;

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

- Consiglieri presenti n. 25

- Consiglieri votanti n. 19

- Astenuti n. 6 (Ferrucci M., Biagiotti L. – Democratici per Sesto, Doni M., Arrighetti A. Partito Rifondazione Comunista- Federazione della Sinistra, Giovannini S. – Unione di Centro, A. Attanasio - Misto);

- Voti favorevoli n. 15 (Sindaco, Partito Democratico, Italia dei Valori, Sinistra Ecologia e Libertà);

- Voti contrari n. 4 (Gargiulo G., Aiazzi M., Loiero D. Massi M.);

DELIBERA

1) di adottare, contestualmente al Piano di Lottizzazione di cui al successivo punto 2), la variante al R.U. vigente, ai sensi dell' art. 17 della LR 1/05 e s.m.i., che concerne nella previsione di un nuovo ponte esterno al perimetro dell'ambito necessario per il collegamento fra la Via Nenni e la Via Trentin, in alternativa di quello previsto su Via De Gasperi, e la rettifica al perimetro dell'area di intervento, adeguandolo ai confini reali riscontrati sul territorio; modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano sopra citato, e meglio descritta negli elaborati:

- Tav. R1 - Stralcio tavola 1 Articolazione del Territorio e adeguamento del perimetro dell'ambito;

- Tav. R2 Stralcio Appendice 1 –Scheda n. 56 ;

- Tav. R3 – Relazione geologica di fattibilità per variante al R.U.

che si allegano al presente provvedimento sotto la lettera “E” – “F” e “G” per formarne parte integrante e sostanziale;

2) di adottare, con le procedure previste dall’art.17 e dall’art.65 - comma 4 - della L.R. 1/2005, il Piano di Lottizzazione “Scheda n°56 - via Sarri” e contestuale variante al R.U. costituito, oltre agli elaborati richiamati nel precedente punto 1), dai seguenti elaborati che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

D - DOCUMENTAZIONE

D 0 – Relazione Generale;

D 1 – Relazione catastale e piano particellare

D 2 – Documentazione fotografica

D 3 – Relazione sugli aspetti ambientali

D 4 – Programma di monitoraggio

D 5 – Relazione geologica e geotecnica

D5.1 – Integrazione alla relazione geologica

D 6 – Verifica standard: verde pubblico

scala 1:500

D 7 – Verifica standard: parcheggio pubblico

scala 1:500

D 8 – Calcolo contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo

scala 1:500

D 9 – Verifica standard: parcheggi privati

scala 1:500

D 10 – Geometria della circolazione privata

scala 1:500

Q – QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Q 1 – Rilievo plani-altimetrico e sezioni

scala 1:500

Q 2 – Superficie Territoriale

scala 1:500

Q 3 – Tavola dei vincoli

scala 1:500

A - ATTUALE

A 1 – Aerofotogrammetria e estratto di R.U.

scala 1:1000 – 1:2000

A 2 – U.M.I.: 1: Pianta, prospetti e sezione

scala 1:100

N - NORMATIVA

N 1 – Norme Tecniche di Attuazione

N 2 – Individuazione U.M.I., allineamenti, quote e vincoli

scala 1:500

N 3 – Planimetria e profili regolatori

scala 1:500

N 4 – Schema di convenzione

U – OPERE DI URBANIZZAZIONE – PROGETTO PRELIMINARE

U 0 – Relazione illustrativa

U 1 – Planimetria Generale

scala 1:1000

U 2 – Planimetria con individuazione aree oggetto di cessione

scala 1:500

U 3 – Planimetria aree pubbliche: sezioni stradali 1-2-3

scala 1:500

U 4 – Schema illuminazione pubblica, schema fognario e particolare

scala 1:500

U 5 – Impianti a rete: acquedotto, metanodotto, rete elettrica e rete telefonica

scala 1:500

U 6 – Planimetria essenze arboree

scala 1:500

U 7 – Geometria della circolazione pubblica

scala 1:500

U 8 – Stima sommaria

3) di dare atto che l’autorizzazione comunale all’attuazione degli interventi previsti nel Piano di lottizzazione è subordinata alla stipula della convenzione, secondo lo schema allegato al presente provvedimento, che assolve agli obblighi di cui al 2° comma dell’art. 70 della Legge Regionale n°1/2005, e sue modifiche ed integrazioni.

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

OGGETTO: Piano di Lottizzazione "Scheda n° 56 - via Sarri" e contestuale variante al R.U., ex art. 65, comma 4, della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.: adozione ai sensi dell'art. 17 L.R.T. 1/2005 e s.m.i.. Prop. n. 79 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, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' 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
