



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055 | [www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA**  
**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

## **CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERAZIONE N. 18 DEL 26-02-2013**

**OGGETTO: Piano di Recupero Scheda 10, subambito 10A - via Gramsci - 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. n° 1/2005 e s.m.i.. (Prop. 24 del 18/2/2013)**

L'anno duemilatredici il giorno ventisei del mese di febbraio alle ore 15.30, 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	P
MATTEI LUIGI	P	AIAZZI MANOLA	P
SANQUERIN CAMILLA	P	MASSI MARCELLO	P
SURACE MARCO	P	GARGIULO GIORGIO	P
MARIANI GIULIO	P	LOIERO DAVIDE	A
MILANI GRAZIELLA	P	BALDINOTTI MARCO	A
GUARDUCCI ANDREA	P	ATTANASIO ALBERTO	P
BOTTINO MARCO	P	BIAGIOTTI LEONARDO	P
LOBINA GIAN PIER LUIGI	P	SANTONI ANDREA	P
PECCHIOLI LUCIANO	P	DONI MASSIMO	P
CONTI GLORIA	P	GIOVANNINI SILVANA	P
CHIARI BRUNO	P	VETTORI FABRIZIO	A
PRATESI ERIKA	P		

**PRESENTI N. 27 - ASSENTI N. 4**

**PRESIEDE** l'Adunanza il PRESIDENTE GIORGETTI ANDREA.

**PARTECIPA** il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

**SCRUTATORI** designati: LOBINA GIAN PIER LUIGI, FALCHI LORENZO, ATTANASIO ALBERTO.

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, A. Banchelli, D. Camardo, C. Conti, 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 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:

- ai sensi dell'articolo 55 della L.R.T. n. 1/2005, le previsioni riguardanti la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi 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 L.R.T. n. 1/2005, 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;
- il Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione C.C. n. 71 del 12.12.2006 pertanto ha perso efficacia;

**DATTO ATTO** che:

- 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 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;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 12 Giugno 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, specificati nella “Relazione Illustrativa” ad essa allegata previa specifico atto della Giunta;
- in data 26.07.2012 prot. n. 34354 è stato presentato, dal sig.re Ernesto Conti ed altri, il “Piano di Recupero Scheda 10, subambito 10A, via Gramsci con contestuale variante al R.U. e richiesta di riconferma dell'ambito”;
- il Piano di Recupero in oggetto rientra tra i casi ammissibili di cui all'Atto di Indirizzo sopra richiamato, il quale al punto 3) detta per i “Piani non presentati al 12 Dicembre 2011”, i criteri per valutare la procedibilità della proposta presentata riferita ad ambiti di trasformazione contenuti nell'Appendice 1 delle norme generali del RU, per i quali si è verificata la perdita di efficacia ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005;

- la Giunta Comunale, nel rispetto dell'Atto di Indirizzo e tenuto conto della Relazione Tecnica predisposta dal Servizio Piani Attuativi e della proposta avanzata dagli aventi titolo, con propria decisione n. 7 del 12.02.2012 ha stabilito:
  1. *“di fare proprie le valutazioni esposte nella Relazione Tecnica allegata finalizzata alla verifica dei requisiti di procedibilità della proposta del Piano di Recupero d’iniziativa privata non presentata al 12 Dicembre 2011, secondo i criteri generali stabiliti con “l’atto di indirizzo nella fase transitoria, 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”, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.47 del 12 giugno 2012;*
  2. *che le proposte sono:*  
*funzionali per la realizzazione degli obiettivi di particolare interesse pubblico;*  
*coerenti con gli obiettivi specifici del secondo R.U.;*
  3. *di proporre al C.C. la riconferma dell’ambito di trasformazione Scheda 10 sub ambito 10A – via Gramsci – in contestuale variante al primo R.U.;*
  4. *di dare mandato agli uffici la predisposizione degli atti necessari per proporre al Consiglio Comunale l’adozione e l’approvazione dell’“Ambito di Trasformazione Scheda 10, subambito 10A - Piano di Recupero e contestuale variante al R.U.” così come proposto”;*

**TENUTO CONTO** che:

- il soggetto proponente, Conti Ernesto ed altri ha presentato la proposta progettuale per l’attuazione del Piano di Recupero relativo alla scheda 10 - subambito 10A via Gramsci - 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 la contestuale variante al Regolamento Urbanistico è riferita:
  - A. alla riconferma dell’ambito di trasformazione scheda 10 subambito 10A dell’appendice 1 del RU soggetto a piano attuativo, attualmente privo di efficacia per gli effetti dell’art. 55 L.R. 1/2005;
  - B. alle modifiche al contenuto della scheda 10 dell’appendice 1 del RU limitatamente al subambito 10A riguardanti:
    1. la rettifica del perimetro del sub ambito 10A;
    2. la riduzione della capacità edificatoria;
    3. la variazione dell’assetto urbanistico;
    4. l’ampliamento della traversa di via Contini;
  - C. alla variazione della tavola 2 “elementi d’interesse storico” del RU;

**DATO ATTO** che tale proposta, in ottemperanza alle stesse disposizioni del RU, prevede la cessione al Comune di opere di urbanizzazione primaria sottosoglia 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 sottosoglia comunitaria, tale nuova disposizione esclude l’applicazione del D.Lgs. n. 163/2006;

**VISTO** lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero scheda 10 subambito 10A via Gramsci e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico che contiene regole, obblighi e modalità operative da assumere da parte del soggetto privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con importi sottosoglia comunitaria nel rispetto della normativa vigente, schema allegato alla presente deliberazione con la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la relazione illustrativa predisposta dall'U.O.A. Assetto del Territorio in data 13.02.2013, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO** di condividere le argomentazioni contenute nella relazione sopracitata e di procedere, pertanto, all'adozione del Piano di Recupero scheda 10 subambito 10A via Gramsci e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e dell'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.;

**DATO ATTO** che il progetto per l'attuazione del Piano di Recupero scheda 10 ha ottenuto i seguenti pareri:

- AZIENDA SANITARIA FIRENZE pervenuto il 25.10.2012 con prot. 48293: parere favorevole;
- CONSORZIO DI BONIFICA Area Fiorentina pervenuto il 12.10.2012 con prot. 45738: parere favorevole, in quanto non si rilevano interferenze/impatti tra gli interventi previsti e le opere di bonifica in gestione al consorzio o alle opere idrauliche affidate in manutenzione;
- ESTRA Retigas pervenuto il 24.10.2012 con prot. 48011: parere favorevole in quanto le tubazioni gas esistenti sia in Via Gramsci che su via Contini sono adeguate alle esigenze dei nuovi insediamenti;
- TELECOM pervenuto il 03.10.2012 con prot. 43639: parere favorevole;
- QUADRIFOGLIO Spa pervenuto il 15.10.2012 con prot. 46034 con le osservazioni in esso contenute;
- PUBLIACQUA pervenuto il 10.12.2012 con prot. 55866: parere favorevole con le condizioni in esso contenute;
- ENEL pervenuto il 15.11.2012 tramite Pec n. 51502: parere favorevole con le condizioni in esso contenute;
- Geologo Dott. Luciano Lazzeri pervenuto il 12.02.2013: parere favorevole con prescrizioni;
- Commissione Tecnica di Validazione OO.UU. rilasciato nella seduta del 26.11.2012: con prot. 53868: parere favorevole con le condizioni e prescrizioni in esso contenute;
- Commissione Edilizia *rilasciato* nella seduta del 05.02.2013 parere favorevole con le condizioni in esso contenute;

**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. 1/2005;
- 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 Recupero scheda 10 subambito 10A - via Gramsci - 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 RU;
- 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 15.02.2013 con nota prot. 8682, ai sensi delle Istruzioni Tecniche allegate al 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 3049 del 15/2/2013;

**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 II<sup>^</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 18/2/2013;

**VISTA** la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni e in particolare quanto previsto dall'art. 30;

**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;
- la legge regionale n. 10 del 12/02/2010 in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza;

**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 M. U. Soldi e del dibattito intercorso in cui sono intervenuti i Consiglieri L. Biagiotti, M. Massi e G. Conti, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

**UDITE** le dichiarazioni di voto dei Consiglieri M. Massi e L. Biagiotti così come risulta da resoconto verbale della seduta;

**DATO ATTO** che nel corso della discussione è uscita la Consigliera S. Giovannini, per cui al momento della votazione sono presenti n. 26 Consiglieri Comunali;

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

- Consiglieri presenti n. 26

- Consiglieri votanti n. 21

- Astenuti n. 5 (G. Salvetti, M. Aiazzi, M. Massi e G. Gargiulo – Il Popolo della Libertà, A. Attanasio – Misto);

- Voti favorevoli n. 21 (Sindaco, Partito Democratico, Italia dei Valori, Sinistra, Ecologia e Libertà, Democratici per Sesto, Il Partito della Rifondazione Comunista/Federazione della Sinistra);

## **DELIBERA**

1) di adottare, contestualmente al Piano di Recupero 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., illustrata nella tavola "*Scheda 10 – vigente e variante; Tavola 1 RU - Articolazione del territorio - vigente e variante; Tavola 2 RU - Elementi storici - vigente e variante*", che si allega sotto la lettera "E" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, e concernente:

A. la riconferma dell'ambito di trasformazione scheda 10 subambito 10A dell'appendice 1 del RU soggetto a piano attuativo, attualmente privo di efficacia per gli effetti dell'art. 55 L.R. 1/2005;

B. le modifiche al contenuto della scheda 10 dell'appendice 1 del RU riguardanti:

1. la rettifica del perimetro del sub ambito 10A;
2. la riduzione della capacità edificatoria;
3. una variazione dell'assetto urbanistico;
4. l'ampliamento della traversa di via Contini;

C. la variazione della tavola 2 del RU;

modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano sopra citato, e meglio descritta negli elaborati elencati al punto 2);

2) di adottare, con le procedure previste dall'art. 17 e dall'art. 65, comma 4, della L.R. 1/2005, il "Piano di Recupero scheda 10 subambito 10A - via Gramsci - e contestuale variante al R.U." costituito, dai seguenti elaborati che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

## Elaborati del Piano di Recupero:

---

### *Elaborati variante RU*

- *Tavola unica contenente: Scheda 10 – vigente e variante; Tavola 1 RU – Articolazione del territorio - vigente e variante; Tavola 2 RU – Elementi storici - vigente e variante*

### *Elaborati piano di recupero*

- *Tav. 0 : Relazione illustrativa degli obiettivi del piano*
- *Tav. 0/bis: Relazione sugli aspetti ambientali*
- *Tav. 1/R: Planimetria generale con ambito di trasformazione; Estratto fotogrammetrico*
- *Tav. 2/R: Documentazione fotografica con punti di scatto*
- *Tav. 3/R: Documentazione catastale: estratto e visura*
- *Tav. 3/R bis: Assetto catastale*
- *Tav. 3/R tris: Catasto terreni – visura particelle interessate*
- *Tav. 3/R quater: Relazione illustrativa catastale*
- *Tav. 4/R: Piante*
- *Tav. 4 bis R: Prospetti e sezioni*
- *Tav. 5/N: Superfici esistenti in demolizione*
- *Tav. 6/N: Normativa prescrittiva – Profili regolatori*
- *Tav. 7/N: Norme tecniche di attuazione*
- *Tav. 8/D: Vedute satellitari*
- *Tav. 9/D: Calcolo superficie territoriale, spazio pubblico, lotto privato, ingombro massimo parcheggi*
- *Tav. 9 bis/D: Calcolo superficie permeabile*
- *Tav. 10/D: Relazione geologica; Relazione geologico-tecnica nuova edificazione*
- *R = rilievo; N = normative; D = dimostrative;*

### *Opere di urbanizzazione – Progetto preliminare*

- *N. 0 OO.UU: Progetto preliminare: Relazione tecnica*
- *N. 1 OO.UU: Progetto preliminare: Planimetria generale con area d'intervento - Particolari costruttivi illuminazione pubblica - servizi a rete*

---

3) di adottare lo schema di convenzione per l'attuazione del "Piano di Recupero scheda 10 subambito 10A - via Gramsci - e contestuale variante al R.U.", allegato "A" del presente atto;

4) di dare atto che l'autorizzazione comunale all'attuazione degli interventi previsti dal Piano di recupero è subordinata alla stipula della convenzione, secondo lo schema allegato alla presente deliberazione (allegato "A"), che assolve agli obblighi di cui al 2° comma dell'art. 70 della Legge Regionale n° 1/2005, e sue modifiche ed integrazioni;

## **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. 21

- Astenuti n. 5 (G. Salvetti, M. Aiazzi, M. Massi e G. Gargiulo – Il Popolo della Libertà, A. Attanasio – Misto);

- Voti favorevoli n. 21 (Sindaco, Partito Democratico, Italia dei Valori, Sinistra, Ecologia e Libertà, Democratici per Sesto, Il Partito della Rifondazione Comunista/Federazione della Sinistra);

### **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: Piano di Recupero Scheda 10, subambito 10A - via Gramsci - 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. n° 1/2005 e s.m.i..**

#### **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, 18-02-2013

**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, 18-02-2013

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





---

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to GIORGETTI ANDREA

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