



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

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 15 DEL 27-03-2014

OGGETTO: Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia e contestuale variante al Regolamento Urbanistico ex art. 65, comma 4, della L.R.T. n. 1/2005 e s.m.i.: controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'art. 17 LRT. 1/2005 e s.m.i.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 15.44, 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	D'ANDREA STEFANO	P
GIORGETTI ANDREA	P	FALCHI LORENZO	P
BOSI SARA	P	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	P
MILANI GRAZIELLA	P	BALDINOTTI MARCO	P
GUARDUCCI ANDREA	P	ATTANASIO ALBERTO	A
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	VENERI TIZIANO	P
PRATESI ERIKA	P		

PRESENTI N. 30 - ASSENTI N. 1

PRESIEDE l'Adunanza il PRESIDENTE GIORGETTI ANDREA.

PARTECIPA il VICE SEGRETARIO GENERALE FARSI GABRIELLA.

SCRUTATORI designati: PRATESI ERIKA, MATTEI LUIGI, GARGIULO GIORGIO.

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, E. Appella, A. Banchelli, D. Camardo, C. Conti, R. Drovandi, A. Mannini, I. Niccoli, M. U. Soldi, e il Presidente dell'Istituzione ai Servizi Educativi, Culturali e Sportivi S. Farese.

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 per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi, quando non conformi al Regolamento Urbanistico (RU) si applicano le procedure indicate dall'art. 17 e seguenti della L.R. 1/2005;

- la variante al Piano di Recupero (PdR) costituisce:
 - A) variante contestuale al primo RU, approvato con DCC n. 71 del 12.12.2006, limitatamente ad un modesto incremento della superficie residenziale rispetto a quanto previsto dall'art. 74, comma 4, delle norme generali;
 - B) variante contestuale al secondo RU, approvato con DCC n. 6 del 28/01/2014 poiché l'art. 74, comma 4, delle norme generali del primo R.U. non è stato modificato rispetto alle norme generali del secondo RU ed equivale all'art. 3bis, comma 5, - norme generali dell'attuale strumento urbanistico;
- in data 22.04.2013 con nota prot. n° 19957, ai sensi delle Istruzioni Tecniche allegata alla DPGR 25.10.2011 n. 53/R con la 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 n. 3067 del 22.04.2013;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 38 del 30.04.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato, ai sensi e con le procedure dell'art. 17 della Legge Regionale 1/2005 e s.m.i., la "Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia e contestuale variante al Regolamento Urbanistico" ex art. 65, comma 4, della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.;

CONSIDERATO che con note del 8.03.2013, prot. n° 22617 e n° 22616, si è provveduto, ai sensi del 1° comma dell'art. 17 della citata Legge Regionale 1/2005, ad inviare, rispettivamente, alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze copia del Piano di Recupero e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico;

- la suddetta deliberazione consiliare n° 38 del 30.04.2013, esecutiva ai sensi di legge, completa dei suoi allegati, è stata depositata, così come prescritto dal 2° comma dell'art. 17 della citata L.R. 1/2005, presso la sede comunale per 60 (sessanta) giorni decorrenti dal 15/05/2013, giorno di pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di deposito;
- alcune aree interessate dalla Variante al Piano di Recupero sono soggette a vincolo di tutela paesaggistica istituito con DM 23.12.1952 (Monte Morello), con nota del 10.07.2013, prot. n. 34224 dopo la pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, si è provveduto a trasmettere alla Regione Toscana, alla Soprintendenza ai Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Firenze Pistoia e Prato, alla Provincia di Firenze la documentazione per l'attivazione delle procedure previste dal comma 2 dell'art. 36 "Lo Statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia" della disciplina del Piano Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/07/2007 e dalla successiva variante relativa all'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica adottata con D.C.R.T. n. 32 del 16.06.2009;

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, in data 13.06.2013 prot. n. 29275, ha espresso parere positivo sul controllo obbligatorio delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche di cui al deposito n. 3067 del 22/04/2013;



TENUTO CONTO che, ai sensi di quanto previsto dal 1° comma dell'art. 17 L.R. 1/2005, i soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 7, comma 1, non hanno presentato osservazioni alla Variante al Piano di Recupero e alla contestuale variante al RU;

CONSIDERATO che nel periodo di deposito, e cioè entro il 15/07/2013, sono pervenute n° 4 osservazioni, come risulta dall'apposito registro a firma del Segretario Generale che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A";

VISTA la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate, che si allega sotto la lettera "B" al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, che contiene la puntuale valutazione dei contenuti e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate che comportano i seguenti esiti:

- osservazione n° 1: parzialmente accolta;
- osservazione n° 2: parzialmente accolta;
- osservazione n° 3: non accolta;
- osservazione n° 4: accolta;

Oltre alle osservazioni sopracitate è pervenuta altresì con prot. n. 33275 del 5.07.2013, una petizione popolare alla quale è stata data risposta dal Sindaco con nota del 6.03.2014 prot. 11026, seguendo lo specifico iter previsto dall'art. 39 dello Statuto Comunale;

DATO ATTO che l'accoglimento, anche parziale, dell'osservazione n. 2 comporta la modifica, come evidenziato nella proposta di controdeduzioni, dei seguenti elaborati, sostitutivi dei pari numero già allegati alla DGC 38 del 30/04/2013:

- Tav. P1 v: Unità Minime di intervento, tipi di intervento, allineamenti e quote, capacità edificatoria e verifica degli standard;
- Tav P2 v: Computo delle superfici delle aree pubbliche per strade, parcheggi, verde e percorsi pedonali pubblici;
- Tav. 03 Convenzione comprensiva dei relativi allegati (A, B, C, D, E, F, G, H, I, L), già depositati in atti alla delibera di adozione;

che si allegano alla presente deliberazione sotto le lettere "C" – "D" – "E";

DATO ATTO che la proposta di controdeduzioni è stata sottoposta all'esame della 2° Commissione Consiliare "Urbanistica ed Assetto del Territorio" nella seduta del 14.03.2014;

CONSIDERATO che con note del 5/09/2013 prot. 42539, del 13.11.2013 prot. 55827, del 21.01.2014 prot. 3295, la Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio – ha convocato, n. 3 sedute di conferenza dei servizi ex art. 36, comma 2, del PIT, aventi ad oggetto la Variante al Piano di Recupero della ex Manifattura di Doccia, rispettivamente in data 10 ottobre 2013; 27.11.2013 e 13.02.2014, i cui verbali si allegano, sotto le lettere "F", "G", "H" a formarne parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO che:

- il Servizio Piani Attuativi, ha comunicato ai proponenti i n. 3 pareri espressi in sede delle n. 3 sedute della Conferenza di Servizi previste dall'art. 36, comma 2, del PIT, svoltesi nelle date succitate, presso la Direzione generale Governo del territorio della Regione Toscana, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza ai Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Firenze Pistoia e Prato, la Provincia di Firenze e il Comune di Sesto Fiorentino, per la verifica del rispetto della disciplina paesaggistica della Variante al Piano di Recupero in questione;

- i soggetti proponenti hanno presentato gli elaborati, adeguati alle prescrizioni espresse dalla terza seduta della Conferenza di Servizi ex art. 36 del PIT, in quanto conclusiva;

DATO ATTO altresì che:

- gli elaborati adeguati alle prescrizioni espresse nella terza seduta della Conferenza dei Servizi del 13.02.2014 ex art. 36 del PIT sopracitate, sono state sottoposte all'esame della Commissione Edilizia del 26.02.2014 con parere favorevole con le condizioni, recepite nei seguenti allegati:
 - Tav. 02: Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. P4 v: Tipologie edilizie;
 - Tav. P5 v: Profili regolatori;
- che si allegano alla presente deliberazione, sotto le lettere "M", "N", "O", in data 31.03.2014 con nota prot. n° 10444, è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile di Firenze la documentazione corrispondente agli elaborati sostitutivi adeguati alle prescrizioni espresse dalla terza seduta della Conferenza dei Servizi sopracitata;

RITENUTO, pertanto, di procedere, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 1 del 3 gennaio 2005 e s.m.i., alla controdeduzione alle osservazioni e all'approvazione in via definitiva della Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia e contestuale variante al RU, ex art. 65, comma 4, della L.R.T. n. 1/2005 e s.m.i.;

VISTA la relazione e 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 "I" 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 "L" 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 14.03.2014;

VISTE:

- la legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e in particolare quanto previsto dall'art. 28 e seguenti;
- 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 17.02.2010 e s.m.i. (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione d'impatto ambientale "VIA" e di valutazione d'incidenza);
- il regolamento regionale DPGR 25.10.2011 n. 53/R in materia di indagini geologiche;
- l'art. 36 del Piano Indirizzio Territoriale (PIT) approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24.07.2007;

VISTO il Decreto Legislativo n° 267/2000;

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

PRESO ATTO dell'illustrazione del presente argomento da parte dell'Assessore Comunale M. U. Soldi e del dibattito intercorso in cui sono intervenuti i Sigg.ri L. Falchi, T. Veneri, D. Loiero, L. Biagiotti, S. Giovannini, S. Bosi, M. Surace, S. D'Andrea, M. Massi, G. Gianassi, C. Sanquerin, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

DATO ATTO che nel corso della discussione sono usciti i Consiglieri G. Salvetti, M. Aiazzi e S. D'Andrea e prima della votazione è uscito il Consigliere A. Santoni, per cui al momento di votare l'atto sono presenti in aula n. 26 Consiglieri Comunali;

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

- Consiglieri presenti n. 26
- Consiglieri votanti n. 26
- Voti favorevoli n. 18 (Sindaco, Partito Democratico, Sinistra, Ecologia e Libertà, PRC/FdS);
- Voti contrari n. 8 (S. Bosi - Partito Democratico, M. Massi - Nuovo Centro Destra, D. Loiero, G. Gargiulo e M. Baldinotti - Forza Italia, L. Biagiotti - Democratici per Sesto, S. Giovannini - Unione di Centro, T. Veneri - Un'altra Sesto è possibile);

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa:

1) di controdedurre puntualmente alle osservazioni presentate nei termini, approvando la proposta di controdeduzione (allegato "B") con le motivazioni ivi espresse, che comportano i seguenti esiti:

- osservazione n° 1: parzialmente accolta;
- osservazione n° 2: parzialmente accolta;
- osservazione n° 3: non accolta;
- osservazione n° 4: accolta;

2) di approvare in via definitiva, contestualmente alla Variante al Piano di Recupero di cui al successivo punto 3), la variante al R.U. approvato con DCC n. 6 del 28/01/2014, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005 e s.m.i., e descritta dai seguenti elaborati, già allegati sotto le lettere "E"- "F"- "G" alla DCC di adozione n. 38 del 30/04/2013:

SERIE "R" – VARIANTE AL RU

- R1: Stralcio delle Norme;
- R2: Variante al RU;
- R3: Indagini geologico-tecniche;

3) di approvare, con le procedure previste dall'art. 17 e dall'art. 65, comma 4, della L.R. 1/2005, la Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia costituita, oltre che dagli elaborati richiamati nel precedente punto 2), dai seguenti elaborati già allegati alla delibera di adozione:

a) DOCUMENTI:

- Tav. 01: Relazione generale;
- Tav. 04: Indagini geologico-tecniche;
- Tav. 05: Documentazione catastale ;
- Tav. 06: Relazione impatto ambientale e monitoraggio;

b) SERIE "P" – PROGETTO:

- Tav. P3 v: Individuazione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tav. P6 v: La Villa: planimetria generale;
- Tav. P7 v: La Villa: pianta piano seminterrato e piano terra;
- Tav. P8 v: La Villa: pianta piano ammezzato e piano primo;
- Tav. P9 v: La Villa: pianta sottotetto;
- Tav. P10 v: UMI 6C ex forni;
- Tav. P11 v: Album tipologie;

c) SERIE "D" – DIMOSTRATIVE:

- Tav. D1: Unità Minime di intervento, tipi di intervento, allineamenti e quote, capacità edificatoria e verifica degli standard: sovrapposizione con P.d.R. vigente;
- Tav. D2: Aree pubbliche per strade, parcheggi, verde e percorsi pedonali pubblici: sovrapposizione con PdR vigente: misure per computo delle superfici (comprensiva di CD con polilinee chiuse per tipologia di area, che restituiscono le superfici tramite cad);
- Tav. D3: Individuazione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di variante e sovrapposizione con P.d.R. vigente;
- Tav. D4: Piano Interrato;
- Tav. D5: Superfici permeabili;

d) SERIE "Ui" – URBANIZZAZIONE INTERNA:

- Tav. Ui0 v: Relazione tecnica delle urbanizzazioni;
- Tav. Ui01 v: Disciplinare;
- Tav. Ui1 v: Planimetria Generale;
- Tav. Ui2 v: Planimetria fognature;
- Tav. Ui3 v: Planimetria percorsi gas e acqua;
- Tav. Ui4 v: Planimetria percorsi Enel;
- Tav. Ui5 v: Planimetria percorsi Telecom;
- Tav. Ui6 v: Planimetria illuminazione pubblica;
- Tav. Ui7 v: Viabilità;
- Tav. Ui8 v: Parcheggi pubblici;
- Tav. Ui9 v: Verde pubblico;
- Tav. Ui10 v: Elenco Prezzi Unitari;
- Tav. Ui11 v: Computo metrico estimativo;

e dai seguenti elaborati, sostitutivi di quelli pari sigla già allegati alla delibera di adozione:

- Tav. 02 Norme Tecniche di Attuazione (allegato M);
- Tav. 03 Schema di convenzione (allegato E);

b) SERIE “P” – PROGETTO:

- Tav. P1 v: Unità Minime di intervento, tipi di intervento, allineamenti e quote, capacità edificatoria e verifica degli standard (allegato C);
 - Tav. P2 v: Computo delle superfici delle aree pubbliche per strade, parcheggi, verde e percorsi pedonali pubblici (allegato D);
 - Tav. P4 v: Tipologie edilizie (allegato N);
 - Tav. P5 v: Profili regolatori (allegato O);
- che si allegano sotto le lettere “M”- “E” – “C”- “D”- “N” - “O” alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale;

4) di approvare lo schema di convenzione per l’attuazione della Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, come modificato a seguito dall’accoglimento parziale dell’osservazione n. 2 di cui al sopracitato punto 1), allegato “E” del presente atto, comprensivo degli allegati (A, B, C, D, E, F, G, H, I, L), già depositati in atti alla delibera di adozione;

5) di dare atto che l’autorizzazione comunale all’attuazione degli interventi previsti nella Variante al Piano di Recupero 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.

6) di dare atto che la Variante al Piano di Recupero di cui trattasi e la contestuale variante al RU, diverranno efficaci a far data dalla pubblicazione dell’avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi di quanto previsto dalla LRT 1/2005.

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

OGGETTO: Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia e contestuale variante al Regolamento Urbanistico ex art. 65, comma 4, della L.R.T. n. 1/2005 e s.m.i.: controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'art. 17 LRT. 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, 18-03-2014

**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, 24-03-2014

**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