



**Deliberazione della Giunta Comunale
del 02-12-2014 N. 240**

Oggetto: Ambito di Trasformazione Via Gramsci n. 731 - Scheda n. 57 dell'Appendice 1 del RUC vigente: Approvazione variante a Progetto Unitario.

L'anno duemilaquattordici il giorno due del mese di dicembre, presso questa sede Comunale a seguito di apposita convocazione del Sindaco alle ore 14.30, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede la seduta il Sindaco SARA BIAGIOTTI.

All'appello risultano:

BIAGIOTTI SARA	Sindaco	P
ZAMBINI LORENZO	Vice Sindaco	P
BICCHI VALENTINA	Assessore	P
DI MATTEO MICHELA	Assessore	P
MARTINI SARA	Assessore	P
TAITI TAMARA	Assessore	P
ELLER VAINICHER LUCA	Assessore	A

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il Segretario Generale MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Verificato il numero legale, il Presidente procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la scheda n. 57 dell'Appendice 1 del primo Regolamento Urbanistico prevedeva che le trasformazioni del compendio immobiliare costituente l'ambito di intervento posto Via Gramsci n. 731 dovessero essere attuate mediante progetto unitario;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 1, del RUC vigente, i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, in data 29/02/2008, avevano presentato istanza per l'approvazione del relativo Progetto Unitario registrato alla B.N. 6003/2008 con prot. n. 9734;
- con determinazione dirigenziale n. 819 del 19 Giugno 2007, erano state dettate le disposizioni di attuazione dell'art. 67 del RUC allora vigente, funzionali a consentirne la concreta applicazione che prevedevano l'approvazione in Giunta Comunale del solo progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri;
- la Società proprietaria, ottenuti i pareri favorevoli della C.E. e della C.E.I. nella seduta del 15/04/2008, considerando che la scheda non prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione, ha provveduto in data 18/05/2008 alla sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, secondo lo schema approvato con la Determinazione Dirigenziale 819/2007, atto registrato all'agenzia delle entrate Ufficio Locale Firenze 3 il 28/05/2008 al n. 5566 Serie 1T;
- nel corso dell'attuazione del processo costruttivo, la proprietà ha presentato tre varianti in corso d'opera al Progetto Unitario approvato (BN 6001/2010, BN 6005/2011 e BN 6002/2012), varianti che, apportando modifiche di minima entità, hanno ottenuto i pareri favorevoli della Commissione Edilizia e della Commissione del Paesaggio e non sono state portate all'esame della Giunta Comunale, secondo l'iter stabilito con la determinazione dirigenziale n. 808 del 13 Luglio 2009, in quanto non modificavano l'assetto urbanistico della scheda già approvato, ad eccezione della ultima approvata con dalla G.C. con deliberazione n. 62 del 17/04/2012;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 1, del RUC vigente, i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, in data 18/07/2013, prot. n. 35661, hanno presentato una ulteriore variante al Progetto Unitario approvato, registrata alla B.N. 6002/2013, variante che prevedeva una modifica al perimetro dell'area "trasformabile", rivalutando le zone destinate all'ampliamento, alla sopraelevazione, in virtù sia delle nuove esigenze produttive della fabbrica, sia per l'impossibilità di sopraelevare gli edifici esistenti dettata dalla nuova normativa antisismica. Variante approvata con la Deliberazione di G.C. n. 130 del 27/08/2013;

VISTO che:

- il secondo Regolamento Urbanistico, approvato con la Deliberazione di C.C. n. 6 del 28 gennaio 2014 ed efficace dal 26 marzo 2014, ripropone la scheda AT-57 nella sezione 1, *Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*, consentendo, rispetto al precedente R.U., una maggior SUL pari a mq. 2.250;
- nella nuova scheda sono stati inseriti ulteriori obblighi per l'adeguamento alle normative antisismiche e l'obbligo di mantenere, per l'ulteriore SUL ammessa, la destinazione d'uso produttiva per 20 anni;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 70 del R.U. vigente, i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, in data 18/09/2014, prot. n. 42912, hanno presentato un'ulteriore variante al Progetto Unitario approvato, registrata alla B.N. 6005/2014, variante che prevede una diversa localizzazione della SUL da realizzare, in

funzione delle esigenze di sviluppo dell'azienda, sfruttando la maggior SUL concessa dal secondo R.U.;

- l'area corrispondente all'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 37, Particelle 273, 203, 277, 439, 390, 742;
- il compendio immobiliare di cui alla scheda n. 57 dell'Appendice 1 del R.U. vigente ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ex D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., imposto con D.M. del 02/10/1961;

DATO ATTO che:

- in data 04/11/2014 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso, all'unanimità, parere favorevole al summenzionato progetto unitario di cui alla B.N. 6005/2014;
- in data 04/11/2014 la Commissione per il Paesaggio ha espresso, all'unanimità, parere favorevole al summenzionato progetto unitario di cui alla B.N. 6005/2014;
- in data 30/10/2014, il consulente geologo ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:
 1. Per ciascun progetto dovrà essere prodotta relazione geologica e geotecniche specifiche, integrando se necessario le indagini esistenti;
 2. Il progetto edificio W16 –W17 dovrà presentare le soluzioni idonee per il preventivo consolidamento e drenaggio delle acque e le opere definitive di contenimento degli scavi;
 3. Dovranno essere realizzate le opere di fattibilità idrogeologica indicate in relazione;
- il suddetto progetto unitario è costituito dai seguenti elaborati, che vengono allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale:
 1. ALLEGATO "A" - Tav. 14 Relazione Tecnica
 2. ALLEGATO "B" - Tav. 03 – Documentazione Fotografica
 3. ALLEGATO "C" - Tav. 05 – Stato attuale Planimetria generale
 4. ALLEGATO "D" - Tav. 07 – Prescrizioni Planimetria generale - tavola estratta dal P.U. vigente
 5. ALLEGATO "E" - Tav. 07 – Prescrizioni Planimetria generale - settembre 2014
 6. ALLEGATO "F" - Tav. 8 – Profili regolatori - tavola estratta dal P.U. vigente
 7. ALLEGATO "G" - Tav. 8 – Profili regolatori - settembre 2014
 8. ALLEGATO "H" - Tav. 9 – Profili Paesaggistici
 9. ALLEGATO "I" - Tav. 10 – Ipotesi di progetto – Planimetria generale - tavola estratta dal P.U. vigente
 10. ALLEGATO "L" - Tav. 10 – Ipotesi di progetto – Planimetria generale - settembre 2014
 11. ALLEGATO "M" - Tav. 13 – Inserimento ambientale - settembre 2014
 12. ALLEGATO "N" - Relazione di fattibilità geologica;

RITENUTO che:

- l'Atto Unilaterale d'Obbligo, sottoscritto dalla Società proponente in data 18/05/2008, non debba essere integrato in quanto atto non più contemplato nelle Norme del secondo Regolamento Urbanistico, mentre l'impegno per il mantenimento della destinazione d'uso ventennale potrà essere assunto dalla società proponente preventivamente al rilascio del permesso di costruire, inerente la costruzione di nuovi manufatti, derivanti dall'applicazione della variante al P.U. in parola;

PRECISATO che:

- la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazioni urbanistico - edilizie;

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

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA la L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i.;

VISTO l'art. 70 del R.U. vigente;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

- 1) di approvare la variante al progetto unitario (B.N. 6005/2014) relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Gramsci, 731 e disciplinato dalla scheda n. 57 dell'Appendice 1 del R.U. vigente;
- 2) di stabilire che gli elaborati elencati in premessa e costituiti da numero 12 documenti/tavole siano allegati alla presente deliberazione, della quale costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 3) di stabilire che l'impegno per il mantenimento della destinazione d'uso ventennale, dovrà essere assunto dalla società proponente, per il rilascio del permesso di costruire;

DELIBERA altresì

con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.

**Pareri allegati alla proposta di deliberazione del 20-11-2014 n. 256 ed alla
deliberazione della Giunta Comunale del 02-12-2014 n. 240.**

**Oggetto: “Ambito di Trasformazione Via Gramsci n. 731 - Scheda n. 57 dell'Appendice
1 del RUC vigente: Approvazione variante a Progetto Unitario.”**

Sulla presente delibera è stato reso parere di regolarità tecnica Favorevole ai sensi dell'art. 49 del
D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Sesto Fiorentino, 28-11-2014

Il Dirigente/Responsabile
f.to LUCA GENTILI

La presente delibera è stata dichiarata non rilevante sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 01-12-2014

Il Dirigente del
Settore Risorse Finanziarie e Organizzazione
f.to STEFANO GENNAI

=====
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to SARA BIAGIOTTI

Il Segretario Generale
f.to MARIA BENEDETTA DUPUIS

=====
*Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi
dell' art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività
contenuto nell'originale.*