



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

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 63 DEL 28/09/2010

OGGETTO: Piano di recupero relativo all'Ambito di Trasformazione Scheda n° 4 "Via Guerrazzi" del R.U.: adozione ai sensi dell'art. 69 della Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n° 1 e s.m.i. (Rif. B/03/10/88)

Il giorno 28 del mese di settembre alle ore 15.20 in Sesto Fiorentino nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme previsti 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:

1	Gianassi Gianni	P	17	Okoye Chukwuma	A
2	Giorgetti Andrea	P	18	Falchi Lorenzo	P
3	Bosi Sara	P	19	Arrighetti Antonio	A
4	Stera Aurelio	P	20	Salvetti Giandomenico	P
5	Mattei Luigi	P	21	Aiazzi Manola	A
6	Sanquerin Camilla	P	22	Massi Marcello	P
7	Surace Marco	P	23	Gargiulo Giorgio	P
8	Boanini Lucia	P	24	Loiero Davide	P
9	Mariani Giulio	P	25	Baldinotti Marco	A
10	Milani Graziella	P	26	Attanasio Alberto	P
11	Guarducci Andrea	P	27	Ferrucci Massimo	P
12	Bottino Marco	P	28	Biagiotti Leonardo	P
13	Lobina Gian Pier Luigi	P	29	Doni Massimo	P
14	Pecchioli Luciano	P	30	Giovannini Silvana	P
15	Conti Gloria	P	31	Vettori Fabrizio	P
16	Chiari Bruno	P			

PRESENTI N. 27 - ASSENTI N. 4

PRESIEDE l'Adunanza il Presidente del Consiglio Comunale Andrea Giorgetti.

PARTECIPA il Segretario Generale Dott.ssa Patrizia Landi.

SCRUTATORI designati: A. Stera, L. Falchi e S. Giovannini.

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, D. Camardo, C. Conti, R. Drovandi, A. Mannini, I. Niccoli, 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 15.07.2009, prot. n° 37024, è stato presentato dai soggetti proponenti il documento della Valutazione Integrata, registrata al numero di busta 9002/2009, 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° 110/2009 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 09.12.2009, 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 che in data 08.04.2010, prot. n° 19501, integrata da ultimo in data 07.09.2010, prot. n° 51354, i Soggetti proprietari proponenti hanno presentato la proposta progettuale per l'attuazione del Piano di recupero relativo all'Ambito di trasformazione scheda n° 4 "via Guerrazzi" dell'Appendice 1 del Regolamento Urbanistico, tenendo conto degli esiti della stessa valutazione integrata;

DATO ATTO che tale proposta, in ottemperanza alle stesse disposizioni del RU, prevede la cessione al Comune di opere di urbanizzazione, le cui modalità di realizzazione sono state oggetto di nuove disposizioni legislative, fortemente innovative, contenute nel terzo decreto correttivo del codice degli appalti (D.Lgs. n.152/2008), entrato in vigore il 17.10.2008;

EVIDENZIATO che:

- tale decreto n.152/2008 ha modificato, tra l'altro, i seguenti articoli del D.Lgs.n.163/2006, relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomuto degli oneri:
 - art. 32, comma 1, lettera g) – procedura di affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi pari o superiori a 4.845.000 euro (soglia comunitaria);
 - art. 122, comma 8 – procedura di affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi inferiori a 4.845.000 euro;
- in particolare, la nuova disciplina delle opere di urbanizzazione "a scomuto" sotto soglia:
 - riguarda non solo le opere di urbanizzazione primaria, com'era in precedenza, ma anche le opere di urbanizzazione secondaria;

- non configura, né per le “primarie”, né per le “secondarie”, un affidamento diretto, in precedenza operante per le “primarie” in virtù del richiamo all’art. 16, comma 2, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico per l’edilizia);

CONSIDERATO che il nuovo quadro normativo rende preliminarmente necessario individuare chi funge da stazione appaltante (il soggetto pubblico o il soggetto privato) per opere di urbanizzazione ricomprese in un piano attuativo di iniziativa privata;

DATO ATTO, come già evidenziato con la DCC n° 57/2009, che, nel caso di opere di importo “sotto soglia”, l’assunzione in via diretta, da parte del soggetto privato della responsabilità del processo realizzativo è da preferire, in quanto:

- a) risponde a considerazioni di economicità dell’azione amministrativa e praticità operativa;
- b) permette di responsabilizzare lo stesso soggetto privato nella gestione del territorio (su cui incide con il proprio intervento costruttivo, più o meno ampio);
- c) lo vincola a seguire un percorso per egli vantaggioso, ma che si riferisce ad un rapporto nel quale si concretizzano interessi economicamente apprezzabili anche per l’Amministrazione (e, correlativamente, per la collettività);

VISTA la relazione illustrativa predisposta dal Settore “Assetto del Territorio” in data 07.09.2010, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera “B” per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO lo schema di convenzione allegato alla DCC n. 57 del 23.07.2009 di approvazione del Piano attuativo relativo all’Area Urbana Non Consolidata I “Ex Cantiere comunale” che già 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 del sopra richiamato D.Lgs. n.163/2006;

VISTO lo schema di convenzione di cui si compone il Piano di recupero (allegato “D8”) che contiene interamente quanto previsto nello schema di convenzione allegato alla sopra citata DCC n. 57/2009;

DATO ATTO, altresì, che tale schema di convenzione, (allegato “D8”) contiene una sola modifica, rispetto allo schema già approvato nella sopra richiamata DCC 57/2009, determinata dalla presenza, tra le opere di urbanizzazione del compendio immobiliare in questione, della risagomatura di un tratto del torrente Gavine, già intubato; tale modifica, consistente nell’articolazione degli interventi in due distinti progetti identificati negli elaborati progettuali come “OPERA A” e “OPERA A1”, si rende opportuna per consentire la realizzazione delle opere in due distinte fasi in considerazione dei tempi più lunghi necessari all’esecuzione dell’OPERA A1, in gran parte da realizzare in area di proprietà demaniale (torrente Gavine già intubato);

VISTO altresì lo schema di convenzione per l’edilizia sociale, allegato “D9” del Piano di recupero di cui trattasi, che ricalca quello adottato dall’Amministrazione con DGC n. 172 del 24.09.2007;

RITENUTO di condividere le argomentazioni contenute nella relazione sopra citata e di procedere, pertanto, all’adozione del Piano di recupero 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;

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

- Quadrifoglio S.p.A. rilasciato in data 30.06.2010 e pervenuto in data 05.07.2010 prot. n° 37872/2010: parere favorevole a condizione;
- Estra Reti S.r.l. (già Consiag Reti S.r.l.) rilasciato in data 01.07.2010 e pervenuto in data 07.07.2010 prot. n° 38376/2010: parere favorevole;
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina rilasciato in data 30.07.2010 e pervenuto in data 03.08.2010 prot. n° 43485/2010: parere favorevole;
- A.S.L. - Gruppo Interdisciplinare SUAP rilasciato nella seduta del 30.07.2010 e pervenuto a mezzo fax in data 10.08.2010 prot. n° 45431/2010: parere favorevole;
- Geologo Dott.ssa Nicoletta Mirco rilasciato in data 03.08.2010 prot. n° 43480/2010: parere favorevole;
- Telecom pervenuto a mezzo fax in data 02.09.2010 prot. 50599/2010: parere favorevole;
- Publiacqua Ingegneria s.r.l. trasmesso a mezzo fax in data 03.09.2010 prot. n° 50904/2010: parere favorevole a condizione;
- Commissione Tecnica di Validazione OO.UU. pervenuto in data 06.09.2010: parere favorevole a condizione;
- ENEL S.p.A. pervenuto in data 07.09.2010 prot. n° 51368: parere favorevole;
- Commissione Edilizia rilasciato nella seduta del 07.09.2010: parere favorevole;

DATO ATTO che:

- per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi, quando conformi al RU o ai piani complessi, si applicano le procedure indicate dagli articoli 65 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 attuativo è conforme alle previsioni del RU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 71 del 12.12.2006;
- 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 10.09.2010 con nota prot. n. 52001/2010, ai sensi delle Istruzioni Tecniche allegate alla DPGR 27.04.2007 n. 26/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 2718 del 10.09.2010;

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 13.09.2010;

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;
- la legge regionale n. 1 del 03.01.2005 e successive modifiche e integrazioni (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;

VISTO il parere favorevole, di cui all'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000, rilasciato dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio Arch. Graziella Beni in linea tecnica, in data 10.09.2010 che si allega al presente provvedimento (All. n. 1);

VISTO il parere favorevole, di cui all'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000, rilasciato dal Dirigente del Servizio Finanziario Dott. Davide Zenti per la regolarità contabile in data 17.09.2010 che si allega al presente provvedimento (All. n. 1);

PRESO ATTO dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore comunale M. U. Soldi e del dibattito intercorso in cui sono intervenuti i Consiglieri L. Biagiotti, L. Boanini, S. Giovannini, L. Falchi, M. Doni, F. Vettori e M. Massi, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

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

- consiglieri presenti n. 27
- consiglieri votanti n. 25
- astenuti n. 2 (A. Attanasio - Misto, S. Giovannini - Unione di Centro);
- voti favorevoli n. 21 (Sindaco, Partito Democratico, Sinistra Ecologia e Libertà, Democratici per Sesto, Partito della Rifondazione Comunista, Un'altra Sesto è possibile);
- voti contrari n. 4 (G. Salvetti, M. Massi, G. Gargiulo, D. Loiero - Il Popolo della Libertà);

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art. 69 e seguenti della L.R. n° 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di recupero dell'Ambito di trasformazione scheda n°4 "via Guerrazzi" dell'Appendice 1 del R.U.C, costituito dai seguenti elaborati che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

Tav. n. Oggetto

Scala

D	DOCUMENTAZIONE
D1	Relazione tecnica illustrativa
D2	Relazione catastale e Piano Particellare
D3	Documentazione Fotografica

D4	Quadro conoscitivo di riferimento	
D5	Relazione sugli aspetti ambientali	
D6	Norme Tecniche di Attuazione	
D7	Relazione Geologica e Geotecnica	
D8	Schema di Convenzione di Attuazione del Piano	
D9	Schema di Convenzione Edilizia Sociale	
D10	Relazione e stima delle OO.UU.	
A	ATTUALE	
A1	Aerofotogrammetria e estratto di R.U.	varie
A2	Rilievo piani altimetrico e sezioni	1:200
A3	Estratto di Mappa – Piano Particellare – Estratto scheda R.U.	varie
A4	Demolizione fabbricati esistenti	1:200
N	NORMATIVA	
N1	Superficie Territoriale	1:200
N2	Individuazione UMI Individuazione opera “A” ed opera “A1”	1:200
N3	Allineamenti, quote e profili regolatori	1:200
N4	Verifica Parcheggi Pubblici	1:200
N5	Verifica Verde Pubblico	1:200
V	VERIFICHE URBANISTICHE	
V1	Verifica Superficie Permeabile e dimensionamento vasca di accumulo intervento privato	1:200
V2	Verifiche Superficie Parcheggi Privati	1:200
P	PROGETTO	
P1	Inquadramento territoriale	1:200
U	PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
U1	Planimetria Generale	1:200
U2	Planimetria aree pubbliche e Sezioni	1:200
U3	Schema fognario	1:200
U4	Planimetria illuminazione pubblica	1:200
U5	Planimetria essenze arboree e schema irrigazione	1:200
U6	Verifica idraulica: ipotesi tracciato torrente Gavine allo stato attuale	varie
U7	Verifica idraulica: tombamento torrente Gavine in progetto	varie

- 2) di dare atto che l’autorizzazione comunale all’attuazione degli interventi previsti nel 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to ANDREA GIORGETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to PATRIZIA LANDI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che la presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal **1/10/2010** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

Sesto Fiorentino, 1/10/2010

per IL SEGRETARIO GENERALE
L'INCARICATO DELL'AFFISSIONE
f.to IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

Sesto Fiorentino _____

f.to IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Sesto Fiorentino, 1/10/2010

IL FUNZIONARIO DELEGATO