



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 71 DEL 19/10/2010

OGGETTO: Piano di recupero relativo all'Ambito di Trasformazione "via Mazzini" Scheda n° 3 e contestuale variante al R.U., ex art. 65 - comma 4 della LRT.1/2005 e s.m.i.: adozione ai sensi dell'art.17 LRT.1/2005 e s.m.i.

L'anno 2010 il giorno 19 del mese di ottobre 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	P
2	Giorgetti Andrea	P	18	Falchi Lorenzo	P
3	Bosi Sara	P	19	Arrighetti Antonio	A
4	Stera Aurelio	P	20	Salveti Giandomenico	P
5	Mattei Luigi	P	21	Aiazzi Manola	P
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	P
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. 30 - ASSENTI N. 1

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

PARTECIPA il Segretario Generale Dott.ssa Patrizia Landi.

SCRUTATORI designati: G. Conti, G. P. Lobina, L. Biagiotti.

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, A. Banchelli, D. Camardo, R. Drovandi, I. Niccoli, M.U. Soldi, E. Appella e la Consigliera 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 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 02.11.2009 prot. 56712, successivamente integrato in data 27/01/2010 prot. 4433, è stato presentato dai soggetti proponenti il documento della Valutazione Integrata, registrata al numero di busta 9005/2009, 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°7/2010 del 09.02.2010 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 16.03.2010, 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 09.06.2010, prot. n°33259, integrata da ultimo in data 20.09.2010, prot. n°54167, i Soggetti proprietari proponenti, tenendo conto degli esiti della stessa valutazione integrata, hanno presentato la proposta progettuale per l'attuazione del Piano di Recupero relativo all'Ambito di trasformazione scheda n°3 "via Mazzini" 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 la modifica della linea di confine fra aree pubbliche ed aree private specificata dalla stessa Appendice 1;

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 scomputo 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 scomputo” 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 quadro normativo vigente 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 23.09.2010, 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 “N5”) 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 “N5”) 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);

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 e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico, ex art.65 - comma 4 della LRT.1/2005 e s.m.i., che concerne la modifica

della linea di confine fra aree pubbliche ed aree private specificata dall'Appendice 1 alle Norme Generali;

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

- Quadrifoglio S.p.A. rilasciato in data 15.07.2010 e pervenuto in data 20.07.2010 prot. n°40605/2010: parere favorevole a condizione;
- Consiag Reti s.r.l. rilasciato in data 15.07.2010 e pervenuto in data 19.07.2010 prot. n°40311/2010: parere favorevole;
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina rilasciato in data 03.09.2010 e pervenuto in data 03.09.2010 prot. n°51042/2010: parere favorevole;
- A.S.L. - Gruppo Interdisciplinare SUAP rilasciato nella seduta del 06.08.2010 e pervenuto a mezzo fax in data 10.08.2010 prot. n°45427/2010: parere favorevole;
- Geologo Dott.ssa Nicoletta Mirco rilasciato in data 29.06.2010, prot. n°37242/2010 del 30.06.2010: parere favorevole a condizione;
- Telecom pervenuto a mezzo fax in data 17.02.2010 prot.n°53828/2010: parere favorevole;
- Publicacqua Ingegneria s.r.l. trasmesso a mezzo fax in data 20.09.2010 prot. n°53856/2010: parere favorevole a condizione;
- Commissione Tecnica di Validazione OO.UU. rilasciato nella seduta del 26.08.2010 e pervenuto in data 06.09.2010: parere favorevole;
- ENEL rilasciato in data 21.09.2010, anticipato a mezzo fax in data 22.09.2010, e pervenuto in data 24.09.2010: parere favorevole;
- Commissione Edilizia rilasciato nella seduta del 23.09.2010: parere favorevole.

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 recupero 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 30.09.2010 con nota prot. n. 56071/2010, 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 2726 del 30.09.2010;

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 04.10.2010;

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 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;

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 28.9.2010 che si allega al presente provvedimento (All. n. 1);

VISTO il parere di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, del Dirigente del Servizio Finanziario Dott. Davide Zenti del 7.10.2010 (All. n. 1);

PRESO ATTO dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore M. U. Soldi e del dibattito intercorso in cui è intervenuto il Consigliere L. Biagiotti, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

Con la seguente **VOTAZIONE** espressa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 30
- consiglieri votanti n. 24
- astenuti n. 6 (M. Ferrucci, L. Biagiotti – Democratici per Sesto, A. Attanasio – Misto, M. Doni – Partito della Rifondazione Comunista, S. Giovannini – Unione di Centro, F. Vettori - Un'altra Sesto è possibile);
- voti favorevoli n. 18 (Sindaco, Partito Democratico, Sinistra Ecologia e Libertà, Italia dei Valori);
- voti contrari n. 6 (M. Massi, G. Salvetti, M. Aiazzi, D. Loiero, M. Baldinotti, G. Gargiulo – Il Popolo della Libertà)

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., che concerne la modifica della linea di

confine fra aree pubbliche ed aree private, specificata dall'Appendice 1 alle Norme Generali, modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano sopra citato, e meglio descritta nell'elaborato R1 "Ambito di trasformazione n°3 – RUC vigente – RUC variato" che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "E" 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 Recupero dell'Ambito di Trasformazione scheda n°3 "via Mazzini" dell'Appendice 1 del R.U. costituito, oltre dall'elaborato R1 richiamato nel precedente punto 1), dai seguenti elaborati che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

Tav. n°	Oggetto	Scala
D	DOCUMENTAZIONE	
D1	RELAZIONE GENERALE	
D2	RELAZIONE CATASTALE, ESTRATTO N.C.T. E VISURE	
D3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
D4	DOCUMENTAZIONE SUGLI ASPETTI AMBIENTALI	
D5	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA	
D6	VERIFICA AREE PERMEABILI	1/200
D7	VERIFICA PARCHEGGIO PRIVATO	1/200
Q	QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	
Q1	RILIEVO PLANIALTIMETRICO	1/200
Q2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1/1000
Q3	SUPERFICIE TERRITORIALE	1/200
Q4	TAVOLA DEI VINCOLI	1/200
A	ATTUALE	
A1	AEROFOTOGRAMMETRIA E ESTRATTO TAV.2 R.U.C.	varie
A2	SOVRAPPOSIZIONE R.U. e N.C.T.	1/1000
A3	PIANTA PIANO INTERRATO, TERRA E PRIMO	1/200
A4	SEZIONI a-a, b-b, c-c, d-d, e-e	1/100
A5	VOLUMI ESISTENTI DA DEMOLIRE	1/200
N	NORMATIVA	
N1	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
N2	PARAMETRI URBANISTICI – INDIVIDUAZIONE UMI	1/200
N3	PROFILI REGOLATORI E SEZIONI	1/200
N4	DIMOSTRAZIONE VERDE PUBBLICO	1/200
N5	SCHEMA DI CONVENZIONE	
U	OPERE DI URBANIZZAZIONE – PROGETTO PRELIMINARE	
U1	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA	
U2	PLANIMETRIA GENERALE	1/200
U3	DISTINTA AREE PUBBLICHE	1/200
U4	PLANIMETRIA DEGLI IMPIANTI A RETE ESISTENTI	1/200
U5	VERIFICA IDRAULICA:TOMBINAMENTO DEL TORRENTE GAVINE ESISTENTE	1/200
U6	VERIFICA IDRAULICA:TOMBINAMENTO DEL TORRENTE GAVINE IN PROGETTO	1/200
U7	STIMA SOMMARIA	

- 3) 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 **25/10/2010** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

Sesto Fiorentino, 25/10/2010

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 _____

IL FUNZIONARIO DELEGATO