



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 362 DEL 27/12/2018

**OGGETTO: VARIANTE AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO -  
ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'AREA URBANA NON  
CONSOLIDATA "GINORI" DEL PIANO STRUTTURALE APPROVATO  
CON DCC N. 18 DEL 30.03.2004 AI SENSI DELLA L.R. 65/2014.**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di Dicembre, presso questa sede comunale, a seguito di apposita convocazione del Sindaco, alle ore 10.00 si è riunita la Giunta comunale in sessione Ordinaria per trattare gli argomenti all'ordine del giorno.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
FALCHI LORENZO	X	
SFORZI DAMIANO	X	
BICCHI SILVIA		X
BRUSCHI GABRIELLA	X	
GOLINI DONATELLA	X	
KALMETA MASSIMILIANO		X
KAPO DIANA		X
SANQUERIN CAMILLA	X	
TOTALE	5	3

Con la partecipazione del SEGRETARIO COMUNALE, Paola Anzilotta.

Assume la Presidenza Lorenzo Falchi nella sua qualità di SINDACO e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede alla Giunta di deliberare sull'oggetto sopra indicato.



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30.03.2004 è stato approvato il Piano Strutturale, modificato con varianti successive e con D.C.C. n. 109 del 11.10.2018 è stato adottato il Piano Strutturale intercomunale Sesto Fiorentino - Calenzano;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014 è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico, modificato con varianti successive;
- in data 14.12.2017, con Deliberazione n. 340, la Giunta Comunale ha approvato il testo di un Protocollo d'intesa tra il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Toscana, il Comune di Sesto Fiorentino, Richard Ginori s.r.l. e Ginori Real Estate S.p.A., finalizzato a garantire la permanenza dell'Azienda a Sesto Fiorentino, quale preconditione alla sua continuità produttiva e occupazionale, nonché ad ogni trasformazione urbanistica dell'area;
- in data 15.12.2017 il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Toscana, il Comune di Sesto Fiorentino, Ginori Real Estate, Richard Ginori s.r.l. e Ginori Real Estate S.p.A. hanno sottoscritto il suddetto Protocollo d'intesa;
- in data 21.12.2017, con Deliberazione n. 163, il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi per l'applicazione del Protocollo d'intesa e, in particolare: 1) ha preso atto della stipula del Protocollo di intesa già richiamato; 2) ha dato atto che la sottoscrizione del Protocollo d'intesa rende possibile l'avvio del percorso amministrativo pubblico finalizzato a giungere alle necessarie modifiche degli strumenti urbanistici comunali, relativamente alle aree di cui all'art. 47 dello Statuto del Piano Strutturale, non interessate dall'insediamento produttivo, assicurando le condizioni per il mantenimento della funzione produttiva dell'attuale stabilimento, nel rispetto del contesto urbano preesistente e dell'interesse pubblico generale; 3) ha dato atto che le modifiche agli strumenti urbanistici di cui al punto 1 dovranno essere formalizzate tramite una proposta di variante ai sensi della l.r. n. 65/2014, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio con successivo specifico provvedimento; 4) ha dato indirizzo alla Giunta Comunale affinché, a fronte della formalizzazione della proposta di variante di cui al punto 3, siano attivati gli Uffici comunali al fine di avviare il percorso amministrativo;
- in data 11.01.2018 con prot. gen. 1988/2018 i liquidatori incaricati di Ginori Real Estate, in coerenza con quanto previsto nel protocollo d'intesa di cui sopra, hanno depositato una proposta di pianificazione con i contenuti ivi previsti, da intendersi sostitutiva di una precedente, presentata in data 19.12.2017, prot. 74579;
- in data 16.01.2018, con deliberazione n. 14, la Giunta Comunale: 1) ha preso atto dell'Istanza di pianificazione di cui al prot. 1988 del 11.01.2018, presentata dai Liquidatori della Ginori Real Estate S.p.A., condividendone i contenuti; 2) ha deliberato di avviare un percorso di approfondimento tecnico e giuridico finalizzato a verificare le modalità di attuazione della variante in relazione agli strumenti urbanistici e alle relative disposizioni attuative; 3) ha dato mandato al Settore Sviluppo del Territorio di effettuare quanto necessario al fine di verificare le modalità di attuazione della variante e di disporre che le modalità operative da definire con atto successivo ai fini dell'avvio del procedimento, ai sensi della l.r. 65/2014;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

- a seguito della sottoscrizione del Protocollo, Unicoop Firenze s.c. ha formalizzato una proposta irrevocabile d'acquisto e le relative condizioni relative ai terreni di proprietà della Società in liquidazione, condizionata tra l'altro all'avvio di un procedimento finalizzato all'introduzione nel Regolamento Urbanistico delle previsioni già contenute nel Piano Strutturale vigente, tramite l'approvazione di una variante urbanistica;
- in data 01.08.2018 Unicoop Firenze s.c. (rogito notaio Serena Meucci di Firenze) ha perfezionato l'acquisto dei terreni di cui al predetto Protocollo;
- in seguito all'acquisizione dei terreni, su richiesta del Comune (prot. n. 79162 del 27.11.2018), in data 19.12.2018 con protocollo n. 85341, Unicoop Firenze s.c. (anche Soggetto Proponente) ha confermato l'avvenuto subentro e confermato l'istanza (in coerenza con quella presentata da Ginori Real Estate S.p.A.) corredata da specifica proposta progettuale;
- che ai fini dell'attivazione dell'istanza è necessario procedere in via preliminare alla sottoscrizione di un accordo procedimentale ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale del 31.03.2015 n. 93, atto a recepire gli impegni che il Soggetto Proponente si assume in sede di presentazione della proposta nonché a definire gli impegni della stessa Amministrazione;

**VISTA** la richiesta presentata da Unicoop Firenze s.c. in qualità di proprietario delle particelle: 2847, 27, 209, 210, 1354, 1358, 1359, foglio di mappa 44, protocollata al n. 85341 in data 19.12.2018, con la quale si chiede di dare seguito a variante al Regolamento Urbanistico in attuazione degli atti richiamati in premessa;

**RICHIAMATO** il Decreto sindacale n. 35/2016 con il quale l'Arch. Lorenzo Venturini è stato nominato dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, che assume per la variante in oggetto il ruolo di responsabile del procedimento;

**VISTA** la Relazione predisposta dall'arch. Lorenzo Venturini che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che:

- l'istanza di variante al Regolamento Urbanistico proposta è compatibile con le previsioni di cui all'art. 47 dello Statuto del Piano Strutturale vigente;
- la variante al Regolamento Urbanistico si rende necessaria per dare attuazione agli indirizzi contenuti della Deliberazione G.C. del 14.12.2017 n. 340, e nella Deliberazione C.C. del 21.12.2017 n. 163;
- la variante comporterà l'introduzione di una disciplina specifica per l'area urbana non consolidata oggetto di trasformazione, con la definizione di una specifica scheda norma contenente le disposizioni necessarie a garantire la sostenibilità ambientale ed urbanistica dell'area, tramite gli strumenti della pianificazione urbanistica attuativa previsti dalla l.r. 65/2014;
- l'esatta consistenza delle opere pubbliche da realizzare con l'intervento, fermo restando il rispetto della l.r. 65/2014 e della l.r. 10/2010, sarà definita anche in base agli esiti di un apposito studio dell'impatto sul traffico, secondo quanto previsto dall'accordo procedimentale;

**VISTO** lo schema di Accordo procedimentale, che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale;



**CONSIDERATO** che l'istanza in oggetto è da ritenere funzionale alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico già descritti nel Protocollo d'intesa tra Ministero Economia e Finanza, Regione Toscana e Comune di Sesto Fiorentino approvato con la Deliberazione G.C. n. 340 del 14.12.2017 e sottoscritto il 15.12.2017, e nella Deliberazione C.C. n. 163 del 21.12.2017, in quanto, oltre all'obiettivo della permanenza dello stabilimento Ginori, sussistono le condizioni per l'incremento delle dotazioni pubbliche del Comune, in coerenza con gli obiettivi specifici del secondo R.U.;

**VISTA** la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il Governo del Territorio";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 31/03/2015 avente ad oggetto: "Valutazione delle proposte di variante agli atti di governo del territorio di competenza comunale: criteri ed indirizzi operativi";

**DATO ATTO** che ai sensi della sopracitata Deliberazione, in caso di accoglimento da parte della Giunta comunale dell'istanza di variante presentata dai privati, è necessario, prima dell'avvio del procedimento, addivenire alla sottoscrizione di uno specifico accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990;

**DATO ATTO**, per come evidenziato nella relazione predisposta dall'Arch. Lorenzo Venturini, allegata alla presente sotto la lettera "A", che la variante in oggetto si configura, ai sensi della L.R. 65/2014, come semplificata;

**RITENUTO** pertanto, in applicazione del disposto dell'art. 32 della suddetta legge regionale, in ragione dell'entità limitata e dei potenziali effetti circoscritti delle previsioni oggetto della variante, di prevedere che:

1. l'informazione ai cittadini sia assicurata tramite la pubblicazione di tutti gli atti relativi al procedimento sul sito istituzionale del Comune;
2. la partecipazione dei cittadini sia promossa attraverso il forum "partecipa on line" disponibile sul sito istituzionale del Comune;

**DATO ATTO** che, nell'ambito della procedura in oggetto, è previsto tra gli impegni del Comune di cui all'art. 2 dell'accordo procedimentale (allegato "B") l'affidamento di incarico professionale per uno studio dell'impatto sul traffico, che troverà copertura finanziaria sul bilancio pluriennale 2019-2021, approvato con Deliberazione di C.C. n. 141 del 21.12.2018;

**RICHIAMATO**, inoltre, l'atto di nomina n. 498 del 9.5.2018 del Garante dell'informazione e della partecipazione, nella persona del Dott. Giovanni Rizzo, al fine di attuare le indicazioni di cui sopra;

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

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 267/2000 s.m.i.;

**CON** votazione unanime, palese e favorevole

## **DELIBERA**

1. Di prendere atto della presentazione dell'istanza di variante al Regolamento Urbanistico presentata da Unicoop Firenze s.c., quale soggetto proponente;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

2. di autorizzare il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio a sottoscrivere con il soggetto proponente la variante specifico accordo procedimentale secondo lo schema approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 93 del 31.03.2015 e allegato al presente atto sotto la lettera “B” per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di dare mandato al Responsabile dell’U.O.A. Infrastrutture e Ambiente per la predisposizione degli atti necessari all’affidamento di incarico professionale per uno studio sul traffico, secondo quanto previsto tra gli impegni del Comune di cui all’art. 2 dell’Accordo procedimentale sopra citato, dando atto che lo stesso trova copertura finanziaria per 15.000 euro sul capitolo PEG 74611, P.F. 2.02.03.05.001 del bilancio pluriennale 2019-2021 approvato con deliberazione di C.C. n. 141 del 21.12.2018;
4. di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, per la predisposizione degli atti necessari per l’adozione della Variante al Secondo Regolamento Urbanistico i cui contenuti sono illustrati nella Relazione tecnica allegata sotto la lettera “A” alla presente a formarne parte integrante e sostanziale

**DELIBERA** altresì

Con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma quarto, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Paola Anzilotta

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

IL SINDACO  
Lorenzo Falchi

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*