



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 227 DEL 27/10/2020

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AMBITO DI TRASFORMAZIONE SCHEDA “AT 5C -VIA GIORDANO BRUNO”. APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 121, COMMA 5, DELLA L.R. N. 65/2014 E S.M.I..

L'anno duemilaventi, il giorno ventisette del mese di Ottobre, presso questa sede comunale, a seguito di apposita convocazione del Sindaco, alle ore 09:30 si è riunita la Giunta comunale in sessione Ordinaria per trattare gli argomenti all'ordine del giorno.

Seduta in modalità *parzialmente* telematica a distanza, così come previsto dal Decreto Sindaco n. 8 del 18/03/2020 con cui sono stati approvati i “criteri per il funzionamento delle sedute della Giunta comunale in modalità a distanza”, in applicazione diretta e provvisoria dell'art. 73 comma 1 del D.L. n. 18/2020.

All'appello uninominale risulta:

	Pres.	Ass.	Modalità
FALCHI LORENZO	X		In sede
SFORZI DAMIANO	X		In sede
BICCHI SILVIA	X		In sede
BRUSCHI GABRIELLA	X		In sede
GOLINI DONATELLA	X		In sede
KALMETA MASSIMILIANO		X	
KAPO DIANA	X		Videocoll.
SANQUERIN CAMILLA	X		In sede

Con la partecipazione IN SEDE del VICE SEGRETARIO COMUNALE, Franco Zucchermaglio.

Stante il carattere riservato della seduta e la presenza in remoto ed in luoghi diversi di alcuni partecipanti, gli stessi dichiarano di trovarsi collegati, ciascuno in via riservata e da soli, e di non effettuare alcuna forma di registrazione e/o riproduzione audio/video/fotografica della seduta.

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e Calenzano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 11.04.2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 25 del 19.06.2019;
- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Secondo Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014, pubblicata sul B.U.R.T. n. 12 del 26.03.2014, e sue successive varianti;
- il Regolamento Urbanistico si attua anche mediante Progetti Unitari Convenzionati, disciplinati da schede che definiscono gli obiettivi, i parametri dimensionali e le destinazioni ammesse, nonché le dotazioni minime da soddisfare;

DATO ATTO che:

- con istanza prot. n.42898 del 21.06.2019, registrata alla busta n. 6003/2019, il Soggetto Attuatore, proprietario dei terreni ed immobili costituenti l'intera consistenza della proprietà compresa nel perimetro del Progetto Unitario Convenzionato "AT 5c - Via Giordano Bruno", ha richiesto al Comune l'approvazione del medesimo ai sensi dell'art. 121 della l.r. n.65/2014 e s.m.i.;
- l'art. 70 delle Norme Generali del Regolamento Urbanistico vigente e il Capo 2.1.3 "Progetti Unitari Convenzionati" del vigente Regolamento Edilizio, stabiliscono i contenuti e le modalità di approvazione dei Progetti Unitari Convenzionati;

VISTO il Progetto Unitario Convenzionato "AT 5c - Via Giordano Bruno", costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A":

Quadro Conoscitivo Fascicolo QR:

- QR.1.1 – Planimetria generale, Estratto fotogrammetrico e del R.U.;
- QR.1.2 – Tavola dei vincoli;
- QR.1.3 – Rilievo dell'area: planimetrie e sezioni;
- QR.1.4 – Relazione e documentazione catastale;
- QR.1.5 – Documentazione fotografica con punti di scatto;
- QR.1.6 – Rilievo essenze arboree esistenti;

Proposta Progettuale Fascicolo P:

- P.2.1 – Schema di convenzione;
- P.2.2 – Norme Tecniche di Attuazione;
- P.2.3 – Relazione generale;
- P.2.4 – Verifica elementi quantitativi complessivi;
- P.2.5 – Relazione fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- P.2.5.2 – Nota integrativa alla relazione di Fattibilità geologica;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- P.2.6 – Relazione fattibilità e valutazione degli effetti ambientali -Indicazioni sommarie in materia sicurezza;
- P.2.9 – Schemi progettuali: planimetrie /sezioni / prospetti;
- P.2.10 – Sezioni ambientali e computo scavi e riporti;
- P.2.14 – Verifica permeabilità;
- P.2.15 – Fotosimulazioni;
- Piano di monitoraggio;

Progetto Opere Pubbliche Fascicolo OU:

- OU.3.1 – Relazione tecnica;
- OU.3.3.1 – Attuale: planimetria, sezioni;
- OU.3.3.2 – Planimetria Opere di urbanizzazione - Verifica quantità;
- OU.3.3.3 – Sovrapposto: planimetria;
- OU.3.4 – Progetto: planimetria - verifica accessibilità spazi pubblici;
- OU.3.4.1 – Particolari costruttivi;
- OU.3.5 – Calcolo sommario di spesa;
- OU.3.6 – Calcolo illuminotecnico;
- Certificazione pavimentazione filtrante;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 4, comma 10, della l.r. n.65/2014 e s.m.i., la proposta di Progetto Unitario Convenzionato verifica le condizioni di fattibilità, assicurando comunque:

- la sicurezza idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità di energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'art. 60 della legge regionale sopra citata;
- la gestione delle diverse tipologie dei rifiuti;

DATO ATTO, inoltre, che:

- la proposta di Progetto Unitario Convenzionato è stata sottoposta ad iter procedurale al fine di valutarne la conformità urbanistico edilizia, tecnico - amministrativa, nonché la coerenza con la strumentazione urbanistica vigente;
- per la proposta di Progetto Unitario Convenzionato sono stati acquisiti pareri, nulla osta od altri atti di assenso comunque denominati di Enti gestori e servizi interni comunali;
- la documentazione progettuale finale acquisita contiene gli adeguamenti richiesti durante l'iter istruttorio, considerato comunque il livello di dettaglio necessario per questa fase di valutazione del progetto urbanistico ed edilizio;
- l'istruttoria tecnico-giuridica ed amministrativa, condotta dal Responsabile del procedimento, relativa alla documentazione a corredo del Progetto Unitario Convenzionato, si è conclusa ed è stata stabilita la sussistenza delle condizioni per la fattibilità delle opere previste nel Progetto Unitario;



- che la proposta di Progetto Unitario Convenzionato opera all'interno delle dotazioni riportate nella scheda "AT 5c – Via Giordano Bruno", secondo le disposizioni vincolanti del Regolamento Urbanistico;
- il Progetto Unitario Convenzionato non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942, nonché del comma 2 dell'art. 5-bis della l.r. n. 10/2010 e non sono stati introdotti ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati in ambito di valutazione del Regolamento urbanistico;
- l'area interessata dal Progetto Unitario Convenzionato non ricade nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

VISTO lo schema di convenzione urbanistica sopra citato, denominato "P.2.1 - Schema di convenzione", allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B";

CONSIDERATO che:

- la proposta di Progetto Unitario Convenzionato, conforme a quanto prescritto dalla scheda "AT 5c – Via Giordano Bruno", prevede la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria, sinteticamente rappresentate nella realizzazione di un parcheggio pubblico per complessivi 530 metri quadri con accesso dalla viabilità interna dalla Via Giordano Bruno, opere di adeguamento e di raccordo delle opere di urbanizzazione esistenti, nonché l'adeguamento delle reti principali di sottoservizi, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica;
- le opere di urbanizzazione sopra dette sono interventi da realizzarsi in diretta attuazione del Regolamento Urbanistico e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e, pertanto, qualificabili quali opere pubbliche e/o d'interesse pubblico;
- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste risulta inferiore alla soglia comunitaria e può pertanto trovare applicazione il comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia", il quale stabilisce che, per interventi di attuazione dei piani urbanistici generali o particolareggiati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a carico del titolare del permesso di costruire;
- il Soggetto Attuatore del Progetto Unitario si obbliga, mediante la sottoscrizione di una convenzione urbanistica, a realizzare direttamente a proprio totale carico le opere di urbanizzazione primaria previste e per queste potrà richiedere, in sede di presentazione degli atti abilitativi relativi ai fabbricati, lo scomputo dei costi sostenuti dagli oneri di urbanizzazione dovuti, di cui all'art. 183 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i.;
- mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica, il Soggetto Attuatore si obbligherà, inoltre, a farsi carico delle spese relative alle operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, di quelle relative al programma di monitoraggio nonché, ove richiesto, di quelle relative alla conduzione di piani di investigazione archeologica, le eventuali indagini per la individuazione di ordigni bellici e alle eventuali conseguenti operazioni di disattivazione;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- gli adempimenti relativi a ciascuna delle obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore del Progetto Unitario saranno finanziariamente garantiti mediante polizza fideiussoria prodotta dallo stesso, secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica;

VISTO l'art.36, comma 4, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50, per cui, nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, che consente l'esecuzione diretta delle medesime opere di urbanizzazione primaria a carico del titolare del permesso di costruire;

PRECISATO che la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazione urbanistico-edilizia;

PRESO ATTO che, ai sensi degli artt. 5 e ss. della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i., il Responsabile del procedimento è l'arch. Andrea Bonatti del Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale, nonché del contenuto della relazione accompagnatoria dal medesimo predisposta, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera “C”, per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni per la fase attuativa della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 14.05.2020, che contestualmente ha preso atto della funzionalità delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune;

PRECISATO che gli strumenti di programmazione dell'Ente, con particolare riferimento al Bilancio di Previsione e al Piano Triennale delle Opere Pubbliche, saranno adeguati nell'esercizio in cui è previsto il rilascio del permesso di costruire, con rilevazione contestuale delle poste di entrata e di spesa tra loro correlate;

VISTI:

- il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i. “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
- il D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- il D.Lgs n.82 del 07.03.2005 e s.m.i. “Codice dell'amministrazione digitale”;
- la l.r. n.65 del 10.11.2014 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio”;
- la l.r. n.68 del 27.12.2011 e s.m.i. “Norme sul sistema delle autonomie locali”;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- il D.Lgs. n.152 del 03.04.2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”;
- la l.r. n.10 del 12.02.2010 e s.m.i. “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;
- la l.r. n.41 del 24.07.2018 “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49”;
- il Secondo R.U., approvato con la Deliberazione C.C. n. 6 del 28.01.2014 e sue successive varianti;
- lo Statuto Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 30.12.2019, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Pluriennale 2020/2022 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 21.01.2020, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo della Gestione Finanziaria per gli anni 2020/2022, nonché la deliberazione n. 111 del 26.06.2020, di approvazione della variazione PEG 2020/2022;
- il Regolamento comunale per la disciplina dell’informazione e della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio, approvato con D.C.C. n. 34 del 22.03.18;

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

CON votazione unanime, palese e favorevole

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell’art. 121, comma 5, della l.r. n.65/2014 e s.m.i., il Progetto Unitario Convenzionato “AT 5 – Via Giordano Bruno”, costituito dagli elaborati elencati in narrativa e allegati alla presente, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A”;
2. di approvare lo schema di convenzione urbanistica “P.2.1 - Schema di convenzione”, allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “B”, contenente le specifiche relative all’assunzione degli obblighi, impegni, condizioni, prescrizioni e loro eventuale trasferimento, che il Soggetto Attuatore assumerà con la sottoscrizione;
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio a sottoscrivere l’atto di cui al punto che precede in rappresentanza del Comune, ai sensi e per gli effetti dell’art. 66 del vigente Statuto Comunale;
4. di consentire che l’ufficiale rogante possa apportare alla convenzione le modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare l’atto in sede di sottoscrizione

DELIBERA altresì



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SEGRETARIO
Franco Zucchermaglio

*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)*