



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 164 DEL 04/06/2019

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO "AT 77 VIA BIXIO – VIA DELLE PORCELLANE". APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 121, COMMA 5, L.R. N. 65/2014 E S.M.I.

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattro del mese di Giugno, 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	7	1

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.



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30.03.2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 16 del 21.04.2004 e sue successive varianti;
- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Secondo Regolamento Urbanistico (IIRU), 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;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 dell'11.04.2019, è stato approvato il Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i);
- 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;
- l'ambito "AT 77 Via Bixio -Via delle Porcellane", come disciplinato nell'Allegato 1 del IIRU, prevede la trasformazione urbanistica di un comparto soggetto obbligatoriamente a Progetto Unitario Convenzionato, di cui all'art. 121 della L.R. n.65/2014 e s.m.i.;
- con istanza prot. n. 1437 del 01.03.2018, il soggetto proprietario dei terreni ed immobili costituenti l'intera consistenza della proprietà compresa nel perimetro del Progetto Unitario, ha presentato il Progetto Unitario Convenzionato scheda "AT 77 Via Bixio-Via delle Porcellane", registrato alla b.n. 6001/2018, comprensivo del progetto delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla scheda;
- l'art. 70 delle Norme Generali del IIRU vigente e il Capo 2.1.3 "Progetti Unitari Convenzionati" del Regolamento Edilizio vigente, stabiliscono i contenuti e le modalità di approvazione dei Progetti Unitari Convenzionati;

VISTO il Progetto Unitario Convenzionato "AT 77 Via Bixio-Via delle Porcellane", composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A":

QUADRO CONOSCITIVO - Fascicolo QR

- QR.1.1 Estratto di RUC
- QR.1.2 Vincoli e fasce di rispetto
- QR.1.3 Rilievo piano-altimetrico
- QR.1.4 Documentazione catastale
- QR.1.5 Documentazione fotografica
- QR.1.6 Piante, prospetti e sezioni fabbricati esistenti

PROPOSTA PROGETTUALE - Fascicolo P

- P.2.2 Norme tecniche di attuazione
- P.2.2_1 Tavola Prescrittiva
- P.2.3 Relazione generale



- P.2.4 Verifica dei parametri urbanistici
- P.2.5 Fattibilità, geologica, idraulica e sismica
- P.2.6 Valutazioni ambientali e monitoraggio
- P.2.7 Piante delle demolizioni
- P.2.8 Planimetria di progetto
- P.2.9 Piante, sezioni, prospetto e planivolumetrico progetto
- P.2.10 Scavi e riporti
- P.2.11 Planimetria reti e impianti
- P.2.12 Rendering inseriti nel contesto
- P.2.13 Parere ai fini della necessità di bonifica
- P.2.14 Cellula ecologica

PROGETTO OPERE PUBBLICHE - Fascicolo OU

- OU.3.1 Relazione tecnica-illustrativa
- OU.3.2 Planimetria generale
- OU.3.3 Elaborati e schemi grafici di progetto
- OU.3.4 Elaborato accessibilità
- OU.3.5 Computo metrico

VISTO, in particolare, l'elaborato "P.2.1 - Schema di convenzione", presentato nell'ambito del Progetto Unitario Convenzionato "AT 77 Via Bixio-Via delle Porcellane", che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B";

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 per la sua compatibilità e 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 di cui sopra;
- la gestione della diversa tipologia dei rifiuti;

PRESO ATTO 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;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- l'istruttoria tecnico-giuridica ed amministrativa, condotta dal Responsabile del procedimento e relativa alla documentazione a corredo del Progetto Unitario Convenzionato, si è conclusa ed ha stabilito 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 77 Via Bixio-Via delle Porcellane", secondo le disposizioni vincolanti del Regolamento Urbanistico;

VISTI:

- il parere preventivo favorevole della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 14.02.2019, in merito alla rettifica del perimetro dell'ambito della scheda "AT 77 Via Bixio-Via delle Porcellane", ammessa dall'art. 62, comma 1, e dall'art. 3, comma 13, del vigente Regolamento Urbanistico;
- il parere favorevole della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 16.05.2019, che contestualmente ha preso atto delle modifiche alle opere di urbanizzazione richieste dal Comune, ammesse ai sensi dei commi 3 e 7 dell'art. 62 del vigente Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO che:

- la proposta di Progetto Unitario Convenzionato, conforme a quanto prescritto dalla scheda "AT 77 Via Bixio-Via delle Porcellane" prevede la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria, sinteticamente rappresentate nella realizzazione di una piazza pubblica con parcheggi pubblici e 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 esclusivamente poste, a fine intervento, su suolo pubblico;
- 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 Testo Unico Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), 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 e per esse non si applica il Codice dei contratti pubblici;
- 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 del Progetto Unitario si obbliga, 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 il Progetto Unitario saranno finanziariamente garantiti mediante polizza fideiussoria prodotta dallo stesso secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica sopra citato, denominato “P.2.2 - Schema di convenzione”, allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “B”;

VISTO l’art. 36, comma 4, 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, nonchè del contenuto della relazione accompagnatoria dal medesimo predisposta, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera “C”, per formarne parte integrante e sostanziale;

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

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”;
- 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”;
- 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 D.C.C. n.141 del 21.12.2018, di approvazione del bilancio di previsione e relativi allegati;
- la D.G.C. n. 6 del 15.01.2019, di approvazione del P.E.G. 2019/2021;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- 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;

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 77 Via Bixio-Via delle Porcellane", 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 alla sottoscrizione della convenzione di cui al precedente punto 2), al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio;

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 e ss.mm. e ii.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Paola Anzilotta

IL SINDACO
Lorenzo Falchi

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

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