



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 182 DEL 18/06/2019

OGGETTO: VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciotto del mese di Giugno, presso questa sede comunale, a seguito di apposita convocazione del Sindaco, alle ore 09:45 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	8	0

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, 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 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;
- 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 è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conformemente a quanto disposto dal Titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza*);
- il Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i) è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la cui decisione finale è costituita dal provvedimento di approvazione del Piano Strutturale intercomunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 dell'11.04.2019;
- il Regolamento Urbanistico si è formato sotto la vigenza della l.r. n. 1/2005 e ad esso non sono applicabili le nuove disposizioni contenute nell'articolo 95, commi 9 e 11, della l.r. n. 65/2014 e s.m.i., riservate ai nuovi Piani operativi, mentre devono essere applicate le disposizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 55 della l.r. n. 1/2005;
- dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico (efficace dal 26 Marzo 2014, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del relativo avviso) sono trascorsi oltre cinque anni;
- ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 222 della l.r. n.65/2014, *"nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art.224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25"*;
- in data 26 Marzo 2019 sono decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico e, pertanto, i vincoli preordinati all'espropriazione e gli interventi di trasformazione subordinati alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (di iniziativa pubblica o privata) contenuti nel Regolamento urbanistico e per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione, hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale previsto dall'art. 55, commi 4, 5 e 6 della l.r. n. 1/2005 che, per quanto abrogato dalla l.r. n. 65/2014,



ritrova applicazione ultrattiva in forza della disciplina transitoria di cui agli artt. 222 e segg. della l.r. 65/2014;

ATTESO che:

- il Regolamento Urbanistico si attua anche mediante Piani attuativi, disciplinati ai sensi dell'art. 55 della già richiamata l.r. 1/2005 nell'Appendice 1 del RU mediante schede che definiscono gli obiettivi, i parametri dimensionali e le destinazioni ammesse, nonché le dotazioni minime da soddisfare;
- nel periodo intercorso dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico ad oggi, gli ambiti di cui all'Appendice 1 subordinati a piano attuativo, per i quali non si è giunti all'attuazione delle previsioni ovvero per i quali, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico non sia stata stipulata la relativa convenzione, hanno perso efficacia;

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione Comunale, nelle more dell'elaborazione e della successiva approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, ritiene opportuno garantire la continuità del governo del territorio, consentendo comunque l'attuazione di alcune previsioni decadute, secondo criteri di interesse pubblico, di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa;
- si ritiene opportuno l'aggiornamento della pianificazione vigente, al fine di una migliore gestione degli interventi, anche in seguito all'approvazione della l.r. n. 41/2018 "*Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49*" che ha stabilito nuove condizioni per la definizione della fattibilità idraulica e all'approvazione del Piano Strutturale intercomunale Sesto-Calenzano che ha comportato l'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo alla pericolosità geologico-idraulica;

PRESO ATTO che sono pervenute all'Amministrazione istanze di variante al Regolamento Urbanistico per la riconferma delle previsioni di alcuni piani attuativi che hanno perso efficacia, ed altre che non riguardano ambiti di trasformazione già disciplinati nell'Appendice 1 del RU vigente, ma che propongono modifiche al quadro pianificatorio vigente;

CONSIDERATO che gli uffici del Settore Sviluppo del Territorio hanno effettuato un'istruttoria delle istanze sulla base dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, delle condizioni poste dalle norme sopravvenute e delle istanze pervenute all'Amministrazione;

INDIVIDUATI, sulla base delle risultanze della normativa cogente, i seguenti criteri di ammissibilità delle istanze:

- *Localizzativi* – sono ammissibili le istanze che ricadono all'interno del territorio urbanizzato, come definito dal Piano Strutturale intercomunale;



- *Dimensionali* – sono ammissibili le istanze che non comportano nuovo consumo di suolo, fatto salvo per limitati ampliamenti di impianti produttivi (addizioni funzionali) finalizzati al riassetto dell'attività e che non comportano una diminuzione alle dotazioni di standard urbanistici;
- *Cronologici* – sono ammissibili le istanze relative ai piani attuativi di iniziativa privata conformi alle previsioni del Regolamento Urbanistico presentati in data anteriore al 26.03.2019 e per le quali erano in corso le istruttorie relative al procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 111 della l.r. n.65/2014 e s.m.i., nonché le istanze riguardanti casi per i quali l'interesse pubblico è rafforzato da motivi di opportunità e urgenza;
- *Strategici* – sono ammissibili le istanze riguardanti ambiti di particolare complessità e nei quali si rileva un motivato interesse pubblico, sia in relazione alle funzioni previste, sia in relazione alla dotazione di standard ed infrastrutture aggiuntive rispetto a quelle già previste, non attuabili mediante intervento edilizio diretto e che non implicino effetti di portata più ampia rispetto all'area oggetto di valutazione;
- *Tecnici* – sono ammissibili le istanze la cui attuazione risulti conforme al Piano Strutturale intercomunale e al Piano d'Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano paesaggistico e che si configurano come varianti semplificate ai sensi degli articoli 30 e seguenti della l.r. 65/2014 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- sulla base dei principi sopra enunciati e nelle more dell'elaborazione del Piano Operativo Comunale (POC), è ammissibile attivare un procedimento di variante urbanistica per le previsioni urbanistiche che rispondono ai criteri come sopra individuati, fermo restando che gli ambiti presi in considerazione dalla variante non dovranno:
 - ricadere all'esterno del territorio urbanizzato, come definito dal Piano Strutturale intercomunale approvato e in siti compresi nei limiti di applicazione dei beni paesaggistici degli artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - comportare nuovo consumo di suolo, fatto salvo per limitati ampliamenti di impianti produttivi (addizioni funzionali) finalizzati al riassetto dell'attività;
 - comportare una diminuzione alle dotazioni di standard urbanistici, come definiti nella l.r. 65/2014 e s.m.i.;
- i procedimenti di variante ritenuti ammissibili potranno essere avviati sia in forma individuale sia in forma aggregata, in relazione alle caratteristiche delle aree e al tipo di procedimento individuato per la loro approvazione;
- l'approfondimento istruttorio, al fine di perfezionare la fattibilità delle previsioni, potrà comportare anche la correzione di refusi o modifiche della cartografia e delle norme di Regolamento;
- le varianti urbanistiche avranno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporteranno incremento al dimensionamento, né diminuzione degli standard e, pertanto, si configureranno come varianti semplificate ai sensi degli articoli 30 e 32 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i. e, in virtù dell'art. 28-bis della medesima legge, non saranno soggette all'avvio del procedimento;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- i procedimenti di variante suddetti possono essere avviati dagli uffici competenti ricorrendo prioritariamente al personale in organico, limitatamente alle competenze presenti e compatibilmente con i carichi di lavoro, mentre, al fine di acquisire gli studi specialistici necessari, quali ad esempio quelli geologici ed idraulici, si potrà fare ricorso a professionalità esterne, nei limiti delle disponibilità finanziarie;

DATO ATTO che, in relazione alle caratteristiche delle aree oggetto di variante:

- per alcune di esse dovrà essere ricompreso, all'interno del procedimento di elaborazione ed approvazione delle varianti, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), subordinato alla preventiva valutazione (verifica di assoggettabilità), effettuata dall'Autorità competente, della significatività degli effetti ambientali, secondo le disposizioni degli articoli 22 e 23 della l.r. n.10/2010 e s.m.i.;
- per altre, nei casi di varianti formali di carattere redazionale, ovvero che non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, ai sensi del comma 3-ter dell'art. 5 della l.r. n. 10/2010 e s.m.i., potrà essere attivata una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata;

DATO ATTO che:

- la Città Metropolitana di Firenze, a seguito di convenzione sottoscritta in data 19.09.2017, è l'Autorità Competente per la VAS;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è il dott. Giovanni Rizzo, Responsabile del Servizio Comunicazione del Comune di Sesto Fiorentino, ai sensi dell'art. 37 della l.r. n.65/2014 e s.m.i. e del Regolamento dell'informazione e della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio, approvato con D.C.C. n. 34 del 22.03.18;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della l.r. n.65/2014 e s.m.i., è l'Arch. Lorenzo Venturini, Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, nominato con Decreto del Sindaco n. 35 del 12/10/2016;

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

VISTI:

- la Direttiva Europea 2001/42/CE sulla valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e programmi;
- il Decreto legislativo 4 Aprile 2006, n. 152 e s.m.i., concernente le norme in materia ambientale ed in particolare la parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale strategica;
- il Decreto legislativo n. 4/2008, recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/2006;



- il D. Lgs. 7.03.2005, n. 82 “*Codice dell’Amministrazione digitale*” e s.m.i., ed in particolare il comma 2 dell’art. 21;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*” e s.m.i.;
- il D.P.R. 28.12.2000, n.445 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*” e s.m.i., riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;
- la l.r. 3 gennaio 2005, n. 1 “*Norme per il governo del territorio*” e s.m.i.;
- la l.r. 12 febbraio 2010, n. 10 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*” e s.m.i.;
- la l.r. 12 novembre 2014, n. 65 “*Norme per il governo del territorio*” e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Secondo R.U., approvato con la Deliberazione C.C. n. 6 del 28.01.2014 e sue successive varianti;
- 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;
- 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

Per quanto espresso in premessa:

- 1) di approvare i seguenti criteri di ammissibilità delle istanze di variante al Regolamento Urbanistico:
 - *Localizzativi* – sono ammissibili le istanze che ricadono all’interno del territorio urbanizzato, come definito dal Piano Strutturale intercomunale;
 - *Dimensionali* – sono ammissibili le istanze che non comportano nuovo consumo di suolo, fatto salvo per limitati ampliamenti di impianti produttivi (addizioni funzionali) finalizzati al riassetto dell’attività e che non comportano una diminuzione alle dotazioni di standard urbanistici;
 - *Cronologici* – sono ammissibili le istanze relative ai piani attuativi di iniziativa privata conformi alle previsioni del Regolamento Urbanistico presentati in data anteriore al 26.03.2019, e per le quali erano in corso le istruttorie relative al procedimento di



approvazione ai sensi dell'art. 111 della l.r. n.65/2014 e s.m.i., nonché le istanze riguardanti casi per i quali l'interesse pubblico è rafforzato da motivi di opportunità e urgenza;

- *Strategici* – sono ammissibili le istanze riguardanti ambiti di particolare complessità e nei quali si rileva un motivato interesse pubblico, sia in relazione alle funzioni previste, sia in relazione alla dotazione di standard ed infrastrutture aggiuntive rispetto a quelle già previste, non attuabili mediante intervento edilizio diretto e che non implicino effetti di portata più ampia rispetto all'area oggetto di valutazione;
 - *Tecnici* – sono ammissibili le istanze la cui attuazione risulti conforme al Piano Strutturale intercomunale e al Piano d'Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano paesaggistico e che si configurano come varianti semplificate ai sensi degli articoli 30 e seguenti della l.r. 65/2014 e s.m.i.;
- 2) di ritenere pertanto ammissibile l'avvio del procedimento di variante urbanistica per le istanze relative agli ambiti di seguito elencati:
- AUNC IIa - via Scardassieri;
 - AT53 - via Lucchese;
 - AT46 - via Pavese;
 - AT15 - via della Gora;
 - AT69 - Montorsoli;
 - PL.1 - F24 – Via Lungo Gavine;
- 3) di dare mandato agli uffici del Settore Sviluppo del Territorio di procedere alla redazione delle proposte di variante da sottoporre al Consiglio Comunale, fatti salvi eventuali impedimenti tecnici che possano emergere nel corso del procedimento, e compatibilmente con i termini stabiliti dall'art. 222 della l.r. n.65/2014 e s.m.i.;
- 4) di dare atto che il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 18 della l.r. n.65/2014 e s.m.i., è l'Arch. Lorenzo Venturini, Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio;

DELIBERA altresì

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

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)*