



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055 | www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Sesto Fiorentino, 01/10/2020
Protocollo assegnato automaticamente dal sistema

A: REGIONE TOSCANA

Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto
Pubblico Locale.
Settore Programmazione Viabilità
PEC.regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Ex Art. 81 – DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 – e ss.mm.e.ii. Progetto definitivo per l'installazione di una tendostruttura nel Polo Scientifico di Sesto Fiorentino, finalizzata a sopperire la carenza di spazi per la didattica nelle more della realizzazione degli interventi strategici programmati.
Istante: Università degli Studi di Firenze, Area Ed.zia Unità di Processo P. Edilizio, Attivazione procedura. - ATTESTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Premesso che

con nota protocollo 53722/2020, pervenuta in data 03/09/2020, la Regione Toscana Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico ha comunicato che il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti - Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana, Marche e Umbria, con nota prot. n. 15702 Class. 436 del 19/08/2020, su richiesta dell'Università degli Studi di Firenze, Area Edilizia - Unità di Processo Piano Edilizio, si è attivato per l'espletamento della procedura di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77, così come modificato con D.P.R. 383/94, relativamente al progetto definitivo per l'installazione di una tendostruttura nel Polo Scientifico di Sesto Fiorentino, finalizzata a sopperire la carenza di spazi per la didattica nelle more della realizzazione degli interventi strategici programmati.

Con stessa nota il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana, Marche e Umbria ha indetto Conferenza dei Servizi decisoria che, qualora non sia raggiunta l'Intesa si terrà in modalità sincrona il giorno 29/10/2020.

La procedura prevede che la Regione si pronunci in argomento al fine dell'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi delle opere stesse entro il termine previsto dall'art. 2 del citato D.P.R. 383/94 e ss.mm e ii..

Codesta Direzione richiede, pertanto ai competenti Uffici del Comune di Sesto Fiorentino, di rilasciare specifica attestazione sulla conformità o la difformità delle opere rispetto ai vigenti strumenti urbanistici e normative edilizie comunali, segnalando che in caso di difformità delle opere in esame rispetto ai propri strumenti urbanistici vigenti, il Comune dovrà produrre Delibera di Consiglio Comunale recante formale espressione di parere.

La documentazione messa a disposizione per l'istruttoria è costituita dai seguenti allegati:

- UNIFI-0403_PR_D_EE_001 – Elenco elaborati
- UNIFI-0403_PR_D_RTG_001 – Relazione Tecnica Generale
- UNIFI-0403_PR_D_AR_REL_001_001 – Relazione Tecnica Specialistica Architettonica

- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_001_001 – Tavola inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_002_001 – Pianta Architettonica – Layout
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_003_001 – Prospetti e Sezioni Architettonici
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_004_001 – Pianta Architettonica Materiali
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_005_001 – Pianta Architettonica accessibilità L.13/89
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_006_001 –Pianta Architettonica Scarichi e fognatura

Nell'ambito dell'istruttoria l'Amministrazione Comunale è invitata a valutare gli interventi in riferimento:

- a) alla conformità o la difformità delle opere rispetto ai vigenti strumenti urbanistici e normative edilizie comunali
- b) al D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06 luglio 2002 n. 137" e qualora le opere in oggetto interessino "Beni Paesaggistici e ambientali", sarà necessario attivare l'istruttoria prevista dall'art. 146 del suddetto D.Lgs., ai sensi di quanto disposto dal Titolo VI°, Capo IV° della L.R. 65/2014;
- c) al "Vincolo Idrogeologico" di cui al R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 (art. 69 del D.P.R. 616/77), e qualora sia dovuto il prescritto nulla osta, il Comune dovrà rilasciarlo ai sensi di quanto disposto dall'art. 42 "Autorizzazione alla trasformazione dei boschi e dei suoli" della L.R. 21.03.2000 n. 39 (sostituito dall'art. 20 della L.R. 02/01/2003 n. 1) e dal Titolo III del Regolamento Forestale della Toscana n. 48 del 08.08.2003 e ss.mm. e ii..
- d) agli aspetti relativi all'art.83 del D.P.R. 616/77 (interventi per la protezione della natura), in rapporto alle rispettive funzioni e competenze di cui alla L.R. 19 marzo 2015 n. 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale".
- e) alle normative relative alla tutela della salute dei cittadini, indicando, ove necessario, le prescrizioni da imporre in fase di realizzazione e/o gestione delle nuove opere.

Con successiva nota, acquisita al protocollo con n. 59637 del 29/09/2020, l'ufficio Area Edilizia - Unità di Processo Piano Edilizio dell'Università degli Studi di Firenze, ha trasmesso la seguente documentazione, quale integrazione volontaria a quella già consegnata:

- UNIFI-0403_PR_D_EE_002 – Elenco elaborati
- UNIFI-0403_PR_D_RTG_002 – Relazione Tecnica Generale
- UNIFI-0403_PR_D_AR_REL_001_002 – Relazione Tecnica Specialistica Architettonica
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_001_002 – Tavola inquadramento territoriale, urbanistico e dei vincoli
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_002_002 – Pianta Architettonica – Layout
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_003_002 – Prospetti e Sezioni Architettonici
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_004_002 – Pianta Architettonica Materiali
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_005_002 – Pianta Architettonica accessibilità L.13/89
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_006_002 – Pianta Architettonica Scarichi e fognatura
- UNIFI-0403_PR_D_AR_TAV_007_002 – Rendering

specificando che le variazioni apportate consistono in lievi modifiche interne ai servizi igienici e l'inserimento di una pensilina di riparo esterna alla struttura.

Visti:

- gli atti del Piano Strutturale Intercomunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°35

del 11.04.2019, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n°25 del 19.06.2019;

- gli atti del Secondo Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 28.01.2014, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 26.03.2014;
- gli atti relativi alle varianti al Secondo Regolamento Urbanistico;
- gli atti ricognitivi relativi ai vincoli, tutele e salvaguardie sovraordinate

Alla luce delle verifiche effettuate sulla nuova documentazione acquisita, si attesta che:

a) le opere in progetto ricadono all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato definito dal Piano strutturale intercomunale, ai sensi dell'Art. 4 della l.r. 65/2014.

b) le opere in progetto interessano aree aventi la seguente destinazione urbanistica, secondo il vigente Regolamento urbanistico:

- “poli funzionali” di cui all'art. 23 delle Norme generali, ricompresi nel perimetro del Piano Particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino approvato con DCC n.77 del 21.12.2007 e successivamente variato con DCC n. 41 del 16 giugno 2016 e con DCC n.136 del 12.10.2017. Per lo stesso risulta sottoscritta la convenzione urbanistica e, ad oggi, efficace.

c) per quanto attiene a vincoli, tutele o salvaguardie:

dalla verifica condotta sugli atti ricognitivi relativi ai vincoli e tutele sovraordinati di natura paesaggistica, per le opere ed in progetto e relative aree di sedime, **non risultano operanti** vincoli relativi a:

- “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e dell'art. 136 del Codice;
- Immobili sottoposti alla stessa disciplina, ai sensi dell'art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, di elenchi compilati, di provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché gli immobili e le aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

Le opere in progetto **non ricadono** altresì in ambiti specificatamente tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice, in particolare:

- non interessano territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, peso atto della reale consistenza delle formazioni arboree e arbustive presenti e dal quadro ricognitivo restituito dalla Deliberazione Consiglio Regionale 9 ottobre 2018, n. 93 “Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali dell'elaborato A7 del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 21 della l.r. 65/2014”;
- non interessano fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775, riportati negli Allegati E ed L del Piano Paesaggistico della Toscana, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Restano ferme, ai sensi del comma 3 dell'art. 142, le esclusioni di cui all'elenco approvato con DCR 1986 n. 95.

Sotto il profilo delle salvaguardia archeologica le opere in progetto **ricadono** in aree di cui alla Declaratoria di importante interesse archeologico del 27 maggio 1988 oltre che in Area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici (ex art.37 - Norme generali del vigente Regolamento Urbanistico).

d) per quanto attiene alla presenza di parchi nazionali e riserve naturali

Si segnala la presenza di siti Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) D.M. 24-05-2016 Stagni della Piana

Fiorentina e Pratese (distanza minima 380 m c.a.)

e) **sotto il profilo geologico tecnico - sismico**, in base alle indagini allegate al Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 dell'11.04.2019 l'area di studio risulta:

- Pericolosità geologica 53r/2011: G2 media
- Pericolosità sismica locale 53r/2011: S2 media

f) **sotto il profilo del rischio idraulico**, in base alle indagini idrauliche allegate dalla *“Variante semplificata al secondo Regolamento Urbanistico finalizzata all'aggiornamento delle condizioni idrauliche e alle modifiche puntuali degli ambiti di trasformazione ai sensi degli artt. 30-32 della LR 65/2014”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 05.11.2019, l'area di studio risulta:

Piano di Gestione Rischio Alluvione 2015:

- (max) pericolosità idraulica assente
- (in parte marginale) pericolosità idraulica PI3

Pericolosità idraulica 53r/2011:

- (max) I3* rischio da allagamento per malf funzionamento delle strutture fognarie e da ristagno. Quota di sicurezza di m +0.50 rispetto alle quote del p.c.
- (in parte marginale) I3 elevata

Magnitudo idraulica l.r. 41/2018: Assente

Si specifica che per quanto stabilito dall'Art. 17 “Disposizioni transitorie relative alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti” della Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41, la legge non si applica ai piani attuativi per i quali sia stata stipulata la relativa convenzione prima della sua entrata in vigore, pertanto: la fattibilità degli interventi, sotto il profilo geologico tecnico - sismico ed idraulico ricadenti all'interno del piano particolareggiato convenzionato, potrà riferirsi agli studi previsti dalle norme di cui all'articolo 10 – Fattibilità geologiche, idrogeologiche, sismiche ed idrauliche” dell'elaborato 16 - Norme Tecniche di attuazione – Variante del Piano Particolareggiato vigente;

g) **per quanto attiene a potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea**, tutta l'infrastruttura in progetto ricade nel settore 3 dell'esistente aeroporto *“Amerigo Vespucci” di Firenze Peretola*, e la fattibilità delle operazioni in soprasuolo è subordinata all'autorizzazione ex art. 709 del Codice della Navigazione aerea.

Per quanto riguarda il *Piano di Rischio Aeroportuale dei Comuni di Firenze e di Sesto Fiorentino e relativi all'aeroporto “Amerigo Vespucci” di Firenze Peretola*, l'opera in progetto ricade al di fuori delle zone di Tutela.

h) **per quanto attiene ad interferenze con infrastrutture a reti**

non si segnala la presenza di infrastrutture sull'area di sedime dell'opera in progetto.

i) **per quanto attiene alla potenzialità edificatoria**

l'opera in progetto ricade in un lotto edificabile ricompreso nel perimetro del Piano Particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino approvato con DCC n.77 del 21.12.2007 e successivamente variato con DCC n. 41 del 16 giugno 2016 e con DCC n.136 del 12.10.2017.

La destinazione urbanistica di tutte le aree comprese nel piano attuativo è per attività relative all'istruzione universitaria o superiore, alla ricerca scientifica e tecnologica, ivi comprese le attività, i servizi e le infrastrutture ad esse complementari e funzionali.

Nella tavola 5 sono individuate le sottozone con i perimetri dei lotti e le aree per le urbanizzazioni; nella stessa tavola è inserita la tabella dei lotti con i parametri per l'edificazione ed è inoltre indicata la superficie totale delle aree edificabili e di quelle per le urbanizzazioni, che si riportano anche qui di seguito

Dalla documentazione trasmessa risulta che l'opera in progetto sarà collocata nel Lotto n. 15 del Piano particolareggiato vigente, per il quale è prevista una destinazione funzionale ad Aule e segreterie. La superficie lotto è di 4.900 mq e la Superficie utile lorda edificabile massima è di 13.000 mq.

Il numero massimo di piani edificabili fuori terra è di 8 piani, fino ad un'altezza massima consentita degli edifici di 30 m.

Dalla documentazione trasmessa risulta che l'opera in progetto avrà una superficie utile lorda pari a 1100 mq e un'altezza massima pari 3,10 m (altezza in gronda).

j) per quanto attiene alla conformità alle normative edilizie comunali

si acquisisce il parere favorevole espresso dall'Ufficio competente, con le seguenti prescrizioni:

- 1) la documentazione progettuale sia integrata con le asseverazioni dei progettisti di conformità alle norme urbanistiche, edilizie e di settore, ciascuno per quanto di competenza;
- 2) siano verificati: la dotazione di parcheggi come da disciplina specifica (art. 8 c.8) e di aree permeabili (art. 10.3) delle NTA del Piano Particolareggiato;
- 3) sia rettificato il calcolo della SUL tenendo conto della disciplina di riferimento delle NTA e del Piano Particolareggiato e della Regolamento Urbanistico vigente al momento dell'approvazione dello stesso;
- 4) la larghezza dell'accesso alla struttura sia adeguato alle dimensioni minime (1,50 m) stabilite dall'art. 10 del DPGR 41/R/2009;
- 5) prima dell'inizio dei lavori dovranno essere presentate la documentazione relativa agli impianti e le relazioni attestanti il possesso dei requisiti energetici ed acustici della struttura.

Tutto ciò premesso e considerato lo scrivente Settore Sviluppo del territorio di Comune di Sesto Fiorentino, sentiti il Servizio Pianificazione territoriale e il Servizio Pratiche Edilizie, nei limiti delle proprie competenze

ATTESTA che

Il "Progetto definitivo per l'installazione di una tendostruttura nel Polo Scientifico di Sesto Fiorentino, finalizzata a sopperire la carenza di spazi per la didattica nelle more della realizzazione degli interventi strategici programmati":

- **è conforme ai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica comunale;**
- **non ricade** in ambiti di tutela e salvaguardia o interessi "Beni Paesaggistici e ambientali di cui al D.Lgs. 42/2004 e pertanto non è necessario attivare l'istruttoria prevista dall'art. 146 del suddetto D.Lgs., ai sensi di quanto disposto dal Titolo VI°, Capo IV° della L.R. 65/2014;
- **non ricade** in ambiti soggetti al "Vincolo Idrogeologico" di cui al R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 (art. 69 del D.P.R. 616/77), e pertanto non risulta necessario acquisire il prescritto nulla osta;
- **è conforme** alle normative relative alla tutela della salute dei cittadini, fermo restando che gli interventi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni e norme in materia di sicurezza riguardanti la tutela dal rischio idrogeologico, sismico ed idraulico.

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio
Arch. Lorenzo Venturini

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