

Sesto Fiorentino, 25/01/2023
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. Procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi.
Progetto definitivo per la "Realizzazione della nuova sede di Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino(FI)".
Attivazione procedimento di accertamento di conformità urbanistica (Class. Provv OO.PP 453 – Fasc. 583) – **ATTESTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA, a seguito di integrazioni documentali.**

Con nota acquisita da codesta Direzione Regionale al protocollo n. 90602/2022 del 29/12/2022 relativa al procedimento in oggetto, attivato dal Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana-Marche-Umbria, veniva richiesto di inviare, entro il 27 gennaio 2023, eventuale conferma dei contributi già acquisiti o un nuovo parere alla luce delle integrazioni progettuali trasmesse dall'Istante al fine di consentire il perfezionamento dell'istruttoria regionale e l'espletamento degli ulteriori atti di competenza regionale per l'accertamento di conformità dell'intervento ai sensi del D.P.R. 383/94.

Premesso che:

- il progetto definitivo del nuovo Polo della Scuola di Agraria è redatto a cura dell'Università degli Studi di Firenze che ha richiesto l'attivazione del procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani di cui all'ex art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii.;
- la procedura in itinere di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77, così come modificato con D.P.R. 383/94, prevede il pronunciamento della Regione in merito all'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. ii.;
- con nota prot. 39260/2022 del 07/06/2022 questo ufficio ha inviato a codesta Direzione Regionale l'attestazione urbanistica ed edilizia richiesta dal procedimento di verifica, preso atto della documentazione messa a disposizione;
- la suddetta nota conteneva la richiesta all'istante di procedere, per i successivi livelli di definizione del progetto, a ulteriori verifiche ed integrazioni della documentazione

- a seguito delle richieste di chiarimenti e integrazioni degli enti competenti il Provveditorato Interregionale alle OO.PP., con note prot. 45233 del 1/07/2022 e prot. 45531 del 4/07/2022, ha sospeso il termine previsto per la trasmissione dei pareri richiesti al fine di ricevere la documentazione integrativa da parte dell'Istante;
- l'Università degli Studi di Firenze, in data 18/11/2022 ha integrato e modificato la documentazione, permettendo la riattivazione del procedimento da parte del Provveditorato.

Preso atto:

- della documentazione trasmessa e resa disponibile sul sito istituzionale del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria, con particolare riferimento a quella integrativa e così composta:
 - 1517_D_00_SP_GE00_D_00_000-0_01_01 Elenco Elaborati
 - 1517_D_00_SP_GE00_D_16_000-0_01_05 Relazione generale
 - 1517_D_00_SP_AR22_T_34_000-0_01_02 Inquadramento urbanistico
 - 1517_D_00_SP_AR01_T_12_000-0_01_02 Verifiche urbanistiche
 - 1517_D_00_SP_GE00_D_17_000-0_03_02 Relazione di inquadramento geotecnico
 - 1517_D_00_SP_GE00_D_17_000-0_04_03 Relazione di fattibilità idraulica
 - 1517_D_00_SP_GE00_D_17_000-0_06_02 Valutazione previsionale del clima acustico
 - 1517_D_00_SF_AR17_T_33_000-0_01_03 Rilievo
 - 1517_D_00_SF_AR17_T_33_000-0_02_00 Rilievo
 - 1517_D_00_SP_AR01_T_01_000-0_01_05 Planimetria generale
 - 1517_D_00_SP_AR01_T_01_000-0_02_02 Planimetria generale - Accessibilità
 - 1517_D_00_SP_AR01_T_01_000-0_03_00 Planimetria generale - Verifica alberature art.52
 - 1517_D_00_SP_SC00_D_17_000-0_01_00 Relazione tecnica copertura
 - 1517_D_A0_SP_AR01_T_02_P00-0_01_05 Pianta piano terra - Corpo A
 - 1517_D_A0_SP_AR01_T_03_000-0_01_04 Prospetti - Corpo A
 - 1517_D_A0_SP_AR01_T_04_000-0_01_04 Sezioni - Corpo A
 - 1517_D_B0_SP_AR01_T_02_P00-0_01_04 Pianta piano terra - Corpo B
 - 1517_D_B0_SP_AR01_T_03_000-0_01_04 Prospetti - Corpo B
 - 1517_D_B0_SP_AR01_T_04_000-0_01_04 Sezioni - Corpo B
 - 1517_D_C0_SP_AR01_T_02_P00-0_01_05 Pianta piano terra - Corpo C
 - 1517_D_C0_SP_AR01_T_03_000-0_01_04 Prospetti - Corpo C
 - 1517_D_C0_SP_AR01_T_04_000-0_01_04 Sezioni - Corpo C
- dei pareri favorevoli di ENAC/ENAV trasmessi con nota protocollo 19710 del 10/01/2023, per quanto attiene agli edifici da realizzare ed alle gru da installare in fase di realizzazione;

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;
- il 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;
- gli atti ricognitivi relativi ai vincoli, tutele e salvaguardie sovraordinate;
- il Regolamento edilizio unificato approvato con deliberazione del Consiglio comunale 05.11.2019 n. 94 e successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 30/07/2021.

Risulta che con la documentazione integrativa depositata, congiuntamente verificata dal Servizio Pianificazione Territoriale e dal Servizio Pratiche edilizie, è stato fornito puntuale riscontro a quanto evidenziato nel parere già espresso da questo Settore, con la richiamata nota del 7/06/2022, ed in particolare per quanto attiene:

1. al dettaglio della computazione delle superfici utili lorde ed alle superfici a parcheggio di cui all'art. 41 sexies della L.1150/42, che risultano corrette;
2. alla relazione di fattibilità idraulica, in cui è stato reso coerente il quadro di riferimento di pericolosità idraulica del comparto oggetto d'intervento, preso anche atto degli studi di fattibilità idraulica allegati al Piano particolareggiato approvato e la relativa previsione delle opere di messa in sicurezza idraulica del comparto;
1. alla presenza del fosso denominato MV32552 sul confine occidentale del comparto oggetto d'intervento, che risulta facente parte del reticolo idrografico e di gestione di cui alla LR 79/12 e dunque non ricadente nell'ambito di applicazione del RD523/1904;
2. al chiarimento fornito in merito alla piena disponibilità delle aree del Soggetto attuatore per accogliere gli interventi descritti nel progetto in oggetto, come dettagliato nel paragrafo dedicato -1.2.2. *Disponibilità di aree e immobili* - della Relazione generale e pertanto non risulta necessario alcun procedimento espropriativo;
3. alla corretta redazione della modulistica prevista dal DPGR 75/R/2013 relativamente ai sistemi per il transito in sicurezza sulle coperture di cui all'art. 141 c. 3 L.R. 65/2014;
4. alla corretta verifica delle piantumazioni arboree previste in ottemperanza all'art. art.52 del Regolamento Edilizio Unificato ed alla loro collocazione.

Restano da fornire chiarimenti ed integrazioni relativamente a quanto richiesto nel citato precedente parere del 7/06/2022, in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, rilevando che la tavola dell'accessibilità rappresenta ancora il solo piano terra e che non è stata depositata la dichiarazione di conformità di cui al DPGR 41/R/2009.

Tale documentazione dovrà essere allegata al progetto esecutivo da depositarsi al Comune prima dell'inizio dei lavori, unitamente, così come stabilito anche dalle condizioni contenute nel capitolo 11 - *Indirizzi per la redazione del progetto esecutivo* della Relazione generale, a quella relativa:

- alla valutazione previsionale di impatto acustico di cui all'art. 8 c. 5 della L. 447/95 laddove l'utilizzo dell'edificio "I" preveda attività assimilabili a quelle produttive.
- ai pareri favorevoli da parte degli enti o società gestori dei pubblici servizi a rete;
- al parere favorevole da parte dei competenti Servizi tecnici comunali in materia di acque meteoriche da recapitare in fognatura dedicata e pubblica illuminazione;
- alla valutazione di gamme cromatiche alternative dei prospetti, rispetto a quella adottata sulle tonalità del rosso-marrone, anche con una possibile differenziazione rispetto all'intero sviluppo dei prospetti, così come da parere espresso il 30/05/2022 dalla Commissione Edilizia Comunale.

Infine si ricorda che:

- dovrà essere attivata la procedura relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo di cui al D.Lgs. 152/2006 e DPR 120/2017.
- In relazione alla sussistenza della salvaguardia archeologica ed ai disposti dell'art. 25 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., prima dell'inizio delle operazioni di scavo, dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.
- prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositato il progetto presso il competente Genio Civile ai sensi dell'art. 169 L.R. 65/2014
- prima del deposito dell'attestazione di agibilità dovrà essere predisposto e depositato il "fascicolo del fabbricato" di cui all'art. 52 c. 10 del Vigente Regolamento Edilizio Unificato (REU);
- dovranno essere predisposti i punti di ricarica di veicoli elettrici ai sensi dell'art. 4 c. 1-bis D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. secondo le dotazioni minime previste.

Tutto ciò premesso, si attesta che il progetto definitivo relativo alla "Realizzazione della nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino (FI)", oggetto di procedimento di accertamento di conformità urbanistica (Class. Provv OO.PP 453 – Fasc. 583):

- **è conforme ai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica comunale e alle normative edilizie comunali;**
- **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;

aB/gT/

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio
Arch. Lorenzo Venturini

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

AOOGRT / AD Prot. 0043854 Data 26/01/2023 ore 11:34 Classifica O.050.010.



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Sesto Fiorentino, 06/06/2020
Protocollo assegnato automaticamente dal sistema

Prot n 0039260/2022-06-07

A: REGIONE TOSCANA

Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto
Pubblico Locale.

Settore Programmazione Viabilità

PEC.regionetoscana@postacert.toscana.it

AOO/GRT/Prot n/0233886
N.060 del 08/06/2022

Oggetto: Ex art. 81-DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss. mm. e ii. Procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi.
Progetto definitivo per la "Realizzazione della nuova sede di Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino(FI)".
Attivazione procedimento di accertamento di conformità urbanistica (Class. Provv OO.PP 453 – Fasc. 583) - ATTESTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Con nota acquisita al protocollo n. 31688/2022 del 10/05/2022, la Regione Toscana, Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, ha comunicato che il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili- Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana, Marche e Umbria, con nota prot. n. 7730 Class. 453 del 21/04/2022, 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 la per la realizzazione della nuova sede di Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino.

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..

Con la citata nota del 10/05/2022 codesta Direzione Regionale ha richiesto ai competenti Uffici del Comune di Sesto Fiorentino, di rilasciare specifica attestazione sulla conformità o la difformità delle opere previste 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.

Il termine concesso per inviare i propri riscontri istruttori era fissato al 10 giugno 2022;

La documentazione relativa al progetto è stata resa disponibile sul sito istituzionale del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria.

Il progetto definitivo del nuovo Polo della Scuola di Agraria è redatto a cura dell' Università degli Studi di Firenze che ha richiesto l'attivazione del procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per

l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani di cui all'ex art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e D.P.R. 383/94 e ss. mm. ed ii.

Il progetto del nuovo polo di Agraria, in conseguenza al trasferimento presso il Polo Scientifico di Sesto Fiorentino dei dipartimenti attualmente ubicati presso la sede di Piazzale delle Cascine, prevede la realizzazione di edifici multipiano destinati all'attività didattica, di ricerca, all'attività amministrativa, di servizi accessori e funzionali.

Le verifiche richieste sono state condotte tramite istruttorie del Servizi Pianificazione Territoriale e del Servizio Pratiche Edilizie di questo Comune, sulla documentazione acquisita e in base alle prescrizioni e direttive dei vigenti strumenti della pianificazione territoriale urbanistica comunale, dei piani di Settore comunali vigenti, del Regolamento edilizio unificato.

Preso atto:

- della citata nota del 10/05/2022 con la quale Regione Toscana, Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale ha richiesto i pareri di rispettiva competenza nell'ambito 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 la per la realizzazione della nuova sede di Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino.
- delle verifiche istruttorie condotte congiuntamente dal Servizio Pianificazione Territoriale e dal Servizio Pratiche edilizie e sentiti gli altri Servizi tecnici del Comune;
- che gli interventi interessano aree di proprietà in disponibilità del Soggetto proponente, e che pertanto non necessiteranno l'attivazione del procedimento di esproprio di cui al D.P.R. 08.06.01 n. 327.

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;
- il 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
- gli atti ricognitivi relativi ai vincoli, tutele e salvaguardie sovraordinate;
- il Regolamento edilizio unificato approvato con deliberazione del Consiglio comunale 05.11.2019 n. 94 e successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 30/07/2021.

Si attesta che il progetto definitivo relativo alla "Realizzazione della nuova sede di Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino (FI)", oggetto di procedimento di accertamento di conformità urbanistica (Class. Provv OO.PP 453 – Fasc. 583):

- **è conforme ai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica comunale e alle normative edilizie comunali;**
- **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;

Il presente parere comprende anche l'**assenso espresso alla conformazione del titolo edilizio**, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati di altri enti o soggetti gestori, necessari alla realizzazione delle opere e alla e alla fase di esercizio delle stesse.

Per il perfezionamento delle procedure abilitative e della documentazione da depositare prima dell'inizio lavori, secondo le modalità previste dalle vigenti normative sarà necessario integrare la documentazione presentata:

- apportando correzioni relative a alla computazione delle superfici di dimensionamento urbanistico ed edilizio; in particolare dovrà essere fornito il dettaglio del computo:
 - a) delle Superficie utile lorde;
 - b) delle superfici a parcheggio di pertinenza (art. 41 sexies della L.1150/42) effettivamente soddisfatte con l'intervento in progetto)
- con una relazione relativa all'individuazione della fattibilità dell'intervento sotto il profilo idraulico mediante valutazioni attribuibili ad un unico quadro di riferimento della pericolosità idraulica, specificatamente coordinato con le valutazioni relative alle opere di messa in sicurezza idraulica del comparto già approvate e conseguente aggiornamento della relazione di fattibilità idraulica ad un livello coerente con il livello della progettazione definitiva.
- fornendo una verifica circa la presenza di un elemento appartenente al reticolo idrografico e di gestione, individuato dalla Regione secondo le disposizioni di cui alla Legge regionale 79/2012, posizionato al confine Ovest del lotto, in fregio a Via Petrosa, diramazione interna;
- fornendo la documentazione attestante la disponibilità di tutte le aree interessate dagli interventi, in coerenza con la titolarità ad intervenire in relazione a quanto previsto dall'art. 4 – *Soggetti attuatori*, delle NTA del Piano Particolareggiato, ovvero si produca la documentazione autorizzativa degli altri soggetti coinvolti;
- con la dichiarazione di conformità al DPGR 41/R/2009 che su alcuni aspetti di dettaglio prevede requisiti ulteriori rispetto al quadro normativo e regolamentare nazionale sulle barriere architettoniche;
- con la Valutazione previsionale di impatto acustico di cui all'art. 8 c. 5 della L. 447/95 laddove l'utilizzo dell'edificio "I" preveda attività assimilabili ad attività produttive;
- con la relazione di asseverazione prevista dal DPGR 75/R/2013 sulla specifica modulistica, relativamente ai sistemi per il transito in sicurezza sulle coperture di cui all'art. 141 c. 3 L.R. 65/2014.

In merito alla gestione delle terre e rocce da scavo relativamente dovrà essere attivata la relativa procedura di cui al D.Lgs. 152/2006 e DPR 120/2017.

In relazione sussistenza della salvaguardia archeologica ed ai disposti dell'art. 25 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. prima dell'inizio delle operazioni di scavo dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.

In merito agli adempimenti previsti dal Vigente Regolamento Edilizio Unificato (REU):

- all'interno dell'area oggetto di intervento o delle aree limitrofe dovrà essere previsto un intervento di piantumazioni di un numero di piante adeguato a quanto previsto dall'art. 52 c. 11 e ss. del REU (1 albero ogni 100 mq SUL);
- prima del deposito dell'attestazione di agibilità dovrà essere predisposto e depositato il "fascicolo del fabbricato" di cui all'art. 52 c. 10 del REU;
- dovranno essere predisposti i punti di ricarica di veicoli elettrici ai sensi dell'art. 4 c. 1-bis D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. secondo le dotazioni minime previste.

Per quanto attiene alle reti di servizi, al fine della regolarità dell'atto abilitativo edilizio, dovranno essere acquisiti:

- il parere favorevole da parte del Gestore del Servizio idrico integrato per quanto riguarda sia le parti relative all'acquedotto e l'adduzione idrica, che per le parti relative agli scarichi di acque saponose e nere in pubblica fognatura;
- il parere favorevole da parte dei competenti Servizi tecnici comunali in materia di acque meteoriche da recapitare in fognatura dedicata e pubblica illuminazione;
- i pareri favorevoli degli enti gestori dei pubblici servizi a rete.

Preso anche atto del parere espresso il 30/05/2022 dalla Commissione Edilizia Comunale, per i successivi livelli di progettazione è richiesto:

- di valutare una o più gamme cromatiche alternative rispetto a quella adottata sulle tonalità del rosso-marrone, suggerendo anche una possibile differenziazione rispetto all'intero sviluppo dei prospetti;
- di valutare soluzioni differenti rispetto a quella adottata con ringhiera, per un migliore raccordo tra gli isolati e il marciapiede sul fronte su Via delle Idee che evitino l'effetto barriera continua e che consentano una maggiore permeabilità, anche sotto il profilo compositivo;

Si ricorda infine che:

- il progetto dovrà adeguarsi a tutte le specifiche prescrizioni di cui parere favorevole in seguito all'esame del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco (rif. n. 21549 del 27.11.2020) allegato alla documentazione relativa al progetto definitivo;
- prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositato il progetto presso il competente Genio Civile ai sensi dell'art. 169 L.R. 65/2014
- dovrà essere acquisito il parere ENAC per quanto attiene ai pannelli fotovoltaici nonché per l'installazione delle gru di cantiere e di altri eventuali attrezzature dall'altezza elevata

aB/gT/

Allegati:

- Istruttoria Servizio Pianificazione Territoriale e Servizio Pratiche Edilizie

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio
Arch. Lorenzo Venturini

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



SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Territoriale
Servizio Pratiche Edilizie

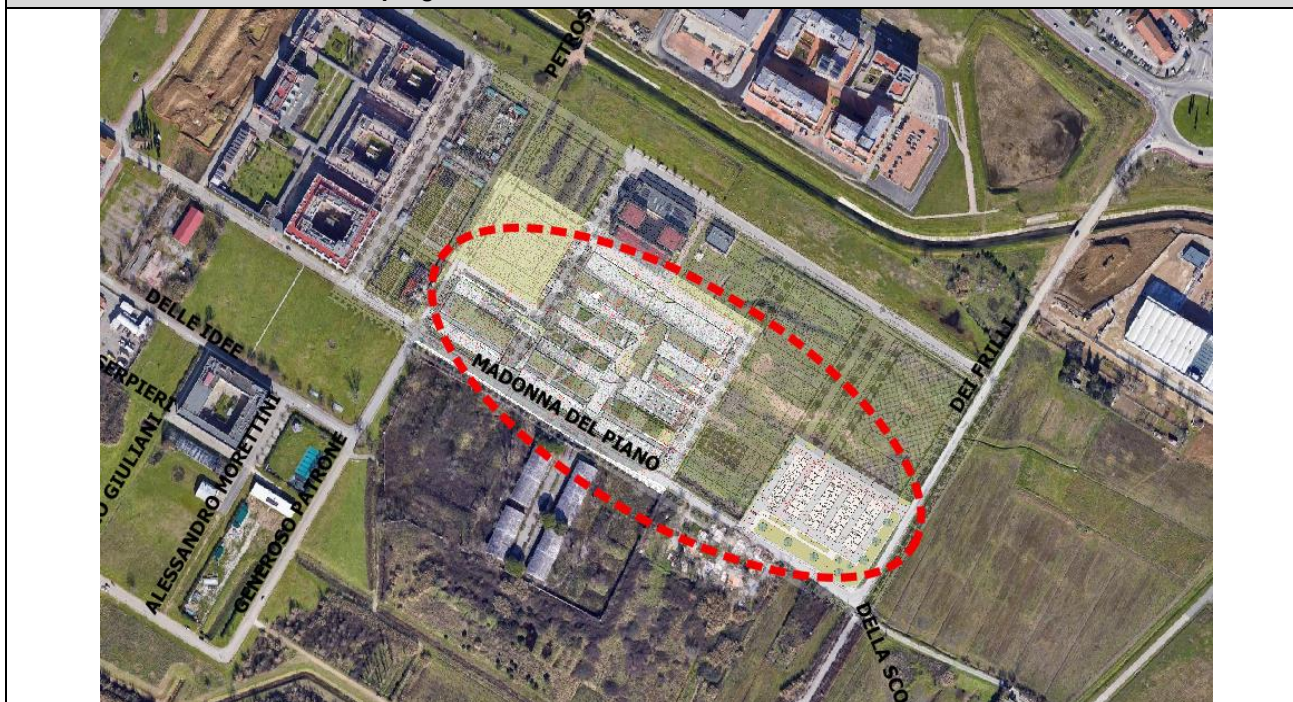
RELAZIONE ISTRUTTORIA

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E DELLA SCUOLA DI AGRARIA PRESSO IL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO (FI) - ex ART. 81-DPR N. 616/77 e DPR N. 383/94 e ss. mm. e ii. (procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi) - PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ URBANISTICA (Class. Provv OO.PP 453 – Fasc. 583) – PARERE DI COMPETENZA

1. DATI GENERALI		
Proponente	Università degli Studi di Firenze - Area Edilizia -Unità di Processo Piano Edilizio;	
Progettisti incaricati/RUP	Arch. Silvia Giannoni – Università degli Studi di Firenze – Area Edilizia – Unità di Processo Piano Edilizio - Direzione Edilizia	
Amministrazione Procedente	REGIONE TOSCANA - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale	
2. TIPOLOGIA E QUALIFICAZIONE INTERVENTO		
Ubicazione	località SESTO POLO UNIVERSITARIO	
Procedimento	PROCEDIMENTO DI LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE D'INTERESSE STATALE – COME DA INTESA STATO-REGIONE TOSCANA, ex ART. 81-DPR N. 616/77 e DPR N. 383/94 e ss. mm. e ii	
3. ATTI PROCEDURALI		
Data	Protocollo acquisizione	Tipologia
21/04/2022	27332/2022	Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili – Avvio procedimento Ex art. 81-DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss. mm. e ii.(procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi – come da Intesa Stato- Regione Toscana)
10/05/2022	31688/2022	Regione Toscana - richiesta di parere unico DI COMPETENZA

AOOGR / AD Prot. 0233886 Data 08/06/2022 ore 07:45 Classifica N.060.

Localizzazione infrastruttura in progetto



VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

4. COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA

Con nota acquisita al protocollo n. 31688/2022 del 10/05/2022, la Regione Toscana, Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, ha comunicato che il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili- Provveditorato Interregionale alle OO. PP. Toscana, Marche e Umbria, con nota prot. n. Classe 7730. 453 del 21/04/2022, 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 DPR 616/77, così come modificato con DPR 383/94, relativo al progetto definitivo per la realizzazione della nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino;

Tutta la documentazione è resa disponibile sul sito istituzionale del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana Marche Umbria, al link

<http://www.oopptoscnamarcheumbria.it/index.php/opere-pubbliche/procedimenti-di-localizzazione>

intervento Class 453 - Progetto definitivo per la " Realizzazione della nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino (FI)" .

5. SINTESI DESCRITTIVA DEL PROGETTO

La nuova sede della Facoltà di Agraria si collocherà in un'area all'interno del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino, tra Via Petrosa Via Madonna del Piano e Via dei Frilli e comprende aree di proprietà dell'Università degli Studi di Firenze e una piccola porzione attualmente di proprietà del Demanio.

Per l'area Demaniale l'Università degli Studi di Firenze ha avviato le procedure per la permuta con un'altra area sempre localizzata all'interno del Polo Scientifico.

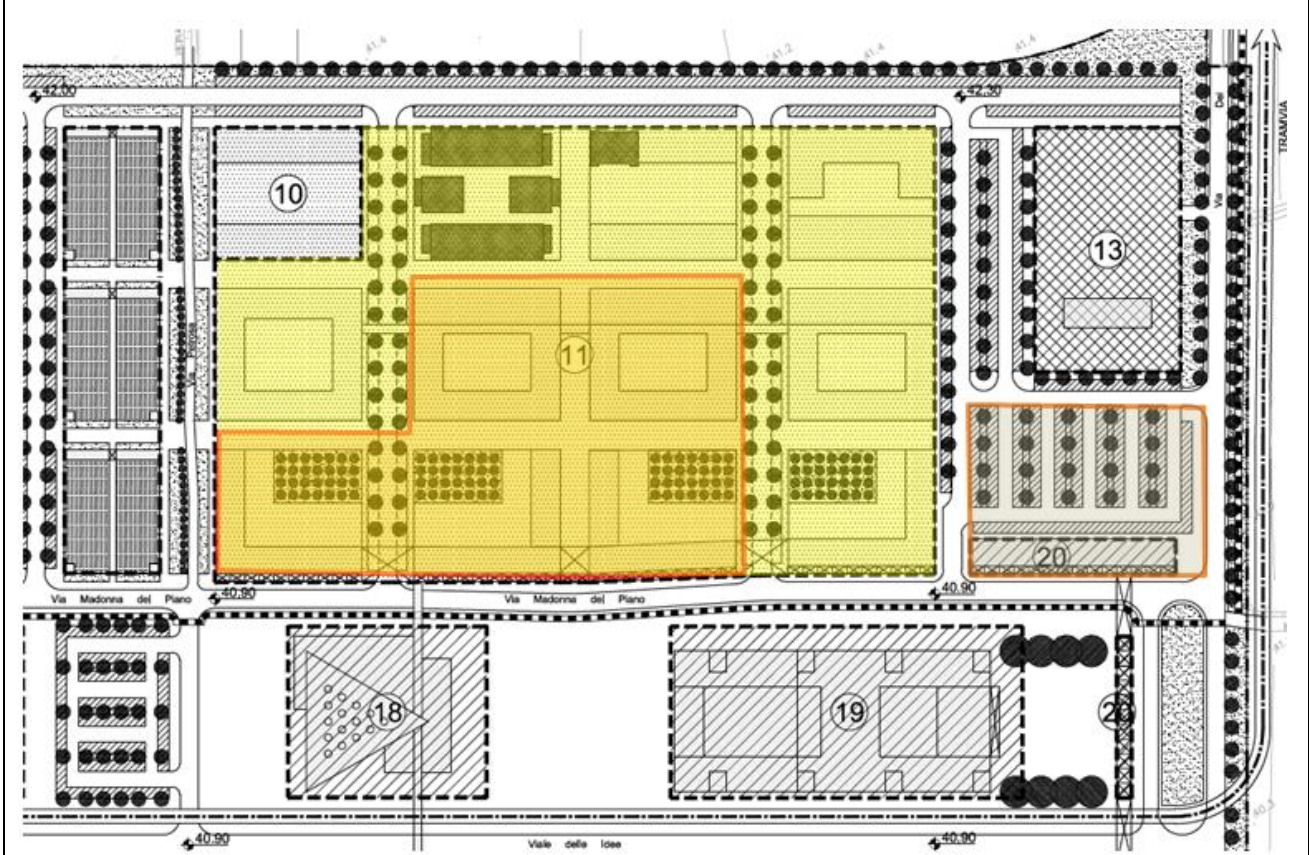
Tutto il comparto è urbanisticamente definito dal Piano Particolareggiato denominato "Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino" approvato con DCC n.77 del 21.12.2007 e successivamente variato con DCC n. 41 del 16 giugno 2016 e con DCC n.136 del 12.10.2017

Per lo stesso risulta sottoscritta la convenzione urbanistica Tra l'università degli Studi di Firenze e il Comune di Sesto Fiorentino, ad oggi, efficace.

5. SINTESI DESCRITTIVA DEL PROGETTO

Il progetto della nuova sede della Facoltà di Agraria è previsto all'interno del Lotto n. 11 del Piano particolareggiato approvato.

Nel Lotto n. 11 è già stata realizzata la sede dell'Incubatore della Facoltà di Biologia.



Porzione del Lotto n. 11 impegnata per la realizzazione della facoltà di Agraria evidenziata con bordo arancio.

Tutta l'area UMI 11 (area gialla) ha una superficie totale di 51.238 mq e consente di realizzare una SUL di 51.000 mq, come riportato nella tabella riassuntiva del Piano Particolareggiato (tav. *UNI-PP_5_PlanProgetto-DestinazAree+Lotti*).

La nuova scuola di Agraria prevede la realizzazione di dieci edifici, ciascuno con propria vocazione funzionale, collegati da un sistema di percorsi aerei. Oltre alla realizzazione dei nuovi edifici è prevista la realizzazione delle relative dotazioni di parcheggio di pertinenza.

L'intervento prevede la realizzazione di una Superficie Utile Lorda di 30.847,80 mq ripartiti su tre piani fuori terra più un livello, in sommità degli edifici, esclusivamente destinato agli impianti tecnologici funzionali a ciascun edificio.

Per un solo edificio sarà prevista la realizzazione di un piano interrato destinato a parcheggio di pertinenza.

Il progetto prevede inoltre prevede inoltre la realizzazione di 6.496,94 mq di superficie permeabile verde.

La scuola ospiterà diverse funzioni: aule e laboratori didattici, laboratori per la ricerca, uffici, la biblioteca e i locali tecnici.

Contestualmente alla realizzazione del complesso edilizio, verrà realizzato il raccordo della viabilità posta a Nord , in fregio al Canale di Cinta Occidentale, attualmente solo previsto dal Piano particolareggiato.

6. RILIEVI GENERALI

Le verifiche richieste sono state condotte dai Servizi Pianificazione Territoriale e dal Servizio Pratiche Edilizie di questo Comune, sulla documentazione acquisita e in base alle prescrizioni e direttive degli vigenti strumenti della pianificazione territoriale urbanistica comunale, dei piani di Settore comunali vigenti, del Regolamento edilizio unificato

6. RILIEVI GENERALI

e le norme tecniche edilizie, nello specifico il quadro normativo di riferimenti assunto nella valutazione è il seguente:

- 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;
- il 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, con particolare riferimento alle Norme tecniche di attuazione del Piano;
- il Regolamento edilizio unificato approvato con deliberazione del Consiglio comunale 05.11.2019 n. 94 e successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 30/07/2021;
- gli atti ricognitivi relativi ai vincoli, tutele e salvaguardie sovraordinate;
- la l.r. 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio" e i regolamenti di attuazione;
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

Alla luce delle verifiche effettuate sulla documentazione acquisita, **sotto il profilo urbanistico**, le opere in progetto:

- ricadono all'interno del perimetro di Centro abitato (art. 3, comma 1, punto 8 Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285)
- ricadono all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato definito dal Piano strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e Calenzano, ai sensi dell'Art. 4 della l.r. 65/2014;
- 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 ad oggi efficace.

Per quanto attiene alla sussistenza di vincoli, tutele o salvaguardie, dalla verifica condotta sugli atti ricognitivi relativi ai vincoli e tutele sovraordinati, l'infrastruttura in progetto **non interessa**:

- "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.
- 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, preso 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";
- 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.
- aree sottoposte a "Vincolo Idrogeologico" di cui al R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 (art. 69 del D.P.R. 616/77).

Sotto il profilo delle salvaguardia archeologica le aree interessate dall'infrastruttura in progetto ricadono:

- in parte nella Declaratoria di importante interesse archeologico del 27 maggio 1988;

6. RILIEVI GENERALI

- in parte in Area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici (ex art.37 - Norme generali del vigente Regolamento Urbanistico);

In merito sarà pertanto necessario acquisire specifico nulla osta preventivo da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.

Per quanto attiene alla presenza di parchi nazionali e riserve naturali, non si evidenziano potenziali interferenze con i siti appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) D.M. 24-05-2016 Stagni della Piana Fiorentina e Pratese (sito più prossimo dista circa 330 ml D.M. 24-05-2016 Stagni della Piana Fiorentina e Pratese IT5140011)

Sotto il profilo geologico tecnico – sismico la fattibilità degli interventi, sotto il profilo geologico tecnico - sismico, dovranno riferirsi al più aggiornato quadro di riferimento disponibile e specificatamente a quello delle indagini allegato 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.

Preso atto della specifica documentazione allegata al progetto si conferma una Pericolosità geologica 53r/2011: G2 media e una Pericolosità sismica locale 53r/2011: S2 media.

Per la progettazione esecutiva sarà necessario indicare la tipologia delle indagini da eseguire o i criteri e sugli accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia

Nella progettazione esecutiva andranno altresì indicati i criteri dimensionali e tipologici delle indagini di sismica locale in sito da eseguire e si dovrà valutare gli aspetti geotecnici di progettazione delle opere fondali, di sbancamento e di sostegno agli scavi.

Sotto il profilo del rischio idraulico si evidenzia che le opere in progetto:

- a) ricadono, secondo quanto previsto dal Piano di Gestione Rischio Alluvione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, in Classe PGRA Pericolosità PI2 (alluvioni poco frequenti);
- b) ricadono, secondo quanto previsto dal più aggiornato quadro di riferimento disponibile e specificatamente a quello delle indagini idrauliche allegato 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:
 - in parte in aree a Pericolosità I4 molto elevata;
 - in parte in aree a Pericolosità I3* elevata con rischio da allagamento per malfunzionamento delle strutture fognarie e da ristagno con la prescrizione di mantenere una Quota di sicurezza di m +0.50 rispetto alle quote del p.c.;
 - in parte in aree a Magnitudo idraulica (l.r. 41/2018) molto severa, moderata, assente

La diversa documentazione relativa all'individuazione della fattibilità dell'intervento sotto il profilo idraulico, allegata al progetto definitivo, non risulta allineata e contiene risultanze non concordi. Nel successivo livello di progettazione sarà necessario fornire un approfondimento della fattibilità idraulica, con specifica valutazione ad un unico quadro di riferimento delle pericolosità che si intende utilizzare per le verifiche nonché in merito alle opere di messa in sicurezza idraulica del comparto già approvate.

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

Per la messa in sicurezza del Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino è stata prevista la realizzazione delle opere consistenti nell'intervento di riprofilatura degli argini del canale di cinta orientale e della cassa di espansione di Via dei Frilli, nonché altre opere idrauliche già realizzate. Si prende atto, dalla documentazione di progetto, che per tali opere è stato approvato il progetto definitivo da parte degli enti competenti e da parte del Consiglio di

6. RILIEVI GENERALI

Amministrazione dell'Ateneo il 25/05/2018; ed è stato consegnato il Progetto Esecutivo attualmente in fase di verifica.

Per quanto attiene ad interferenze con il reticolo idrografico e di gestione, individuato dalla Regione attuando quanto disposto dalla Legge regionale 79/2012, si segnala la presenza di un elemento appartenente al reticolo idrografico e di gestione, individuato dalla Regione secondo le disposizioni di cui alla Legge regionale 79/2012, posizionato al confine Ovest del lotto, in fregio a Via Petrosa, diramazione interna).

Per quanto attiene a potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea:

- le opere in progetto ricadono 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;
- in parte ricadono nella fascia dei 300 m dalla pista. Si ricorda che con Decreto Legislativo 15 marzo 2006, n. 151, recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 9 maggio 2005, n. 96, sono state eliminate, le prescrizioni relative ai vincoli generici di inedificabilità assoluta (300 metri dal perimetro aeroportuale) e relativa (oltre i 300) e, per garantire in modo efficace ed effettivo la sicurezza della navigazione aerea, ha introdotto il criterio del rispetto delle superfici di decollo e di atterraggio. Con le modifiche introdotte dal nuovo DLGS n. 151/2006 al comma 5 dell'art. 707 vengono fissate deroghe all'inedificabilità nelle direzioni di atterraggio e decollo e, quindi, possono essere autorizzare opere e attività compatibili con gli appositi piani di rischio che i comuni sul cui territorio ricadono gli aeroporti devono adottare.
- in parte (parcheggio) ricade nel Settore C laterale dell'esistente aeroporto "Amerigo Vespucci" di Firenze Peretola

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, le opere in progetto ricadono in parte nella zona di tutela C (parcheggio) ed in parte nella zona di tutela D (edifici).

Nella zona di tutela D il Piano di Rischio aeroportuale prevede il mantenimento della previsione di dimensionamento del carico antropico riferito al Polo Scientifico universitario. Il progetto della Facoltà di Agraria rispetta i limiti dimensionali di della Superficie utile lorda massima considerata nelle valutazioni del Piano di rischio.

La documentazione di progetto contiene anche una verifica di questi aspetti relativamente alla ipotesi di nuova pista aeroportuale. Si rileva che, stante il Decreto del Direttore generale dello sviluppo del territorio del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 9974 del 16 giugno 2020 con il quale viene disposta la cessazione degli effetti del Decreto Direttoriale n. 6674 del 15.04.2019 di perfezionamento del procedimento d'Intesa Stato - Regione Toscana, relativo al Masterplan dell'Aeroporto "Amerigo Vespucci" di Firenze, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e s.m.i., tali valutazioni non sono state oggetto di verifica da parte di questi uffici.

Per quanto attiene ad interferenze con infrastrutture a rete non si segnala la presenza di infrastrutture sull'area di sedime dell'opera in progetto.

Per quanto attiene Piano di zonizzazione acustica comunale (DCC n. 68/2003) le opere in progetto saranno localizzate in aree classificate in Classe acustica IV ai sensi del Piano di zonizzazione acustica comunale di cui alla DCC n. 68/2003;

Per quanto attiene alla potenzialità edificatoria e al rispetto delle Norme tecniche di attuazione del Piano particolareggiato approvato le opere in progetto ricadono 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.

Il vigente Piano particolareggiato ammette le seguenti destinazioni urbanistiche:

- 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. Il PP evidenzia nella tavola 5 le sottozone UMI e le aree per le urbanizzazioni; per ogni UMI sono definiti i parametri per l'edificazione.

E pertanto la previsione della Facoltà di Agraria e dei relativi accessori funzionali risulta conforme alle destinazioni ammesse dal Piano Particolareggiato.

Dalla documentazione acquisita risulta che l'opera in progetto sarà collocata nel Lotto n. 11 del Piano particolareggiato vigente, per il quale sarebbe prevista la destinazione funzionale ingegneria per una Superficie utile lorda (SUL) massima di 51.238. Tale modifica localizzativa risulta comunque conforme alle previsioni del vigente Piano

6. RILIEVI GENERALI

Particolareggiato.

Le dotazioni di Standard urbanistico risultano già dimensionate per l'intero comparto.

Sul lotto n. 11 risulta già edificato per una Superficie utile lorda (SUL) di 5.374,00 mq, e pertanto la superficie utile lorda residua risulta:

$$51.238,00 \text{ mq} - 5.374,00 \text{ mq} = 45.864,00 \text{ mq}$$

La SUL prevista per la nuova sede di agraria, come da progetto definitivo, risulta rispettare la previsione dell'atto di governo del territorio, considerato che tale parametro, calcolato ai sensi dell'art. 10 del D.P.G.R. 64/R/2013, risulta essere di circa 30.000 mq.

Il calcolo della SUL ai sensi del D.P.G.R. 64/R/2013, deriva dalla applicazione ultrattiva della disciplina delle NTA del Piano particolareggiato per le quali è previsto il riferimento agli strumenti urbanistici ed edilizi del Comune di Sesto Fiorentino e dunque all'art.72 delle Norme generali del RU vigente che contiene appunto la definizione dell'art.10 del regolamento regionale citato. Seguono la stessa disciplina anche gli altri parametri richiamati nella disciplina del vigente strumento urbanistico, nel rispetto di quanto previsto all'art.66 del DPGR n.39 del 2018.

Si evidenzia che le differenze numeriche della SUL, ravvisate nei vari documenti, rientrano in una tolleranza dell'1% (nella nota integrativa si legge che l'opera in progetto avrà una superficie utile lorda pari a SUL 31.321,93, nella relazione tecnica e generale si parla di 30.956,12 mq).

Il progetto proposto, presenta una configurazione morfologica differente da quella definita dagli indirizzi planivolumetrici del Piano particolareggiato.

Tali differenze sono comunque ammesse in quanto lo schema planimetrico del Piano particolareggiato non ha carattere prescrittivo.

La nuova soluzione planivolumetrica rispetta le prescrizioni normative quantitative, geometriche e morfologiche previste agli art. 6 e 7 delle NTA del Piano Particolareggiato approvato, ossia la previsione di SUL e gli allineamenti obbligatori previsti specificatamente nella tavola 6 dello stesso, considerando che sono ammessi arretramenti o vuoti (oltre a quelli per i porticati) in misura non superiore al 30% della superficie della facciata.

Nella tavola relativa alle distribuzioni funzionali delle superfici previste dal progetto definitivo (Schemi funzionali e tabelle superfici 1517_D_00_SP_AR01_T_12_000-0_02_01) è riportata la superficie netta totale di 44.248,25 mq che include anche zone escluse dal calcolo della SUL.

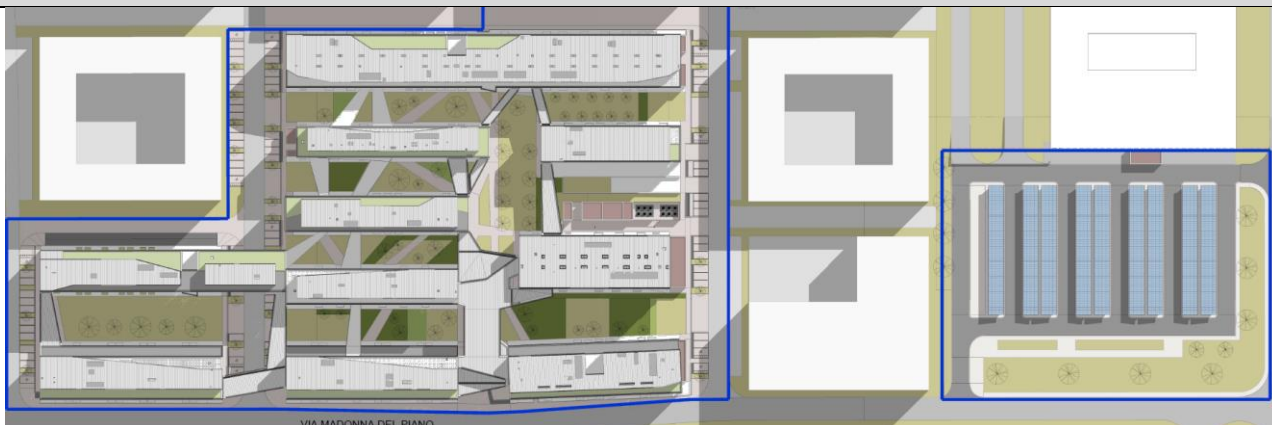
Il numero massimo di piani edificabili fuori terra è di 4 piani, fino ad un'altezza massima consentita degli edifici di 18 m, calcolata dall'altezza dal piede della facciata (franco idraulico) fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano, considerata l'esclusione dei corpi edilizi soprastanti destinati esclusivamente agli impianti tecnici (artt. 18 e 21 del D.P.G.R. 64/R/2013).

La proposta risulta conforme ai profili regolatori definiti dal piano (UNI-PP_9a_ProfilRegolatori - UNI-PP_9b_ProfilRegolatori).

Sono stati inoltre sottoposti a verifica i seguenti Dati dimensionali di progetto:

- Superficie fondiaria del lotto edificabile 20.222 mq
- Superficie coperta SC 12.600 m²

6. RILIEVI GENERALI



Estratto da 1517_D_00_SP_AR01_T_12_000-0_01_01 Verifiche urbanistiche

SUPERFICI PERMEABILI TOTALI - 5725 mq
(Compreso Verde Esterno Ai Quadranti), di cui:

- superfici a verde parcheggio fotovoltaico: 1640 mq
- superfici permeabili parcheggi a raso totale (compreso stalli e aiuole): 1560 mq
- superfici permeabili area parcheggio fotovoltaico: 2395 mq

DATI DI PROGETTO

SUL TOTALE: 30.956,12 mq (31.321,93 verifica comparata)

ALTEZZA VIRTUALE: 3,5 m

VOLUME VIRTUALE: 108.346,42 mc (109.626,755 verifica comparata)

CALCOLO DOTAZIONE MINIMA PARCHEGGI

AREA min. PARCHEGGI: $108.346,42 / 10 = 10.834,64$ mq

Superficie complessiva di parcheggio di pertinenza (art. 41sexies L.1150/42)

PARCHEGGI PREVISTI DA PROGETTO mq 10.058 suddivisi in:

- parcheggi a raso: 3.705 mq
- parcheggi interrati: 833,5 mq
- parcheggio fotovoltaico: 5.520 mq

PARCHEGGI REALIZZATI O AUTORIZZATI (ex

art. 81 DPR 616/77) - SUP. PARCHEGGI NEL P.P.: 63.028,85 mq SUP. PARCHEGGI (compreso progetto): 63.028,85 + 4.538,5 = 67.567,35 mq

DOTAZIONE MINIMA PARCHEGGI PER VOLUMI

REALIZZATI O AUTORIZZATI (ex art. 81 DPR 616/77)

AREA min. PARCHEGGI Già ESISTENTI nel P.P.: 42.470,68 mq

AREA min. PARCHEGGI (compreso progetto):

$42.470,68 + 10.834,64 = 53.305,32$ mq

VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI $67.567,35 > 53.305,32$ mq VERIFICATO

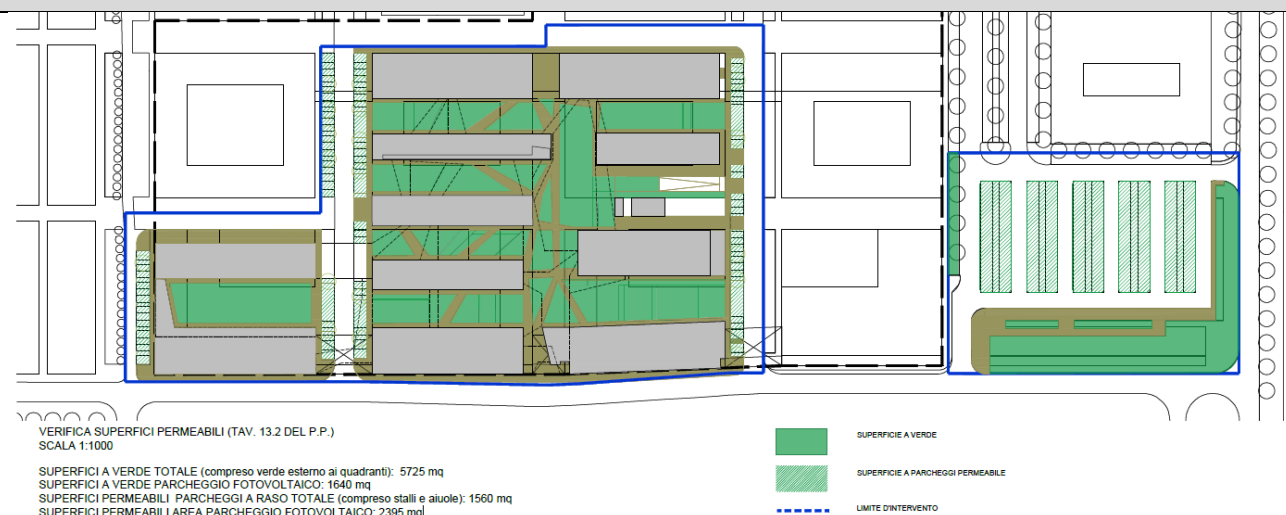
(“) occorre integrare la documentazione progettuale in quanto

contiene dati non omogenei..

In particolare dovrà essere fornito il dettaglio del computo:

- delle Superficie utile lorde;
- delle superfici a parcheggio di pertinenza (art. 41 sexies della L.1150/42) effettivamente soddisfatte con l'intervento in progetto.

6. RILIEVI GENERALI



La proposta rispetta gli allineamenti obbligatori previsti dal PP nella tavola 6, considerando che sono ammessi arretramenti o vuoti (oltre a quelli per i porticati) in misura non superiore al 30% della superficie della facciata; si ritiene inoltre che la lettura complessiva del complesso edilizio, pur non rispettando pedissequamente la griglia ordinatrice del piano, risulta coerente al progetto di PP.

Gli edifici porticati, che prospettano sulle strade principali longitudinali, costituiscono il “fronte rappresentativo interno” verso l’asse longitudinale dei comparti destinati a edifici specialistici e contribuiscono quindi in maniera determinante a definire il paesaggio urbano interno del Polo universitario. Tale ruolo dovrà riflettersi nell’impegno architettonico e tecnologico dei progetti, così come nell’uso coordinato di materiali e colori (sono consentiti: laterizi e pietra a vista, intonaco, cemento a vista).

7. PARERI INTERNI ACQUISITI

Con nota protocollo n.30258/2022 del 04/05/2022 il Servizio Pianificazione Territoriale ha richiesto ai Settori tecnici comunali, di esprimersi, entro il termine del 30/05, in merito alla documentazione di progetto.

In data 27/05/2022 con prot. n. 36752/2022 è stato acquisito il parere del Servizio Patrimonio ed Espropri per il quale, a seguito delle verifiche di competenza condotte, nulla da rilevare.

8. ISTRUTTORIA EDILIZIA

In merito alle barriere architettoniche, vista la Relazione tecnica e le specifiche dichiarazioni, si prescrive che le opere dovranno essere conformi oltre che alle disposizioni normative e regolamentari nazionali, anche a quelle regionali e specificatamente al DPGR 41/R/2009 che su alcuni aspetti di dettaglio prevede requisiti ulteriori rispetto al quadro normativo nazionale. Si rileva inoltre che l’elaborato specifico sulle barriere architettoniche è limitato al solo piano terra.

Relativamente alle disposizioni:

- di cui al D.M. 37/2008 sugli impianti tecnologici e di cui all’art. 125 del DPR 380/2001 e D.Lgs. 192/2005 in materia di risparmio energetico, si prende atto del deposito dei progetti specialistici;
- di cui all’Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 in materia di obbligo di utilizzo di fonti rinnovabili, si prende atto di quanto riportato nella Relazione tecnica, nella Relazione CAM e nelle dichiarazioni, pur rilevando che non è presente un elaborato specifico con calcoli complessivi da cui si evinca il rispetto della normativa;
- di cui alla L. 447/95 e DPCM. 05.12.1997 in materia di acustica e requisiti acustici passivi, si prende atto delle relazioni specifiche e delle dichiarazioni, rilevando che non è presente invece la Valutazione previsionale di impatto acustico di cui all’art. 8 c. 5 della L. 447/95 laddove l’utilizzo dell’edificio “I” preveda attività assimilabili ad attività produttive
- di cui al D.Lgs. 152/2006 e DPR 120/2017 relativamente alla gestione delle terre e rocce da scavo negli elaborati progettuali nulla viene specificato sulle modalità di gestione di terre e rocce da scavo che, da un conto speditivo paiono abbondantemente sopra la soglia di 6.000 metri cubi di cui all’art. 2 comma 1, lettera v) et art. 22 DPR 120/2017

8. ISTRUTTORIA EDILIZIA

- di cui al DPR 151/2011 relativamente alle norme sulla prevenzione incendi il progetto è sottoposto alle specifiche disposizioni, si rimanda alla documentazione specialistica (relazione tecnica e tavole) ed al parere favorevole in seguito all'esame del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco (rif. n. 21549 del 27.11.2020) allegato alla relazione, richiamando tutte le specifiche prescrizioni ivi contenute
- sulla normativa igienico-sanitaria di cui al Regolamento Edilizio, fatte salve specifiche disposizioni per l'edilizia scolastica ed universitaria non richiamate, la relazione e gli elaborati riportano per ogni singolo locale l'altezza specifica, le dimensioni e il rapporto areante ed illuminante differenziati, calcolati secondo gli artt. 44-45 del Regolamento edilizio; la relazione tecnica e quella CAM specificano che è stato calcolato il fattore luce diurno medio (fldm) di cui al DM (Sanità) 05.07.1975 oltre al rapporto superficie areante ed illuminante e laddove la superficie areante naturale sia insufficiente sarà integrata con ventilazione meccanica controllata con specifici requisiti; si rinvia inoltre alla specifica dichiarazione che attesta il rispetto delle norme igienico-edilizie e igienico-sanitarie, nella quale viene riportato che sarà proceduto comunque all'acquisizione di specifico parere ASL;
- sui sistemi per il transito in sicurezza sulle coperture di cui all'art. 141 c. 3 L.R. 65/2014, sulle piante delle coperture sono rappresentati i dispositivi specifici ed è presente una dichiarazione ma manca la relazione di asseverazione prevista dal DPGR 75/R/2013 che dovrà essere presentata su specifica modulistica
- non risulta presente la documentazione relativa alla verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che tenga conto che le aree oggetto di intervento sono classificate quali dell'area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici e della dichiarazione di importante interesse archeologico
- relativamente alle disposizioni di cui all'art. 52 del Regolamento edilizio, visti gli elaborati progettuali, le relazioni tecniche e la relazione specialistica CAM (criteri ambientali minimi), si rinvia su alcuni aspetti alle prescrizioni

9. PARERE COMMISSIONE EDILIZIA

Ai sensi del comma 6 dell'art. 14 del vigente Regolamento Edilizio unificato, il progetto della nuova Facoltà di Agraria è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 31.05.2022, che ha espresso il seguente parere:

La Commissione Edilizia, ferme restando le verifiche urbanistico-edilizie e normative a cura degli Uffici, all'unanimità esprime parere favorevole, con le seguenti osservazioni:

- *si propone di valutare una o più gamme cromatiche alternative rispetto a quella adottata sulle tonalità del rosso-marrone, suggerendo anche una possibile differenziazione rispetto all'intero sviluppo dei prospetti;*
- *si propone di valutare soluzioni differenti rispetto a quella adottata con ringhiera, per un migliore raccordo tra gli isolati e il marciapiede sul fronte su Via delle Idee che evitino l'effetto barriera continua e che consentano una maggiore permeabilità, anche sotto il profilo compositivo*

10. PARERE CONSULENTE GEOLOGO

Il Comune di Sesto Fiorentino ha affidato l'incarico di consulenza con il Dott. Geologo Alberto Tomei per la valutazione, sotto il profilo geologico tecnico, sismico ed idraulico, degli aspetti relativi alla fattibilità dei progetti da sottoporre all'esame della commissione edilizia.

In data 07/06/2022 con prot. 39207/2022 è stato acquisto dal Servizio Pratiche edilizie il parere relativo al progetto definitivo della nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria, di cui si riporta la valutazione tecnica e le considerazioni conclusive in essa contenute:

Valutazione tecnica

Il progetto definitivo della nuova sede del dipartimento e della scuola di agraria è supportato da una "Relazione geologica" e da due "Relazione di fattibilità idraulica" che ripropongono praticamente gli stessi contenuti ma redatte da due soggetti diversi (Dr.Geologo Carlo Cerutti di Milano e Ing.Bernardo Baccani di BF Ingegneria di Firenze).

La relazione geologica oltre ad analizzare la fattibilità geologica e sismica dell'intervento, è completa anche di una serie indagini geognostiche che vanno a implementare la campagna di indagine già realizzata a suo tempo per la definizione del Piano Attuativo del Polo Scientifico.

10. PARERE CONSULENTE GEOLOGO

Entrambe le relazioni idrauliche, come viene specificato in premessa, riferiscono *"in merito alle problematiche connesse al rischio idraulico presenti nell'area dove dovrà sorgere la nuova scuola di Agraria"* e vengono redatte *"nel rispetto del DLgs 50/2016 come relazione specialistica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica"*. In tutti e due i casi risultano mancanti delle necessarie valutazioni di fattibilità idraulica e delle relative condizioni e prescrizioni per la progettazione esecutiva in sicurezza rispetto allo scenario di pericolosità idraulica già individuato a livello di strumentazione urbanistica. Di fatto, pur essendo a conoscenza dell'esistenza di progetti esecutivi specifici di opere strutturali per la messa in sicurezza dell'area (riprofilatura degli argini del canale di cinta orientale, realizzazione della cassa di espansione di Via dei Frilli, oltre ad altre opere idrauliche già realizzate) già approvati dagli enti competenti e dal Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, non vengono valutati gli effetti di tali opere sul nuovo insediamento in un quadro omogeneo e di dettaglio per il livello di progettazione richiesto che prenda in considerazione sia l'estensione e la disposizione degli edifici nel nuovo insediamento che la complessa morfologia dell'area (che nel tempo ha subito diverse alterazioni antropiche). In mancanza di queste valutazioni, specifiche per la successiva fase progettuale, anche la "prescrizione" del rialzamento di 50 cm. rispetto al *"piano di campagna"* dei piani di calpestio degli edifici, coerente per un livello di approfondimento di un Piano Attuativo, appare poco significativa e di difficile applicazione.

Considerazioni conclusive

Verificati il progetto e gli elaborati presentati si rileva quanto segue:

- la relazione geologica pur facendo riferimento ai dettami normativi di cui al DPGR.n.36/R/09, non più vigente e sostituito dal DPGR.n.1/R/22, risulta completa delle indagini geognostiche necessarie per il livello di progettazione definitiva anche in riferimento al più recente disposto normativo. Sia le indagini geognostiche che quelle geofisiche hanno permesso di ricostruire il modello geologico e geotecnico di riferimento per ciascun edificio del nuovo insediamento specificando comunque la necessità di ricorrere, a livello di progettazione esecutiva, alle analisi di risposta sismica locale per la valutazione dell'azione sismica di progetto;
- le due relazioni di fattibilità idraulica presentate a supporto del progetto definitivo non risultano allineate e contengono, tra l'altro, risultanze non concordi. Nel successivo livello di progettazione sarà necessario fornire un approfondimento della fattibilità idraulica, con specifica valutazione ad un unico quadro di riferimento delle pericolosità che si intende utilizzare per le verifiche anche in riferimento alle opere di messa in sicurezza idraulica del comparto già approvate.

Per quanto di competenza non si ritiene congrua la documentazione presentata rispetto alla quale si richiedono le seguenti integrazioni:

- a) *Aggiornamento della relazione di fattibilità idraulica ad un livello coerente con il livello della progettazione definitiva.*

11. PARERE COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Non necessita. Le opere in progetto non ricadono in ambiti di tutela, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

12. PARERE ISTRUTTORIO

Con nota acquisita al protocollo n. 31688/2022 del 10/05/2022, la Regione Toscana, Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, ha richiesto specificatamente richiesto al Comune di Sesto Fiorentino di esplicitare, con terminologia chiara, la conformità o la difformità delle opere previste 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.

Preso atto dell'istruttoria condotta 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, ha verificato che il

12. PARERE ISTRUTTORIO

Progetto definitivo per la "Realizzazione della nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino (FI)" :

- **è conforme ai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica comunale e alle normative edilizie comunali;**
- **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;

Il presente parere comprende anche **l'assenso espresso alla conformazione del titolo edilizio**, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati di altri enti o soggetti gestori, necessari alla realizzazione delle opere e alla e alla fase di esercizio delle stesse.

13. PRESCRIZIONI

Per il perfezionamento delle procedure abilitative e della documentazione da depositare prima dell'inizio lavori, secondo le modalità previste dalle vigenti normative sarà necessario integrare la documentazione presentata:

- apportando correzioni relative a alla computazione delle superfici di dimensionamento urbanistico ed edilizio; in particolare dovrà essere fornito il dettaglio del computo:
 - a) delle Superficie utile lorde;
 - b) delle superfici a parcheggio di pertinenza (art. 41 sexies della L.1150/42) effettivamente soddisfatte con l'intervento in progetto)
- con una relazione relativa all'individuazione della fattibilità dell'intervento sotto il profilo idraulico mediante valutazioni attribuibili ad un unico quadro di riferimento della pericolosità idraulica, specificatamente coordinato con le valutazioni relative alle opere di messa in sicurezza idraulica del comparto già approvate e conseguente aggiornamento della relazione di fattibilità idraulica ad un livello coerente con il livello della progettazione definitiva.
- fornendo una verifica circa la presenza di un elemento appartenente al reticolo idrografico e di gestione della, individuato dalla Regione secondo le disposizioni di cui alla Legge regionale 79/2012, posizionato al confine Ovest del lotto, in fregio a Via Petrosa, diramazione interna);
- fornendo la documentazione attestante la disponibilità di tutte le aree interessate dagli interventi, in coerenza con la titolarità ad intervenire in relazione a quanto previsto dall'art. 4 – *Soggetti attuatori*, delle NTA del Piano Particolareggiato, ovvero si produca la documentazione autorizzativa degli altri soggetti coinvolti;
- con la dichiarazione di conformità al DPGR 41/R/2009 che su alcuni aspetti di dettaglio prevede requisiti ulteriori rispetto al quadro normativo e regolamentare nazionale sulle barriere architettoniche;
- con la Valutazione previsionale di impatto acustico di cui all'art. 8 c. 5 della L. 447/95 laddove l'utilizzo dell'edificio "I" preveda attività assimilabili ad attività produttive;
- con la relazione di asseverazione prevista dal DPGR 75/R/2013 sulla specifica modulistica, relativamente ai sistemi per il transito in sicurezza sulle coperture di cui all'art. 141 c. 3 L.R. 65/2014.

In merito alla gestione delle terre e rocce da scavo relativamente dovrà essere attivata la relativa procedura di cui al D.Lgs. 152/2006 e DPR 120/2017.

In relazione sussistenza della salvaguardia archeologica ed ai disposti dell'art. 25 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. prima dell'inizio delle operazioni di scavo dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.

In merito agli adempimenti previsti dal Vigente Regolamento Edilizio Unificato (REU):

- all'interno dell'area oggetto di intervento o delle aree limitrofe dovrà essere previsto un intervento di piantumazioni di un numero di piante adeguato a quanto previsto dall'art. 52 c. 11 e ss. del REU (1 albero

13. PRESCRIZIONI

ogni 100 mq SUL);

- prima del deposito dell'attestazione di agibilità dovrà essere predisposto e depositato il "fascicolo del fabbricato" di cui all'art. 52 c. 10 del REU;
- dovranno essere predisposti i punti di ricarica di veicoli elettrici ai sensi dell'art. 4 c. 1-bis D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. secondo le dotazioni minime previste.

Per quanto attiene alle reti di servizi, al fine della regolarità dell'atto abilitativo edilizio, dovranno essere acquisiti:

- il parere favorevole da parte del Gestore del Servizio idrico integrato per quanto riguarda sia le parti relative all'acquedotto e l'adduzione idrica, che per le parti relative agli scarichi di acque saponose e nere in pubblica fognatura;
- dovrà essere acquisito parere favorevole da parte dei competenti Servizi tecnici comunali in materia di acque meteoriche da recapitare in fognatura dedicata e pubblica illuminazione;
- dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli degli enti gestori dei pubblici servizi a rete.

Preso anche atto del parere espresso il 30/05/2022 dalla Commissione Edilizia Comunale, per i successivi livelli di progettazione è richiesto:

- di valutare una o più gamme cromatiche alternative rispetto a quella adottata sulle tonalità del rosso-marrone, suggerendo anche una possibile differenziazione rispetto all'intero sviluppo dei prospetti;
- di valutare soluzioni differenti rispetto a quella adottata con ringhiera, per un migliore raccordo tra gli isolati e il marciapiede sul fronte su Via delle Idee che evitino l'effetto barriera continua e che consentano una maggiore permeabilità, anche sotto il profilo compositivo.

Si ricorda infine che:

- il progetto dovrà adeguarsi a tutte le specifiche prescrizioni di cui parere favorevole in seguito all'esame del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco (rif. n. 21549 del 27.11.2020) allegato alla documentazione relativa al progetto definitivo;
- prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositato il progetto presso il competente Genio Civile ai sensi dell'art. 169 L.R. 65/2014
- dovrà essere acquisito il parere ENAC per quanto attiene ai pannelli fotovoltaici nonché per l'installazione delle gru di cantiere e di altri eventuali attrezzature dall'altezza elevata.

Data	Il Tecnico istruttore	I Responsabili dei Servizi
07/06/2022	Arch. Chiara Lotti Arch. Maria Maselli	Servizio Pianificazione Territoriale - Arch. Andrea Bonatti Servizio Pratiche Edilizie - Arch. Giacomo Trentanovi
<i>Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa</i>		