



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

**COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 90 DEL 03-05-2011

OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 24b dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Gori - via Costa. Approvazione Progetto Definitivo. (Prop. 101 del 2/5/2011)

L'anno duemilaundici il giorno tre del mese di maggio alle ore 16:25, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

| | | |
|----------------------|-----------|---|
| GIANASSI GIANNI | Sindaco | P |
| NICCOLI IVANA | Assessore | P |
| ANDORLINI MASSIMO | Assessore | P |
| APPELLA ERNESTO | Assessore | A |
| BANCHELLI ANDREA | Assessore | P |
| CAMARDO DOMENICO | Assessore | P |
| CONTI CATERINA | Assessore | P |
| DROVANDI ROBERTO | Assessore | P |
| MANNINI ANTONELLA | Assessore | P |
| SOLDI MAURIZIO ULIVO | Assessore | P |

PRESENTI N. 9 - ASSENTI N. 1

PARTECIPA alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

PRESIEDE il Sindaco Sig. GIANASSI GIANNI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, hanno presentato, in data 20/10/2008 e successive integrazioni, istanza per l'approvazione del relativo Progetto Unitario registrato alla B.N. 6011/2008 con prot. n. 47506, ai sensi dell'art. 67 ("Progetti Unitari") delle Norme Generali del RUC vigente;
- su tale progetto ha espresso parere favorevole a condizione la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 07/04/09;
- su tale progetto ha espresso parere favorevole a condizione la Commissione Comunale per il paesaggio nella seduta del 07/04/09;
- l'area ricompresa nell'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 32, particelle 575, 608, 764, 766 parte;
- la suddetta Scheda n. 24b prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere poi all'Amministrazione Comunale unitamente alle relative aree;
- in data 20/10/08, gli stessi soggetti, in conformità alla determina dirigenziale n. 819 del 19/06/07, che dettava le disposizioni di attuazione dell'art. 67 delle Norme Generali del RUC vigente, hanno presentato domanda di permesso di costruire (B.N. 149/08) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 24b;
- la predetta domanda di permesso di costruire ha ad oggetto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria redatto ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici e del relativo Regolamento di esecuzione, e così come previsto dalla determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, con la quale sono state dettate le nuove disposizioni di attuazione dell'art. 67 del RUC vigente, funzionali a consentirne la concreta applicazione;
- con deliberazione n. 38 del 08/03/2011 la Giunta Comunale ha approvato il progetto unitario (B.N. 6011/08);
- nella stessa determina dirigenziale summenzionata è stabilito che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dalle schede negli Ambiti di Trasformazione soggetti a Progetto Unitario sia sottoposto alla approvazione della Giunta Comunale, affinché l'organo politico prenda atto delle trasformazioni effettivamente progettate sul territorio in attuazione delle previsioni del RUC vigente, delle opere di urbanizzazione di cui si prevede l'effettiva realizzazione, delle aree che, unitamente a tali opere, entreranno a far parte del patrimonio comunale, del valore delle opere da scomputare dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti;

CONSIDERATO CHE:

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 111 del 03/06/2009, ha approvato lo schema-tipo di convenzione urbanistica (art. 67, c. 3 del RUC vigente) avente ad oggetto la disciplina delle modalità e condizioni di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, a scomputo totale o parziale di oneri di urbanizzazione, di valore inferiore all'importo della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs. n° 163 del 12.04.2006 e s.m.i., previste dalle schede dell'Appendice 1 del RUC vigente relative agli Ambiti di Trasformazione soggetti a Progetto Unitario;

- i soggetti proprietari, assumendo, in via diretta, la realizzazione di tali opere a mezzo della stipula di convenzione urbanistica conforme allo schema tipo approvato dalla Giunta Comunale con la predetta deliberazione n. 111 del 03/06/2009, acquisiranno la qualità di stazione appaltante ex art. 3, comma 33 del D.Lgs. n° 163 del 12.04.2006 e s.m.i.,
- con la suddetta convenzione i soggetti proprietari si obbligheranno ad affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto definitivo in oggetto (B.N. 149/08), ad un operatore economico selezionato mediante la procedura ad evidenza pubblica disciplinata dagli artt. 122, comma 8 e 57, comma 6 dello stesso D.Lgs. n° 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;
- con la suddetta convenzione i soggetti proprietari si impegnano ad eseguire, a propria cura e spese, sul sito oggetto degli interventi, i Piani di Investigazione Ambientale, ove richiesto, e le eventuali operazioni di bonifica ambientale;

DATO ATTO CHE:

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera i) dell'art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. in fase istruttoria, ha ottenuto i seguenti pareri:
 - Commissione di validazione del Settore LL.PP. e Servizi Tecnici e Servizio Mobilità del 28/10/10, Favorevole a condizione;
 - Consulente geologo del 01/07/09, Favorevole;
 - Società Quadrifoglio del 09/06/09, Favorevole a condizione;
- il predetto progetto definitivo è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che, nella seduta del 27/01/11, ha espresso parere favorevole;
- Per il vincolo paesaggistico, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione (B.n. 20172/10) è stato sottoposto all'esame della Commissione per il Paesaggio che, nella seduta del 19/10/10, ha espresso parere favorevole a condizione, successivamente, ai sensi dell'art. 146 c. 7, in data 14/01/2010 la pratica è stata inviata alla competente Soprintendenza per l'acquisizione del parere vincolante del Soprintendente, che l'ha ricevuta in pari data; nei 60 giorni successivi al ricevimento della pratica non è pervenuto il parere del Soprintendente e pertanto, ai sensi del c. 9 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, in data 22/03/11 è stata rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica n. 41/11 in quanto si era formato il silenzio/assenso della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici;
- in data 25/07/08 la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, a seguito dell'esito negativo delle indagini di archeologia preventiva nella zona via Costa e via Gori ha rilasciato il nulla-osta preventivo, trasmesso al richiedente con Prot. 6468 Allegat. 34.19.07/78;
- le opere di urbanizzazione da realizzare e da cedere all'Amministrazione, per una superficie complessiva di mq. 2.405,07, di superficie superiore ai mq 2.400,00 previsti dalla scheda del R.U., ai quali è aggiunto l'ampliamento del marciapiede pubblico tra via Gori e via Costa, sono costituite dalle seguenti opere:
 - Realizzazione di verde pubblico attrezzato;
 - Realizzazione di un percorso ciclopedonale, di collegamento con l'Ambito 24a.
- il progetto è costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici che individuano e descrivono le opere di urbanizzazione previste, allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale:

| | | |
|--------------|----------|------------------------|
| Allegato "A" | Tavola 1 | Relazione illustrativa |
|--------------|----------|------------------------|

| | | |
|--------------|------------|---|
| Allegato "B" | Tavola 2 | Estratto RU, |
| Allegato "C" | Tavola 2.1 | Estratto catastale, sovrapposizione catasto/RU |
| Allegato "D" | Tavola 3 | Documentazione fotografica |
| Allegato "E" | Tavola 5 | Relazione geologica |
| Allegato "F" | Tavola 6 | Rilievo quotato |
| Allegato "G" | Tavola 7 | Planimetria generale |
| Allegato "H" | Tavola 8 | Tavola delle misure |
| Allegato "I" | Tavola 9 | Planimetria irrigazione pubblica |
| Allegato "J" | Tavola 10 | Illuminazione pubblica |
| Allegato "K" | Tavola 11 | Calcolo illuminotecnico |
| Allegato "L" | Tavola 12 | Sezione 1-1 |
| Allegato "M" | Tavola 13 | Verifica area permeabile |
| Allegato "N" | Tavola 14 | Computo metrico estimativo |
| Allegato "O" | Tavola 15 | Elenco prezzi unitari |
| Allegato "P" | Tavola 16 | Dichiarazione abbattimento barriere architettoniche |
| Allegato "Q" | Tavola 17 | Particolari alberature e arredo urbano |
| Allegato "R" | Tavola 18 | Disciplinare tecnico |
| Allegato "S" | Tavola 19 | Impianti a rete esistenti |
| Allegato "T" | Tavola 20 | Schema atto unilaterale d'obbligo |
| Allegato "U" | Tavola 21 | Quadro economico |
| Allegato "V" | Tavola 22 | Schema di convenzione urbanistica |
| Allegato "W" | Tavola 23 | Calcolo superfici pubbliche |

PRESO ATTO CHE :

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 149/2008) ammonta a € **82.803,18 (euro ottantaduemilaottocentotré/18)**, valore inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 122, comma 8 del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163 e s.m.i.;

PRECISATO CHE:

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

VISTA la Relazione tecnica redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Maurizio Silveti, Funzionario del Settore Assetto del Territorio, depositata agli atti della B.N. 149/08;

VISTI i pareri favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

Vista la L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i.;

Visto l'art. 67 del RUC vigente;

Visto il D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

CON votazione unanime palese e favorevole;

DELIBERA

- 1) di approvare il progetto definitivo (B.N. 149/2008) delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla scheda n. 24b dell'Appendice 1 del RUC vigente avente ad oggetto l'Ambito di Trasformazione posto in Via Gori – via Costa e soggetto a Progetto Unitario;
- 1) di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero **23** documenti/tavole siano allegati alla presente deliberazione, della quale costituiscono parte integrante e sostanziale.

DELIBERA altresì

CON votazione unanime, palese e favorevole, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.

PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.

OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 24b dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Gori - via Costa. Approvazione Progetto Definitivo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 03-05-2011

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE ASSETTO DEL
TERRITORIO
f.to BENI GRAZIELLA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

si da' atto che le opere di urbanizzazione primaria realizzate che saranno cedute all'Amministrazione comunale comporteranno una variazione positiva nello stato patrimoniale dell'Ente e saranno opportunamente registrate dopo la presa in carico delle stesse.

Sesto Fiorentino, 03-05-2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to AMODEI GIUSEPPE**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE
LANDI PATRIZIA
