



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. 105 DEL 24-05-2011

OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 4 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Guerrazzi. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO "Opera A". Prop. n. 116 del 19/5/2011.

L'anno duemilaundici il giorno ventiquattro del mese di maggio alle ore 12:45, 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	A

PRESENTI N. 8 - ASSENTI N. 2

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:

- il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 90 del 21/12/2010, ha approvato il Piano di Recupero relativo all'Ambito di Trasformazione di Via Guerrazzi, Scheda n. 4 dell'Appendice 1 del RUC vigente, presentato dalla Società Edilsesto Cooperativa, con sede in Sesto, Via Sanmorese n. 9, proprietaria dell'intero compendio immobiliare;
- il Piano Attuativo approvato comprende sia gli elaborati relativi al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento e da cedere una volta realizzate all'Amministrazione Comunale, che la bozza di convenzione da stipulare per la realizzazione delle stesse opere;
- la bozza di convenzione proposta dai soggetti proponenti è stata redatta sulla base della convenzione-tipo approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 111 del 03/06/2009, in riferimento all'art. 67, c. 3 del RUC vigente;
- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria prevede anche la risagomatura di un tratto del Torrente Gavine già intubato, pertanto il Piano di recupero prevede di articolare gli interventi di urbanizzazione primaria in due parti: "Opera A" e "Opera A1", al fine di rendere possibile la realizzazione delle opere di urbanizzazione, con distinti obblighi e tempi di realizzazione;
- l'area ricompresa nell'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 50, particelle: 23 sub 501, 23 sub 502, 23 sub 503, 23 sub 504, 24 sub 2, 650 sub 501, 650 sub 500, 650 sub 2, e 25 ed al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 50, particelle 862 e 863, al Foglio 44 per la porzione interessata dall'attraversamento del Torrente Gavine;
- in data 18/01/2011 e successive integrazioni del 15/02/2011 e del 16/05/2011, i soggetti proponenti, hanno presentato domanda di permesso di costruire (B.N. 1/2011), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 4, "Opera A";
- la predetta domanda di permesso di costruire ha ad oggetto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria "OPERA A", redatto ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici e del relativo Regolamento di esecuzione e della determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere sottoposto alla approvazione della Giunta Comunale, affinché l'organo politico prenda atto 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 e dell'effettivo valore delle opere da scomputare dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti;

CONSIDERATO CHE:

- i soggetti proponenti il Piano di Recupero hanno predisposto la bozza di convenzione sulla base di quella approvata con deliberazione la Giunta Comunale, con deliberazione n. 111 del 03/06/2009, articolandola secondo le specifiche esigenze dello stesso Piano di Recupero, bozza approvata dal Consiglio Comunale con la stessa deliberazione di approvazione del Piano di recupero n. 90 del 21/12/2010;
- i soggetti proponenti, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 che prevede modifiche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione (art. 5, c.2), hanno espresso la volontà, a mezzo di una e-mail inviata in

data 17/05/2011, di proseguire comunque l'iter procedurale intrapreso, al fine di giungere con rapidità alla stipula della convenzione ed all'attuazione degli interventi, senza dover addivenire alla redazione di una nuova bozza di convenzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

- i soggetti proprietari, assumendo pertanto in via diretta la realizzazione di tali opere a mezzo della stipula di convenzione urbanistica conforme allo schema tipo approvato, potranno acquisire 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 obbligano ad affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto definitivo in oggetto (B.N. 1/2011), 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.;

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:
 - Responsabile U.O.A. LL.PP. e Servizi a rete del 28/04/2011 favorevole a condizioni attestante la congruità dei prezzi, nel quale sono recepiti i pareri espressi nella Commissione di Validazione interna del 24/02/2011 dai servizi interni (Servizi a rete, Servizio Mobilità e Traffico),
 - Enel Favorevole a condizioni del 09/02/2011,
 - Telecom Favorevole a condizioni del 20/01/2011,
 - Quadrifoglio: Favorevole a condizioni del 04/02/2011, integrato in data 12/05/2011,
 - Publiacqua (fognatura e acquedotto) Favorevole a condizioni del 17/12/2010,
 - Extraretigas Favorevole a condizioni del 22/11/2010,
 - Parere Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina per gli interventi nella fascia di rispetto del Torrente Gavine, parere Favorevole a condizioni del 26/04/2011,
 - Parere Provincia di Firenze per gli interventi nella fascia di rispetto del Torrente Gavine, parere Favorevole a condizioni del 05/05/2011,
 - Parere della Provincia di Firenze in merito allo scarico delle acque meteoriche del troppo pieno della vasca di accumolo direttamente nel Torrente Gavine, Favorevole a condizioni del 05/05/2011,
 - Parere del Consulente Geologo Favorevole del 23/02/2011;
- in data 13/05/2011 la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ha comunicato formale liberatoria per l'area in oggetto, dove sono stati eseguiti saggi stratigrafici preventivi, che non hanno evidenziato alcun elemento di interesse archeologico;
- il predetto progetto definitivo è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che, nella seduta del 01/03/2011, ha espresso parere favorevole, fatte salve le eventuali condizioni che potranno essere poste dagli altri uffici comunali o Enti;
- in data 16/05/2011 i soggetti proponenti, hanno depositato gli elaborati tecnico-grafici aggiornati secondo le condizioni dettate dai pareri acquisiti nel corso dell'istruttoria, aggiornando, conseguentemente, il computo metrico estimativo ed i nuovi prezzi, valutati congrui dall'U.O.A. LL.PP. e Servizi a rete in data 18/05/2011;
- le opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate con il presente progetto prevedono una superficie complessiva di mq. 975 e sono costituite dalle seguenti opere:
 - a) Parcheggio pubblico con accesso dalla Via Giordano Bruno pari a mq. 108,

- b) Verde pubblico pari a mq. 867 (gli ulteriori 59 mq. di verde pubblico, previste nel Piano di Recupero, saranno realizzati con l'opera "A1" ad oggi non oggetto d'intervento);
- l'intervento determina il cambiamento della destinazione d'uso a fini ambientali di un sito precedentemente ad "uso produttivo" di cui alla Parte IV del D.Lgs. 152/06 e suoi Allegati, da destinare a verde pubblico, privato o residenziale, pertanto, ai sensi del D.Lgs. 152/06, del DPGR Toscana 14/R del 2004 e del Piano Provinciale dei rifiuti III stralcio, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Firenze n. 46 del 05/04/04, è necessario che sia eseguito il Piano di Investigazione Ambientale, antecedentemente alla realizzazione delle opere;
 - il progetto è costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici che individuano e descrivono le opere di urbanizzazione previste e che vengono allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale
 - 1) Allegato "A" - QE – Quadro economico (16/05/2011)
 - 2) Allegato "B" - AP - Analisi dei prezzi (16/05/2011)
 - 3) Allegato "C" - EP - Elenco prezzi (16/05/2011)
 - 4) Allegato "D" - CME - Computo metrico estimativo (16/05/2011)
 - 5) Allegato "E" - DT – Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici (18/01/2011)
 - 6) Allegato "F" - RG – Relazione geologica (18/01/2011)
 - A – Progetto architettonico
 - 7) Allegato "G" - A01 – Relazione tecnico descrittiva (15/02/2011)
 - 8) Allegato "H" - A02 – Documentazione fotografica (18/01/2011)
 - 9) Allegato "I" - A03 – Planimetria catastale con elenco proprietà (18/01/2011)
 - 10) Allegato "j" - A04 – Inquadramento territoriale (18/01/2011)
 - 11) Allegato "K" - A05 – Planimetria generale dell'intervento – Stato attuale (18/01/2011)
 - 12) Allegato "L" - A06 – Pianta e sezioni – Stato attuale (18/01/2011)
 - 13) Allegato "M" - A07 – Planimetria generale dell'intervento – Stato di progetto (16/05/2011)
 - 14) Allegato "N" - A08 – Pianta e sezioni – Stato di progetto (16/05/2011)
 - 15) Allegato "O" - A09 – Planimetria generale dell'intervento – Stato sovrapposto (16/05/2011)
 - 16) Allegato "P" - A10 – Pianta e sezioni – Stato sovrapposto (16/05/2011)
 - 17) Allegato "Q" - A11 – Planimetria essenze arboree (16/05/2011)
 - 18) Allegato "R" - A12 – Planimetria segnaletica stradale (16/05/2011)
 - 19) Allegato "S" - A13 – Dettagli costruttivi – Stato di progetto (16/05/2011)
 - 20) Allegato "T" - A14 – Planimetria verifiche urbanistiche Verde e Parcheggi (16/05/2011)
 - 21) Allegato "U" - A15 – Planimetria verifica L. 13/89 (16/05/2011)
 - 22) Allegato "V" - A16 – Planimetria Vincoli con area d'intervento (16/05/2011)
 - E – Progetto Impianti Elettrici
 - 23) Allegato "W" - E01 – Relazione tecnica e calcolo impianti elettrici e illuminazione (18/01/2011)
 - 24) Allegato "X" - E02 – Planimetria rete Telecom (16/05/2011)
 - 25) Allegato "Y" - E03 – Planimetria illuminazione pubblica e rete ENEL (16/05/2011)
 - 26) Allegato "Z" - E04 – Schema Impianto illuminazione pubblica (16/05/2011)
 - M – Progetto Impianti Meccanici
 - 27) Allegato "AA" - M01 – Relazione tecnica e Calcolo impianti meccanici (16/05/2011)
 - 28) Allegato "AB" - M02 – Planimetria rete gas metano (18/01/2011)

- 29) Allegato "AC" - M03 – Planimetria rete idrica (18/01/2011)
- 30) Allegato "AD" - M04 – Planimetria rete fognaria e sezione stratigrafica (16/05/2011)
- 31) Allegato "AE" - M05 – Planimetria Impianto di irrigazione (16/05/2011)
S - Progetto Strutturale
- 32) Allegato "AF" - S01 – Relazione tecnica e Calcolo preliminare (18/01/2011)
- 33) Allegato "AG" - S02 – Elaborato Tecnico consolidamento ciminiera (18/01/2011)
- 34) Allegato "AH" – Adeguamento ed aggiornamento della relazione tecnica (16/05/2011)

PRESO ATTO CHE :

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 1/2011) ammonta ad € **278.850,80** (euro duecentosettantaottomilaottococinquanta /80), 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 trasformazioni urbanistico-edilizie;

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. 65 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. 1/2011) delle opere di urbanizzazione primaria "Opera A", previste dalla scheda n. 4 dell'Appendice 1 del RUC vigente, avente ad oggetto l'Ambito di Trasformazione posto in Via Guerrazzi e soggetto al Piano Attuativo approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 90 del 21/12/2010;
- 2) di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero 34 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. 4 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Guerrazzi. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO "Opera A".

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, 20-05-2011

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE.

Sesto Fiorentino, 20-05-2011

**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

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA
GENERALE

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
f.to LANDI PATRIZIA
