



COMUNE DI  
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

## GIUNTA COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 128 DEL 21-06-2011

**OGGETTO: Ambito di Trasformazione Via delle Cave - Scheda n. 31 dell'Appendice 1 del RUC vigente: Approvazione Progetto Unitario. (Prop. 142/11)**

L'anno duemilaundici il giorno ventuno del mese di giugno alle ore 15:55, 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	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	A
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	A
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

**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:

- la scheda n. 31 dell'Appendice 1 del RUC vigente prevede che le trasformazioni del compendio immobiliare costituente l'ambito di intervento posto in Via delle Cave, debbano essere attuate mediante progetto unitario;
- con determinazione dirigenziale n. 819 del 19.06.07 erano state adottate disposizioni specificative e di dettaglio necessarie a dare concreta attuazione al suddetto articolo 67;
- il D.lgs. 11 settembre 2008, n. 152 ha modificato il "Codice dei Contratti Pubblici" (D. lgs. 12 aprile 2006, n. 163) stabilendo che la realizzazione di opere di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, configura un appalto pubblico di lavori ex art. 32, comma 1, lettera g), del D.lgs. n° 163 del 12.04.2006 e s.m.i., a prescindere, sia, dalla natura primaria o secondaria delle opere stesse, che dal relativo importo;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 111 del 03.06.2009, ha approvato un nuovo schema-tipo di convenzione urbanistica per disciplinare condizioni e modalità di esecuzione da parte dei soggetti privati delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi di trasformazione del territorio;
- con l'atto suddetto la Giunta ha deliberato che i Progetti Unitari, che abbiano già acquisito i pareri favorevoli della Commissione Edilizia Comunale, e, laddove necessario, della Commissione per il Paesaggio, siano sottoposti alla approvazione della Giunta Comunale, in quanto assimilati, nella parte relativa alle opere pubbliche di urbanizzazione e a condizione che siano comprensivi degli elaborati grafici e descrittivi da specificarsi con determinazione di questo Dirigente, al livello di progettazione preliminare dei lavori pubblici o, in alternativa, di far integrare i Progetti Unitari, presentati prima della data di adozione della presente deliberazione, con un elaborato nel quale il progettista incaricato dai soggetti proprietari valuti ed asseveri se, in rapporto alla specifica tipologia ed alle dimensioni delle opere pubbliche di urbanizzazione da eseguire, è necessario integrare i Progetti Unitari già depositati con gli ulteriori elaborati occorrenti affinché essi possano essere assimilati al livello di progettazione preliminare delle opere pubbliche di urbanizzazione, o se, invece, alla realizzazione delle stesse, sono sufficienti i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva;
- i progettisti dell'Ambito di Trasformazione Via delle Cave - Scheda n. 31, Arch. Massimo Meli e Arch. Leonardo Mannini in data 12/11/09 hanno asseverato che per la realizzazione delle opere sono sufficienti i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva;
- con determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, sono state dettate disposizioni di attuazione dell'art. 67 del RUC vigente, funzionali a consentirne la concreta applicazione;
- l'area corrispondente all'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 29, particelle 2240 e 2248 di proprietà privata, e le particelle 2155 parte e 2156 parte, di proprietà comunale, corrispondente alla striscia di terreno adiacente al campo di rugby, destinata ad ampliamento del complesso sportivo ed a percorso pedociclabile per la quale si è stabilito di cedere a trattativa privata la potenzialità edificatoria;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 1, del RUC vigente, i soggetti proprietari della porzione privata dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, hanno

- presentato, in data 16/02/2009 e successive integrazioni, istanza per l'approvazione del relativo Progetto Unitario registrato alla B.N. 6003/2009 con prot. n. 8085;
- l'Amministrazione comunale, con determinazione dirigenziale n. 355 del 12/04/11, ha proceduto ad indire una trattativa privata diretta per l'alienazione della potenzialità edificatoria dell'area di proprietà comunale;
  - con Determina dirigenziale n. 570 del 31/05/11 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della potenzialità edificatoria del terreno di proprietà comunale inserito nel predetto Ambito di Trasformazione. Il terreno rimarrà di proprietà comunale ed il privato vi realizzerà a scomputo oneri, le opere di urbanizzazione previste dalla scheda n. 31;
  - 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 della Quercia e via delle Cave ha rilasciato il nulla-osta preventivo, trasmesso al richiedente con Prot. 13702 Allegat. 34.19.07/78;
  - in data 04/02/10 il Consulente geologo del Comune di Sesto Fiorentino ha espresso parere favorevole a condizione al Progetto unitario.
  - la suddetta scheda n. 31 prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere poi all'Amministrazione Comunale unitamente alle relative aree;
  - in data 7 giugno 2011 con Delibera n. 116 la Giunta Comunale ha approvato la parziale modifica dell'articolo 18 della convenzione tipo approvata con D.G.C. 111/2009, che disciplina la Garanzia finanziaria per l'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione.
  - il Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, ha apportato alcune modifiche alla disciplina vigente, inserendo nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 all'articolo 16, dopo il comma 2, il seguente "2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163";
  - la modifica del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 non esclude comunque che il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione sia sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale;
  - ai sensi degli atti sopra richiamati l'approvazione del progetto unitario da parte della Giunta Comunale è preliminare all'approvazione, ad opera dello stesso organo, del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione che abbia acquisito gli atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente.

**DATO ATTO** che:

- il Progetto Unitario registrato alla B.N. 6003/2009, in fase istruttoria, ha ottenuto il parere favorevole a condizione della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 07/09/10;
- il Progetto Unitario registrato alla B.N. 6003/2009, in fase istruttoria, ha ottenuto il parere favorevole a condizione della Commissione per il paesaggio nella seduta del 07/09/10;
- in conformità alla documentazione minima necessaria prescritta dall'allegato "A" della summenzionata determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, il suddetto progetto unitario è costituito dai seguenti elaborati, che individuano, altresì, le disposizioni in essi contenute aventi natura prescrittiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 1, del RUC vigente:

Allegato “A”	Tavola	1	Relazione illustrativa
Allegato “B”	Tavola	2	Estratto R.U. – Scheda ambito di trasformazione
Allegato “C”	Tavola	3	Estratto N.C.T. – Visure catastali
Allegato “D”	Tavola	4	Sovrapposizione R.U. – N.C. T.
Allegato “E”	Tavola	5	Documentazione fotografica
Allegato “F”	Tavola	6	Rilievo quotato
Allegato “G”	Tavola	7	Planimetria generale
Allegato “H”	Tavola	8	Prescrittiva di progetto: parametri urbanistici, distanze e distacco dai fabbricati
Allegato “J”	Tavola	9	Prescrittiva di progetto: sezione su via delle Cave
Allegato “K”	Tavola	10	Norme tecniche per la progettazione edilizia
Allegato “I”	Tavola	11	Schema di atto unilaterale d’obbligo
Allegato “L”	Tavola	12	Planimetria con impianti a rete
Allegato “M”	Tavola	13	Progetto esemplificativo
Allegato “N”			Relazione geologica

**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;

**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 unitario (B.N. 6003/2009) relativo all'Ambito di Trasformazione posto in Via delle Cave e disciplinato dalla scheda n. 31 dell'Appendice 1 del RUC vigente;
2. di stabilire che gli elaborati elencati in premessa e costituiti da numero 14 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: Ambito di Trasformazione Via delle Cave - Scheda n. 31 dell'Appendice 1 del RUC vigente: Approvazione Progetto Unitario. (Prop. 142/11)**

**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, 17-06-2011

**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, 20-06-2011

**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

---

---