



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 653 DEL 22-06-2011

DETERMINAZIONE

**N. 49 DEL 22-06-2011
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

OGGETTO: Convenzione lottizzazione del 22/09/1975: identificazione e perimetrazione conformativa delle aree ed opere da acquisire da INGROMARKET s.p.a.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 90 dell'11/05/2009 "Convenzione lottizzazione del 22/09/1975. Presa in carico delle opere di urbanizzazione e delle relative aree. Autorizzazione";

CONSIDERATO che con tale provvedimento la Giunta, in relazione all'insediamento "Ingromarket", di cui alla convenzione soprarichiamata, ha deliberato:

- di prendere in carico e contestualmente acquisire al patrimonio del Comune le aree e le opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito della lottizzazione di cui alla convenzione rep. 36679 del 22 settembre 1975 ;
- di autorizzare il Dirigente del Settore Patrimonio a darne comunicazione a INGROMARKET s.p.a. di Firenze, e a predisporre gli atti necessari per addivenire alla formale acquisizione del diritto di proprietà sulle aree ed opere di cui in premessa.
- di incaricare il Settore Assetto del Territorio, d'intesa con il Servizio Patrimonio, di procedere alla esatta identificazione e perimetrazione delle opere e delle aree da acquisire, autorizzando fin d'ora l'accettazione di scostamenti rispetto alle specifiche quantità e conformazioni indicate per ciascuna area nella Tavola 18, laddove rispondano ad esigenze di miglioramento funzionale e prestazionali e venga garantito il mantenimento del dato della superficie complessiva;

EVIDENZIATO che per la quantificazione delle aree individuate nella tavola 18 con le sigle P 1/7, Ve 6/7 e Va 1/5 e come viabilità principale, nella citata DGC n.90/2009 si richiedeva di

procedere alla loro esatta perimetrazione facendo riferimento:

- per quanto riguarda la viabilità principale, alla superficie occupata e non ricompresa nei lotti privati così come perimetrati nella tavola 18 bis allegata alla convenzione;
- per quanto riguarda le aree a parcheggio (P), verde alberato (Va) e verde elementare (Ve), alla superficie complessiva di mq 34.590;

TENUTO CONTO che con successiva DGC n.66 del 16/03/2010, è stato deciso di escludere via Tamigi dalle aree e dalle opere di urbanizzazione, realizzate nell'ambito della lottizzazione di cui alla convenzione rep. 36679 del 22 settembre 1975, da prendere in carico e contestualmente acquisire al patrimonio del Comune, a parziale modifica di quanto deciso con la DGC.n.90/2009; ciò in considerazione delle seguenti constatazioni:

- le caratteristiche dimensionali della sezione stradale, al netto degli spazi a parcheggio privato, prevalentemente dedicati alla sosta dei mezzi pesanti, ne evidenziano la funzionalità quasi esclusiva di viabilità interna, a servizio dei capannoni che vi si relazionano con i loro prospetti-retro;
- il prevalente rango funzionale di accesso e distribuzione ai parcheggi privati, rende, questo tratto viario, non riconoscibile come parte essenziale di quell' "ossatura urbana" dell'insediamento, diversamente dagli altri tratti

DATO ATTO che:

- nel corso dei mesi succedutisi, INGROMARKET Spa, attraverso i suoi rappresentanti legali e tecnici di riferimento, si è più volte confrontata con i competenti uffici comunali, per addivenire ad una esatta identificazione e perimetrazione delle opere e delle aree da cedere al Comune, proponendone una rappresentazione grafica su base catastale aggiornata;
- tale rappresentazione grafica su base catastale è stata posta a confronto con le rappresentazioni delle opere realizzate (destinate a parcheggi, verde e viabilità) desumibili dalla sovrapposizione dello stato dei luoghi alle differenti basi planimetriche disponibili: geometrica, dell'originaria lottizzazione (priva di rilievo strumentale), aerofotogrammetrica, della cartografia della CTR, urbanistica, della tavola 1 del vigente Regolamento Urbanistico comunale, e infine, a puro titolo indicativo, del rilievo fotografico satellitare;
- in data 16 giugno 2011 INGROMARKET Spa ha trasmesso la definitiva rappresentazione su base catastale aggiornata delle aree ed opere ancora da cedere al Comune (allegato "A"), in attuazione agli obblighi di cui alla convenzione di lottizzazione del 22/09/1975, redatta dal geom.Eugenio Mastrogiacomo, unitamente ad un prospetto che ne evidenzia le superfici (allegato "B");

EVIDENZIATO che:

- in riferimento alle aree destinate a:
 - "Verde Alberato", identificate con le sigle da VA1 a VA6;
 - "Verde Elementare", identificate con le sigle da VE7 a VE8;
 - "Parcheggio", identificate con le sigle da P1 a P7,di cui la DGC n.90/2009 prevede la cessione al Comune per una superficie complessiva di 34.590 mq, le aree corrispondenti ai "parcheggi" identificati con le sigle P4 e P7, sono ricomprese nelle aree già donate al Comune, unitamente alle aree a "Verde con attrezzature Sportive: VS1 e VS2;
- la suddetta donazione è riferita ad una superficie complessiva di 13.670 mq, che

ricomprende:

- a) le aree VS1, VS2, per una superficie stabilita in convenzione di 10.858 mq, risultante sulla base del rilievo topografico di 11.706 mq;
 - b) le aree P4, P7 per una superficie stabilita in convenzione di 860 mq, risultante sulla base del rilievo topografico di 877 mq;
 - c) la relativa viabilità di servizio;
- la residua superficie da cedere al Comune riferita quindi alle aree: VA1, VA2, VA3, VA4, VA5, VA6, VE7, VE8, P1, P2, P3, P5 e P6, dovrà conseguentemente risultare di almeno 33.720 mq, sottraendo dal dato dei 34.590 mq richiamato nella DGC n.90/2009, la superficie delle aree P4 e P7, assumendo per queste il valore arrotondato di 870 mq;

DATO ATTO che:

- la ripermetrazione delle sopraelencate aree a *Verde Alberato, Verde Elementare e Parcheggio*, ancora da cedere al Comune, unitamente alle opere di urbanizzazione ivi realizzate, così come riconformate e identificate, nel rispetto di quanto disposto con la citata DGC n.90/2009, nella planimetria, costituente l' allegato "A", misurano una superficie complessiva di 33.720 mq, come risulta dal prospetto, costituente l' allegato "B";
- la viabilità da cedere al Comune è identificata nella stessa planimetria, allegato "A", con campitura celeste;

RILEVATO inoltre che, ai fini della cessione delle suddette aree, si rende preliminarmente necessario:

- la realizzazione da parte di INGROMARKET Spa, a propria cura ed onere, di una parziale modifica alle aree a verde: VA1 e VE8, strettamente necessaria per portarle a coincidenza con gli attuali confini delle particelle catastali 3, 225, 68, 137, 67 e 69, attraverso un intervento edilizio rientrante nella tipologia dell' attività libera ai sensi e per gli effetti dell'art.80 della LRn.1/2005 e s.m.i.
- la presentazione da parte di INGROMARKET Spa, a propria cura ed onere, del frazionamento catastale conforme a quanto rappresentato nella planimetria allegato "A";

RICHIAMATO il parere del responsabile del Servizio Patrimonio, del 21 giugno 2001, allegato "C", con il quale esprime il proprio nulla-osta alla proposta di identificazione e perimetrazione delle aree ed opere oggetto di cessione da parte di INGROMARKET Spa al Comune, evidenziando l'opportunità che la stessa società definisca e specifichi con il Servizio Patrimonio, prima della sottoscrizione dell'atto di cessione delle aree, eventuali servitù derivanti dalla realizzazione di manufatti sulle aree oggetto di cessione;

DATO ATTO che INGROMARKET Spa, in accordo con il Servizio Patrimonio del Comune, assumendo tutti gli oneri connessi, provvederà agli atti di trasferimento della proprietà delle aree ed opere ivi realizzate;

DETERMINA

1. di approvare l' identificazione e la perimetrazione conformativa delle aree ed opere da cedere da INGROMARKET s.p.a. al Comune, in attuazione degli obblighi di cui alla convenzione di lottizzazione del 22/09/1975, come risultante nella planimetria, allegata alla presente determinazione sotto la lettera "A" e per le superfici quantificate nell' allegato "B" ;

2. di autorizzare INGROMARKET Spa a realizzare la parziale, modifica alle aree a verde VA1 e VE8, come descritta in premessa, per portarla a coincidenza con gli attuali confini particellari, previo deposito in Comune di una Comunicazioni di Inizio Lavori ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 80 della L.R. 1/2005;

3. di disporre che INGROMARKET Spa, definisca e specifichi con il Servizio Patrimonio, prima della sottoscrizione dell'atto di cessione delle aree, eventuali servitù derivanti dalla realizzazione di manufatti sulle aree oggetto di cessione.

Sesto Fiorentino, 22-06-2011

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

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO RAGIONERIA**

**OGGETTO: Convenzione lottizzazione del 22/09/1975: identificazione e perimetrazione
conformativa delle aree ed opere da acquisire da INGROMARKET s.p.a.**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs.
18/08/2000 n. 267)

atto senza rilevanza sotto il profilo contabile

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente
determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 24-06-2011

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

La presente determinazione **non** assume rilevanza sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 24-06-2011

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