



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. 142 DEL 05-07-2011

**OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 31 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via delle Cave - Approvazione Progetto Definitivo. Prop. 158 del 27/6/2011**

L'anno duemilaundici il giorno cinque del mese di luglio alle ore 14:45, presso il Rifugio Gualdo 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 l'Ambito di Trasformazione posto in via delle Cave, previsto dalla Scheda n. 31, 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, 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 07/09/10;
- su tale progetto ha espresso parere favorevole a condizione la Commissione per il paesaggio nella seduta del 07/09/10;
- 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;
- 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;
- la suddetta Scheda n. 31 prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere poi all'Amministrazione Comunale unitamente alle relative aree;
- in data 16/02/09, 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. 16/2009) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 31;
- 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. 128 del 21/06/2011 la Giunta Comunale ha approvato il progetto unitario (B.N. 6003/2009);

- 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;
- 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;
- 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. 16/2009), 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., Servizi Tecnici, Verde pubblico e Servizio Mobilità del 28/10/10, Favorevole a condizione;
  - Consulente geologo del 04/02/10, Favorevole;
- il predetto progetto definitivo è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che,

nella seduta del 07/09/10, ha espresso parere favorevole a condizione;

- per il vincolo paesaggistico, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione (B.n. 20043/10) è stato sottoposto all'esame della Commissione per il Paesaggio che, nella seduta del 07/09/10, ha espresso parere favorevole a condizione e, successivamente, ai sensi dell'art. 146, comma 7, in data 31/12/10 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 09/03/11 è stata rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica n. 31 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 della Quercia e via delle Cave ha rilasciato il nulla-osta preventivo, trasmesso al richiedente con Prot. 13702 Allegat. 34.19.07/78;
- le opere di urbanizzazione da realizzare e da cedere all'Amministrazione, per una superficie complessiva di mq. 2.973,00 oltre al marciapiede da realizzare lungo via delle Cave, non computato, superiori ai mq 2.940,00 previsti dalla scheda del R.U., sono costituite dalle seguenti opere:
  - realizzazione di area verde di mq 1.501,00, con mantenimento dell'oliveta e alberature ornamentali lungo via delle Cave;
  - cessione di area per attività di interesse collettivo di mq 1.472,00 (parte dei quali già in proprietà comunale ed oggetto della vendita della potenzialità edificatoria da parte del comune);
  - realizzazione di un percorso ciclo-pedonale, di collegamento tra via delle Cave e via della Quercia;
- 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"	Tav. 1	<i>Relazione illustrativa</i>
Allegato "B"	Tav. 2	<i>Estratti cartografici</i>
Allegato "C"	Tav. 2.1	<i>Sovrapposizione R.U. – catasto</i>
Allegato "D"	Tav. 3	<i>Elaborato fotografico</i>
Allegato "E"	Tav. 4	<i>Relazione geologica</i>
Allegato "F"	Tav. 5	<i>Rilievo quotato</i>
Allegato "G"	Tav. 6	<i>Planimetria generale di progetto</i>
Allegato "H"	Tav. 7	<i>Tavola delle misure</i>
Allegato "I"	Tav. 8	<i>Illuminazione pubblica</i>

Allegato “J”	Tav. 9	<i>Sezioni schematiche</i>
Allegato “K”	Tav. 10	<i>Particolari – sezione C-C</i>
Allegato “L”	Tav. 12	<i>Planimetria irrigazione pubblica</i>
Allegato “M”	Tav. 13	<i>Planimetria rete fognaria</i>
Allegato “N”	Tav. 14	<i>Dichiarazione DPR 503/66 (eliminazione barriere architettoniche)</i>
Allegato “O”	Tav. 15	<i>Elenco prezzi</i>
Allegato “P”	Tav. 16	<i>Computo metrico</i>
Allegato “Q”	Tav. 17	<i>Verifica superfici verde pubblico – attività di interesse collettivo</i>
Allegato “R”	Tav. 18	<i>Elaborato scavi - riporti</i>
Allegato “S”	Tav. 19	<i>Calcolo illuminotecnico</i>
Allegato “T”	Tav. 20	<i>Quadro economico</i>
Allegato “U”	Tav. 21	<i>Disciplinare tecnico per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione;</i>

**PRESO ATTO** che:

- l’importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 16/2009) ammonta a € 64.600,88 (euro sessantaquattromilaseicento/88), 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;

**VISTI** i pareri di cui all’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. 16/2009) delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla scheda n. 31 dell'Appendice 1 del RUC vigente avente ad oggetto l'Ambito di Trasformazione posto in Via delle Cave e soggetto a Progetto Unitario;

2) di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero 21 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. 31 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via delle Cave - Approvazione Progetto Definitivo. Prop. 158 del 27/6/2011**

**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, 30-06-2011

**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, 05-07-2011

**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

---

---