



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. 151 DEL 21-07-2011

**OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 22 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto Via dei Redini. Approvazione progetto definitivo. Prop. 168 del 15/7/2011**

L'anno duemilaundici il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 10:35, 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	A
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	A
APPELLA ERNESTO	Assessore	A
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	A
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

**PRESENTI N. 6 - ASSENTI N. 4**

**PARTECIPA** alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il VICE SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa FARSI GABRIELLA.

**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:

- in data 30/09/2009 e successive integrazioni i soggetti proprietari dell'area costituente l'Ambito di Trasformazione Via dei Redini - Scheda n. 22 dell'Appendice 1 del RUC vigente hanno presentato istanza, ai sensi dell'art. 67 ("Progetti Unitari") delle Norme Generali del RUC vigente, per l'approvazione del relativo Progetto Unitario, registrato alla B.N. 6006/2009 con prot. n. 49503, contenente anche gli elaborati necessari per la redazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria previste nella scheda;
- su tale progetto la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 26/01/2010, ha espresso parere favorevole;
- su tale progetto la Commissione per il Paesaggio, nella seduta del 26/01/2010 ha espresso parere favorevole a condizioni, condizioni recepite in data 19/05/2010, così come riportate nella definitiva documentazione depositata;
- l'area ricompresa nell'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 31 particelle 242, 319, 351, 562, 585, 801, 807, 861, 862, 863, 878, 891, 892, 894, 895;
- la suddetta Scheda n. 22 prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere poi all'Amministrazione Comunale unitamente alle relative aree;
- in data 17/03/2010, 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. 29/2010) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 22;
- 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;
- il progetto unitario (B.N. 6009/2009) assimilato, nella parte relativa alle opere pubbliche di urbanizzazione in quanto comprensivo degli elaborati grafici e descrittivi così come specificati dalla Determina Dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, al livello di progettazione preliminare dei lavori pubblici è stato approvato dalla Giunta Comunale in data odierna, preliminarmente al presente atto, con Deliberazione n. 150;
- 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, modificata con la deliberazione n. 116 del 07/06/2011, 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 e successive modificazioni, 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. 29/2009), 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.;

#### **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 05/11/2010 favorevole attestante la congruità dei prezzi, nel quale sono recepiti i pareri espressi nella Commissione di Validazione interna del 04/11/2010,
  - Responsabile Servizio Mobilità del 06/07/2010 favorevole,
  - N.O. del Direttore del Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina n. 78 del 02/07/2010,
  - Autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale di Firenze per l'utilizzo e per il interventi sul Torrente Rimaggio, n. 0138828 del 23/02/2009
  - Parere del Consulente Geologo Favorevole del 18/05/2010;
- in data 01/03/2010 la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ha comunicato formale liberatoria per l'area oggetto delle opere di urbanizzazione, rinviando i saggi stratigrafici alla sola area interessata dall'edificio;
- in data 04/10/2010 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n. 76, relativa al predetto progetto definitivo;
- il predetto progetto definitivo delle opere di urbanizzazione è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che, nella seduta del 29/06/2010, ha espresso parere favorevole a condizioni, condizioni recepite nei nuovi elaborati presentati in data 20/07/2010;
- in data 07/07/2011 i soggetti proponenti, hanno depositato la situazione catastale aggiornata, avendo acquisito la piena proprietà del residuo delle aree private e la potenzialità edificatoria dell'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che dovrà divenire la viabilità di accesso al nuovo fabbricato ed all'area a verde, oltre che a servire i fondi che già hanno accesso da tale area;
- le opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate con il presente progetto prevedono una superficie complessiva di mq. 3.074,89 e sono costituite dalla viabilità di accesso agli edifici ed al verde da Via delle Torri e dal Verde pubblico, che in parte ricade su Area Demaniale, così come risulta nella tavola 27, nella quale sono individuate le aree da cedere all'Amministrazione Comunale;
- 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" TAV. 0 – Relazione descrittiva (20/07/2010)
- 2) Allegato "B" TAV. 1 – Relazione paesaggistica (20/07/2010)
- 3) Allegato "C" TAV. 2 – Relazione geologica
- 4) Allegato "D" TAV. 3 - Estratto fotogrammetrico, di RU e catastale (07/07/2011)
- 5) Allegato "E" TAV. 4 – Rilievo dell'area: Planimetria
- 6) Allegato "F" TAV. 5 – Rilievo dell'area: Sezioni
- 7) Allegato "G" TAV. 6 – Planimetria generale
- 8) Allegato "H" TAV. 7 – Particolari costruttivi
- 9) Allegato "I" TAV. 8 – Ponte storico: Planimetria, sezioni – Stato attuale
- 10) Allegato "J" TAV. 9 – Ponte storico: Planimetria, sezioni, particolari costruttivi – Stato di progetto
- 11) Allegato "K" TAV. 10 - Ponte storico: Planimetria, sezioni – Stato sovrapposto
- 12) Allegato "L" TAV. 11 – Passerella – Planimetria, sezioni
- 13) Allegato "M" TAV. 12 – Passerella / uscita Via Fiorelli: Planimetria, particolari costruttivi
- 14) Allegato "N" TAV. 13 – Accesso da Via delle Torri: Planimetria, particolari costruttivi
- 15) Allegato "O" TAV. 14 – Illuminazione pubblica: Planimetria generale, particolari costruttivi
- 16) Allegato "P" TAV. 15 – Impianto di irrigazione: Planimetria generale, particolari
- 17) Allegato "Q" TAV. 16 – Dimostrazione permeabilità
- 18) Allegato "R" TAV. 17 – Studio di fattibilità – Calcolo preliminare strutture ed impianti
- 19) Allegato "S" TAV. 18 – Computo metrico estimativo (26/10/2010)
- 20) Allegato "T" TAV. 19 – Relazione specialistica: Prove illuminotecniche
- 21) Allegato "U" TAV. 19/a – Relazione di calcolo delle strutture (26/10/2010)
- 22) Allegato "V" TAV. 19/b – Censimento piante esistenti (26/10/2010)
- 23) Allegato "W" TAV. 19/c – Crono programma – Studio adduzione acqua irrigazione, Dettagli illuminazione pubblica (26/10/2010)
- 24) Allegato "X" TAV. 20 – Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi
- 25) Allegato "Y" TAV. 21 – Quadro economico
- 26) Allegato "Z" TAV. 22 – Elenco prezzi
- 27) Allegato "AA" TAV. 23 – Stato di progetto: Planimetria
- 28) Allegato "AB" TAV. 24 – Stato di progetto: Sezioni
- 29) Allegato "AC" TAV. 25 – Stato di sovrapposto: Planimetria
- 30) Allegato "AD" TAV. 26 – Stato di sovrapposto: Sezioni
- 31) Allegato "AE" TAV. 27 – Aree delle OO.UU. da cedere al Comune di Sesto Fiorentino
- 32) Allegato "AF" TAV. 28 – Passerella: Planimetria, calcoli preliminari delle strutture

**PRESO ATTO CHE :**

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 1/2011) ammonta ad € **147.400,00** (euro centoquarasettemilaquattrocento/00), 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. 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. 29/20101) delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 22 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto Via dei Redini;
- 1) di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero 32 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. 22 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto Via dei Redini. Approvazione progetto definitivo. Prop. 168 del 15/7/2011**

**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, 15-07-2011

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE ASSETTO DEL  
TERRITORIO  
f.to LANDI PATRIZIA**

**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, 18-07-2011

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

---

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to GIANASSI GIANNI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
f.to FARSI GABRIELLA

---

---

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