



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. 168 DEL 05-09-2011**

**OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste nell'Area Urbana Non Consolidata I - Sub Ambito B dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa al Piano Attuativo "Ex-cantiere comunale" posto in Via Sarri. Approvazione progetto definitivo.**

L'anno duemilaundici il giorno cinque del mese di settembre alle ore 13:20, 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:

- il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 57 del 23 luglio 2009, ha approvato il Piano Attuativo relativo all'Area Urbana Non Consolidata I – Sub Ambito B dell'Appendice 1 del RUC vigente, presentato dalle Società Cooperative: "Orione", "Vega" e "Procena" tutte con sede in Firenze, Via Sant'Egidio n. 16, proprietarie dell'intero compendio immobiliare, ad eccezione di alcune residue parti, già di proprietà comunale e con destinazione pubblica;
- 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;
- l'area ricompresa nel Piano Attuativo suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 44, particelle: 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708 oltre alle aree già di proprietà comunale e con destinazione pubblica: F. 44 porzioni delle particelle 2264 e 2316;
- tra le opere da realizzare, così come previsto nel piano attuativo vi è anche una ulteriore passerella, in prossimità della Via Togliatti, che interessa porzione dell'area pubblica individuata al Catasto terreni del Comune di Sesto Fiorentino, F. 43 particella 473;
- in data 17/03/2010 e successive integrazioni del 22/09/2010, 02/11/2010, 18/11/2010, 30/06/2011, 04/08/2011, del 16/08/2011 e del 24/08/2011 i soggetti proponenti hanno presentato domanda di permesso di costruire (B.N. 30/2010) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel suddetto Sub – Ambito B del Piano Attuativo Scheda n. I;
- 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 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 Attuativo hanno predisposto la bozza di convenzione sulla base di quella approvata dalla Giunta Comunale, con deliberazione n. 111 del 03/06/2009, articolandola secondo le specifiche esigenze dello stesso Piano Attuativo, bozza approvata dal Consiglio Comunale con la stessa deliberazione, n. 57 del 23 luglio 2009, di approvazione del Piano Attuativo;
- 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. 30/2010), 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 20/05/2011 favorevole a condizioni, attestante la congruità dei prezzi, nel quale sono recepiti i pareri espressi, nella Commissione di Validazione interna, dai servizi interni: Servizi a rete, Servizio Mobilità e Traffico,
  - Enel: Favorevole a condizioni del 27/06/2011,
  - Telecom: Favorevole a condizioni del 14/03/2011,
  - Quadrifoglio: Favorevole a condizioni del 14/12/2010,
  - Publiacqua (fognatura e acquedotto): Favorevole a condizioni del 10/12/2010,
  - Extraretigas: Favorevole a condizioni del 27/12/2010,
  - Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina per gli interventi nella fascia di rispetto del Canale di Cinta Occidentale e delle nuove passerelle sul canale, parere Favorevole a condizioni del 30/03/2011,
  - Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina sulla richiesta di concessione precaria per la realizzazione delle due passerelle, parere Favorevole del 21/04/2011 ,
  - Provincia di Firenze per gli interventi nella fascia di rispetto del Canale di Cinta Occidentale e delle nuove passerelle sul canale, parere favorevole a condizioni del 25/05/2011,
  - Consulente Geologo, parere Favorevole a condizioni del 14/09/2010;
- in data 12/08/2011 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 07/12/2010, ha espresso parere favorevole;
- in data 30/06/2011 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 05/08/2011;
- in data 09/08/2011 il Servizio Mobilità, valutando le integrazioni prodotte, ha richiesto che: in fase esecutiva sia rivisto lo smusso del marciapiede in corrispondenza dell'accesso ai garage sul lato est dell'edificio, ampliando la larghezza dell'abbassamento per agevolare la manovra d'ingresso all'autorimessa;
- le opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate con il presente progetto prevedono una superficie complessiva di mq. 5.180 e sono costituite dalle seguenti opere:
  - a) Parcheggio pubblico con accesso da Via Sarri pari a mq. 512, oltre a mq. 200 realizzati fuori dalla perimetrazione del piano, lungo la Via Sarri,
  - b) Verde pubblico pari a mq. 4.468;

- l'intervento non determina un cambiamento della destinazione d'uso a fini ambientali;
- 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" - A1 - Documentazione generale - *(Int. 02/11/2010)*
  - 2) Allegato "B" - A1a - Aree oggetto di trasformazione, particelle oggetto di cessione - *(Int. 03/08/2010)*
  - 3) Allegato "C" - A2 - Documentazione fotografica
  - 4) Allegato "D" - A3 - Piano quotato e sezioni
  - 5) Allegato "E" - A4 - Stato attuale - Planimetria generale - *(Int. 03/08/2010)*
  - 6) Allegato "F" - A4a - Fabbricati oggetto di demolizione - *(Int. 03/08/2010)*
  - 7) Allegato "G" - A5 - Stato di progetto - Planimetria generale - *(Int. 30/06/2011)*
  - 8) Allegato "H" - A5a - Stato di progetto - Planimetria generale con particolari di arredo - *(Int. 30/06/2011)*
  - 9) Allegato "I" - A5b - Sezioni altimetriche stato attuale e di progetto - *(Int. 02/11/2010)*
  - 10) Allegato "j" - A6 - Parcheggio pubblico - pianta e sezioni - *(Int. 30/06/2011)*
  - 11) Allegato "K" - A7 - Area attrezzata - pianta e sezioni - *(Int. 30/06/2011)*
  - 12) Allegato "L" - A8 - Rotatoria Via Sarri - pianta e sezioni - *(Int. 30/06/2011)*
  - 13) Allegato "M" - A9 - Ponticello Viale Togliatti - pianta e sezioni - *(Int. 30/06/2011)*
  - 14) Allegato "N" - A10 - Planimetria essenze arboree - *(Int. 30/06/2011)*
  - 15) Allegato "O" - A11 - Planimetria generale - Impianto di irrigazione - *(Int. 30/06/2011)*
  - 16) Allegato "P" - A12 - Planimetria generale - Segnaletica stradale - *(Int. 30/06/2011)*
  - 17) Allegato "Q" - A13 - Planimetria generale quotata - *(Int. 30/06/2011)*
  - 18) Allegato "R" - A14 - Sezioni stratigrafiche e particolari - *(Int. 02/11/2010)*
  - 19) Allegato "S" - A15 - Verifiche urbanistiche - verde e parcheggi pubblici - *(Int. 30/06/2011)*
  - 20) Allegato "T" - A16 - Verifica accessibilità spazi pubblici - *(Int. 30/06/2011)*
  - 21) Allegato "U" - E1 - Impianti elettrici - Relazione tecnica - *(Int. 30/06/2011)*
  - 22) Allegato "V" - E2 - Impianti elettrici - Planimetria rete distribuzione Enel e Telecom - *(Int. 30/06/2011)*
  - 23) Allegato "W" - E3 - Impianti elettrici - Planimetria illuminazione pubblica - *(Int. 30/06/2011)*
  - 24) Allegato "X" M1 - Impianti meccanici - Relazione tecnica - *(Int. 30/06/2011)*
  - 25) Allegato "Y" - M2 - Impianti meccanici - Planimetria gas metano - *(Int. 03/08/2010)*
  - 26) Allegato "AA" -M3 - Impianti meccanici - Planimetria rete idrica - *(Int. 30/06/2011)*
  - 27) Allegato "AB" - M4 - Impianti meccanici - Planimetria rete fognaria - *(Int. 30/06/2011)*
  - 28) Allegato "AC" - M5 - Impianti meccanici - Profili terreno e sezioni stratigrafiche - *(Int. 03/08/2010)*
  - 29) Allegato "AD" - S1 - Progettazione strutturale - Passerelle in legno lamellare - *(Int. 03/08/2010)*
  - 30) Allegato "AE" - Progettazione strutturale - Calcoli preliminari strutture - Passerella su Via Sarri - *(Int. 03/08/2010)*
  - 31) Allegato "AF" - Progettazione strutturale - Calcoli preliminari strutture - Passerella su Viale Togliatti - *(Int. 03/08/2010)*
  - 32) Allegato "AG" - Specifiche tecniche - *(Int. 30/06/2011)*
  - 33) Allegato "AH" - Analisi dei prezzi - *(Int. 30/06/2011)*
  - 34) Allegato "AI" - Elenco prezzi - *(Int. 30/06/2011)*

- 35) Allegato "AJ" - Computo metrico estimativo - (Int. 30/06/2011)
- 36) Allegato "AK" - Quadro economico - (Int. 30/06/2011)
- 37) Allegato "AL" - Relazione geologica
- 38) Allegato "AM" - Integrazione alla relazione geologica - (Int. 03/08/2010)
- 39) Allegato "AN" - Ulteriori Integrazione alla relazione geologica – (Int. 22/09/2010)

**PRESO ATTO CHE :**

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 30/2010) ammonta ad €. **1.200.559,34** (euro unmilione duecentomilacinquecentocinquantanove/34), 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;

**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. 30/2010) delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'Area Urbana Non Consolidata I – Sub Ambito B dell'Appendice 1 del RUC vigente "Ex-cantiere comunale" posto in Via Sarri e soggetto al Piano Attuativo approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 57 del 23 luglio 2009;
- 2) di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero 39 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 nell'Area Urbana Non Consolidata I - Sub Ambito B dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa al Piano Attuativo "Ex-cantiere comunale" posto in Via Sarri. Approvazione progetto definitivo.**

#### **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, 02-09-2011

**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, 05-09-2011

**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

---

---