



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055 | www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 225 DEL 20-12-2011

OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 3 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Mazzini. Approvazione Progetto Definitivo. Prop. n. 231 del 25/11/2011

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di dicembre 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	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	A
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:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 01/02/2011 è stato approvato il Piano di recupero relativo all'Ambito di trasformazione "Via Mazzini" – Scheda n. 3 e contestuale variante al R.U.;
- il Piano di recupero approvato comprende sia gli elaborati relativi al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria (suddivise in Opera "A" ed Opera "A1" di risagomatura del canale di tombinamento del torrente Gavine ed opere ad esso accessorie, 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 dello schema di convenzione allegato alla DCC n. 57 del 23/07/09 che contiene regole, obblighi e modalità operative da assumere da parte del soggetto privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione "A" ed "A1" con importi sotto soglia comunitaria, nel rispetto del D.Lgs. 163/2006;
- l'area ricompresa nel Piano di recupero suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 44, particella 2289 ed al Foglio di mappa 50, particelle 28, 448 e 1241;
- i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, hanno presentato, in data 14/04/11 e con successive integrazioni, istanza per l'approvazione del relativo Progetto definitivo dell'Opera "A" delle Opere di Urbanizzazione previste, redatto ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici e del relativo Regolamento di esecuzione, registrato alla B.N. 32/2011 con prot. n. 18755, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lettera g) del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, approvato con Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e del relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione definito Opera "A" 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 di recupero hanno predisposto la bozza di convenzione sulla base dello schema di convenzione allegato alla DCC n. 57 del 23/07/09 che contiene regole, obblighi e modalità operative da assumere da parte del soggetto privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, definiti Opera "A" con importi sotto soglia comunitaria, nel rispetto del D.Lgs. 163/2006, articolandola secondo le specifiche

- esigenze dello stesso Piano di recupero, bozza approvata dal Consiglio Comunale con la stessa deliberazione, n. 6 del 01 febbraio 2011, di approvazione del Piano di recupero;
- lo schema di convenzione contiene altresì gli impegni per la realizzazione dell'opera "A1", per la quale nella bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale è stabilito che il Comune fornirà il progetto definitivo di "risagomatura del canale di tombinamento del torrente Gavine", corredato da tutti i pareri e nulla osta necessari, entro 270 giorni dalla firma della convenzione;
 - che antecedentemente alla firma del suindicato impegno sarà necessario aver definito un Accordo con il Consorzio di Bonifica Area Fiorentina per la realizzazione dell'opera "A1" oppure, in via cautelativa per l'Amministrazione, valutare l'impegno alla consegna della progettazione definitiva da parte del Comune di Sesto Fiorentino e stabilire che l'importo per la realizzazione di questa opera, stimato in fase di approvazione del progetto preliminare in euro 93.310, non sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti e sarà corrisposto, come definito dall'articolo 13, comma 5 della bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire relativo alle urbanizzazioni in esecuzione diretta definite Opera "A";
 - 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. 32/2011) nonché successivamente, le opere di "risagomatura del canale di tombinamento del torrente Gavine" ed opere ad esso accessorie definite Opera "A1", ad un operatore economico selezionato mediante due procedure 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 08/09/2011 favorevole a condizioni, nel quale sono recepiti i pareri espressi, nella Commissione di Validazione interna, dai servizi interni: Servizi a rete, Servizio Mobilità e Traffico comprendente la verifica per la posizione della postazione cassonetti Quadrifoglio;
 - in data 23/11/11 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 24/11/2011 alle condizioni in esso indicate, da consegnare in sede di progetto esecutivo;
 - Publiacqua (fognatura e acquedotto): Favorevole a condizioni del 10/12/2010 (Piano di recupero) e Comunicazione del 15/03/11;
 - Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina per gli interventi nella fascia di rispetto del Torrente Gavine, parere Favorevole a condizioni del 11/07/2011,
 - Provincia di Firenze, Atto Dirigenziale n. 4083 del 04/11/11 di Autorizzazione idraulica all'esecuzione di scarico acque meteoriche e contestuale concessione di aree del demanio idrico (Pratica idraulica n. 284525/11 – Pratica Demanio n. 931/1);
- in data 25/10/11 è stato firmato il Disciplinare di concessione dei beni del Demanio idrico tra la Provincia di Firenze ed i proponenti l'intervento del Piano di recupero, per l'uso a titolo particolare delle aree del Pubblico Demanio idrico strettamente necessarie alla

realizzazione e all'esercizio delle opere di allacciamento scarichi nel canale interrato e sistemazione area nella fascia di rispetto del torrente Gavine per la durata di nove anni rinnovabile;

- in data 23/11/2011 il progettista incaricato della progettazione preliminare e definitiva delle opere di urbanizzazione definite Opera "A" ha dichiarato in ottemperanza con il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, art. 95, comma 1, che non è stata eseguita la verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare in quanto la realizzazione dell'Opera "A" non comporta nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate da manufatti esistenti;
- il predetto progetto definitivo è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che, nella seduta del 10/05/2011, ha espresso parere favorevole;
- le opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate con il presente progetto prevedono la cessione di una superficie complessiva di mq. 489,43 circa e sono costituite dalle seguenti opere:

OPERE INTERNE AL P.A.

- a) realizzazione piazzola di sosta pedonale;
- b) sistemazione area di verde pubblico con relativi impianti.

OPERE ESTERNE AL P.A.

- c) sostituzione fognatura pubblica su Via Mazzini;
- d) potenziamento rete acquedotto su Via Garibaldi
- le opere di urbanizzazione individuate ai punti c) e d), rappresentate negli elaborati n. 11, n. 12 e n. 15 del progetto definitivo, di potenziamento della rete idrica esistente nel quartiere e della fognatura lungo via Mazzini, erano già contemplate nel piano attuativo come necessarie, benché non esplicitate in una soluzione progettuale e l'approvazione del presente progetto definitivo costituisce una prima e parziale attuazione della delibera consiliare di approvazione del piano attuativo;
- l'intervento determina un cambiamento della destinazione d'uso a fini ambientali ed i proponenti hanno presentato in data 16/05/11 (Prot. 24897) all'Ufficio Ambiente del Comune di Sesto Fiorentino il Piano di investigazione ambientale;
- gli oneri relativi all'esecuzione del Piano di investigazione ambientale e le eventuali operazioni di bonifica ambientale sono previsti a cura e spese dei proponenti l'intervento, come stabilito dall'articolo 3 della convenzione;
- l'intervento prevede la preventiva demolizione dell'edificio industriale esistente che sarà effettuata, nel rispetto degli impegni indicati al punto precedente, a cura e spese dei proponenti l'intervento, non comportando le opere di demolizione ed eventuale bonifica del sito, intervento a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- 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:

Allegato "A"	Tav. 1	Relazione illustrativa
Allegato "B"	Tav. 1.1	Dichiarazione verifica preventiva interesse archeologico
Allegato "C"	Tav. 2	Estratto R.U., NCT e visure catastali
Allegato "D"	Tav. 3	Documentazione fotografica
Allegato "E"	Tav. 4	Rilievo quotato
Allegato "F"	Tav. 5	Planimetria impianti a rete esistenti
Allegato "G"	Tav. 6	Planimetria generale
Allegato "H"	Tav. 7	Distinta aree pubbliche
Allegato "J"	Tav. 8	Planimetria irrigazione pubblica
Allegato "K"	Tav. 9	Planimetria illuminazione pubblica
Allegato "I"	Tav. 10	Calcolo illuminotecnico

Allegato “L”	Tav. 11	Rete fognaria - planimetria
Allegato “M”	Tav. 12	Rete fognaria – profilo e sezione
Allegato “N”	Tav. 13	Sezioni 1-1, 2-2
Allegato “O”	Tav. 14	Sezioni 3-3, 4-4
Allegato “P”	Tav. 15	Adeguamento rete acquedotto
Allegato “Q”	Tav. 16	Particolari alberature e arredo urbano
Allegato “R”	Tav. 17	Elenco prezzi
Allegato “S”	Tav. 17.1	Analisi dei nuovi prezzi
Allegato “T”	Tav. 18	Computo metrico estimativo
Allegato “U”	Tav. 18.1	Note integrative del computo metrico
Allegato “V”	Tav. 19	Dichiarazione D.P.G.R. n. 41/R
Allegato “W”	Tav. 20	Quadro economico
Allegato “X”	Tav. 21	Disciplinare tecnico per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione
Allegato “Y”	Tav. 22	Bozza di convenzione

- che le opere di “risagomatura del canale di tombinamento del torrente Gavine” definite Opera “A1” non sono oggetto della presente approvazione di progetto definitivo e che la bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale comprende all’articolo 13 l’importo stimato per la realizzazione a carico dei proponenti il piano attuativo dell’opera “A1”, definito sulla base del progetto preliminare approvato con la medesima delibera consiliare negli elaborati U5, U6 e U7;
- che eventuali conguagli rispetto all’importo per la realizzazione dell’Opera “A1” convenzionalmente definito, sono indicati al medesimo articolo 13 della convenzione e che pertanto, in relazione all’aspetto economico, è possibile stipulare l’accordo sulla base del progetto preliminare approvato in Consiglio Comunale;
- che l’importo complessivo degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione degli edifici residenziali in sostituzione edilizia previsti nel piano di recupero, corrispondente ad euro 369.120,00, ai quali aggiungere gli oneri per l’intervento di ristrutturazione edilizia ancora da quantificare, copre l’intera realizzazione delle opere di urbanizzazione in esso previste, come indicato nella stima provvisoria contenuta all’articolo 13 della bozza di convenzione;

PRESO ATTO CHE :

- l’importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo definito Opera “A” (B.N. 32/2011) ammonta a € **122.023,19 (euro centoventiduemilaventitre/19)**, 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.;
- che l’importo suindicato sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione individuati precedentemente, fatta salva l’eventuale diminuzione del costo delle opere di urbanizzazione derivante dall’adeguamento progettuale in fase di progetto esecutivo, in adempimento alle condizioni indicate dalla Commissione di validazione del 24/11/11 ed alla diminuzione del costo di realizzazione delle opere in seguito al ribasso d’asta derivante dalla procedura ad evidenza pubblica disciplinata dagli artt. 122, comma 8 e 57, comma 6 del D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

PRECISATO CHE:

- la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazione urbanistico-edilizia;
- la presente deliberazione è relativa esclusivamente alla Opera "A";

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

Per quanto in premessa meglio esposto di:

- 1) approvare il progetto definitivo (B.N. 32/2011) delle opere di urbanizzazione primaria, definite Opera "A", previste nel Piano di recupero relativo all'Ambito di trasformazione "Via Mazzini" – Scheda n. 3 posto in Via Mazzini, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 01/02/2011;
- 2) stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero 25 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. 3 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Mazzini. Approvazione Progetto Definitivo. Prop. n. 231 del 25/11/2011

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, 02-12-2011

**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, 20-12-2011

**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