



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

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 200 DEL 11-12-2012

OGGETTO: Ambito di Trasformazione Via Majorana - Scheda n. 64 dell'Appendice 1 del RUC vigente: approvazione Progetto Unitario.

L'anno duemiladodici il giorno undici del mese di dicembre alle ore 12:45, 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	A
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. 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:

- la scheda n.64 dell'Appendice 1 del RUC vigente prevede che le trasformazioni del compendio immobiliare costituente l'ambito di intervento posto in Via Majorana debbano essere attuate mediante progetto unitario;
- con determinazione dirigenziale n. 819 del 19.06.07 sono state adottate disposizioni specifiche e di dettaglio necessarie a dare concreta attuazione al suddetto articolo 67;
- il D.Lgs. 11 settembre 2008, n. 152 ha modificato il "Codice dei Contratti Pubblici" (D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163) stabilendo che la realizzazione di opere di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, configura un appalto pubblico di lavori ex art. 32, comma 1, lettera g) del D.lgs. n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i., a prescindere, sia, dalla natura primaria o secondaria delle opere stesse, che dal relativo importo;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 111 del 03.06.2009, ha quindi approvato un nuovo schema-tipo di convenzione urbanistica per disciplinare condizioni e modalità di esecuzione da parte dei soggetti privati delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi di trasformazione del territorio, modificata con la Deliberazione n. 116 del 07/06/2011;
- con determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, sono state dettate le nuove disposizioni di attuazione dell'art. 67 del RUC vigente, funzionali a consentirne la concreta applicazione;
- [l'art. 45, comma 1, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 22 dicembre 2011, n. 214](#), ha inserito all'art. 16 del D.P.R. 380/2011 il comma 2-bis per effetto del quale è prevista l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'[articolo 28, comma 1, lettera c\), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#);
- l'area corrispondente all'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 62 particella 384, 386, 1377;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 1 del RUC vigente, i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, hanno presentato, in data 12/08/2011 e successive integrazioni, istanza per l'approvazione del relativo Progetto Unitario registrato alla B.N. 6007/2011 con prot. n. 40849, e successive integrazioni, contenente anche gli elaborati necessari per la redazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria previste nella scheda;
- i soggetti proponenti sono tutti proprietari dell'area individuata al Foglio di mappa 62 particella 384, 386, 1377, così come previsto dall'art. 67 del R.U.C. vigente;
- in data 06/11/2012 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso, all'unanimità, parere favorevole a condizioni al summenzionato progetto unitario di cui alla b.n. 6007/2011;
- la suddetta Scheda n. 64 prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere poi all'Amministrazione Comunale unitamente alle relative aree, per le quali è stata contestualmente presentata domanda di permesso di costruire;
- ai sensi degli atti sopra richiamati l'approvazione del progetto unitario da parte della Giunta Comunale, comprendente gli elaborati di cui al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzare e da cedere a scomputo di oneri, è preliminare

all'approvazione, ad opera dello stesso organo, del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione che abbia acquisito gli atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente;

DATO ATTO CHE:

- il progetto unitario registrato alla B.N. 6007/2011, in fase istruttoria, ha ottenuto i seguenti pareri:
 - Commissione Edilizia, favorevole a condizioni, nella seduta del 06/11/2012,
 - Servizio Mobilità e U.O.A. LL.PP. e servizi a rete, favorevole, espresso nella Commissione di Validazione del 05/07/2012,
 - Consulente geologo, favorevole del 19/11/2012;
- in conformità alla documentazione minima necessaria prescritta dall'allegato "A" della summenzionata determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, il suddetto progetto unitario è costituito dai seguenti elaborati, che individuano, altresì, le disposizioni in essi contenute aventi natura prescrittiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, c. 1 del RUC vigente:
 1. ALLEGATO "A" – PU 01 – Estratti PS, RUC, Catastale (21/06/2012)
 2. ALLEGATO "B" – PU 02 – Documentazione Fotografica (12/08/2011)
 3. ALLEGATO "C" – PU 03 – Rilievo quotato dello stato dei luoghi (27/09/2012)
 4. ALLEGATO "D" – PU 03b – Profili regolatori, volume di progetto (27/09/2012)
 5. ALLEGATO "E" – PU 04 – Planimetrie generali (21/06/2012)
 6. ALLEGATO "F" – PU 05 – Schemi con verifiche urbanistiche (21/06/2012)
 7. ALLEGATO "G" – PU 08 – Allegato "B" al Progetto Preliminare (21/06/2012)
 8. ALLEGATO "H" – PU 09 – Relazione tecnica illustrativa (27/09/2012)
 9. ALLEGATO "I" – Progetto Unitario – Relazione Idraulica (27/09/2012)
 10. ALLEGATO "L" – PP1a – Progetto Preliminare (22/11/2012)
 11. ALLEGATO "M" – Schema Atto Unilaterale d'Obbligo redatto secondo lo schema tipo approvato con determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009 (12/08/2011);

CONSIDERATO CHE:

- nella progettazione del parcheggio pubblico, al fine di una ottimizzazione degli spazi di sosta e di una riduzione degli spazi di manovra, è stato proposto, ai sensi dell'art. 59 c.1 delle Norme Generali del R.U., una modifica ai contenuti della parte 2^a della scheda, non prescrittivi, proponendo la realizzazione della strada di accesso al parcheggio ed al lotto, in posizione centrale, rispetto al fronte strada dell'AT, garantendo comunque la distanza dagli incroci, anche di previsione, ed il rispetto delle superfici minime previste dalla scheda stessa;

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. 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 unitario (B.N. 6007/2011) relativo all'Ambito di Trasformazione posto in Via Majorana e disciplinato dalla scheda n. 64 dell'Appendice 1 del RUC vigente, con valenza di progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
- 2) di stabilire che gli elaborati elencati in premessa e costituiti da numero 11 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: Ambito di Trasformazione Via Majorana - Scheda n. 64 dell'Appendice 1 del RUC vigente: approvazione Progetto Unitario.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile della U.O.A. 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, 07-12-2012

**IL RESPONSABILE DELLA
U.O.A. ASSETTO DEL TERRITORIO
f.to VENTURINI LORENZO**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, dichiara che la deliberazione di cui in oggetto non è rilevante sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 07-12-2012

**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