



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 349 DEL 29-03-2013

DETERMINAZIONE

**N. 16 DEL 29-03-2013
U.O.A. ASSETTO DEL TERRITORIO**

OGGETTO: Ambito di Trasformazione Scheda 44. Approvazione Schema di Convenzione Integrativa all'Atto Notaio Silvani del 10/10/2011 Atto Rep. 2897 fasc. 2211, relativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria sottosoglia comunitaria.

IL RESPONSABILE U.O.A.

PREMESSO che:

- la società DA.LI.SA. S.R.L., proprietaria dei terreni edificabili posti in Comune di Sesto Fiorentino, fra Via Battilana e Via Scardassieri, costituenti l'Ambito di Trasformazione, di cui alla scheda n. 44 dell'Appendice 1 del Regolamento Urbanistico (RU) vigente, ha presentato al Comune di Sesto Fiorentino, ai sensi e per gli effetti dell'art. 67 comma 1 del RUC vigente, il Progetto Unitario registrato alla b.n. 6004/2008 (prot. n. 12965 del 19 marzo 2008), Progetto Unitario approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 30/03/2010 e che, in conformità a quanto stabilito con DGC n. 111/2009, esplica, per quanto concerne le opere pubbliche di urbanizzazione ivi previste, gli effetti della Progettazione Preliminare di cui all'art. 93, comma 3 del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., in quanto la scheda n. 44, relativa all'Ambito di Trasformazione in oggetto, prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento edilizio;
- in data 19 marzo 2008, (b. n. 31/08) prot. n. 12966, i Soggetti firmatari hanno presentato domanda di Permesso di Costruire contenente il progetto 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., al quale, vista la D.G.C. n. 111/2009, è stata riconosciuta valenza di Progettazione Definitiva ai sensi dell'art. 93, comma 4 del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.
- in data 8 marzo 2011 con delibera n. 37 la Giunta Comunale ha approvato il progetto

definitivo di cui alla suddetta b.n. 31/2008 (prot. n. 12966 del 19 marzo 2008), dando atto che il valore delle opere di urbanizzazione primaria del compendio immobiliare costituente l'Ambito di Trasformazione di cui alla scheda n. 44 è inferiore all'importo della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

- in data 10/10/2011 è stata stipulata dal Notaio Federico Silvani la Convenzione, Atto Rep. 2897 fasc. 2211, registrata a Firenze2 il 17/10/2011 al n. 8385-1T e trascritta all'Ufficio Provinciale di Firenze in data 19/10/2011 n. gen. 35110 e n. part. 23372, avente ad oggetto l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al compendio immobiliare costituente l'Ambito di Trasformazione disciplinato dalla scheda n. 44 dell'Appendice 1 del RUC vigente, e la realizzazione delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, il tutto come meglio specificato all'Art. 7 della stessa convenzione.
- nella suddetta convenzione, ed in particolare all'art. 3, i Soggetti firmatari si sono obbligati per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, in qualità di stazione appaltante ex art. 3, comma 33 e art. 32, comma 1, lettera g) del D.lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i.:
 - ad assumere, in via diretta, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come individuate al successivo art. 7, comma 1, a scomputo totale/parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti, secondo le procedure previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed in particolare a selezionare, a propria cura e spese, l'operatore economico che offre le condizioni più vantaggiose per l'esecuzione delle opere, secondo la procedura prevista dagli artt. 122, comma 8 e 57, comma 6 dello stesso D.lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. (PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DI BANDO DI GARA);
 - a selezionare l'aggiudicatario secondo il criterio del prezzo più basso ex art. 82 del D.lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., procedendo in seduta pubblica all'apertura dei plichi, al controllo della loro integrità e all'esame della documentazione prodotta;
 - a stipulare con l'aggiudicatario individuato con le modalità di cui ai precedenti punti a.1) e a.2) un contratto di appalto avente ad oggetto la sola esecuzione dei lavori, provvedendo, pertanto, alla progettazione esecutiva dei suddetti lavori;
 - a redigere il progetto esecutivo in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. e alla normativa vigente;
 - a procedere alla scelta dell'operatore economico cui affidare i lavori sulla base del progetto esecutivo validato dal Comune;
 - a non prendere parte, quand'anche in possesso dei requisiti normativi richiesti, alla procedura ad evidenza pubblica di cui al punto a);
 - a produrre all'Amministrazione Comunale, ad affidamento avvenuto, apposita dichiarazione attestante lo svolgimento della procedura negoziata in conformità agli artt. 122, comma 8 e 57, comma 6 dello stesso D.lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., dagli stessi sottoscritta, nelle forme previste dall'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, da cui risultino tutte le fasi della gara di appalto;
 - ad assumere a proprio carico gli onorari per l'esecuzione dei collaudi il cui incarico dovrà essere affidato in conformità a quanto disposto dal D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
- nella suddetta convenzione i Soggetti firmatari si sono obbligati, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche a:
 - cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione realizzate, come descritte al successivo Art. 7, una volta approvato il relativo certificato di collaudo;
 - effettuare, a propria cura e spese, tutti i frazionamenti catastali necessari;

- eseguire, altresì, a propria cura e spese, su tutti i terreni oggetto degli interventi i Piani di Investigazione Ambientale, ove richiesto, e le eventuali operazioni di bonifica ambientale, di messa in sicurezza idraulica, le indagini per la individuazione di ordigni bellici e le eventuali conseguenti operazioni di disattivazione, nonché le eventuali indagini e bonifiche relative al vincolo archeologico di cui alla "Dichiarazione di importante interesse archeologico" del 27 maggio 1988 in dipendenza della quale gli stessi Soggetti firmatari si assumono tutti gli obblighi derivanti dal rispetto di quanto previsto nella dichiarazione stessa;
- garantire all'Amministrazione Comunale la conformità delle opere di urbanizzazione primaria realizzate alla progettazione definitiva ed alla progettazione esecutiva previa validazione ai sensi della normativa vigente;

CONSIDERATO che:

- il [D.L. 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 22 dicembre 2011, n. 214](#), ha riformato le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria "sotto soglia" realizzate a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, stabilendo che le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del [D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163](#), possono essere eseguite direttamente dal soggetto privato, non dovendo più sottostare alle procedure degli appalti pubblici, e potendo pertanto addivenire all'affidamento diretto;
- i Soggetti firmatari in data 06/12/2012, prot. n. 55419, stante la nuova formulazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e l'inserimento dell'art. 2-bis, approvato con il D.L. 06/12/2011 n. 201, trasformato, con modificazioni, con la L. 214/2011, considerato che:
 1. non avevano ancora provveduto all'aggiudicazione della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con le procedure stabilite nella convenzione stipulata,
 2. le opere di urbanizzazione da realizzare sono qualificabili come "opere di urbanizzazione primaria",
 3. l'importo delle opere, pari ad €. 71.696,09, risulta inferiore alla soglia comunitaria, hanno presentato formale istanza per poter eseguire le opere senza applicare la procedura pubblica di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., chiedendo quindi di sottoscrivere una nuova convenzione, a rettifica o in sostituzione di quella stipulata in data 10/10/2011;

DATO ATTO che

- la Giunta Comunale con la Decisione n. 17 del 26/3/2013, ha riconosciuto la possibilità di stipulare atti integrativi alle convenzioni già stipulate e relative alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, sottosoglia, stante le nuove procedure previste dall'art. 16 c. 2-bis del D.P.R. 380/201, su richiesta dei soggetti interessati, e per tutti quegli interventi che non hanno ancora espletato le procedure di gara ed iniziato i relativi lavori, dando mandato al Responsabile U.O.A. Assetto del Territorio di predisporre, approvare e stipulare gli atti integrativi per le singole convenzioni stipulate, considerando che trattasi di adeguamento di legge e di modifiche a favore dei cittadini, soggetti attuatori;

RITENUTO, quindi, che, per i motivi di cui sopra, occorre adottare, per la Scheda 44 uno schema di atto integrativo alla Convenzione stipulata che vada a modificare i soli articoli che fanno richiamo all'applicazione delle procedure degli appalti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., confermando in toto gli altri impegni già assunti con l'atto Notaio Federico Silvani la Convenzione, Atto Rep. 2897 fasc. 2211, registrata a Firenze2 il 17/10/2011 al n. 8385-1T e trascritta all'Ufficio Provinciale di Firenze in data 19/10/2011 n. gen. 35110 e n. part. 23372, che viene allegato alla presente determinazione, sotto la lettera "A", di cui forma parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 107, comma 3, lett. f) del D.Lgs. n. 267/2000;

Per i motivi di cui in narrativa del presente atto,

DETERMINA

1. di adottare quale allegato "A" della presente determinazione di cui forma parte integrante e sostanziale, lo schema di atto integrativo alla Convenzione stipulata che modifica i soli articoli che fanno richiamo all'applicazione delle procedure degli appalti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., confermando in toto gli altri impegni già assunti con l'atto Notaio Federico Silvani la Convenzione, Atto Rep. 2897 fasc. 2211, registrata a Firenze² il 17/10/2011 al n. 8385-1T e trascritta all'Ufficio Provinciale di Firenze in data 19/10/2011 n. gen. 35110 e n. part. 23372.

Sesto Fiorentino, 29-03-2013

IL RESPONSABILE U.O.A.
f.to **VENTURINI LORENZO**

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO RAGIONERIA**

OGGETTO: Ambito di Trasformazione Scheda 44. Approvazione Schema di Convenzione Integrativa all'Atto Notaio Silvani del 10/10/2011 Atto Rep. 2897 fasc. 2211, relativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria sottosoglia comunitaria.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 03-04-2013

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