



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

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 47 DEL 16-04-2013

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DALLA SCHEDA N° 27 DELL'APPENDICE 1 DEL RUC VIGENTE, RELATIVE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE POSTO IN VIA CAFIERO. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.

L'anno duemilatredici il giorno sedici del mese di aprile alle ore 15:40, 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	A
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
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 **VICE SINDACO** Sig. NICCOLI IVANA.

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 31.07.2008 e successive integrazioni i soggetti proprietari dell'area costituente l'Ambito di Trasformazione di Via Cafiero - Scheda n. 27 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. 6009/2008 con prot. n. 35602;
- su tale progetto la Commissione Edilizia Comunale e la Commissione del paesaggio, nella seduta del 17.04.2012, hanno espresso parere favorevole;
- l'area corrispondente all'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 31, particelle n° 387, 654, porzione 809, porzione 816, 898, 899, 900, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910;
- i soggetti proponenti sono tutti proprietari dell'area, ad esclusione delle particelle n° 809 e 816 del foglio di mappa n° 31 di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino e già utilizzate per attività pubblica come parcheggio;
- la suddetta Scheda n. 27 prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere poi all'Amministrazione Comunale unitamente alle relative aree, per le quali dovrà essere presentata domanda di permesso di costruire;
- in data 31.07.2008, 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. 111/2008) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 27;
- 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 erano state dettate le nuove disposizioni di attuazione dell'art. 67 del RUC vigente, funzionali a consentirne la concreta applicazione;
- il progetto unitario (B.N. 6009/2008) è stato approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 176 del 20.11.2012;
- 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:

- 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, a carico del titolare del permesso di costruire e che pertanto non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

- 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 addivenire all'affidamento diretto;
- sono in corso di valutazione da parte dell'Amministrazione sia le nuove procedure, che la nuova bozza di convenzione redatte dal Servizio Edilizia per l'approvazione ed attuazione dei Progetti Unitari, ma che, coinvolgendo anche altri uffici, non sono ancora state sottoposte all'approvazione della Giunta Comunale;
- la bozza di convenzione è stata adeguata ed estrapolata affinché potesse essere sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, secondo le nuove norme e procedure in materia, dettate dalla normativa ad oggi vigente, per lo specifico progetto di cui al presente atto;

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 ss.mm.ii. in fase istruttoria, ha ottenuto i seguenti pareri/autorizzazioni:
 - Commissione di Validazione interna del 05.07.2012 e del 22.02.2013: pareri favorevoli a condizione, che hanno recepito i pareri espressi dal Responsabile U.O.A. LL.PP. e Servizi a rete e dal Responsabile Servizio Mobilità;
 - Consulente Geologo del 24.12.2009, parere favorevole;
 - Società Quadrifoglio del 15.06.2012, parere favorevole a condizione;
 - Commissione Edilizia che, nella seduta del 10.07.2012, parere favorevole;
 - in data 25.07.2008 la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, comunicazione di formale Nulla Osta a seguito delle indagini di archeologia preventiva;
 - in data 18.01.2013 rilascio della relativa Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2013 (busta n° 20158/2012);
- la superficie complessiva destinata alle opere di urbanizzazione comprensiva dell'area già di proprietà dell'Amministrazione Comunale, è pari a mq 8.207, superiore a mq 8.200 prevista dalla scheda 27 del R.U. e la superficie da cedere all'Amministrazione Comunale, fatti salvi piccoli adeguamenti è pari a mq 7.682,38;
- l'Amministrazione Comunale metterà a disposizione la porzione delle particelle n° 809 e 816 del foglio di mappa n° 31 di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino e già utilizzate per attività pubblica, al fine di realizzare le opere pubbliche secondo le modalità stabilite in Convenzione;
- 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. 1 Relazione illustrativa e nota integrativa del 31.01.2013;
 2. ALLEGATO B - Tav. 2 Estratto R.U. e catasto ;
 3. ALLEGATO C - Tav. 2 BIS sovrapposizione rilievo/planimetria catastale;
 4. ALLEGATO D - Tav. 3 Documentazione fotografica ;
 5. ALLEGATO E - Tav. 4 Relazione paesaggistica ;

6. ALLEGATO F - Tav. 5 Relazione geologica ;
 7. ALLEGATO G - Tav. 6 Rilievo quotato;
 8. ALLEGATO H - Tav. 7 Planimetria generale di progetto;
 9. ALLEGATO I - Tav. 8 Tavola delle misure ;
 10. ALLEGATO J - Tav. 8 bis Calcolo delle superfici ;
 11. ALLEGATO K - Tav. 9 Planimetria della rete fognaria ;
 12. ALLEGATO L - Tav. 10 Illuminazione pubblica ;
 13. ALLEGATO M - Tav. 11 Calcolo illuminotecnico ;
 14. ALLEGATO N - Tav. 12 Impianto irrigazione ;
 15. ALLEGATO O - Tav. 13 Sezioni schematiche ;
 16. ALLEGATO P - Tav. 14 Particolari 1 – 2 ;
 17. ALLEGATO Q - Tav. 15 Particolari 3 - 4 – 5 ;
 18. ALLEGATO R - Tav. 16 Computo metrico estimativo ;
 19. ALLEGATO S - Tav. 17 Elenco prezzi unitari ;
 20. ALLEGATO T - Tav. 18 Dichiarazione L. 13/1989 ;
 21. ALLEGATO U - Tav. 19 Particolari alberature e arredo urbano ;
 22. ALLEGATO V - Tav. 20 Piano di sicurezza e coordinamento;
 23. ALLEGATO W - Tav. 21 Quadro economico ;
 24. ALLEGATO X - Tav. 22 Piano di manutenzione ;
 25. ALLEGATO Y - Tav. Schema quadro generale illuminazione ;
 26. ALLEGATO Z - Tav. 23 disciplinare descrittivo e prestazionale;
- la bozza di convenzione, adeguata alle nuove norme e procedure in materia dettate dalla normativa ad oggi vigente, per l'attuazione dello specifico progetto di cui al presente atto, viene allegata sotto la lettera "AA";

PRESO ATTO CHE l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 111/2008) ammonta ad € 238.504,84 (euro duecentotrentottomilacinquecentoquattro,84), 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;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i.;
- l'art. 67 del RUC vigente;
- il D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

1. di approvare il progetto definitivo (B.N. 111/2008) delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 27 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto Via Cafiero;
2. di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto, elencati in premessa e costituiti da numero 26 documenti/tavole, siano allegati alla presente deliberazione, della quale costituiscono parte integrante e sostanziale;
3. di approvare la bozza di convenzione che regola i rapporti tra i soggetti attuatori e l'amministrazione comunale per l'attuazione del Progetto Unitario e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri, allegata sotto la lettera "AA" al presente atto;
4. di mettere a disposizione la porzione delle particelle n° 809 e 816 del foglio di mappa n° 31 di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino e già utilizzate per attività pubblica, al fine di realizzare le opere pubbliche secondo le modalità stabilite in Convenzione;

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° 27 DELL'APPENDICE 1 DEL RUC VIGENTE, RELATIVE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE POSTO IN VIA CAFIERO. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.

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, 10-04-2013

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

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, 12-04-2013

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE
f.to NICCOLI IVANA

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