



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

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 46 DEL 16-04-2013

OGGETTO: Ambito di Trasformazione Via A. Gramsci - Scheda n. 5A dell'Appendice 1 del RUC vigente: approvazione progetto unitario.

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:

- la scheda n. 5A dell'Appendice 1 del RUC vigente prevede che le trasformazioni del compendio immobiliare costituente l'ambito di intervento posto in Via A. Gramsci debbano essere attuate mediante progetto unitario;
- con determinazione dirigenziale n. 819 del 19.06.07 sono state adottate disposizioni specificative 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 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 deliberazione n° 116 del 07/06/2011;
- il progettista dell'Ambito di Trasformazione Via A. Gramsci - Scheda n. 5A, Arch. Massimo Meli in data 09.09.2011 ha asseverato che per la realizzazione delle opere sono sufficienti i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva;
- con determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, sono state dettate 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 44, particella n° 221 sub 500 e 503 e comprende anche un'area demaniale del Torrente Gavine;
- 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 05.12.2008 e successive integrazioni, istanza per l'approvazione del relativo Progetto Unitario registrato alla B.N. 6014/2008 con prot. n. 55885 e successive integrazioni;
- la suddetta Scheda n° 5A prevede anche la realizzazione di *"opere funzionali al completamento dell'urbanizzazione dell'area inclusa nel perimetro d'intervento"* ex art. 67, comma 3, del RUC vigente per la realizzazione di verde pubblico. Tali opere prevedono anche la realizzazione di urbanizzazione comprendenti la risagomatura di un tratto del Torrente Gavine, già intubato, che ha determinato l'opportunità di articolare gli interventi in "Opera A" e "Opera A1", pertanto per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione, si è renderà necessario prevedere distinti obblighi e tempi di realizzazione, a carico dei soggetti firmatari;

- in data 26.03.2013 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso, all'unanimità, parere favorevole al Progetto unitario di cui alla b.n. 6014/2008;
- in data 24.12.2009 il Consulente geologo del Comune di Sesto Fiorentino ha espresso parere favorevole al Progetto unitario di cui alla b.n. 6014/2008;
- in data 05.12.2008 i soggetti proponenti, hanno presentato la domanda di permesso di costruire (B.N.181/2008) relativa al progetto definitivo relativo alla sola opera di urbanizzazione "Opera A" prevista nella scheda n° 5A;

Ai sensi degli atti sopra richiamati l'approvazione del progetto unitario da parte della Giunta Comunale 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. 6014/2008, in fase istruttoria, ha ottenuto i seguenti pareri:

- Commissione Edilizia Comunale, favorevole a condizione, nella seduta del 26/3/2013
- Consulente geologo del Comune di Sesto Fiorentino, parere favorevole, in data 24/12/2009;
- 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, comma 1, del RUC vigente:

1. Allegato "A" - TAV. 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2. Allegato "B" - TAV. 2 ESTRATTO RU E SCHEDA AMBITO
3. Allegato "C" - TAV. 3 ESTRATTO NCT E VISURE CATASTALI
4. Allegato "D" - TAV. 4 SOVRAPPOSIZIONE RU E NCT
5. Allegato "E" - TAV. 5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
6. Allegato "F" - TAV. 6 RILIEVO STRUMENTALE SCALA 1/200
7. Allegato "G" - TAV. 6.1 DIMOSTRAZIONE AREA DEMANIALE/PRIVATA
8. Allegato "H" - TAV. 7 PLANIMETRIA GENERALE
9. Allegato "I" - TAV. 8 PARAMETRI URBANISTICI
10. Allegato "L" - TAV. 9 DISTANZE DAI FABBRICATI
11. Allegato "M" - TAV. 10 SEZIONI E PROFILI REGOLATORI
12. Allegato "N" - TAV. 11 NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE
13. Allegato "O" - TAV. 12 SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
14. Allegato "P" - TAV. 13 DIMOSTRAZIONE PERMEABILITA' DELL'AREA
15. Allegato "Q" - TAV. 14 DIMOSTRAZIONE VERDE PUBBLICO
16. Allegato "R" - TAV. 16 RELAZIONE DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
17. Allegato "S" - TAV. 17 STIMA SOMMARIA OPERA "A1"
18. Allegato "T" - RELAZIONE GEOLOGICA
19. Allegato "U" - Asseverazione livelli di progettazione necessari;

PRECISATO che la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazione urbanistico-edilizia;

VISTI i pareri 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.6014/2008) relativo all'Ambito di Trasformazione posto in Via A. Gramsci e disciplinato dalla scheda n. 5A dell'Appendice 1 del RUC vigente;

2) di stabilire che gli elaborati elencati in premessa e costituiti da numero 19 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 A. Gramsci - Scheda n. 5A 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, 11-04-2013

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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