



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055 [www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA**  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## GIUNTA COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 69 DEL 14-05-2013

**OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 64 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto Via Majorana. Approvazione progetto definitivo.**

L'anno duemilatredici il giorno quattordici del mese di maggio 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	A
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 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:

- in data 12/08/2011, e successive integrazioni, i soggetti proprietari dell'area costituente l'Ambito di Trasformazione Via Majorana - Scheda n. 64 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. 6007/2011 prot. n. 40849, contenente anche gli elaborati necessari per la redazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria previste nella scheda;
- l'area corrispondente all'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 62 dalle particelle 384, 386, 1377;
- su tale progetto la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 06/11/2012, ha espresso parere favorevole;
- 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 dovrà essere presentata domanda di permesso di costruire;
- in data 12/08/2011, 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. 79/2011) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 64;
- 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. 6007/2011) assimilato, nella parte relativa alle opere pubbliche di urbanizzazione in quanto comprensivo degli elaborati grafici e descrittivi così come specificati dalla Determina Dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, al livello di progettazione preliminare dei lavori pubblici è stato approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 200 del 11/12/2012;
- 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;
- il c. 3 dell'art. 3 bis delle Norme Generali del Secondo Regolamento Urbanistico, adottato con la Deliberazione di C.C. n. 35 del 18/04/2013, fa salvi i Progetti Unitari in corso di approvazione, relativi agli Ambiti di Trasformazione individuati dal R.U. approvato con D.C.C. n. 71/2006, così come riportati nella Tavola 1, prevedendo il completamento del

procedimento ed il rilascio dei conseguenti titoli abilitativi, secondo le disposizioni di cui al R.U.C. 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, rendendo pertanto necessario apportare le conseguenti modifiche sia alla relativa convenzione urbanistica, che alle disposizioni attuative dell'art. 67 del regolamento urbanistico comunale, precedentemente adottate;
- 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;

#### **VISTO CHE:**

- per l'attuazione delle trasformazioni degli ambiti della zona Osmannoro, tra i quali il 64 in parola, il R.U. stabilisce che devono essere effettuati gli interventi di adeguamento del sistema delle Acque basse, così come previsti negli allegati alla Deliberazione di adozione del RU n. 76/2005;
- con la variante al RU, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 70 del 26/07/2011, sono state precisate le disposizioni del RU, stabilendo, tra l'altro, che gli interventi devono concorrere alla realizzazione delle opere di adeguamento, in proporzione alla potenzialità della SUL e che tale obbligo è considerato come distinto ed aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione;
- con Deliberazione di G.C. n. 175 del 27/09/2011, avente ad oggetto gli “Interventi di adeguamento del sistema delle Acque Basse – definizione e ripartizione dei costi e modalità di attuazione”, sono stati approvati:
  - la determinazione e la ripartizione dei costi relativi all'effettuazione di interventi di adeguamento del sistema delle Acque basse indicati nello Studio idrologico-idraulico dell'area dello Osmannoro,
  - le modifiche da apportare agli schemi tipi di convenzione e/o Atto d'Obbligo relativi ai Progetti unitari;
  - bozza di Protocollo d'Intesa da stipulare con il Consorzio di Bonifica per la realizzazione delle opere di adeguamento relative al sistema delle Acque basse;
- il Protocollo d'intesa, di cui al punto che precede, è stato stipulato in data 04/03/2013;

## **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:
  - Commissione di Validazione interna del 22/03/2013, parere Favorevole, che ha recepito i pareri espressi dal Responsabile U.O.A. LL.PP. e Servizi a rete e dal Responsabile Servizio Mobilità,
  - Parere del Consulente Geologo Favorevole del 19/11/2012,
  - il predetto progetto definitivo delle opere di urbanizzazione è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che, nella seduta del 06/11/2012, ha espresso parere favorevole;
- le opere di urbanizzazione primaria, che saranno realizzate con il presente progetto, prevedono un'area a parcheggio di mq. 700,00 oltre alla viabilità di accesso, per un totale di circa mq. 840 o quanti effettivamente ne scaturiranno dal successivo frazionamento, che saranno ceduti all'Amministrazione Comunale;
- 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. U01 – Estratti PS, RU, CTR, PAI (20/11/2012)
  - 2) Allegato "B" TAV. U02 – Rilievo planimetrico (12/08/2011)
  - 3) Allegato "C" TAV. U03 – Planimetria generale e profili altimetrici – stato di progetto (14/03/2013)
  - 4) Allegato "D" TAV. UA1 – Relazione descrittiva (27/09/2012)
  - 5) Allegato "E" TAV. UA2 – Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici (21/06/2012)
  - 6) Allegato "F" TAV. UA3 – Piano particellare di esproprio (12/08/2011)
  - 7) Allegato "G" TAV. UA4 – Analisi ed elenco prezzi, computo metrico estimativo (14/03/2013)
  - 8) Allegato "H" TAV. UA5 – Quadro economico (14/03/2013)
  - 9) Allegato "I" TAV. UA7 – Documentazione Fotografica (21/06/2012)
  - 10) Allegato "J" TAV. UI1 – Relazione descrittiva fognature (21/06/2012)
  - 11) Allegato "K" TAV. UI2 – Relazione descrittiva illuminazione (14/03/2013)
  - 12) Allegato "L" TAV. UI3 – Relazione descrittiva impianto di irrigazione (14/03/2013)
  - 13) Allegato "M" TAV. UP1 – Indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza (14/03/2013)
  - 14) Allegato "N" Relazione geologica geotecnica idrologica idraulica e sismica (27/09/2012)
  - 15) Allegato "O" Relazione geologica geotecnica idrologica idraulica e sismica. Tavola Unica (27/09/2012)
- 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, ed integrata con quanto stabilito nella Deliberazione di GC n. 175/2011 sopra richiamata, viene allegata sotto la lettera "P";

## **PRESO ATTO CHE :**

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 79/2011) ammonta ad € **73.422,93** (euro)

settantatremilaquattrocentoventidue/93), 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.;

- l'importo complessivo del contributo spettante all'A.T. n. 64 per la realizzazione degli interventi di adeguamento del sistema delle Acque basse indicati nello Studio idrologico-idraulico dell'area dello Osmannoro, così come stabilito nella Delibera di G.C. n. 175 del 27/09/2011, ammonta ad € **28.726,00** (euro ventottomilasettecentoventisei/00);

**PRECISATO CHE:**

- la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazioni urbanistico - edilizie;

**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 Secondo R.U.C. adottato con la Deliberazione di C.C. n. 35 del 18/04/2013;

**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 definitivo (B.N. 79/2011) delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 64 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto Via Majorana;
2. di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto, elencati in premessa e costituiti da numero 15 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 "P" al presente atto.

**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. 64 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto Via Majorana. 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, 10-05-2013

**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.

si dà atto che la somma di euro 28.726,00 di cui all'art. 18 bis dello schema di convenzione sarà introitata al capitolo 4245 del titolo 4^ categoria 05 risorsa 1060 del bilancio del corrente esercizio 2013 in corso di predisposizione

Sesto Fiorentino, 10-05-2013

**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