



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

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 74 DEL 29-04-2014

OGGETTO: Approvazione delle opere di urbanizzazione relative alla Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia e contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di aprile alle ore 13:00, 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	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	A
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	A
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:

- il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 15 del 27/03/2014, ha approvato la Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia, presentato dalla Società Aladue S.r.l. proprietaria dell'area oggetto d'intervento, con contestuale variante al R.U.;
- la Variante al Piano di Recupero sopra citata comprende sia gli elaborati relativi al Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, sia lo schema di convenzione urbanistica che dovrà essere stipulato per dare attuazione agli interventi previsti;
- in data 18/04/2014, prot. n. 19443, la Società proponente ha presentato domanda di Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella suddetta Variante al Piano di Recupero, registrata alla busta n. 25/2014, successivamente integrata in data 22.04.2014 prot. n. 19652 e in data 23.04.2014 prot. n.20009;
- la predetta domanda di Permesso di costruire ha ad oggetto il Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relative alla Variante al Piano di Recupero, redatto ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici e del relativo Regolamento di esecuzione e della determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009;
- le aree ricomprese nel Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione suddetto sono già individuate catastalmente nell'allegato - Tav. 05 v - Documentazione catastale - della Variante al Piano di Recupero suddetta;
- il Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale, così come previsto dall'art. 9 – opere di urbanizzazione interne - dello schema di convenzione urbanistica sopracitato;

CONSIDERATO che:

- lo schema di convenzione urbanistica suddetto contiene regole, obblighi e modalità operative da assumere da parte della Società proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con importi sotto soglia comunitaria nel rispetto della normativa vigente;
- 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;
- 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 dalla Società proponente, non dovendo sottostare alle procedure degli appalti pubblici, e potendo addivenire all'affidamento diretto;

DATO ATTO che:

- la Variante al Piano di Recupero ha ottenuto i necessari pareri, così come depositati agli atti e che qui vengono integralmente richiamati;
- per il Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al comma 5 dell'art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i., in data 23.04.2014 sono state indette:
 - a) Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i.;

- b) Conferenza dei servizi interna, ai sensi dell'art.1.3.3. del Regolamento Edilizio vigente;
- la conferenza di cui al sopracitato punto a), richiamato, acquisito e riconfermato i pareri già espressi per il progetto preliminare, ed all'unanimità ha espresso parere favorevole con le condizioni contenute nel verbale medesimo;
 - la conferenza di cui al sopracitato punto b), facendo proprie le condizioni già espresse dall'U.O.A. LL.PP. e dal Servizio Mobilità nella conferenza sopracitata, ha espresso parere favorevole subordinando il rilascio del permesso di costruire al rispetto delle condizioni di fattibilità contenute nella relazione geologica;
 - la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, in data 19.04.2011, ha rilasciato il nulla-osta alla Variante al Piano di Recupero del complesso ex manifattura di Doccia e al progetto preliminare, dando indicazioni sulla fase esecutiva ed esplicitate nel parere medesimo depositato agli atti;
 - in data 23/04/2014 prot. n. 20248, il Responsabile del procedimento ha trasmesso alla Società proponente il verbale della Conferenza di servizi e comunicato alla stessa il parere della Conferenza dei servizi interna, richiedendo l'adeguamento della documentazione alle condizioni contenute nel verbale medesimo;
 - in data 28/4/2014, prot. 20514, la Società proponente ha depositato gli elaborati tecnici aggiornati secondo le condizioni delle conferenze sopracitate, e in particolare il Computo metrico estimativo e l'Elenco prezzi unitari, la cui congruità è stata valutata positivamente in sede di Conferenza di servizi interna dal Servizio Mobilità e dalla U.O.A. LL.PP. e Servizi a Rete, in data 28/4/2014;

DATO ATTO altresì che:

- le opere di urbanizzazione primaria in oggetto, prevedono la realizzazione di:
 - ampliamento di Via della Cristallina;
 - ampliamento di Via delle Porcellane;
 - nuovo parcheggio P8;
 - viabilità interna all'UMI 13 per il collegamento al parcheggio P8;
 - parco della Fabbrica;
 - nuovo parcheggio P11;
 - nuovo parcheggio P12 in fregio a via del Campo di doccia;
 - area a verde elementare di corredo al parcheggio P12.

E' prevista altresì la realizzazione di una piazzola ecologica, l'estensione della rete Telecom su via Venti Settembre quale collegamento della UMI15 alla cabina esistente di via Fratelli Rosselli ed al potenziamento della rete idrica su via del Campo di Doccia;

- il Progetto definitivo è costituito dai seguenti elaborati tecnici che individuano e descrivono le opere di urbanizzazione previste e che sono depositati in atti:
 - Tav. Ui0 v - Relazione Tecnica delle Urbanizzazioni
 - Tav. Ui01 v - Disciplinare
 - Tav. Ui 1 v - Planimetria generale
 - Tav. Ui 2 v - Planimetria fognature
 - Tav. Ui 3 v - Planimetria percorsi gas e acqua
 - Tav. Ui 4 v - Planimetria percorsi Enel
 - Tav. Ui 5 v - Planimetria percorsi Telecom
 - Tav. Ui 6 v - Planimetria illuminazione pubblica
 - Tav. Ui 7 v - Viabilità

- Tav. Ui 8 v - Parcheggi pubblici
- Tav. Ui 9 v - Verde pubblico
- Tav. Ui10 v - Elenco prezzi unitari
- Tav. Ui11 v - Computo metrico estimativo
- Tav. Ui12 v - Documentazione fotografica
- Tav. Ui13 v - Indagini Geologico Tecniche - Precisazioni (e suoi allegati: Allegato "A", composto da n. 9 tavole; Allegato "B" ; Allegato C")
- Tav. Ui14 v - Documentazione Catastale
- Tav. Ui15 v - Computo Superfici
- Tav. Ui16 v - Rilievo altimetrico aree oggetto di intervento
- Tav. Ui17 v – Relazione Tecnica Viabilità carrabile
- Tav. Ui18 v – Precisazioni al verbale della Conferenza di Servizi.

PRESO ATTO che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 25/2014) ammonta ad €. 549.981,45 (eurocinquecentoquarantanovemilannovecentoottantunovirgolaquarantacinque), valore inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 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;

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 il secondo R.U. approvato con la Deliberazione di C.C. n. 6 del 28/01/2014;

VISTO il D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 2.1.2.6 del Regolamento Edilizio vigente;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

per le motivazioni di cui in premessa:

DELIBERA

1. di approvare il Computo metrico estimativo e l'Elenco prezzi unitari relativi al Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria della Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia di cui in premessa, come previsto dallo schema di convenzione approvato con DCC n. 15 del 27/03/2014, che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:
 - Tav. Ui10 v - Elenco prezzi unitari;
 - Tav. Ui11 v - Computo metrico estimativo;
 - Tav. Ui18 v - Precisazioni al verbale della Conferenza di Servizi;

2. di dare mandato agli uffici competenti ad istruire gli elaborati completi, i quali dovranno essere verificati e validati ai sensi delle normative vigenti prima del rilascio del permesso di costruire;
3. di dare atto che, prima del rilascio del permesso di costruire, gli elaborati di cui al comma 2 dovranno essere approvati con specifico atto della Giunta Comunale;
4. di dare atto che, che eventuali costi aggiuntivi derivanti da aggiustamenti degli elaborati suddetti saranno comunque da considerare a carico della Società proponente, come già indicato dalla stessa nella tavola Ui18v "Precisazioni al verbale della conferenza dei servizi".

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: Approvazione delle opere di urbanizzazione relative alla Variante al Piano di Recupero del complesso della ex Manifattura di Doccia e contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

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, 29-04-2014

**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, 29-04-2014

**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