



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

**COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 102 DEL 22-05-2014

OGGETTO: Nuove modalità operative a parziale modifica dello schema di Convenzione Urbanistica del " Piano di Recupero - Sub ambito 24a - via Gori - Appendice 1 del R.U. e contestuale variante al Regolamento Urbanistico" approvato alla D.CC. n. 80 del 22 ottobre 2013.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventidue del mese di maggio 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	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	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 VICE SEGRETARIO GENERALE, FARSI GABRIELLA.

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 delibera n. 80 del 22 ottobre 2013 ha approvato lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Recupero relativo al Sub ambito 24a dell'Appendice 1 del R.U. e contestuale variante al R.U. (punto 4 del deliberato) e lo schema di convenzione urbanistica, per l'attuazione del Progetto unitario relativo al sub ambito 24b dell'Appendice 1 del R.U. e contestuale variante al R.U. (punto 5 del deliberato);

EVIDENZIATO che nello schema di convenzione urbanistica del Piano di Recupero del sub ambito 24a, allegato sub lettera "A" della D.C.C. di adozione n. 24 del 12.03.2013:

- all'articolo 3, lettera f, è previsto tra gli obblighi dei soggetti attuatori di realizzare su porzione di aree di proprietà comunale la cabina di trasformazione Enel a scomputo degli oneri di urbanizzazione e, a seguito di ciò, in base alla successiva lettera g), l'acquisizione, ai sensi dell'art. 934 C.C., della piena proprietà del manufatto cabina Enel realizzata a favore del Comune;

- all'articolo 9 il Comune contestualmente all'assunzione in proprietà delle aree da parte dei soggetti attuatori del Progetto unitario del sub ambito 24b non acquisirà il possesso delle aree oggetto di trasferimento, in quanto esse resteranno nella disponibilità e possesso dei soggetti attuatori per l'intera superficie, ad eccezione della superficie che sarà concessa nella disponibilità dei soggetti attuatori del sub ambito 24a, che eseguito il manufatto cabina, realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione, da cedere al Comune che successivamente avrebbe regolato i rapporti direttamente con Enel;

VISTA

- l'istanza presentata all'Assetto del Territorio dalla società Oliveta Edilizia S.r.l. in data 08.01.2014 prot. n. 860, registrata alla B.n. 2/2014, relativa al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero – Sub ambito 24a – via Gori - Appendice 1 del R.U. - per la Realizzazione di parcheggio pubblico e pista ciclopedonale pubblica;

- la comunicazione della società Oliveta Edilizia S.r.l., inviata al Settore Affari Generali e Legali in data 15.05.2014 prot. n. 23372, contenente precisazioni relative alla definizione delle modalità per la realizzazione e cessione in diritto superficario della nuova Cabina Enel per l'attuazione del sub-ambito scheda 24/A compreso tra Via Gori e Via Costa;

VISTA altresì

- la richiesta con la quale l'Ufficio Patrimonio, Espropri e Contratti del Settore Affari Generali e Legali del 9.04.2014 prot. n. 17280 chiedeva ad Enel Distribuzione S.p.a. l'importo riconosciuto per la realizzazione della nuova cabina, limitatamente al valore della proprietà superficaria, necessario per poter annullare dallo scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'importo corrispondente;

- la risposta di Enel Distribuzione S.p.a. del 17.04.2014 prot. n. 18688 con la quale comunicava al Settore Affari Generali e Legali l'importo di € 12.500,00 corrispondente al valore riconosciuto al soggetto attuatore per la proprietà superficaria della cabina in questione;

TENUTO CONTO che

- Enel, contrariamente a quanto previsto nello schema di convenzione urbanistica approvato dal C.C. con la sopracitata delibera, ha inteso procedere, per la sostituzione dello status de quo, solo mediante una permuta dell'esistente cabina ricompresa nell'area privata del sub ambito 24a con quella di nuova realizzazione ma ricompresa nel Piano di Recupero del sub ambito 24a;
- la nuova cabina Enel non è un'opera di urbanizzazione da cedere al Comune, ma ad Enel, e che al Comune deve essere solo assicurata la proprietà del sedime su cui sarà realizzato il manufatto cabina (area su cui grava il diritto di proprietà superficiaria);
- per esigenze di Enel Distribuzione, essenzialmente di gestione del patrimonio, tale opera si può realizzare solo a fronte di una permuta diretta della nuova cabina con il soggetto attuatore, come da comunicazione del soggetto attuatore con la nota sopracitata;
- per tale permuta Enel accetterà la nuova Cabina in proprietà superficiaria con riconoscimento di un controvalore di € 12.500 come da comunicazione al Settore Affari Generali e Legali del 17.04.2014;
- il soggetto attuatore, effettuando con specifico atto la permuta con Enel dell'esistente cabina con quella di nuova realizzazione, è consenziente a non veder riconosciuto lo scomputo della stessa dagli oneri di urbanizzazione;
- il soggetto attuatore nella comunicazione al Settore Affari Generali e Legali del..... dichiara di essere consenziente a non veder riconosciuto il costo della nuova cabina, da cedere ad Enel in proprietà superficiaria, dagli oneri di urbanizzazione;
- a seguito della conferenza dei servizi interna del 19 ottobre 2012, e quindi in sede di esame del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione sopra citato, la cabina di cui trattasi è stata prevista in luogo di altra cabina Enel già esistente da dismettere, ubicata nell'area privata del sub ambito 24a e quindi di futura demolizione;

CONSIDERATO che:

- il Comune, per quanto attiene all'Ambito di Trasformazione - scheda 24 - Via Gori dell'Appendice 1 del R.U., ha già manifestato, in un momento anteriore alla sottoscrizione della Convenzione avvenuta mediante atto ai rogiti Speranzini rep. n. 13521/8356, in data 20 giugno 2011, registrato a Firenze il 27 giugno 2011 al n. 1391, trascritta alla ex Conservatoria dei RR.II. di Firenze in data 5 luglio 2011 al n. 15347 reg. part., l'intenzione di non partecipare all'attuazione dell'intervento, spogliandosi, secondo la procedura indicata nel Regolamento di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale vigente, dei diritti a sé spettanti per la potenzialità edificatoria, come risulta dall'atto di cessione ai rogiti Speranzini rep. 11.508 fasc. 6.934 in data 28 settembre 2009, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Firenze 3 - in data 6 ottobre 2009 al n. 8651;

RITENUTO che:

- sia possibile rivedere le modalità operative indicate nello schema della convenzione urbanistica del " Piano di Recupero - Sub ambito 24a - via Gori - Appendice 1 del R.U. e contestuale variante al Regolamento Urbanistico", approvato dal Consiglio Comunale con la sopracitata delibera, senza che venga modificato l'impianto sostanziale del precetto convenzionale, in assenza di un ulteriore atto deliberativo del Consiglio Comunale altrimenti indispensabile;

- sia possibile, stante la sostanziale identità di scopo, la modifica della previsione convenzionale volta a riconoscere al Comune la sola proprietà dell'area su cui sarà realizzato il manufatto, in quanto una volta realizzata la nuova cabina questa sia ceduta, dal soggetto attuatore, ad Enel e non al Comune che non ha alcuna competenza in merito alla gestione dell'erogazione dell'energia elettrica, che invece spetta ad Enel;
- sia indifferente dal punto di vista patrimoniale, fatti salvi gli oneri di urbanizzazione dovuti, che il Comune ottenga e rimanga proprietario solo del sedime, una volta trasferita ad Enel la proprietà superficiale a cura del soggetto attuatore;

CONSIDERATO altresì che per i soggetti attuatori del Progetto unitario del sub ambito 24b – via Gori dell'Appendice 1 del R.U.

- non ricorre nessuna novità a modifica dello schema di convenzione urbanistica già approvato con la sopracitata delibera, nel senso che l'area individuata per la realizzazione della nuova cabina Enel è comunque da cedere a terzi prima e in previsione di detta realizzazione;
- nulla osta al trasferimento del bene, già frazionato ed individuato esattamente nella consistenza richiesta, al soggetto attuatore del sub ambito 24a trovandosi anch'essi ricompresi nell'Ambito di Trasformazione - scheda 24 – Via Gori dell'Appendice 1 del R.U., così come comunicato *“per presa d'atto e conferma all'impegno alla cessione ad Oliveta Edilizia s.r.l. dell'area”* al Settore Affari Generali e Legali in data 15.05.2014;

TENUTO CONTO che

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 22 ottobre 2013, di approvazione del Piano di Recupero e contestuale variante al R.U., veniva esclusa la porzione di area privata quale ampliamento della pertinenza dell'attrezzatura scolastica e che pertanto veniva meno il presupposto della monetizzazione per mancata cessione di area da parte dei soggetti privati attuatori previsto così come previsto dall'art 63 bis del secondo R.U.;

VISTO

lo schema di convenzione urbanistica allegato alla deliberazione sopracitata che contiene, per mero errore materiale, l'art. 19 rubricato *“ mancata cessione area ”* il quale si riferisce ad una ipotesi di monetizzazione di area prevista dall' art. 63 bis del secondo R.U.;

DATO ATTO che nel caso di specie la contestuale variante al R.U. approvata con la sopracitata deliberazione non prefigura più un'ipotesi di monetizzazione per mancata cessione di area, in quanto l'area medesima è stata esclusa per una rivalutazione discrezionale dell'AC e che pertanto lo schema di convenzione urbanistica di cui trattasi deve essere modificato eliminando l'art. 19 suddetto;

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

CON votazione unanime, palese, favorevole;

DELIBERA

Per le motivazioni meglio espresse in premessa

1) di modificare lo schema di convenzione urbanistica del “ Piano di Recupero – Sub ambito 24a – via Gori - Appendice 1 del R.U.” approvando le nuove modalità operative e in particolare:

- all’art. 3, comma 1, lettera f) e g) secondo il testo seguente:
“f) a realizzare su porzione di quelle aree, individuate catastalmente al foglio di mappa 32 particella 997 appartenenti a terzi, da cui procurarsi la proprietà, la cabina di trasformazione Enel, che sarà, una volta realizzata, trasferita, limitatamente alla proprietà superficiaria, ad Enel, e quanto al sedime, al Comune, in sede di cessione delle ulteriori opere di urbanizzazione di cui al successivo punto h);
g) di riconoscere la possibilità ai soggetti attuatori di procedere nei confronti di Enel, nel senso indicato al superiore punto f) anche mediante operazioni di permuta, con o senza conguaglio;”
- all’art. 9 secondo il testo seguente:
“In relazione alla realizzazione della cabina di trasformazione Enel di cui al precedente art. 3, comma 1, lett. f) e g), i soggetti attuatori del sub ambito 24a assumeranno in proprietà le aree da parte dei soggetti attuatori del sub ambito 24b, rappresentate catastalmente alla particella ... del foglio, con l’impegno, una volta realizzata, di trasferire, anche tramite operazioni di permuta, la proprietà superficiaria ad Enel, e la proprietà del sedime al Comune, unitamente alle ulteriori opere di urbanizzazione. I soggetti attuatori dei singoli sub ambiti regoleranno tra loro i rapporti necessari per rendere compatibile l’andamento delle attività nei rispettivi cantieri.
Il Comune, in ogni caso, dovrà considerarsi esente da ogni responsabilità e onere per la realizzazione della Cabina Enel, sia per quanto riguarda l’atto di trasferimento della proprietà da parte dei titolari del sub ambito 24b in favore dei soggetti attuatori del sub ambito 24a, sia per quanto riguarda i rapporti con Enel, preliminari e conseguenti alla realizzazione della cabina Enel”.

2) di dare atto che l’importo di € 12.500,00 è il valore corrispondente riconosciuto da Enel Distribuzione, al soggetto attuatore, per la proprietà superficiaria della cabina;

3) di eliminare l’art. 19 rubricato “ *mancata cessione area*” dallo schema di convenzione urbanistica del “ Piano di Recupero – Sub ambito 24a – via Gori - Appendice 1 del R.U.” in quanto, la contestuale variante al R.U., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 22 ottobre 2013, non prevede più l’ampliamento della pertinenza dell’attrezzatura scolastica;

4) di dare mandato agli Uffici di adeguare lo schema di convenzione urbanistica del “ Piano di Recupero – Sub ambito 24a – via Gori - Appendice 1 del R.U.” con i contenuti dei sopracitati punto 1) e 3) che hanno determinato le modifiche al testo approvato con la D.CC. n. 80 del 22 ottobre 2013.

DELIBERA altresì

Con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.

OGGETTO: Nuove modalità operative a parziale modifica dello schema di Convenzione Urbanistica del " Piano di Recupero - Sub ambito 24a - via Gori - Appendice 1 del R.U. e contestuale variante al Regolamento Urbanistico" approvato alla D.CC. n. 80 del 22 ottobre 2013.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile della SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI, 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, 20-05-2014

**IL RESPONSABILE DELLA
SETTORE AFFARI GENERALI E
LEGALI
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, 20-05-2014

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to SODI MARIA**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIANASSI GIANNI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to FARSI GABRIELLA

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