



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. 103 DEL 22-05-2014**

**OGGETTO: Piano di Recupero Scheda 24/A, posto in Via Gori. Approvazione progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.**

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 Deliberazione n. 80 del 22/10/2013, ha approvato il Piano di Recupero relativo alla Scheda 24/A, Via Gori, dell'Appendice 1 del R.U. vigente, presentato dai Signori: Chiostrì Franca, Castellani Tommaso, Degli Innocenti Angela, Degli Innocenti Daniela, Degli Innocenti Paolo, Degli Innocenti Vera, Del Grazia Anna, Dilaghi Emma, Dilaghi Marta, Dilaghi Maurizio, Dilaghi Noemi, Rossi Lia proprietari dell'area oggetto d'intervento, con contestuale variante al R.U.;
- il Piano di Recupero approvato comprende sia gli elaborati relativi al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento e da cedere una volta realizzate all'Amministrazione Comunale, che la bozza di convenzione da stipulare per la realizzazione delle stesse opere;
- l'area ricompresa nel Piano di Recupero suddetto è individuata:
  1. al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 32:
    - particella 2 sub 502, 503, 504, 505, 507, 508,
    - particella 3 sub 504, 505,
    - particella 604;
  2. al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al:
    - Foglio di mappa 32, particella 361, 663, 766
    - Foglio di mappa 31, particelle 867, 868
- tra le opere da realizzare, così come previsto nel Piano di Recupero, vi sono anche le opere esterne al perimetro della Scheda. Le opere da realizzare consistono in:
  - a) realizzazione di un parcheggio pubblico su Via Gori, con nuova viabilità di accesso,
  - b) realizzazione di percorso ciclo pedonale a margine del sub ambito, verso Via Costa,
  - c) realizzazione di nuova cabina ENEL su Via Gori,
  - d) estensione della rete idrica e della rete fognaria;
  - e) estensione della rete del gas sulla viabilità che si dirama dalla Via Gori,
  - f) completamento del marciapiede su Via Costa;
- in data 08/01/2014 prot. n. 860, e successive integrazioni, i nuovi soggetti proprietari, Società Oliveta srl e Castellani Tommaso, hanno presentato domanda di permesso di costruire (B.N. 2/2014) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 24/A;
- 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;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere sottoposto alla approvazione della Giunta Comunale, affinché l'organo politico prenda atto 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 e dell'effettivo valore delle opere da scomputare dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti;

## **CONSIDERATO CHE:**

- i soggetti proponenti il Piano di Recupero hanno predisposto uno schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 80 del 22/10/2013, di approvazione del Piano di Recupero ;
- con Deliberazione di G.C. n. 102 del 22/5/2014, sono state approvate nuove modalità operative a parziale modifica dello schema di convenzione urbanistica approvato;
- 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 dal soggetto privato, non dovendo più sottostare alle procedure degli appalti pubblici, e potendo addivenire all’affidamento diretto;
- l’art.3bis delle Norme Generali del Secondo Regolamento Urbanistico, approvato con la Deliberazione di C.C. n. 6 del 28/01/2014, fa salvi i contenuti dei Piani Attuativi approvati in base al primo Regolamento Urbanistico;

## **DATO ATTO CHE:**

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al c. 5 lettere a), b), d), e), f) dell’art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. in fase istruttoria, dando atto di quanto richiesto dagli Enti erogatori e gestori dei servizi nella fase di valutazione del progetto preliminare, ha ottenuto i seguenti pareri:
  - Publiacqua del 07/04/2014, parere Favorevole in merito all’estensione della rete idrica e della rete fognaria,
  - Amministrazione Provinciale del 12/05/2014, parere Favorevole all’immissione delle acque meteoriche nel Torrente Rimaggio, con condizioni da rispettare nella fase esecutiva dell’opera,
  - Estraretigas: del 08/03/2012 Favorevole (già acquisito in sede di preliminare),
  - ENEL: del 19/10/2012 Favorevole (già acquisito in sede di Conferenza Tecnica per l’approvazione del progetto preliminare);
- in data 14/04/2011 la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ha rilasciato la liberatoria, a seguito dell’esecuzione dei saggi stratigrafici preventivi;
- in data 27/03/2014, acquisito il parere del Soprintendente, è stata rilasciata l’Autorizzazione Paesaggistica n. 24;
- il predetto progetto definitivo è stato sottoposto, ai sensi dell’art. 1.3.3 del R.E. vigente, all’esame della Conferenza dei Servizi Interna, alla quale hanno partecipato i rappresentanti dell’U.O.A. LL.PP. e Servizi a rete e del Servizio Mobilità, i membri della C.E. ed il consulente geologo e che in data 16/05/2014, ha espresso parere favorevole a condizioni. Condizioni tutte che dovranno essere recepite in fase di realizzazione esecutiva delle opere. Nello stesso parere è stata attestata anche la congruità dei prezzi, fermo restando che gli eventuali maggiori importi, derivanti dalle condizioni dettate dalla stessa conferenza, non saranno scomputabili ai fini dell’approvazione del progetto definitivo;
- le opere di urbanizzazione primaria in oggetto, prevedono la realizzazione di un’area a parcheggio per una superficie complessiva di circa mq. 130 ed un percorso ciclo-pedonale

per una superficie complessiva di circa mq. 340, oltre alla realizzazione della viabilità di accesso al parcheggio da Via Gori ed al completamento del marciapiede su Via Costa, alla realizzazione di una nuova cabina ENEL, all'estensione della rete del gas, della rete idrica e della rete fognaria;

- l'intervento determina un cambiamento della destinazione d'uso a fini ambientali, per il quale dovranno essere effettuate le preventive indagini del suolo;
- 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 tecnico-descrittiva
  - 2) Allegato "B" – Tav. 2 – Relazione paesaggistica
  - 3) Allegato "C" – Tav. 3 – Documentazione fotografica
  - 4) Allegato "D" – Tav. 4 – Planimetria generale
  - 5) Allegato "E" – Tav. 5 – Pianta, sezione e particolare parcheggio
  - 6) Allegato "F" – Tav. 6 – Pianta, sezione e particolare pista ciclo-pedonale
  - 7) Allegato "G" – Tav. 7 – Computo metrico estimativo
  - 8) Allegato "H" – Tav. 8 – Elenco prezzi
  - 9) Allegato "I" – Tav. 9 – Quadro economico
  - 10) Allegato "J" – Tav. 10 – Piano di manutenzione
  - 11) Allegato "K" – Tav. 11 – Disciplinare tecnico costruttivo
  - 12) Allegato "L" – Tav. 17 – Estratto mappa catastale e verifica delle superfici
  - 13) Allegato "M" – Tav. 18 – Planimetria stato attuale e demolizioni
  - 14) Allegato "N" – Tav. 19 – Cabina ENEL MT/BT – Capitolato e specifiche tecniche
  - 15) Allegato "O" – Tav. 20 – Pista ciclo pedonale
  - 16) Allegato "P" – Tav. 21 – Progetto delle parti a verde
  - 17) Allegato "Q" – Tav. 22 – Relazione integrativa
  - 18) Allegato "R" – Tav. 23 – Calcolo illuminotecnico parcheggio pubblico Via Gori
  - 19) Allegato "S" – Tav. 24 – Marciapiede Via Costa
  - 20) Allegato "T" – Tav. 25 – Sezioni – Pista ciclo pedonale
  - 21) Allegato "U" – Impianto illuminazione pubblica – Documenti
  - 22) Allegato "V" – Impianto illuminazione pubblica pianta, distribuzione circuiti, layout apparecchi
  - 23) Allegato "W" – Fognature e acquedotto – Documenti
  - 24) Allegato "X" – Fognature e acquedotto – Planimetria
  - 25) Allegato "Y" – Fognature e acquedotto – Planimetria scavi
  - 26) Allegato "Z" – Piano di sicurezza e coordinamento
  - 27) Allegato "AA" – Relazione geologica

#### **PRESO ATTO CHE :**

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 2/2014) ammonta ad €. 223.533,85 (euro duecentoventitremilacinquecentotrentatre/85), 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;

**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. 65 del primo R.U. vigente;

**VISTO** il secondo R.U. adottato con la Deliberazione di C.C. n. 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, favorevole,

### **DELIBERA**

- 1) di approvare il progetto definitivo (B.N. 2/2014) delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Scheda 24/A dell'Appendice 1 del RUC vigente, Via Gori, soggetta a Piano di Recupero, approvato dal Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 80 del 22/10/2013;
- 2) di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero 27 documenti/tavole siano allegati alla presente deliberazione, della quale costituiscono parte integrante e sostanziale.

### **DELIBERA altresì**

con votazione unanime, palese, favorevole, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/20.

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

**OGGETTO: Piano di Recupero Scheda 24/A, posto in Via Gori. Approvazione progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.**

**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, 16-05-2014

**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, 19-05-2014

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

---

---

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