



**Deliberazione della Giunta Comunale
del 14-10-2014 N. 195**

Oggetto: Ambito di Trasformazione Via Gori - Via Costa - Scheda n. 24.b dell'Appendice 1 del RUC vigente: approvazione Variante al Progetto Definito delle opere di urbanizzazione, approvato con la Deliberazione di G.M. n. 90 del 03/05/2011.

L'anno duemilaquattordici il giorno quattordici del mese di ottobre, presso questa sede Comunale a seguito di apposita convocazione del Sindaco alle ore 14:30, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede la seduta il Sindaco SARA BIAGIOTTI.

All'appello risultano:

BIAGIOTTI SARA	Sindaco	P
ZAMBINI LORENZO	Vice Sindaco	P
BICCHI VALENTINA	Assessore	P
DI MATTEO MICHELA	Assessore	P
MARTINI SARA	Assessore	A
TAITI TAMARA	Assessore	P
ELLER VAINICHER LUCA	Assessore	P

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il Segretario Generale MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Verificato il numero legale, il Presidente procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la scheda n. 24.b dell'Appendice 1 del RUC vigente prevede che le trasformazioni del compendio immobiliare costituente l'ambito di intervento posto in Via Gori – Via Costa, debbano essere attuate mediante progetto unitario;
- la Giunta Comunale con la deliberazione n. 38 del 08/03/2011 ha approvato il progetto unitario (B.N. 6011/2008) relativo all'Ambito di Trasformazione posto in Via Gori – Via Costa e disciplinato dalla scheda n. 24.b dell'Appendice 1 del R.U. vigente, atto che qui viene richiamato integralmente;
- i soggetti proponenti in data 20/10/2008, hanno presentato, in attuazione del Progetto Unitario suddetto, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione di cui alla Scheda 24.b (BN 149/2008) approvato dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n. 90 del 03/05/2011. Atto che qui viene richiamato integralmente;
- in data 17/05/2011 con atto Notaio Speranzini Rep.13410 Fasc.8271, è stato stipulato l'Atto Unilaterale d'Obbligo, registrato a Firenze il 24/05/2011 al n.11120, relativo al Progetto Unitario della Scheda 24.b;
- in data 20/06/2011 con atto Notaio Speranzini Rep. 13521 Fasc. 8356, è stata stipulata la Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, registrata a Firenze il 27/06/2011 al n. 13901;
- in data 14/10/2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 125 per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione di cui alla Scheda 24.b;
- in data 24/11/2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 142 per la realizzazione dell'edificio residenziale di cui alla Scheda 24.b;

CONSIDERATO che:

- il Consiglio Comunale, con la Deliberazione n. 24 del 12/03/2013, ha adottato il Piano di Recupero "Scheda n. 24.a – Via Gori", con contestuale variante al R.U. vigente e con la deliberazione n.80 del 22/10/2013 ha approvato il P.d.R. e la contestuale variante al R.U. relativa all'intera Scheda 24 che, stante l'accordo tra le proprietà, prevede modifiche anche la Scheda 24.b, ovvero l'individuazione, all'interno dell'area a verde della Scheda 24.b, di un tassello per la realizzazione di una nuova cabina elettrica di competenza della Scheda 24.a, oltre all'individuazione di una fascia di parcheggi lungo la Via Gori, al posto della piazzola ecologica e riducendo in parte l'area a verde pubblico. Con i suddetti atti è stata approvata anche una nuova bozza di convenzione da stipulare per l'attuazione della variante alla scheda 24.b, da stipulare per il rilascio del permesso di costruire in variante delle opere di urbanizzazione;
- il c.3 dell'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 Progetto Unitari approvati in base al primo Regolamento Urbanistico;
- la Giunta Comunale con la deliberazione n. 46 del 25/03/2014 ha approvato la variante al progetto unitario (B.N. 6001/2014) relativo all'Ambito di Trasformazione posto in Via Gori – Via Costa e disciplinato dalla scheda n. 24.b dell'Appendice 1 del primo R.U.;

DATO ATTO 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;
- 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;

VISTO che:

- in data 19/12/2013, prot. n. 62422, e successive integrazioni, è stata presentata la variante al Permesso di costruire n. 128 del 14/10/2011, rilasciato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al Progetto Unitario Scheda 24.b, per recepire le modifiche apportate alla Scheda 24 con la Variante al R.U. suddetta;
- le modifiche previste risultano conformi al progetto preliminare, approvato contestualmente al Piano di Recupero di cui alla Scheda 24.a;
- la predetta domanda di permesso di costruire ha ad oggetto la variante al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria, redatto ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici e del relativo Regolamento di esecuzione;
- la variante al 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;

DATO ATTO che:

- in data 19/05/2014, acquisito il parere del Soprintendente, è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica in variante, n. 47;
- la variante al progetto definitivo è stato sottoposta, ai fini dell'ottenimento dei pareri interni ed ai sensi dell'art. 1.3.3 del R.E. vigente, all'esame della Conferenza dei Servizi Interna, alla quale hanno partecipato i rappresentanti dei LL.PP. e Servizi a rete e del Servizio Mobilità ed i membri della C.E. e che, nella seduta del 02/09/2014, ha espresso parere Favorevole, sulla base della documentazione già esaminata anche nelle sedute del 06/05/2014 e del 17/06/2014. Nel parere 17/06/2014 è stata attestata anche la congruità dei prezzi;
- le opere di urbanizzazione primaria in oggetto, prevedono la realizzazione di un'area a parcheggio per una superficie complessiva di circa mq. 267,00 un'area a verde di mq. 2.100,00;
- 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 Illustrativa (19/12/2013)
 2. Allegato "B" - Tav. 2av - Estratto RU, stato autorizzato e variato(19/12/2013)
 3. Allegato "C" - Tavola 2.1av - Documentazione catastale, stato autorizzato e variato (19/12/2013)
 4. Allegato "D" - Tavola 3av - Documentazione fotografica, stato autorizzato e variato (19/12/2013)
 5. Allegato "E" - Tavola 6av - Rilievo quotato, stato autorizzato e variato (19/12/2013)
 6. Allegato "F" - Tavola 7a - Planimetria generale, stato autorizzato (19/12/2013)
 7. Allegato "G" - Tavola 7v - Planimetria generale, stato variato (03/06/2014)
 8. Allegato "H" - Tavola 7s - Planimetria generale, stato sovrapposto (03/06/2014)
 9. Allegato "I" - Tavola 8a - Tavola delle misure, stato autorizzato (19/12/2013)
 10. Allegato "J" - Tavola 8v - Tavola delle misure, stato variato (03/06/2014)
 11. Allegato "K" - Tavola 8s - Tavola delle misure, stato sovrapposto (03/06/2014)
 12. Allegato "L" - Tavola 9a - Planimetria irrigazione pubblica, stato autorizzato (19/12/2013)
 13. Allegato "M" - Tavola 9v - Planimetria irrigazione pubblica, stato variato (03/06/2014)
 14. Allegato "N" - Tavola 10a - Illuminazione pubblica, stato autorizzato (19/12/2013)
 15. Allegato "O" - Tavola 10v - Illuminazione pubblica, stato variato (03/06/2014)
 16. Allegato "P" - Tavola 10s - Illuminazione pubblica, stato sovrapposto (23/01/2014)
 17. Allegato "Q" - Tavola 11a - Calcolo illuminotecnico, stato autorizzato (19/12/2013)
 18. Allegato "R" - Tavola 11v - Calcolo illuminotecnico, stato variato (03/06/2014)
 19. Allegato "S" - Tavola 12a - Sezione 1-1, stato autorizzato (19/12/2013)
 20. Allegato "T" - Tavola 12v - Sezione 1-1, stato variato (03/06/2014)
 21. Allegato "U" - Tavola 12s - Sezione 1-1, stato sovrapposto(03/06/2014)

22. Allegato "V" - Tavola 13a - Verifica area permeabile, stato autorizzato (19/12/2013)
23. Allegato "W" - Tavola 13v - Verifica area permeabile, stato variato (03/06/2014)
24. Allegato "X" - Tavola 14a - Computo metrico estimativo, stato autorizzato (19/12/2013)
25. Allegato "Y" - Tavola 14a - Computo metrico estimativo, stato variato (10/07/2014)
26. Allegato "Z" - Tavola 15a - Elenco prezzi unitari, stato autorizzato (19/12/2013)
27. Allegato "AA" - Tavola 15a - Elenco prezzi unitari, stato variato (10/07/2014)
28. Allegato "AB" - Tavola 16av - Dichiarazione abbattimento barriere architettoniche, stato autorizzato e variato (19/12/2013)
29. Allegato "AC" - Tavola 17a - Particolari alberature e arredo urbano, stato autorizzato (19/12/2013)
30. Allegato "AD" - Tavola 17v - Particolari alberature e arredo urbano, stato variato (03/06/2014)
31. Allegato "AE" - Tavola 18 - Foto inserimento (19/12/2013)
32. Allegato "AF" - Tavola 19av - Impianti a rete esistenti, stato autorizzato e variato (19/12/2013)
33. Allegato "AG" - Tavola 21a - Quadro economico, stato autorizzato (19/12/2013)
34. Allegato "AH" - Tavola 21v - Quadro economico, stato variato (12/09/2014)
35. Allegato "AI" - Tavola 23a - Calcolo superfici pubbliche, stato autorizzato (19/12/2013)
36. Allegato "AJ" - Tavola 23v - Calcolo superfici pubbliche, stato variato (03/06/2014)
37. Allegato "AK" - Tavola 24av - Disciplinary tecnico, stato autorizzato e variato (19/12/2013)
38. Allegato "AL" - Tavola 25v - Schema impianto fognario, stato variato (03/06/2014)
39. Allegato "AM" - Tavola 01 - Raccolta acque piovane e impianto di irrigazione aree a verde (03/06/2014)
40. Allegato "AN" - Progetto impianto illuminazione esterna area a verde (19/12/2013)

PRESO ATTO che :

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 72/2013) a variante ammonta ad €. 118.468,23 (euro centodiciottomilaquattrocentosessantaotto/23), 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., per un maggiore importo pari ad €. 35.665,05 (euro trentacinquemila seicentosessantacinque/05);

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. 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 lo Statuto Comunale;

CON votazione unanime, palese, favorevole;

DELIBERA

di approvare la variante al progetto definitivo (B.N. 72/2013) relativo all'Ambito di Trasformazione posto in Via Gori – via Costa e disciplinato dalla scheda n. 24.b dell'Appendice 1 del RUC vigente;

1. di stabilire che gli elaborati elencati in premessa e costituiti da numero 40 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. 267/2000.

PARERI ALLEGATI

Sulla presente delibera è stato reso parere di regolarità tecnica Favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Sesto Fiorentino, 10-10-2014

Il Dirigente/Responsabile
f.to LUCA GENTILI

Sulla presente delibera è stato reso parere di regolarità contabile Favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Sesto Fiorentino, 14-10-2014

Il Dirigente del
Settore Risorse Finanziarie e Organizzazione
f.to STEFANO GENNAI

=====
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to SARA BIAGIOTTI

Il Segretario Generale
f.to MARIA BENEDETTA DUPUIS

=====
Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell' art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.