



**Deliberazione della Giunta Comunale
del 23-10-2014 N. 205**

Oggetto: Ambito di Trasformazione Via Tevere - Scheda n. 52 dell'Appendice 1 del RUC
vigente: approvazione progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventitre del mese di ottobre, presso questa sede Comunale a seguito di apposita convocazione del Sindaco alle ore 15.00, 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	A
BICCHI VALENTINA	Assessore	P
DI MATTEO MICHELA	Assessore	P
Martini Sara	Assessore	P
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:

- il Secondo Regolamento Urbanistico, approvato con la Deliberazione di C.C. n. 6 del 28/01/2014, conferma ed integra i contenuti della scheda 52 dell'Appendice 1 approvata con la Deliberazione di C.C. n. 70 del 17/09/2013, Piano degli alienazioni triennio 2013 - 2015;
- la scheda n. 52 prevede che le trasformazioni del compendio immobiliare costituente l'ambito di intervento posto in Via Tevere debbano essere attuate mediante progetto unitario convenzionato;
- l'art. 70 delle Norme generali del R.U. vigente, stabilisce i contenuti e le modalità di approvazione degli stessi progetti unitari convenzionati;
- l'area corrispondente all'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata parte al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 61 particelle: 355 (sub: 1, 5, 6, 500, 501, 502, 503) 655, 648, 649 e parte al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 61 particelle: 671, 653, 657, 654, 658, 643, 673, 675/a, 659, 647, 645, ed i soggetti proponenti sono tutti proprietari dell'area sopra individuata, così come previsto dall'art. 70 del R.U. vigente, a seguito di asta pubblica del 28/10/2013 con aggiudicazione del 26/11/2013 e successivo rogito del 15/01/2014;
- i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione hanno presentato, in data 05/02/2014, istanza per l'approvazione del relativo progetto unitario convenzionato registrato alla B.N. 6002/2014 con prot. n. 5945 ed in data 04/04/2014 è stata trasmessa la documentazione inerente il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria previste nella scheda;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. Delibera n. 89 del 13/05/2014, ha approvato il progetto unitario convenzionato di cui alla Scheda 52, comprendente gli elaborati di cui al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzare e da cedere a scomputo di oneri e la bozza di convenzione;

VISTO che:

- in data 26/05/2014 i soggetti proponenti hanno presentato domanda di permesso di costruire (B.N. 29/2014) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 52, consistenti nella realizzazione di due parcheggi pubblici lungo la complanare di Via del Cantone, e la riqualificazione dell'assetto viario dell'incrocio tra Via del Cantone e Via Edison;
- 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 all'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;
- l'art. 45, comma 1, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha inserito all'art. 16 del D.P.R. 380/2011 il comma 2-bis per effetto del quale è prevista l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione

urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

DATO ATTO che:

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al c. 5 lett. a) dell'art. 37 della L.R. 3 gennaio 2005, n.1 e s.m.i., viste le integrazioni presentate in data 11/09/2014, è stato sottoposto all'esame della Commissione dei Servizi Interna, di cui all'art. 1.3.3 del nuovo Regolamento Edilizio, alla quale hanno partecipato i membri della Commissione Edilizia, i responsabili del Servizio Mobilità e dei LL.PP., nella seduta del 07/10/2014 ed ha ottenuto il parere Favorevole, attestante la congruità dei prezzi, alle seguenti condizioni:
 - *che siano concordate con l'ufficio Mobilità e con il Comando Polizia Municipale l'installazione del cantiere e le diverse fasi di lavoro;*
 - *che siano precisati nello schema di convenzione i rapporti tra il Comune e il Soggetto attuatore per le aree di proprietà comunale e private interessate dal progetto delle opere di urbanizzazione;*
- il consulente geologo, in data 02/10/2014, ha espresso parere favorevole a condizione che:
 - 1) Le quote del sistema vasca di laminazione-bocca tarata-condotte di collegamento con il recettore dovranno essere collaudate per garantire le condizioni di sicurezza,
 - 2) La superficie dei parcheggi pertinenziali a raso non potrà superare la quantità di legge,
 - 3) L'area espositiva coperta dovrà avere un franco di m 0,30 rispetto al terreno circostante;
- le opere di urbanizzazione primaria in oggetto, prevedono la realizzazione di due parcheggi pubblici per una superficie complessiva di circa mq. 765, rispettando pertanto ciascuno le quantità di legge, richiamate nel parere del consulente geologo;

CONSIDERATO che:

- il progetto definitivo prevede anche la modifica dell'assetto viario di immissione, sulla Via del Cantone, da Via Edison con conseguente trasformazione di parte dell'attuale tracciato stradale, che sarà inglobato nell'area a verde tra Via del Cantone e la complanare ad est;
- l'area a verde, così come sopra individuata, è stata ceduta al soggetto proponente e la porzione pubblica che verrà ad essa accorpata, dovrà essere mantenuta in forma unitaria, così come prescritto nel parere della Commissione dei Servizi Interna tenutasi in data 07/10/2014;

RITENUTO pertanto necessario integrare la bozza di convenzione approvata con la Deliberazione di G.C. n. 89 del 13/05/2014, inserendo all'art. 18bis – *Ulteriori obblighi*, il comma due, così come formulato:

“ 2. I soggetti firmatari si obbligano altresì alla manutenzione a proprie spese della porzione di verde pubblico, corrispondente al tratto di viabilità dismessa, posto in prossimità del verde privato, così come rappresentato nel progetto definitivo, per la superficie che deriverà dai frazionamenti catastali che i soggetti firmatari dovranno effettuare ai sensi dell'art. 3 c.1 lett. d), secondo modalità da concordare con i competenti uffici comunali contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione realizzate sulla base della presente convenzione.”;

DATO ATTO che:

- 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" – U01 Relazione generale tecnico specialistica
 - 2) Allegato "B" – U02 Corografia
 - 3) Allegato "C" – U03 Inquadramento Regolamento Urbanistico
 - 4) Allegato "D" – U04 Planimetria stato di fatto
 - 5) Allegato "E" – U05 Planimetria di progetto
 - 6) Allegato "F" – U06 Planimetria sovrapposto
 - 7) Allegato "G" – U07 Planimetria segnaletica
 - 8) Allegato "H" – U08 Profili longitudinali
 - 9) Allegato "I" – U09 Sezioni trasversali
 - 10) Allegato "J" – U10 Sezioni tipo
 - 11) Allegato "K" – U11 Planimetria smaltimento acque
 - 12) Allegato "L" – U12 Profili smaltimento acque
 - 13) Allegato "M" – U13 Planimetria illuminazione
 - 14) Allegato "N" – U14 Particolari costruttivi
 - 15) Allegato "O" – U15 Planimetria sottoservizi
 - 16) Allegato "P" – U16 Piano particellare
 - 17) Allegato "Q" – U17 Computo metrico estimativo
 - 18) Allegato "R" – U18 Elenco prezzi
 - 19) Allegato "S" – U19 Quadro economico
 - 20) Allegato "T" – U20 Indicazioni sicurezza
 - 21) Allegato "U" – U21 Disciplinare descrittivo
 - 22) Allegato "V" – U22 Planimetria cantierizzazione
 - 23) Allegato "W" – U23 Spostamento cabina ENEL
 - 24) Allegato "X" – U24 Pianta, prospetti, sezioni cabina ENEL
 - 25) Allegato "Y" – U25 Relazione cabina ENEL
 - 26) Allegato "Z" – U00 Relazione geologica
 - 27) Allegato "ZA" – U00bis Aspetti idraulici;

PRESO ATTO che:

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 29/2014) ammonta ad €. 918'973,94 (euro novecentodiciottomilanovecentosettantette/94), 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 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;

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

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

- 1) di approvare il progetto definitivo (B.N. 29/2014) delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Scheda 52 dell'Appendice 1 del R.U. vigente, relativo all'Ambito di Trasformazione di Via del Cantone;
- 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, dalla lettera "A" alla "ZA", della quale costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare l'integrazione alla bozza di convenzione, approvata con la Deliberazione di G.C. 89 n. 13/05/2014, inserendo all'art. 18bis – Ulteriori obblighi, il comma due, così come formulato in premessa;

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 allegati alla Proposta di Deliberazione n. 226 del 20-10-2014 ed alla

Deliberazione di Giunta n. 205 del 23-10-2014.

Oggetto: “Ambito di Trasformazione Via Tevere - Scheda n. 52 dell'Appendice 1 del RUC vigente: approvazione progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.”

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, 20-10-2014

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, 21-10-2014

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.