



**Deliberazione della Giunta Comunale
del 23-06-2015 n. 199**

Oggetto: Approvazione progetto definitivo opere di urbanizzazione PDR n. 7 Foglio 20 ex Manifattura Doccia - Ala Due.

L'anno duemilaquindici il giorno ventitre del mese di giugno, presso questa sede Comunale a seguito di apposita convocazione del Sindaco alle ore 17.20, 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	P
TAITI TAMARA	Assessore	A
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:

- con Deliberazione n° 15 del 27/03/2014 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al Piano di Recupero n° 7 Foglio n° 20 relativo al complesso della *ex* Manifattura di Doccia di proprietà della Società Ala Due S.r.l.;
- la Società proponente in data 18/04/2014 ha presentato in attuazione della suddetta variante al Piano di Recupero il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno del Piano di Recupero di Doccia (Busta n° 25/2014);
- in data 28/04/2014, con prot. 20.514 la Società proponente ha presentato elaborati tecnici aggiornati secondo le condizioni richieste dalla Conferenza dei Servizi Interna nella seduta del 23/04/2014 e in particolare il Computo metrico estimativo e l'Elenco dei Prezzi Unitari;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 74 del 29/04/2014 è stato approvato il Computo metrico estimativo e l'Elenco dei Prezzi Unitari relativo al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione della Variante al Piano di Recupero;
- secondo tale computo l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 25/2014) ammonta ad €. 549.981,45 (euro cinquecentoquarantanove mila noventoottantunovirgolaquarantacinque), valore inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163 e s.m.i.;
- In data 30/04/2014, atto rogato Notaio Gunnella è stata stipulata la convenzione integrativa rep. n° 31.014, racc. n° 13.475 per la disciplina dei rapporti tra la Società Ala Due S.r.l e l'Amministrazione Comunale relativamente alle innovazioni introdotte con la Variante al Piano di Recupero del complesso della *ex* manifattura di Doccia;

RILEVATO 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;

DATO ATTO che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione ha ottenuto i seguenti pareri:

- in data 16/05/2014 la Conferenza dei Servizi Interna alla quale hanno partecipato i membri della Commissione Edilizia, i rappresentanti del Servizio Mobilità e della U.O.A. LL.PP ha espresso parere favorevole sulla base degli elaborati tecnici/grafici presentati in data 15/05/2014 a seguito del precedente parere reso in data 23/04/2014;
- in data 08/09/2014, acquisito il parere del Soprintendente, è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n° 97 (Busta n° 200891/2014);

DATO ATTO altresì che in data 04/12/2014 con prot. 57098, a seguito di errori e/o incongruenze riscontrati anche negli elaborati del Piano di recupero approvato, sono stati presentati ulteriori elaborati grafici a correzione del Progetto definitivo agli atti, e precisamente.

1) correzioni grafiche consistenti in:

- eliminazione della futura UMI 15, non oggetto del presente progetto;
- eliminazione del parcheggio P9 dalle OO.UU. del presente progetto;
- divisione della UMI 6 in UMI 6A, 6B e 6C, come previsto dalla variante approvata;
- aggiunta del perimetro del PdR;

2) correzioni numeriche consistenti in:

- rettifica della superficie da destinare a verde pubblico “V7” che era stata erroneamente indicata in 7.2847 mq anziché in 6.248,76 mq;
- rettifica della quantità delle opere realizzate e da realizzare inerente il “tratto 8” della viabilità carrabile il cui valore era stato erroneamente invertito, cosicché la corretta superficie delle opere da realizzare corrisponde a 86,17 mq mentre la quantità delle opere realizzate è pari a 118,14 mq;
- rettifica del valore dei “parcheggi pubblici” che era stato erroneamente indicato in 14.194,85 mq, mentre la superficie corretta è pari a 13.998,78 mq;
- rettifica del valore del “verde e percorsi pubblici” che era stato erroneamente indicato in 20.301,55 mq, mentre la superficie corretta è pari a 20.839,44 mq;

Che tali errori/imprecisioni non rilevano ai fini del rispetto degli standard pubblici previsti dal piano di recupero;

PRECISATO che ai sensi dell’art. 18 della Convenzione originaria stipulata in data 04/11/1997, ogni eventuale difformità o contraddizione tra gli elaborati del Piano di Recupero sarà risolta attribuendo prevalenza alle norme di attuazione ed agli elaborati progettuali rispetto alla Convenzione stipulata in data 30/04/2014;

VISTO il parere favorevole a condizione della Conferenza dei Servizi Interna nella seduta del 26/05/2015, che ha esaminato gli elaborati presentati in data 04/12/2014;

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:
 - A. Tav. Ui0 v - Relazione Tecnica delle Urbanizzazioni
 - B. Tav. Ui01 v - Disciplinare
 - C. Tav. Ui 1 v - Planimetria generale
 - D. Tav. Ui 2 v - Planimetria fognature
 - E. Tav. Ui 3 v - Planimetria percorsi gas e acqua
 - F. Tav. Ui 4 v - Planimetria percorsi Enel
 - G. Tav. Ui 5 v - Planimetria percorsi Telecom
 - H. Tav. Ui 6 v - Planimetria illuminazione pubblica
 - I. Tav. Ui 7 v - Viabilità
 - J. Tav. Ui 8 v - Parcheggi pubblici
 - K. Tav. Ui 9 v - Verde pubblico
 - L. Tav. Ui10 v - Elenco prezzi unitari (approvato con Deliberazione n° 74 del 29/04/2014)
 - M. Tav. Ui11 v - Computo metrico estimativo (approvato con Deliberazione n° 74 del 29/04/2014)
 - N. Tav. Ui12 v - Documentazione fotografica
 - O. Indagini geologiche tecniche composto da:
 - 1) Tav.Ui13v – Precisazioni;
 - 2) Tav1-Carta Geologica e Geomorfologica;

- 3) Tav.2-Carta delle Indagini;
- 4) Tav.3-Carta Litotecnica;
- 5) Tav.04- Indagini geologico-tecniche e allegati;
- 6) Tav.4-Carta Idrogeologica;
- 7) Tav.5-Microzonazione Sismica;
- 8) Tav.6-Aspetti Idraulici;
- 9) Tav.7-Pericolosità Riscontrate;
- 10) Tav.8-Situazione di fattibilità;
- 11) R3-Relazione di Fattibilità;
- 12) Istruttoria ed esame delle pratiche;
- P. Tav. Ui14 v - Documentazione Catastale
- Q. Tav. Ui15 v - Computo Superfici
- R. Tav. Ui16 v - Rilievo altimetrico aree oggetto di intervento
- S. Tav. Ui17 v – Relazione Tecnica Viabilità carrabile
- T. Tav. Ui18 v – Precisazioni al verbale della Conferenza di Servizi.

RILEVATO che con Deliberazione n° 74 del 29/04/2014 sono state precedentemente approvati l'Elenco dei Prezzi unitari (Tav. Ui10v, indicato al punto "L" dell'elenco di cui sopra) il Computo metrico estimativo (Tav. Ui11v indicato al punto "M") e le precisazioni al verbale della Conferenza dei Servizi Interna (Tav. Ui18v indicato al punto "T");

CONSIDERATO di dovere approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione della Variante al Piano di Recupero n° 7 Foglio n° 20 relativo al complesso della *ex* Manifattura di Doccia composto dagli elaborati grafici sopra elencati;

DATO ATTO che la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazione urbanistico-edilizia;

DATO ATTO, inoltre, che l'opera di cui al presente progetto verrà inserita negli strumenti di programmazione dell'Ente ed in particolare del Piano Triennale delle Opere Pubbliche in occasione del primo aggiornamento;

VISTI:

- i pareri favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i.;
- il secondo R.U. approvato con la Deliberazione di C.C. n. n. 6 del 28/01/2014;
- il D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

TENUTO CONTO che il Segretario Generale partecipa in esclusiva funzione di verbalizzante;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

1. di approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione (B.N. 25/2014) della Variante al Piano di Recupero n° 7 Foglio n° 20, *ex* manifattura di Doccia, composto dagli elaborati elencati dalla lettera da "A" a "T", (confermati gli elaborati L , M ed T già approvati con Deliberazione n° 74 del 29/04/2014);
2. di allegare alla presente Deliberazione gli elaborati elencati in premessa, ad esclusione degli elaborati già approvati con Deliberazione n. 74/2014, costituiti da complessivi n. 28 elaborati, con

la precisazione che l'allegato contraddistinto dalla lettera "O" è composto da n. 12 documenti/elaborati;

3. di dare atto che gli elaborati contraddistinti dalle lettere "L" "M" ed "T" non sono allegati al presente provvedimento in quanto allegati alla precedente Deliberazione di Giunta n. 74/2014;

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 allegati alla proposta di deliberazione del 12-06-2015 n. 206 ed alla
deliberazione della Giunta Comunale del 23-06-2015 n. 199.**

**Oggetto: “Approvazione progetto definitivo opere di urbanizzazione PDR n. 7 Foglio 20
ex Manifattura Doccia - Ala Due.”**

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, 23-06-2015

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.).

La presente delibera è stata dichiarata non rilevante sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 23-06-2015

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.