



Deliberazione del Commissario Straordinario del 19-11-2015 n. 72

Oggetto: Approvazione progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 25 dell'Appendice 1 del Primo Regolamento, in via Turati e approvazione dello schema di convenzione e di Atto Unilaterale di Obbligo.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che:

- in data 20.10.2008 e successive integrazioni i soggetti proprietari dell'area costituente l'Ambito di Trasformazione di Via Turati - Scheda n. 25 dell'Appendice 1 del primo Regolamento Urbanistico hanno presentato istanza, ai sensi dell'art. 67 ("Progetti Unitari") delle Norme Generali del primo Regolamento Urbanistico, per l'approvazione del relativo Progetto Unitario, registrato alla B.N. 6012/2008 con prot. n. 47502;
- l'area corrispondente all'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 32, particelle 1, 713, 780, oltre sede stradale;
- I soggetti proponenti sono tutti proprietari dell'area individuata al foglio di mappa 32 particelle 1,713,780;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 111 del 03.06.2009 ha deliberato che i Progetti Unitari, che abbiano già acquisito i pareri favorevoli della Commissione Edilizia Comunale, e, laddove necessario, della Commissione per il Paesaggio, siano sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale, in quanto assimilati, nella parte relativa alle opere pubbliche di urbanizzazione e a condizione che siano comprensivi degli elaborati grafici e descrittivi da specificarsi con determinazione di questo Dirigente, al livello di progettazione preliminare dei lavori pubblici o, in alternativa, di far integrare i Progetti Unitari, presentati prima della data di adozione della presente deliberazione, con un elaborato nel quale il progettista incaricato dai soggetti proprietari valuti ed asseveri se, in rapporto alla specifica tipologia ed alle dimensioni delle opere pubbliche di urbanizzazione da eseguire, è necessario integrare i Progetti Unitari già depositati con gli ulteriori elaborati occorrenti affinché essi possano essere assimilati al livello di progettazione preliminare delle opere pubbliche di urbanizzazione, o se, invece, alla realizzazione delle stesse, sono sufficienti i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva;

- il progettista dell'Ambito di Trasformazione Via Turati, Viuzzo degli Orti e Via Gori - Scheda n. 25, Arch. Massimo Meli in data 09/04/10 (Prot. 19658) ha asseverato che per la realizzazione delle opere sono sufficienti i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva, dichiarazione allegata sotto la lettera "Y" al progetto definitivo in oggetto;
- la Giunta Comunale con Deliberazione n. 93 del 13.04.2010 ha approvato il Progetto Unitario (B.N. 6012/2008) relativo all'Ambito di Trasformazione posto in Via Turati e disciplinato dalla scheda 25 dell'Appendice 1 del primo Regolamento Urbanistico;
- i proponenti del Progetto Unitario (B.N. 6012/2008) approvato con D.G.C. 93/2010, ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 1, del primo Regolamento Urbanistico hanno richiesto in data 24/11/2010 prot. 67190, una variante per modificare il perimetro del progetto unitario al fine di farlo coincidere con elementi di suddivisione reale ed escludere alcune limitate porzioni di altri proprietari che hanno chiesto di non partecipare all'intervento. Contestualmente hanno proposto di ampliare le opere di urbanizzazione, completando tutto il percorso pedonale e ciclabile lungo il Viuzzo degli Orti;
- la Giunta Comunale con Deliberazione n. 177 del 27/09/2011 ha approvato la suddetta variante al Progetto Unitario registrato alla busta n° 6012/2008;
- in data 20.10.2008 gli stessi soggetti hanno presentato domanda di permesso di costruire (B.N. 150/2008) e successive integrazioni, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 25, consistenti nella realizzazione di un parcheggio pubblico lungo strada e nella sistemazione della viabilità e del percorso ciclo pedonale lungo il Viuzzo degli Orti;
- 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;
- nella Determina Dirigenziale n. 808 del 13/07/2009 è stabilito che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dalle schede negli Ambiti di Trasformazione soggetti a Progetto Unitario sia sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale, affinché l'organo politico prenda atto delle trasformazioni effettivamente progettate sul territorio in attuazione delle previsioni del RUC, 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, del valore delle opere da scomputare dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- il comma 3 dell'art. 3 bis delle Norme Generali del Secondo Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera del C.C. n. 6 del 28/01/2014, fa salvi i contenuti dei Progetti Unitari approvati in base al primo Regolamento Urbanistico e il comma 4 consente il rilascio dei conseguenti titoli edilizi in base all'Appendice 1 e alle relative norme del primo Regolamento Urbanistico, nel rispetto delle prescrizioni delle indagini geologico-tecniche e idrauliche di supporto al secondo Regolamento urbanistico;

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;
- lo schema di atto unilaterale d’obbligo previsto dall’ex art. 67 del primo Regolamento Urbanistico con il quale tutti i proprietari dei compendi immobiliari sottoposti a progetti unitari si impegnano nei confronti del comune a rispettare i reciproci obblighi inerenti l’attuazione degli interventi, deve essere approvato dalla Giunta Comunale;
- con Decreto del Prefetto della Provincia di Firenze n° 71701 del 23.07.2015, Il Dott. Antonio Lucio Garufi, Viceprefetto Vicario in servizio presso la Prefettura di Firenze, è stato nominato Commissario Prefettizio di Sesto Fiorentino per la temporanea amministrazione dell’Ente con i poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio Comunale;
- la bozza di convenzione è stata elaborata affinché potesse essere sottoposta all’approvazione del Commissario Prefettizio secondo le norme e procedure in materia per la realizzazione dello specifico progetto di cui al presente atto;

DATO ATTO che:

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al permesso di costruire B.N. 150/2008 in fase istruttoria ha ottenuto i seguenti pareri/autorizzazioni:
 - parere favorevole del 24.12.2009 e del 05.03.2015 del Consulente Geologo;
 - parere favorevole del 16.05.2015 della Commissione Edilizia;
 - parere favorevole del 26.09.2012 dell’Enel;
 - parere favorevole del 30.01.2012 dell’Estraretigas;
 - parere favorevole del 29.10.2012 di Telecom;
 - parere favorevole del 13.03.2015 di Quadrifoglio Spa;
 - parere favorevole a condizione del 25.11.2013 espresso da publicacqua in merito alle acque meteoriche del nuovo insediamento, confermato con parere del 14.04.2015;
 - parere favorevole del 12.06.2012 espresso da publicacqua in merito al sistema idrico e fognario, confermato con parere del 14.04.2015;
 - formale Nulla Osta del 25.07.2008 a seguito delle indagini di archeologia preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- in data 16.01.2012 è stata rilasciata la relativa Autorizzazione Paesaggistica n° 11/2012 (busta n° 20131/2010) a seguito del parere favorevole del Soprintendente;
- in data 17.09.2015 è stata rilasciata l’ Autorizzazione Paesaggistica n° 92/2015 (busta n° 20089/2015) in variante all’autorizzazione paesaggistica n° 11/2012;

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione di cui alla pratica edilizia n° 150/2008 è stato sottoposto 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 Responsabili dell'U.O.A. del Servizio ambiente, Servizio manutenzione e gestione tecnica del patrimonio, Servizio mobilità e viabilità, Servizio patrimonio ed espropri, Servizio edilizia privata, che nella seduta del 25.06.2015 hanno espresso all'unanimità parere favorevole a condizione che: *“la relazione tecnica sia integrata con indicazioni per la stesura del piano di sicurezza di cui all'art. 24 DPR 207/2010”*. Nello stesso parere è stata attestata anche la congruità dei prezzi;
- in data 19.10.2015 prot. 51607 è stata consegnata dal progettista dell'Ambito di Trasformazione scheda 25 la documentazione richiesta con il parere della conferenza dei servizi interna del 25.06.2015, ovvero la relazione contenente le prime indicazioni per la stesura del piano di sicurezza e coordinamento;
- le opere di urbanizzazione primaria in oggetto prevedono la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo strada di mq 550, la sistemazione della viabilità e del percorso ciclo pedonale lungo il Viuzzo degli Orti, il completamento di alcuni tratti stradali al di fuori dell'ambito di trasformazione, la realizzazione di opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi;
- il progetto è costituito da 25 elaborati tecnico-grafici che individuano e descrivono le opere di urbanizzazione previste e che costituiscono parte integrante e sostanziale:

- 1) ALLEGATO A TAV. 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- 2) ALLEGATO B TAV. 2 ESTRATTO RU;
- 3) ALLEGATO C TAV. 3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- 4) ALLEGATO D TAV. 4 DOCUMENTAZIONE CATASTALE;
- 5) ALLEGATO E TAV. 5 RELAZIONE GEOLOGICA ;
- 6) ALLEGATO F TAV. 6 RILIEVO STRUMENTALE;
- 7) ALLEGATO G TAV. 7 PLANIMETRIA GENERALE;
- 8) ALLEGATO H TAV. 7 BIS PRESCRITTIVA DI PROGETTO DEL P.U.;
- 9) ALLEGATO I TAV. 8 TAVOLE DELLE MISURE;
- 10) ALLEGATO J TAV. 9 PLANIMETRIA DELLA RETE FOGNARIA;
- 11) ALLEGATO K TAV. 10 PLANIMETRIA IRRIGAZIONE PUBBLICA;
- 12) ALLEGATO L TAV. 11 PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- 13) ALLEGATO M TAV. 12 CALCOLO ILLUMINOTECNICO;
- 14) ALLEGATO N TAV. 13 SEZIONE 1-1, 4-4, 5-5;
- 15) ALLEGATO O TAV. 14 SEZIONE 2-2;
- 16) ALLEGATO P TAV. 15 SEZIONE 3-3-
- 17) ALLEGATO Q TAV. 16 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- 18) ALLEGATO R TAV. 17 ELENCO PREZZI UNITARI ;
- 19) ALLEGATO S TAV. 18 DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.G.R. 41R/2009;
- 20) ALLEGATO T TAV. 19 QUADRO ECONOMICO;
- 21) ALLEGATO U TAV. 22 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI;
- 22) ALLEGATO V TAV. 23 PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- 23) ALLEGATO W TAV. 23 BIS ANALISI DEI PREZZI;
- 24) ALLEGATO X RELAZIONE :”PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO”;

25) ALLEGATO Y DICHIARAZIONE LIVELLI DI PROGETTAZIONE;

- la bozza di convenzione, adeguata alle nuove norme e procedure in materia dettate dalla normativa ad oggi vigente, per l'attuazione dello specifico progetto di cui al presente atto, viene allegata sotto la lettera "AA";

PRESO ATTO che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 150/2008) ammonta ad € 108.348,76 (euro centottomilatrecentoquarantotto,76), 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:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.
- la L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.
- il Secondo RUC approvato con D.C.C. n° 6 del 28.01.2014
- il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs. n. 267/2000
- lo Statuto Comunale;

VISTO il D.P.R. 26.08.2015 con cui il Presidente della Repubblica ha nominato il Dr. Antonio Lucio Garufi Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendogli i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco (pubblicato nella G.U. 12.09.2015 n. 212);

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

CON i poteri spettanti alla Giunta comunale, tenuto conto di quanto sopra decide e

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione che regola i rapporti tra i soggetti attuatori e l'amministrazione comunale per l'attuazione del Progetto Unitario e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scemputo di oneri, allegato sotto la lettera "AA" al presente atto;
2. di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato sotto la lettera "BB" al presente atto;
3. di approvare il progetto definitivo (B.N. 150 /2008) delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 25 dell'Appendice 1 del primo Regolamento Urbanistico – Via Turati;
4. di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto, elencati in premessa e costituiti da numero 25 documenti/tavole, siano allegati alla presente deliberazione, della quale costituiscono parte integrante e sostanziale;

5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Pareri allegati alla deliberazione del Commissario Straordinario del 19-11-2015 n. 72.

Oggetto: “Approvazione progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 25 dell'Appendice 1 del Primo Regolamento, in via Turati e approvazione dello schema di convenzione e di Atto Unilaterale di Obbligo.”

Sulla presente deliberazione è stata condotta l'istruttoria del responsabile del procedimento.
Il Responsabile del Procedimento
Sesto Fiorentino, 02-11-2015 f.to GIOVANNINA TALARICO

Sulla presente deliberazione 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, 18-11-2015

Il Dirigente/Responsabile
f.to RITA DABIZZI

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, 18-11-2015

Il Dirigente/
Responsabile del Servizio Ragioneria
f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

=====
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario
f.to ANTONIO LUCIO GARUFI

Il Segretario Generale
f.to LUCA LAZZARINI

=====
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.