



Deliberazione del Commissario Straordinario del 12-05-2016 n. 125

Oggetto: Approvazione progetto definitivo delle OO:UU previste all'interno della UMI3 dei PUC Scheda AT55a -AT55b -AT55c - via Mercalli e sostituzione allegato previsto dall'art. 14 "Ulteriori obblighi - monetizzazione degli spazi pubblici e di uso pubblico di cui al DM 1444/68" dello schema di convenzione approvato con Deliberazione n. 111/2015.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che:

- la Società Salvatore Ferragamo S.p.A., la Società Ferragamo Finanziaria S.p.A. e la Società MA.GA. Immobiliare S.r.l. proprietarie dell'area costituente l'Ambito di Trasformazione di via Mercalli – via Cavalieri – via del Cantone hanno presentato in data 22.09.2015 tre Progetti Unitari Convenzionati denominati PUC AT55a – PUC AT55b –PUC AT55c, ai sensi e per gli effetti dell'art. 70 delle Norme Generali del Secondo Regolamento Urbanistico registrati rispettivamente alla Busta n. 6004/2015 (prot. 45530 del 22.09.2015), alla Busta n. 6005/2015, prot. 45531 del 22.09.2015) ed alla Busta n. 600/2015 (prot. 45533 del 22.09.2015) aventi ad oggetti le trasformazioni del compendio immobiliare di cui alle Schede n. 55a, 55b, 55c dell'Appendice 1 del vigente Regolamento Urbanistico;
- con determinazione n. 1140 del 12.10.2015 il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ha recepito la richiesta presentata in data 22.09.2015, con prot. pec 45536, dal Soggetto attuatore di riunire i Progetti Unitari Convenzionati (PUC) ai fini di un'istruttoria e di un'approvazione congiunta;
- con deliberazione n. 111 del 29.12.2015 del Commissario Straordinario con poteri di Giunta Comunale è stato approvato il Progetto Unitario convenzionato di cui alla Scheda AT55a, AT55b, AT55c e lo schema di convenzione con i relativi allegati;

PREMESSO inoltre che:

- è opportuno esplicitare dettagliatamente la ripartizione della quantità di SUL a carattere produttivo in senso stretto e a carattere produttivo diffuso per ciascuna UMI prevista dal Progetto Unitario approvato relativamente agli Ulteriori Obblighi per il mancato reperimento di spazi pubblici a carico del PUC medesimo;

- tale quantificazione è riportata nell'allegato previsto dall'art. 14 "Ulteriori obblighi – monetizzazione degli spazi e di uso pubblico di cui al DM 1444/68" dello schema di convenzione "allegato B", approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 111 del 29.12.2015, che pertanto dovrà essere sostituito con l'elaborato "*calcolo quantità oggetto di monetizzazioni*" contraddistinto dal n. "29" allegato alla presente Deliberazione;

VISTO che:

- in data 21.01.2016, con prot. pec 3579 i Soggetti proponenti hanno presentato domanda di permesso di costruire, registrato alla Busta n. 5/2016, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella Scheda AT55a AT55b AT55c, consistenti nella realizzazione di nuovi spazi di manovra per agevolare l'inversione di marcia sul fondo di via Mercalli e il completamento delle opere di urbanizzazione esistenti, in particolare modo dei marciapiedi, dell'illuminazione e dello scarico delle acque meteoriche;
- la predetta domanda di permesso di costruire ha ad oggetto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria redatto ai sensi dell'art. 20 e 27 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'art. 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

DATO ATTO che:

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relativo al nuovo assetto viario di via Mercalli è stato trasmesso in data 02.03.2016 con prot. pec. 11918 al Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno per l'espressione del parere di competenza;
- in data 16.03.2016 con prot. 14780 il soggetto proponente ha presentato documentazione integrativa consistente in n. 6 elaborati grafici;
- in data 14.03.2016 il Consulente geologo, Dott. Luciano Lazzeri ha espresso il parere favorevole;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 62, comma 4, della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i., 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 17.03.2016 ed ha ottenuto il parere Favorevole, attestante la congruità dei prezzi, alle condizioni di seguito specificate:

- Il Responsabile del Servizio Mobilità e Viabilità richiede che:
 - *“Nel Computo metrico estimativo, la voce contraddistinta con la sigla “T0S15-PR P05003005” che individua “il cordonato rettilineo” sia sostituita con la dicitura “tipologia analoga a quella esistente” che presenta prezzi inferiori;*
 - *Sia presentata una specifica dichiarazione del progettista in merito alla conformità del progetto, al nuovo codice della Strada di cui D.Lgs. n. 285/1992 ed al Regolamento di Attuazione di cui al DPR 495/1992, con particolare riferimento al c.d. “torna indietro” ed alle interferenze del medesimo con gli accessi ai passi carrabili che insistono sulla viabilità interessata dall’intervento”;*
- Il Responsabile del Servizio Manutenzione rileva la necessità di integrare la documentazione progettuale con la presentazione di:
 - *“relazione tecnica illustrativa” con il calcolo strutturale del basamento della c.d. “torre faro”;*
- Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici rileva che:
 - *Nella Tavola PC20 “Planimetria di smaltimento delle acque meteoriche” siano evidenziati i pozzetti di ispezione per ogni singola caditoia in relazione al diametro nominale indicato delle tubazioni esistenti;*
 - *Nella pianta rappresentata nella medesima tavola “PC20” siano rappresentati correttamente i punti della sezione evidenziati come particolari;*

RILEVATO che in data 25.03.2016 con prot. 16512 il Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno trasmetteva per conoscenza all’Amministrazione comunale la richiesta inviata all’Ufficio del Genio Civile territorialmente competente per l’espressione del parere vincolante previsto dall’art. 31 bis della L.R. n. 79 del 27.12.2012 per il rilascio della concessione precaria a titolo oneroso da parte del Consorzio di Bonifica;

DATO ATTO inoltre che:

- in data 29.04.2016 con prot. pec 25689 il Soggetto proponente ha presentato documentazione integrativa conformemente ai pareri espressi in sede di Conferenza dei Servizi Interna tenutasi in data 17.03.2016;
- la predetta documentazione è stata inoltrata al Servizio Mobilità e Viabilità, al Servizio Manutenzione ed al Servizio Lavori Pubblici i quali congiuntamente hanno espresso in data 11.05.2016 parere favorevole avendo riscontrato che le prescrizioni richieste sono state recepite dal Soggetto proponente;

RILEVATO che in data 05.05.2016 con prot. pec 26945 è stata trasmessa la documentazione integrativa per la verifica strutturale ed idrica dello scatolare, al Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno ed all’Ufficio Regionale del Genio Civile;

DATO ATTO che con comunicazione indirizzata al Consorzio di Bonifica e per conoscenza al Comune di Sesto Fiorentino, in data 11.05.2016 l’Ufficio Regionale del Genio Civile territorialmente competente ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla realizzazione degli interventi proposti dalla Soc. Ferragamo per il rilascio ai sensi dell’art. 31 bis della L.R. n. 79/2012 e s.m.i. della concessione precaria a titolo oneroso;

VISTO 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 "1" – PC01-01 – Estratti urbanistici, vincoli;
- 2) Allegato "2" – PC02 – 01 – Relazione fotografica;
- 3) Allegato "3" – PC03 – 02 – Relazione tecnica illustrativa;
- 4) Allegato "4" – PC04 – 02 – Computo metrico estimativo – 11.05.16;
- 5) Allegato "5" – PC05 – 01 – Elenco prezzi;
- 6) Allegato "6" – PC06 – 02 – Relazione valutazione impatto ambientale;
- 7) Allegato "7" – PC07 – 01 – Valutazione previsionale impatto acustico;
- 8) Allegato "8" – PC025 – 01 – Relazione superamento barriere architettoniche;
- 9) Allegato "9" – PC01 – 01 – Piano sicurezza e coordinamento – vol.1;
- 10) Allegato "10" – PC02 – 01 – Piano sicurezza e coordinamento – vol.2;
- 11) Allegato "11" – PC03 – 01 – Layout piano sicurezza e coordinamento;
- 12) Allegato "12" – PC06 – 03 – Quadro economico – 11.05.16;
- 13) Allegato "13" – PC01 – 01 – Scatolare interrato – relazione strutturale e verifiche idrauliche;
- 14) Allegato "14" – PC10 – 01 – Planimetria di inquadramento;
- 15) Allegato "15" – PC11 – 01 – Stato di fatto e catasto;
- 16) Allegato "16" – PC12 – 01 – Planimetria di progetto e confronto;
- 17) Allegato "17" – PC13 – 01 – Planimetria di tracciamento;
- 18) Allegato "18" – PC14 – 01 – Planimetria segnaletica verifiche accessibilità;
- 19) Allegato "19" – PC15 – 01 – Particolari costruttivi;
- 20) Allegato "20" – PC16 – 01 – Profili;
- 21) Allegato "21" – PC17 – 01 – Sezioni trasversali rotatoria 1-6;
- 22) Allegato "22" – PC18 – 01 – Sezioni trasversali rotatoria 7-12;
- 23) Allegato "23" – PC19 – 01 – Sezioni trasversali - asse comparto;
- 24) Allegato "24" – PC20 – 02 – Smaltimento acque meteoriche;
- 25) Allegato "25" – PC21 – 01 – Illuminazione pubblica 1;
- 26) Allegato "26" – PC22 – 01 – Illuminazione pubblica 2;
- 27) Allegato "27" – PC24 – 01 – Planimetria di verifica accessibilità;
- 28) Allegato "28" – PC23 – 01 – Verifica elaborato progetti unitari convenzionati;

RILEVATO che il Soggetto proponente in data 11.05.2016, con prot. 28168 ha presentato documentazione sostitutiva degli elaborati PC04 – Computo metrico estimativo e PC06 – Quadro economico;

VERIFICATO che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 5/2016) ammonta ad €. 143.666,97= (€. centoquarantatremilaseicentosessantasei,97=), oltre a oneri per la sicurezza pari a €. 5.781,56= (€. cinquemilasettecentottantuno,56=) per un totale complessivo di €. 149.448,53= (€. centoquarantanovemilaquattrocentoquarantotto,83) valore inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50;

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

CONSIDERATO che si rende necessario, a parziale rettifica della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 111 del 29.12.2015, sostituire l'allegato previsto dall'art. 14 "Ulteriori obblighi – monetizzazione degli spazi e di uso pubblico di cui al DM 1444/68" dello schema di convenzione "allegato B", approvato con la predetta Deliberazione, con l'elaborato "*quantificazioni monetizzazioni*" contraddistinto dal n. "29" allegato al presente provvedimento;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R.T. 65 del 10.11.2014, n. 1 e s.m.i.;
- il secondo R.U. approvato con la Deliberazione di C.C. n. n. 6 del 28.01.2014;
- il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;
- 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 Dott. 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. del 12.09.2015 n. 212);

VISTI i pareri 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 il progetto definitivo (B.N. 5/2016) delle opere di urbanizzazione primaria previste all'interno della UMI3 dei Progetti Unitari relativi all'Ambito di Trasformazione Scheda AT55a - AT55b - AT55c dell'Appendice 1 del R.U. vigente di Via Mercalli via Cavalieri via del Cantone, approvati con Deliberazione 111/2015;
- 2) di stabilire che gli elaborati grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da n. 28 documenti/tavole siano allegati alla presente deliberazione, contrassegnati con i numeri da 1 a 28 della quale costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare l'elaborato contraddistinto dal n. 29 "*calcolo quantità oggetto di monetizzazione*", allegato al presente provvedimento che, a parziale rettifica della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 111 del 29.12.2015, sostituisce l'allegato previsto dall'art. 14 "Ulteriori obblighi – monetizzazione degli spazi e di uso pubblico di cui al DM 1444/68" dello schema di convenzione "allegato B", approvato con la predetta Deliberazione n. 111/2015;

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134,

comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

Pareri allegati alla deliberazione del Commissario Straordinario del 12-05-2016 n. 125.

Oggetto: “Approvazione progetto definitivo delle OO:UU previste all'interno della UMI3 dei PUC Scheda AT55a -AT55b -AT55c - via Mercalli e sostituzione allegato previsto dall'art. 14 "Ulteriori obblighi - monetizzazione degli spazi pubblici e di uso pubblico di cui al DM 1444/68" dello schema di convenzione approvato con Deliberazione n. 111/2015.”

Sulla presente deliberazione è stata condotta l'istruttoria del responsabile del procedimento.

Il Responsabile del Procedimento

Sesto Fiorentino, 12-05-2016

f.to Mario Lopomo

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.).

Il Dirigente/Responsabile

Sesto Fiorentino, 12-05-2016

f.to RITA DABIZZI

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.