



COPIA

**Deliberazione della Giunta Comunale
del 19-09-2016 n. 50**

Oggetto: Approvazione della variante al progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste nella scheda 14 dell'Appendice 1 del primo RU dell'AT posto in via Marsala e dello schema di atto integrativo alla Convenzione stipulata in data 17.01.2013.

L'anno duemilasedici il giorno diciannove del mese di settembre, 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 LORENZO FALCHI.

All'appello risultano:

FALCHI LORENZO	Sindaco	P
SFORZI DAMIANO	Vice Sindaco	P
BECATTINI MARCO	Assessore	P
BICCHI SILVIA	Assessore	P
GOLINI DONATELLA	Assessore	A
KAPO DIANA	Assessore	P
KALMETA MASSIMILIANO	Assessore	P
SANQUERIN CAMILLA	Assessore	P

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il Vice Segretario Comunale FRANCO ZUCCHERMAGLIO.

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la scheda n. 14 dell'Appendice 1 del 1° Regolamento Urbanistico (RU) prevede che le trasformazioni del compendio immobiliare costituente l'ambito di intervento posto in via Marsala, debbano essere attuate mediante progetto unitario;
- la Giunta Comunale con Delibera n. 176 del 27.09.2011 ha approvato il progetto unitario (B.N. 6003/2011) relativo all'Ambito di Trasformazione via Marsala disciplinato dalla scheda n. 14 dell'Appendice 1 del 1° R.U.;
- in data 19.03.2008 la Sig.ra Bertoli Paola, proprietaria dell'immobile posto in via Marsala n. 41, ha presentato in attuazione del Progetto Unitario suddetto, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione di cui alla Scheda 14 (BN 87/2011) approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 183 del 27.11.2012;
- il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria approvate con la Delibera n.183/2012 di cui sopra ammonta a complessive €. 21.036,44=;
- in data 16.01.2013 il Soggetto proponente ha prodotto l'atto unilaterale d'obbligo previsto dall'art. 67 del 1° RU, autenticato dal Notaio Speranzini in data 14.12.2012 rep. 14764/9220 e registrato a Firenze Agenzia delle Entrate in data 18.12.2012 al n. 22400;
- in data 17.01.2013 con atto Notaio Carlo Speranzini, rep. 14830, fasc. 9263, è stata stipulata la Convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché per la realizzazione delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, registrata a Firenze in data 28.01.2013 al n. 1286;
- la Società Edilgalileo S.r.l. ha acquistato l'immobile posto in via Marsala n. 41, in virtù di atto di compravendita del 22.07.2013, atto Notaio Speranzini, repertorio 15234, registrato a Firenze in data 24.07.2013 al n. 13159.

DATO ATTO che:

- in data 24.11.2011 con prot. 51340 il Soggetto proponente presentava richiesta di Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella Scheda n. 14 consistenti nella realizzazione di un percorso pedonale e nella sistemazione a verde di una superficie di circa mq. 300 da cedere all'amministrazione (Busta n. 87/2011);
- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria risulta avere acquisito in fase istruttoria i seguenti pareri/nullaosta:
 - nulla osta nei soli riguardi idraulici della Provincia di Firenze rilasciato con Atto Dirigenziale n. 781 del 02.03.2011, confermato in data 05.09.2011 per l'installazione di pali infissi nel terreno a distanza non inferiore a 4 ml dal ciglio di sponda del torrente Zambra;
 - parere del consulente geologo espresso in data 20.12.2011;
 - comunicazione di formale liberatoria per l'area oggetto delle opere di urbanizzazione, inviata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana in data 30.11.2011;
 - parere della Commissione di Validazione Interna del 03.02.2012 che recepiva i pareri espressi dal Responsabile della U.O.A. LL.PP e Servizi a rete e dal Responsabile del Servizio Mobilità, integrato in data 24.09.2011.

CONSIDERATO che con l'entrata in vigore della Legge Regionale Toscana n. 21 del 21.05.2012 "*Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico a tutela dei corsi*

d'acqua” il divieto di nuove edificazioni, nonché la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura è stato esteso alle aree comprese nei 10 metri di larghezza dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua.

RILEVATO pertanto che il nulla osta rilasciato dalla ex Provincia di Firenze con Determinazione n. 781/2011 deve considerarsi decaduto in quanto in contrasto con la sopravvenuta disposizione di legge contenuta nella L.R.T. n. 21/2012 che introduce l'inedificabilità nella fascia di rispetto compresa nei 10 metri dall'alveo dei fiumi.

DATO ATTO della richiesta di nulla osta presentata dalla Società Edilgalileo S.r.l. in data 23.02.2016, ricevuta da Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile in data 02.03.2016 con PEC 71057-A.

VISTO che in data 15.03.2016 la Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo, conformemente alla norma contenuta nell'art. 1 della L.R.T. n. 21/2012, ha prescritto che *“la fascia di 4 ml dal ciglio di sponda dovrà essere mantenuta libera da qualsiasi piantagione o manufatto e dovrà essere accessibile dalla pubblica via ai mezzi di vigilanza e manutenzione; la fascia di pertinenza di 10 ml dal ciglio di sponda dovrà essere permeabile; in detta fascia non potranno essere installati impianti di illuminazione.”*.

PRESO ATTO:

- delle modifiche apportate al progetto delle opere di urbanizzazioni previste nell'Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda n. 14, Via Marsala, secondo le prescrizioni richieste nel nulla osta della Regione Toscana del 15.03.2016 di cui sopra consistenti nella rimozione dei pali di illuminazione originariamente previsti a distanza inferiore a 10 ml dall'alveo del fiume e la loro sostituzione con faretti a terra;
- delle integrazioni presentate dalla Società Edilgalileo S.r.l. in data 04.05.2016, con prot. 26535, in data 17.05.2016, con prot. 29461 e in data 03.08.2016 con prot. 45754 con le quali sono state depositati i seguenti elaborati grafici sostitutivi dei corrispondenti allegati al progetto originario delle opere approvato con Delibera di GC n. 183/2012:
 - Tav. 0 – Relazione generale, progetto definitivo – fattibilità ambientale – Calcoli strutturali e impianti;
 - Tav. 6 – Stato di progetto/planimetrie, prospetto, sezioni;
 - Tav. 7 – Stato di progetto /particolari costruttivi con planimetria di riferimento;
 - Tav. 8 – Relazione Specialistica: prove illuminotecniche;
 - Tav. 10 – Computo metrico estimativo;
 - Tav. 11 – Quadro Economico;
 - Tav. 12 – Elenco prezzi;
 - Tav. 13 – Stato sovrapposto/Planimetria, prospetto, sezioni;
- gli elaborati grafici sopra elencati sono stati presentati in sostituzione delle corrispondenti tavole approvate con la Delibera di Giunta Comunale n. 183/2012 e precisamente:
 - Allegato “A” Tav. 0 – Relazione generale del progetto (12.04.2012);
 - Allegato “H” Tav. 6 – Stato di progetto: Planimetrie, prospetto e sezioni (12.04.2012);
 - Allegato “S” Tav. 8 – Relazione specialistica: prove illuminotecniche (24.11.2011);
 - Allegato “I” Tav. 7 – Stato di progetto: Particolari costruttivi con Planimetria di riferimento (12.04.2012);
 - Allegato “L” Tav. 10 – Computo metrico estimativo (22.08.2012);
 - Allegato “M” Tav. 11 – Quadro economico (22.08.2012);

- Allegato “N” Tav. 12 – Elenco prezzi (12.04.2012);
- Allegato “O” – Tav. 13 – Stato sovrapposto, Planimetria, prospetto, sezioni (12.04.2012).

CONSIDERATO che

- il comma 3 dell’art. 3bis 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;
- il progetto delle opere di urbanizzazione, registrato alla Busta n. 87/2011 risulta modificato a seguito delle integrazioni presentate dalla Società Edilgalileo S.r.l. in data 04.05.2016 e in data 17.05.2016 e in data 03.08.2016 conformemente all’Autorizzazione per il rischio idraulico rilasciata dalla Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo in data 15.03.2016, pertanto dovrà essere sottoposto nuovamente all’approvazione della Giunta Comunale affinché prenda atto delle opere di cui si prevede l’effettiva realizzazione, delle aree che unitamente a tali opere, entreranno a fare parte del patrimonio comunale e dell’effettivo valore delle opere da scomputare dall’ammontare degli oneri dovuti.

DATO ATTO che:

- il valore complessivo delle opere di urbanizzazione a seguito della predetta modifica ammonta a complessivi €. 19.662,75 (diciannovemilaseicentosestantadue/75) e che in merito al progetto a variante è stato acquisito in data 11.08.2016 il parere del Servizio LL.PP. che ha altresì dato atto della congruità dei prezzi;
- 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 DPR 380/2011 il comma 2 bis per effetto del quale è prevista l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria d’importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all’art. 35 del D.Lgs. 20/2016 funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D.Lgs. 50/2016;
- l’articolo di cui sopra ha inoltre 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.

CONSIDERATO che si rende necessario, a parziale rettifica della Delibera di Giunta Comunale n. 183 del 27.11.2012, che ha approvato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Scheda n. 14 dell’Appendice 1 del 1° RU relativo all’Ambito di Trasformazione posto in Via Marsala, sostituire gli allegati alla Delibera di GC 183/2012, contraddistinti con la lettera “A” (Tav.0), lett. “H” (Tav.6), lett. “I” (Tav.7), lett. “S” (Tav. 8), lett. “L” (Tav.10), lett. “M” (Tav.11), lett. “N” (Tav. 12) e lett. “O” (Tav. 13), con gli elaborati grafici presentati in data 03.08.2016 con prot. 45754, stante l’adeguamento del progetto delle opere di urbanizzazione alle prescrizioni contenute nell’Autorizzazione ai fini del rischio idraulico rilasciata dalla Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo in data 15.03.2016.

VISTO lo schema dell’atto integrativo alla convenzione stipulata in data 17.01.2013, la cui modifica si è resa necessaria a seguito dell’entrata in vigore della Legge Regionale Toscana

n.21/2012, atto che si allega sotto la lettera “A”, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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.

VISTI:

- 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 comma 3 dell’art. 3bis delle Norme Generali del Secondo R.U. approvato con Delibera del C.C. n. 6 del 28.01.2014;
- il D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- lo Statuto Comunale.

CON votazione unanime, palese e favorevole

DELIBERA

1. di approvare la variante al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria (B.N. 87/2011) previste nella Scheda n. 14 dell’Appendice 1 del 1° RU dell’Ambito di Trasformazione posto in Via Marsala e disciplinato dalla scheda n. 14, sostituendo, a parziale rettifica della Delibera di Giunta Comunale n. 183/2012, i seguenti elaborati del progetto:
 - Allegato “A” Tav. 0 – Relazione generale del progetto (12.04.2012);
 - Allegato “H” Tav. 6 – Stato di progetto: Planimetrie, prospetto e sezioni (12.04.2012);
 - Allegato “I” Tav. 7 – Stato di progetto: Particolari costruttivi con Planimetria di riferimento (12.04.2012);
 - Allegato “S” Tav. 8 – Relazione specialistica: prove illuminotecniche (24.11.2011);
 - Allegato “L” Tav. 10 – Computo metrico estimativo (22.08.2012);
 - Allegato “M” Tav. 11 – Quadro economico (22.08.2012);
 - Allegato “N” Tav. 12 – Elenco prezzi (12.04.2012);
 - Allegato “O” – Tav. 13 – Stato sovrapposto, Planimetria, prospetto, sezioni (12.04.2012);
2. di dare atto che le tavole di cui sopra, allegata alla Delibera di GC n. 183/2012 vengono sostituite con gli elaborati grafici presentati in data 03.08.2016, prot. 45754 dal Soggetto Attuatore per l’adeguamento del progetto delle opere di urbanizzazione alle prescrizioni contenute nell’Autorizzazione idraulica rilasciata dalla Regione Toscana in data 15.03.2016, elaborati contrassegnati dalle lettere da “B” a “I”, che si allegano alla presente Delibera, del quale costituiscono parte integrante e sostanziale e precisamente:
 - Tav. 0 – Relazione generale, progetto definitivo – fattibilità ambientale – Calcoli strutturali e impianti (All. “B”), ;
 - Tav. 6 – Stato di progetto/planimetrie, prospetto, sezioni (All.”C”);
 - Tav. 7 – Stato di progetto /particolari costruttivi con planimetria di riferimento (All.”D”);

- Tav. 8 – Relazione specialistica: prove illuminotecniche (All. “E”);
 - Tav. 10 – Computo metrico estimativo (All. “F”);
 - Tav. 11 – Quadro Economico (All.”G”);
 - Tav. 12 – Elenco prezzi (Allegato “H”);
 - Tav. 13 – Stato sovrapposto /Planimetria, prospetto, sezioni (All. “I”);
3. di dare atto che restano invariati gli altri elaborati di progetto approvati con Delibera di GC n. 183/2012;
 4. di approvare lo schema dell’atto integrativo/modificativo della Convenzione stipulata in data 17.01.2013, allegato “A” al presente provvedimento;

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 s.m.i..

**Pareri allegati alla deliberazione n. 50 del 19-09-2016 avente ad oggetto: “Approvazione della variante al progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste nella scheda 14 dell'Appendice 1 del primo RU dell'AT posto in via Marsala e dello schema di atto integrativo alla Convenzione stipulata in data 17.01.2013.”
(Proposta del 08-09-2016 n. 56)**

Sulla presente deliberazione è stata condotta l'istruttoria del responsabile del procedimento.
Il Responsabile del Procedimento
Sesto Fiorentino, 08-09-2016 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, 14-09-2016 F.to RITA DABIZZI

Sulla presente deliberazione 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.).
Il Dirigente/
Responsabile del Servizio Ragioneria
Sesto Fiorentino, 19-09-2016 F.to MARIA SODI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to LORENZO FALCHI

Il Vice Segretario Comunale
F.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente delibera è pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune di Sesto Fiorentino e diviene esecutiva nei modi e nei tempi di cui all'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

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.