



COPIA

**Deliberazione della Giunta Comunale
del 26-09-2016 n. 62**

Oggetto: Programma triennale dei parcheggi ex L.122/1989 - Intervento Cooperativa Edificatrice Giunchi 5 srl: nuova deroga all'ambito territoriale per l'applicazione del vincolo di pertinenzialità e approvazione dello Schema di convenzione modificativo integrativo della "Convenzione per la concessione del diritto di superficie su area pubblica per la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi dell'art. 9, IV comma, della Legge n. 122/1989".

L'anno duemilasedici il giorno ventisei 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	P
KAPO DIANA	Assessore	A
KALMETA MASSIMILIANO	Assessore	A
SANQUERIN CAMILLA	Assessore	P

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

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la Legge 24 marzo 1989, n. 122 con la quale vengono dettate disposizioni in materia di parcheggi per le aree urbane;
- il Decreto del Ministro per i problemi delle aree urbane e del Ministro del Tesoro del 06.07.1989;
- la Legge n.35 del 4 aprile 2012 (art. 10, comma 1) modificativa dell'art. 9, comma 5, della L. 122/1989;

RICHIAMATE le deliberazioni:

- C.C. n° 623 dell'08.11.1989 relativa a "Programma triennale dei parcheggi ai sensi dell'art. 3 della legge 122/1989";
- C.C. n° 255 del 21.03.1990 relativa a "4° comma dell'art. 9 della L. 122/1989: modifica del perimetro delle aree in cui sono consentiti gli interventi, determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi";
- C.C. n° 105 del 30.06.1992 relativa a "Individuazione dei soggetti assegnatari di aree in diritto di superficie ai sensi del 4° comma dell'art. 9 della L. 122/89 e modifiche e integrazioni dei criteri di cessione di cui alla deliberazione C.C. n° 255 del 21.03.1990";
- C.C. n° 115 del 13.10.1994 relativa a "Modifica deliberazione C.C. n° 623 dell'08.11.1989 inerente <Programma Triennale dei parcheggi ai sensi dell'art. 3 della Legge 122/1989>";
- C.C. n° 41 del 21.06.1996 relativa a "Programma triennale dei parcheggi ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 stabilito con deliberazione consiliare n. 623 dell'08.11.1989: conferma dello stesso, aggiornamento dell'ambito territoriale interessato, modifica dei criteri di assegnazione e approvazione dello schema tipo convenzione";
- G.C. n° 225 del 16.07.1998 relativa a "Programma triennale dei parcheggi ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122 stabilito con deliberazioni consiliari n. 623 dell'08.11.1989 e n. 41 del 21.06.1996: modifica dei criteri e dello schema-tipo di convenzione per la concessione del diritto di superficie";

DATO ATTO che a seguito delle istanze presentate da:

- Coop. Edificatrice Giunchi 5 Soc.Coop. a r.l. (del 01.06.1999, prot. n° 18440) relativa al parcheggio interrato posto in via dei Giunchi;
- Nuova Autoparkeggi Sestese Soc.Coop. a r.l. (del 01.06.1999, prot. n° 18441) relativa ai parcheggi interrati posti in via XXV Aprile/Viale della Repubblica e in via Tasso/via Torricelli/via Beccaria;
- Coopark Soc. Coop. a r.l. del 01.07.1999 (pervenuta via fax) e relativa al parcheggio interrato posto in via Cimarosa/via Ponchielli, per l'applicazione della deroga ai criteri di cessione del diritto di superficie per la realizzazione di parcheggi ex 4° comma dell'art. 9 della legge 122/1989, la Giunta Comunale con deliberazione n. 225 del 26 luglio 1999, ha ridefinito l'ambito territoriale entro cui costituire il vincolo di pertinenzialità tra unità immobiliare principale e posto auto;

RILEVATO che la deroga concessa con la DGC n. 225/1999 all'ambito di 300 metri stabilito con la DCC n.41/1996, è stata la seguente:

- 500 m per il 75% minimo dei posti auto da assegnare;
- intero ambito del centro abitato per il 15% massimo dei posti auto da assegnare;

ACCERTATO che:

- La Società Cooperativa Edificatrice a.r.l. "GIUNCHI 5", già titolare del diritto di attuare il comparto edilizio CE 24 F25, sulla base della convenzione urbanistica stipulata in data 08.02.1996 notaio Gennaro Galdo Rep. n. 51244 Racc. n. 5766, con domanda del 23.11.1996 ha chiesto ed ottenuto l'assegnazione del diritto di superficie per la costruzione di un parcheggio, ai sensi del 4° comma dell'art. 9 della legge 24.03.1989 n° 122, da realizzarsi nel sottosuolo dell'area (catastalmente individuata nel Foglio di mappa 54 dalle porzioni delle particelle 106-930-670-669-929) facente parte di quelle sulle quali la Cooperativa doveva realizzare alcune delle opere di urbanizzazione, afferenti lo stesso comparto edificatorio;
- l'assegnazione formalmente è intervenuta con la determinazione del Dirigente del Settore 5° "Assetto del Territorio" n° 255/1997 del 24.09.1997, con la quale viene precisato che l'assegnazione acquisterà efficacia solo dopo che:
- sarà intervenuta la cessione gratuita al Comune dell'area stessa;
- sarà stipulato l'atto integrativo di convenzione relativa all'attuazione del comparto edilizio, con il quale si recepiscono le condizioni poste (con la DGC n. 1333/96) ai tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione rispetto a quelle del parcheggio interrato;
- l'atto di cessione dell'area al Comune viene rogato in data 02.09.1999 notaio Gennaro Galdo di Prato Rep. n. 73846 Racc. 9652;
- l'atto integrativo di modifica della convenzione del CE24 F25, viene stipulato in data 23.07.1999 (atto Notaio Galdo di Prato, registrato a Prato il 04.08.1999 al n. 2698 mod. 2, sulla base dello schema approvato con delibera della Giunta Comunale n. 74 del 18.3.1999);
- l'atto di assegnazione del sottosuolo in diritto di superficie viene stipulato in data 01.10.1999 (atto Notaio Galdo di Prato repertorio n° 74262 raccolta n° 9771);

CONSIDERATO che:

- la Coop. Edificatrice Giunchi 5 Soc.Coop. a .r.l., con lettera del 7 maggio 2004 (prot. n. 21535 A) ha richiesto una ulteriore deroga dai limiti dei 500 m al fine di poter assegnare tutti i box, unitamente ad una proroga di 360 giorni ai termini di convenzione, motivando le difficoltà incontrate per il reperimento dei soggetti interessati;
- il Comune, a riscontro dell'istanza, con nota del 29 settembre 2004 (prot. n. 43303) richiedeva di acquisire più dettagliati elementi conoscitivi;
- la Coop. Edificatrice Giunchi 5 Soc.Coop. a .r.l., con lettera del 19 gennaio 2005 ha (prot. n. 21535 A) trasmesso la documentazione richiesta, solo in parte anticipata dal tecnico incaricato, geom. David Bonechi, in data 6 ottobre 2004 (prot. n. 44224 A);
- La Dott. Elena Moscarelli, Presidente protempore della Cooperativa Edificatrice "Giunchi 5" Soc. coop. a r.l., con lettera del:
 - 17.05.2016 chiede di allargare l'area di influenza del parcheggio in modo che tutti i box/posti moto possano essere assegnati ai rispettivi pre-assegnatari;
 - 07.07.2016 consegna la disposizione della pertinenzialità dei box assegnati su area del Comune di SestoFiorentino;

VISTE

- la relazione ricognitiva per l'area assegnata giustamente accatastata predisposta dal Servizio Patrimonio del Settore "Affari Generali e Legali" che viene allegata sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- la relazione illustrativa predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale del Settore "Sviluppo del Territorio", che viene allegata sotto la lettera "B" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di condividere le argomentazioni e le proposte ivi contenute che salvaguardano integralmente i criteri generali assunti con deliberazione C.C. 623/1989 e successive modifiche e integrazioni;

RITENUTO, in particolare di concedere una ulteriore:

- deroga, all' ambito territoriale stabilito con la DCC n. 41/1996 per la costituzione del vincolo pertinenziale, limitatamente al programma di intervento della Cooperativa Giunchi 5, in ragione delle difficoltà da questa incontrate per l'assegnazione di tutti i box e dei tentativi a tal fine esperiti;
- proroga di mesi 5 dalla intervenuta esecutività della presente deliberazione per sottoscrivere l'atto integrativo modificativo e per giungere alla completa assegnazione di tutti i box/posti auto/posti moto entro i successivi 120 giorni dalla stipula dell'atto;

RITENUTO altresì di dover provvedere all'approvazione:

- in scala 1: 6.000, rappresentativa degli ambiti territoriali assunti a riferimento, che viene allegata sotto la lettera "C" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- dello schema di convenzione modificativo integrativo della convenzione stipulata in data 01.10.1999, che viene allegata sotto la lettera "D" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il Decreto Legislativo n° 267/2000;

DATO ATTO che si prescinde dal parere contabile in quanto il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;

VISTO il parere tecnico di cui all'art. 49, comma primo, del D.Lgs.n° 267/2000;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa di:

1. consentire la deroga al punto 4 dei "Criteri per la concessione del diritto di superficie del sottosuolo di aree pubbliche per la realizzazione di parcheggi ai sensi del 4° comma dell'art. 9 della Legge n. 122/1989" di cui alla DCC n. 41 del 21.06.1996 così come modificato dalla DGC n. 225 del 26.07.1999 prevedendo i seguenti ambiti territoriali entro cui costituire il vincolo di pertinenzialità tra unità immobiliare principale e box/posto auto:

- un raggio 500 m per il 42% minimo del totale dei box/posti auto/posti moto da assegnare;
- entro un raggio di 500 e 1000 m per il 23% massimo del totale dei box/posti auto/posti moto da assegnare;
- oltre i 1000 e comunque entro il perimetro del centro abitato per il 35% massimo del totale dei box/posti auto/posti moto da assegnare;

così come rappresentati nella planimetria denominata “*Ambiti territoriali per l’applicazione del vincolo di pertinenzialità – Parcheggi ex L.122/1989 – Intervento Cooperativa Edificatrice Giunchi 5 srl*”, allegata sotto la lettera “C”;

2. approvare lo Schema di convenzione integrativa modificativa, della “*Convenzione per la concessione del diritto di superficie su area pubblica per la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi dell’art. 9 IV comma della Legge n. 122/1989*” stipulata in data 1 ottobre 1999, con rogito del Dott. Gennaro Galdo, notaio in Prato – rep. n. 74262, raccolta n. 9771, avente ad oggetto i nuovi termini temporali, per giungere alla completa assegnazione di tutti i box/posti auto/posti moto, subordinatamente all’avvenuto completamento delle sistemazioni inerenti il soprassuolo, come da comunicazione del Direttore dei Lavori del 23.09.2016 prot. n. 54939 ad integrazione di quanto trasmesso in data 28.04.2016 prot. n. 25421;

3. dare atto che alla stipula della convenzione modificativa integrativa, di cui al soprastante deliberato punto 2., si addiverrà entro 30 giorni dalla intervenuta esecutività della presente deliberazione;

4. concedere proroga di mesi 5 dalla intervenuta esecutività della presente deliberazione per sottoscrivere l’atto di cui al sopracitato punto 2 e per giungere alla completa assegnazione di tutti i box/posti auto/posti moto entro i successivi 120 giorni dalla stipula dell’atto;

DELIBERA altresì

con votazione unanime, palese, favorevole, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Pareri allegati alla deliberazione n. 62 del 26-09-2016 avente ad oggetto: "Programma triennale dei parcheggi ex L.122/1989 - Intervento Cooperativa Edificatrice Giunchi 5 srl: nuova deroga all'ambito territoriale per l'applicazione del vincolo di pertinenzialità e approvazione dello Schema di convenzione modificativo integrativo della "Convenzione per la concessione del diritto di superficie su area pubblica per la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi dell'art. 9, IV comma, della Legge n. 122/1989"."
(Proposta del 26-09-2016 n. 71)

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

Sesto Fiorentino, 26-09-2016

Il Responsabile del Procedimento
F.to MILA SCALA

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, 26-09-2016

Il Dirigente/Responsabile
F.to RITA DABIZZI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to LORENZO FALCHI

Il Segretario Comunale
F.to LUCA LAZZARINI

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.