



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

## **GIUNTA COMUNALE**

### **DELIBERAZIONE N. 59 DEL 29-03-2011**

**OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 29 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Raffaello Sanzio - Via dell'Olmo. Approvazione Progetto Definitivo. Prop. 64 del 28/3/11**

L'anno duemilaundici il giorno ventinove del mese di marzo alle ore 16:05, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	P
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

**PRESENTI N. 10 - ASSENTI N. 0**

**PARTECIPA** alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il **SEGRETARIO GENERALE**, Dott.ssa **LANDI PATRIZIA**.

**PRESIEDE** il Sindaco Sig. **GIANASSI GIANNI**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- i soggetti proprietari dell'area costituente il predetto Ambito di Trasformazione, hanno presentato, in data 10/03/2009 e successive integrazioni, istanza per l'approvazione del relativo Progetto Unitario registrato alla B.N. 6004/2009 con prot. n. 12634, ai sensi dell'art. 67 ("Progetti Unitari") delle Norme Generali del RUC vigente;
- su tale progetto ha espresso parere favorevole a condizione la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22/06/10;
- l'area ricompresa nell'Ambito di Trasformazione suddetto è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di mappa 30, particelle 907, 908, 799;
- la suddetta Scheda n. 29 prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere poi all'Amministrazione Comunale unitamente alle relative aree;
- in data 10/03/09, gli stessi soggetti, in conformità alla determina dirigenziale n. 819 del 19.06.07, che dettava le disposizioni di attuazione dell'art. 67 delle Norme Generali del RUC vigente, hanno presentato domanda di permesso di costruire (B.N. 27/2009) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta Scheda n. 29;
- 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, e così come previsto dalla determinazione dirigenziale n. 808 del 13/07/2009, con la quale sono state dettate le nuove disposizioni di attuazione dell'art. 67 del RUC vigente, funzionali a consentirne la concreta applicazione;
- con deliberazione n. 39 del 08/03/2011 la Giunta Comunale ha approvato il progetto unitario (B.N. 6004/2009);
- nella stessa determina dirigenziale summenzionata è stabilito che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dalle schede negli Ambiti di Trasformazione soggetti a Progetto Unitario sia sottoposto alla approvazione della Giunta Comunale, affinché l'organo politico prenda atto delle trasformazioni effettivamente progettate sul territorio in attuazione delle previsioni del RUC vigente, 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;

### **CONSIDERATO** che:

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 111 del 03/06/2009, ha approvato lo schema-tipo di convenzione urbanistica (art. 67, c. 3 del RUC vigente) avente ad oggetto la disciplina delle modalità e condizioni di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, a scomputo totale o parziale di oneri di urbanizzazione, di valore inferiore all'importo della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs. n° 163 del 12.04.2006 e s.m.i., previste dalle schede dell'Appendice 1 del RUC vigente relative agli Ambiti di Trasformazione soggetti a Progetto Unitario;
- i soggetti proprietari, assumendo, in via diretta, la realizzazione di tali opere a mezzo della stipula di convenzione urbanistica conforme allo schema tipo approvato dalla Giunta Comunale con la predetta deliberazione n. 111 del 03/06/2009, acquisiranno la qualità di stazione appaltante ex art. 3, comma 33 del D.Lgs. n° 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;
- con la suddetta convenzione i soggetti proprietari si obbligheranno ad affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto definitivo in oggetto (B.N. 27/2009), ad un operatore economico selezionato mediante la procedura ad evidenza pubblica disciplinata

dagli artt. 122, comma 8 e 57, comma 6, dello stesso D.Lgs. n° 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

- con la suddetta convenzione i soggetti proprietari si impegnano ad eseguire, a propria cura e spese, sul sito oggetto degli interventi, i Piani di Investigazione Ambientale, ove richiesto, e le eventuali operazioni di bonifica ambientale;

**DATO ATTO** che:

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera i) dell'art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. in fase istruttoria, ha ottenuto i seguenti pareri:
- Commissione di validazione del Settore LL.PP. e Servizi Tecnici del 25/11/10, Favorevole a condizione;
- Servizio Mobilità del 22/03/10, Favorevole a condizione;
- Consulente geologo del 04/02/10, Favorevole;
- Società Quadrifoglio del 17/06/10, Favorevole;
- il predetto progetto definitivo è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che, nella seduta del 15/02/11, ha espresso parere favorevole a condizione;
- in data 25/07/08 la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, a seguito dell'esito negativo delle indagini di archeologia preventiva nella zona via Viviani, Manin, Sanzio ha rilasciato il nulla-osta preventivo, trasmesso al richiedente con Prot. 13699 Allegat. 34.19.07/78;
- le opere di urbanizzazione da realizzare e da cedere all'Amministrazione, per una superficie complessiva di mq. 1.608,73 superiori ai mq 1.600,00 previsti dalla scheda del R.U. e fatti salvi piccoli adeguamenti derivanti dal rilievo eseguibile solo con la demolizione dell'edificio esistente, sono costituite dalle seguenti opere:
- Realizzazione di una piazza alberata, con spazi verdi (mq 800,14) e parcheggio pubblico (mq 808,59), chiusa sul lato est del comparto;
- Realizzazione di un percorso pedonale, di collegamento con via Cafiero;
- l'intervento determina il cambiamento della destinazione d'uso a fini ambientali di un sito precedentemente ad "uso commerciale ed industriale" di cui alla Parte IV del D.Lgs. 152/06 e suoi Allegati, da destinare a verde pubblico, privato o residenziale, pertanto, ai sensi del D.Lgs. 152/06, del DPGR Toscana 14/R del 2004 e del Piano Provinciale dei rifiuti III stralcio, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Firenze n. 46 del 05/04/04, è necessario che sia eseguito il Piano di Investigazione Ambientale, antecedentemente alla realizzazione delle opere;
- il progetto è costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici che individuano e descrivono le opere di urbanizzazione previste, allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale:

Allegato "A" Tav. 1a Relazione tecnica

Allegato "B" Tav. 1a.1 Relazione impianto di illuminazione

Allegato "C" Tav. 1b Quadro economico

Allegato "D" Tav. 1c Elenco prezzi unitari

Allegato "E" Tav. 1d Computo metrico estimativo

Allegato "F" Tav. 1e Analisi dei prezzi

Allegato "G" Tav. 2 Elaborato fotografico

Allegato "H" Tav. 3 Piano quotato

Allegato "I" Tav. 4 Sezioni altimetriche

Allegato "J" Tav. 5 Planimetria attuale

Allegato "K" Tav. 6 Planimetria di progetto

Allegato "L" Tav. 7 Progetto – piante e sezioni

Allegato "M" Tav. 7.1 Progetto – sezioni

Allegato “N” Tav. 8 Progetto – illuminazione pubblica  
Allegato “O” Tav. 9 Progetto – impianto fognario  
Allegato “P” Tav. 10 Progetto – alberature  
Allegato “Q” Tav. 11 Progetto – irrigazione  
Allegato “R” Tav. 12 Progetto – segnaletica stradale  
Allegato “S” Tav. 13 Progetto – tracciamento  
Allegato “T” Tav. 14 Elaborato planimetrico terre e rocce di scavo  
Allegato “U” Tav. 15 Sezioni altimetriche terre e rocce di scavo  
Allegato “V” Tav. 16 Posizionamento isola ecologica  
Allegato “W” Tav. 17 Verifica delle superfici delle opere di urbanizzazione  
Allegato “X” Tav. 18 Relazione geologica;

**PRESO ATTO** che l’importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nel suddetto progetto definitivo (B.N. 27/2009) ammonta a € **214.902,88 (euro duecentoquattordicimilanovecentodue/88)**, 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;

**VISTA** la Relazione tecnica redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Maurizio Silveti, Funzionario del Settore Assetto del Territorio;

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

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i.;

**VISTO** l’art. 67 del RUC vigente;

**VISTO** il D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**CON** votazione unanime, palese e favorevole,

## **DELIBERA**

1) di approvare il progetto definitivo (B.N. 27/2009) delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla scheda n. 29 dell’Appendice 1 del RUC vigente avente ad oggetto l’Ambito di Trasformazione posto in Via Raffaello Sanzio – Via dell’Olmo e soggetto a Progetto Unitario;

2) di stabilire che gli elaborati tecnico grafici di progetto elencati in premessa e costituiti da numero **24** documenti/tavole siano allegati alla presente deliberazione, della quale

costituiscono parte integrante e sostanziale;

**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 SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.**

**OGGETTO: Opere di Urbanizzazione Primaria previste dalla Scheda n. 29 dell'Appendice 1 del RUC vigente relativa all'Ambito di Trasformazione posto in Via Raffaello Sanzio - Via dell'Olmo. Approvazione Progetto Definitivo. Prop. 64 del 28/3/11**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 28-03-2011

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE ASSETTO DEL  
TERRITORIO  
f.to BENI GRAZIELLA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE.

Si da' atto che il progetto in approvazione determinerà variazioni incrementative al patrimonio comunale che saranno opportunamente contabilizzate nel conto del bilancio comunale.

Sesto Fiorentino, 29-03-2011

**per IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to SODI MARIA**

---

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to LANDI PATRIZIA

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA  
GENERALE

---

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. \_\_\_\_\_

---

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to LANDI PATRIZIA

---

---