



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 30 DEL 16/04/2009

Oggetto: Piano attuativo relativo all'Area Urbana Non Consolidata I "Ex Cantiere comunale" – subambito B del R.U.C: adozione ai sensi dell'art.69 della LR 3 gennaio 2005 n°1 e s.m.i..

L'anno 2009 il giorno 16 del mese di aprile alle ore 15.10 in Sesto Fiorentino nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme previsti nello Statuto e nel Regolamento vigenti, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione.

Dei componenti del Consiglio Comunale, sono presenti:

1	Gianassi Gianni	P	17	Aiazzi Manola	A
2	Mustur Anna	P	18	Giachetti Andrea	A
3	Zecca Pietro	P	19	Salvetti Giandomenico	P
4	Sforzi Damiano	P	20	Massi Marcello	P
5	Santoni Andrea	P	21	Baldi Alessandro	P
6	Bottino Marco	P	22	Berti Mario	P
7	Stefanelli Laura	P	23	Pecchioli Luciano	P
8	Toccafondi Maurizio	P	24	Vanni Gianfranco	P
9	Sanquerin Camilla	P	25	Corrieri Alessandro	A
10	Milani Graziella	P	26	Bonaiuti Roberto	P
11	Chiari Bruno	P	27	Gallina Enrico	A
12	Moscardi Eleonora	A	28	Leggiero Domenico	P
13	Taiti Tamara	P	29	Massai Piergiuseppe	A
14	Niccoli Ivana	A	30	Falchi Lorenzo	P
15	Conti Gloria	P	31	Biagi Fabrizio	P
16	Bruschi Gabriella	P			

PRESENTI N. 24 - ASSENTI N. 7

PRESIEDE l'Adunanza il Presidente del Consiglio Comunale Pietro Zecca.

PARTECIPA il Segretario Generale Dott. Aldo Perasole.

SCRUTATORI designati: M. Toccafondi, G. Conti, M. Massi.

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, C. Conti, A. Banchelli, G. Vignoli, P. Bosi, I. Moscardi.

Il **PRESIDENTE** constatato che il numero degli intervenuti è legale dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto:
(...omissis resoconto verbale della seduta...)



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune ha approvato:

- con deliberazione C.C. n.18 del 30.03.2004 il Piano Strutturale, con le procedure di cui all'art.36 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione C.C. n.71 del 12.12.2006 il Regolamento Urbanistico (RU) di cui all'art.55 della L.R. n°1/2005 e s.m.i., che ha acquistato efficacia in data 24 gennaio 2007 con la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso;

CONSIDERATO che:

- in data 05.05.2007 è entrato in vigore il regolamento regionale (D.P.G.R. n.4/R/2007), in attuazione a quanto già disposto dalla L.R.n.1/2005, relativamente al processo della valutazione integrata;
- in data 28.12.2007, prot. n°55209, è stato presentato dai soggetti proponenti il documento della Valutazione Integrata, registrata al numero di busta 9006/2007, ai sensi della Legge Regionale n°1 del 3 gennaio 2005, e del regolamento approvato con D.P.G.R. n°4/R del 09.02.2007, e di quanto previsto dai criteri operativi stabiliti con la D.G.C. n°221 del 03.12.2007;
- con decisione n°45/2008 la Giunta Comunale ha autorizzato l'avvio della fase partecipativa di valutazione integrata relativa a tale piano attuativo;
- la valutazione integrata, condotta ai fini della proposizione del piano attuativo in questione, si è svolta con le modalità illustrate nella Relazione di sintesi, predisposta, ai sensi dell'art.10 del sopra richiamato D.P.G.R. n.4/R/2007, in data 16.06.2008, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale;

ESAMINATA la Relazione di sintesi che da conto degli esiti del processo di valutazione integrata svolto;

CONSIDERATO che in data 18.11.2008 i Soggetti proprietari proponenti hanno presentato la proposta progettuale per l'attuazione del piano attuativo relativo all'Area Urbana Non Consolidata I "ex cantiere comunale" – subambito B del Regolamento urbanistico, tenendo conto degli esiti della stessa valutazione integrata;

DATO ATTO che tale proposta, in ottemperanza alle stesse disposizioni del RU, prevede la cessione al Comune di opere di urbanizzazione, le cui modalità di realizzazione sono state oggetto di nuove disposizioni legislative, fortemente innovative, contenute nel terzo decreto correttivo del codice degli appalti (D.Lgs. n.152/2008), entrato in vigore il 17.10.2008;

EVIDENZIATO che:

- tale decreto n.152/2008 ha modificato, tra l'altro, i seguenti articoli del D.Lgs.n.163/2006, relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri:
 - art. 32 comma 1, lettera g) – procedura di affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi pari o superiori a 5.150.000 euro (soglia comunitaria);



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- art. 122, comma 8 – procedura di affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi inferiori a 5.150.000 euro;
- in particolare, la nuova disciplina delle opere di urbanizzazione “a scomputo” sotto soglia:
 - riguarda non solo le opere di urbanizzazione primaria, com'era in precedenza, ma anche le opere di urbanizzazione secondaria;
 - non configura, né per le “primarie”, né per le “secondarie”, un affidamento diretto, in precedenza operante per le “primarie” in virtù del richiamo all'art. 16, comma 2, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico per l'edilizia);

CONSIDERATO che il nuovo quadro normativo rende preliminarmente necessario individuare chi funge da stazione appaltante (il soggetto pubblico o il soggetto privato) per opere di urbanizzazione ricomprese in un piano attuativo di iniziativa privata;

RITENUTO che, nel caso di opere di importo “sotto soglia”, l'assunzione in via diretta, da parte del soggetto privato della responsabilità del processo realizzativo è da preferire, in quanto:

- a) risponde a considerazioni di economicità dell'azione amministrativa e praticità operativa;
- b) permette di responsabilizzare lo stesso soggetto privato nella gestione del territorio (su cui incide con il proprio intervento costruttivo, più o meno ampio);
- c) lo vincola a seguire un percorso per egli vantaggioso, ma che si riferisce ad un rapporto nel quale si concretizzano interessi economicamente apprezzabili anche per l'Amministrazione (e, correlativamente, per la collettività).

VISTA la relazione illustrativa della proposta del piano attuativo, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera “B” per formarne parte integrante e sostanziale, e che è corredata da specifico documento del 13 marzo 2009, condiviso dalla Giunta Comunale con decisione n.28 del 16 marzo 2009, nel quale si analizzano gli obblighi contrattuali da assumere da parte dei privati per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e le relative modalità di attuazione in relazione al sopra richiamato D.Lgs. 152/2008, in relazione:

- agli obblighi dei soggetti privati nel ruolo di stazione appaltante in caso di aggiudicazione della sola esecuzione dei lavori ;
- ai rapporti tra la gara indetta dai privati e il rilascio dei titoli abilitativi edilizi;
- al valore delle OO.UU. da assumere ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- ai modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- al collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione;
- alle garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

VISTO lo schema di convenzione, di cui si compone il piano attuativo (allegato “D8”) che contiene regole ed obblighi, inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, coerenti con gli indirizzi contenuti nel documento allegato alla relazione illustrativa, e ritenuto di condividerlo;

DATO ATTO comunque che lo stesso carattere innovativo della materia può portare alla emanazione, da parte dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP), di specifiche norme regolamentari del procedimento che possono anche comportare limitati aggiornamenti dello schema di convenzione;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

RITENUTO che detti eventuali aggiornamenti, che si rendessero necessari a seguito di dette norme/disposizioni regolamentari, non costituirebbero comunque variante di scelte urbanistiche;

VISTO altresì lo schema di convenzione di convenzione per l'edilizia sociale, allegato "D9" del sopra richiamato piano attuativo, che ricalca quello adottato dall'Amministrazione con D.GC. n.172 del 24.09.2007;

DATO ATTO che il progetto per l'attuazione del piano attuativo ha ottenuto i pareri:

- della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 27.03.2009,
- del Servizio d'Igiene Pubblica del Territorio dell'A.S.L. Gruppo Operativo Nuovi Insediamenti Produttivi nella seduta del 18.03.2009,
- del Settore LL.PP. e Servizi a reti in data 19.03.2009,
- del Servizio Mobilità in data 25.03.2009,
- di Publicacqua Ingegneria S.r.l. in data 10.03.2009,
- di Telecom S.p.A. in data 19.03.2009,
- di Enel S.p.A. in data 26.03.2009,
- di Consiag Reti in data 17.02.2009,
- del Consorzio di Bonifica Area Fiorentina in data 26.02.2009,
- di Quadrifoglio Servizi Ambientali Area Fiorentina S.p.A. in data 25.02.2009,
- del Consulente Geologo in data 20.03.2009;

DATO ATTO che:

- per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi, quando conformi al RU o ai piani complessi, si applicano le procedure indicate dagli articoli 65 e seguenti della L.R. 1/05;
- il piano attuativo, non è soggetto, in riferimento al comma 4 dell'art.2 del regolamento n.4/R/2007 sopra richiamato, alla valutazione ambientale in attuazione della dir. 2001/42/CE in quanto non rientra nel suo ambito di applicazione;

DATO ATTO, altresì, che:

- 1) il presente piano attuativo è conforme alle previsioni del RU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°71 del 12.12.2006;
- 2) ai sensi dell'art.3, quinto comma, della L.R. n°1/2005, saranno contestualmente realizzate le infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio. In particolare devono essere assicurati i servizi inerenti:
 - all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
 - alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
 - alla gestione dei rifiuti solidi;
 - alla disponibilità dell'energia;
 - ai sistemi di mobilità;
 - al sistema del verde urbano;
- 3) in data 30.03.2009 con nota prot. n.16827/09, ai sensi delle Istruzioni Tecniche allegate alla DPGR 27.04.2007 n.26/R con la quale è stato approvato il "Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R. 3.1.2005 n.1 in materia di indagini geologiche", è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile di Firenze la documentazione prevista alla quale è stato attribuito il numero di deposito 2574 del 1/4/2009;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

VISTA la certificazione rilasciata dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R. 1/2005 come modificata dalla L.R. 41/2007 che si allega sotto la lettera "C" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il "Rapporto del Garante della comunicazione" predisposto ai sensi dell'art.20 della legge regionale 3 gennaio 2005 n°1 che si allega sotto la lettera "D" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la Circolare approvata con deliberazione della G.R.T. n°289 del 21.02.2005;

SENTITA la 2° Commissione Consiliare nella seduta del 06.04.2009;

VISTA la legge 17.08.1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni e in particolare quanto previsto dall'art.28 e seguenti;

VISTI:

- il decreto legislativo n.163 del 12.04.2006;
- la legge regionale n. 1 del 03.01.2005 e successive modifiche e integrazioni (Norme per il governo del territorio);
- il regolamento regionale D.P.G.R. n.4/R/2007 in materia di valutazione integrata;
- il regolamento regionale D.P.G.R. n.2/R/2007 in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;

VISTO il Decreto Legislativo n°267/2000;

VISTO il parere di cui all'art.49 del D.Lgs. n°267/2000 del Dirigente Responsabile del Settore Assetto del Territorio Dott.Arch. Graziella Beni, in linea tecnica;

DATO atto che si prescinde dal parere contabile in quanto il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio;

PRESO ATTO dell'illustrazione del presente argomento da parte del Sindaco G. Gianassi, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

DATO ATTO che al momento della votazione sono presenti n. 24 Consiglieri Comunali;

Con la seguente **VOTAZIONE** espressa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 24
- consiglieri votanti n. 24
- voti favorevoli n. 21 (Sindaco, Partito Democratico, La Sinistra)
- voti contrari 3 (G. Salvetti e M. Massi – Forza Italia Verso il P.d.L. e D. Leggiero – Alleanza nazionale Per il P.P.d.L.)



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art. 69 e seguenti della L.R. n°1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano attuativo relativo all'Area Urbana Non Consolidata I "ex cantiere comunale" – subambito B del R.U.C, costituito dai seguenti elaborati che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

Tav. n. Oggetto	Scala
D DOCUMENTAZIONE	
D1 Relazione tecnica illustrativa	
D2 Relazione catastale e Piano Particellare	
D3 Documentazione Fotografica	
D4 Quadro conoscitivo di riferimento	
D5 Relazione sugli aspetti ambientali	
D6 Norme Tecniche di Attuazione	
D7 Relazione Geologica e geotecnica	
D8 Schema di Convenzione di Attuazione del Piano	
D9 Schema di Convenzione Edilizia Sociale	
D10 Stima delle Opere di Urbanizzazione	
A ATTUALE	
A1 Aerofotogrammetria e estratto di R.U.	1:1000 – 1:2000
A2 Rilievo planialtimetrico e Sezioni	1:500
A3 Estratto Particellare – Planimetria Catastale	1:500
A4 Estratto Catastale	1:1000
Demolizione fabbricati esistenti	1:500
Planimetria generale	1:1000
N NORMATIVA	
N1 Superficie Territoriale	1:500 – 1:200
N2 Individuazione UMI	
Allineamento e quote	1:500
N3 Planimetria	
Profili regolatori - Sezioni	1:500
N4 Verifiche standard:	
Verde Pubblico	
Parcheggi Pubblici	1:500
V VERIFICHE URBANISTICHE	
V1 Verifiche standard:	
Superficie Permeabile	1:500
V2 Verifiche standard:	
Superficie Parcheggi Privati	1:500
P PROGETTO	
P1 Inquadramento territoriale	1:1000
U OPERE DI URBANIZZAZIONE	
U1 Planimetria Generale	1:1000
U2 Planimetria aree pubbliche	1:500
Sezioni stradali 1-2-3	1:100
U3 Schema Illuminazione pubblica	



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Schema fognario

Particolari

U4	Rete acquedotto e Rete Gas	1:500
	Rete Enel e Rete Telecom	1:500
U5	Planimetria essenze arboree	
	Geometria della circolazione	1:500
U6	Planimetria generale con individuazione passerelle ciclopedonali	1:1000

- 2) di dare atto che l'autorizzazione comunale all'attuazione degli interventi previsti nel Piano di Recupero è subordinata alla stipula della convenzione, secondo lo schema allegato al presente provvedimento, che assolve agli obblighi di cui al 2° comma dell'art. 70 della Legge Regionale n°1/2005, e sue modifiche ed integrazioni.



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERAZIONE N. 30/CC/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to PIETRO ZECCA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to ALDO PERASOLE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che la presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal **21/4/2009** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

Sesto Fiorentino, 21/4/2009

per IL SEGRETARIO GENERALE
L'INCARICATO DELL'AFFISSIONE
f.to IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITÀ

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

Sesto Fiorentino _____

f.to IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Sesto Fiorentino, 21/4/2009

IL FUNZIONARIO DELEGATO