COMUNE DI
SESTO FIORENTINO
piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055
www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 341 DEL 29/11/2022

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AMBITO "AUNC VIIIB – VIA DEL CANTONE (NORD)". APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di Novembre, presso questa sede comunale, a seguito di apposita convocazione del Sindaco, alle ore 09:30 si è riunita la Giunta comunale in sessione Ordinaria per trattare gli argomenti all'ordine del giorno.

La seduta si svolge in "modalità *mista*" in conformità con le vigenti disposizioni di legge ed il "Regolamento della Giunta comunale", approvato con Deliberazione della G.C. n. 162 del 07.06.2022.

All'appello uninominale risulta:

	Pres.	Ass.	Modalità
FALCHI LORENZO	X		In sede
PECCHIOLI CLAUDIA	X		In sede
CORSI BEATRICE	X		In sede
LABANCA MASSIMO	X		In sede
MADAU JACOPO	X		In sede
MARTINI SARA	X		In video
SANQUERIN CAMILLA		X	
SFORZI DAMIANO	X		In sede

Con la partecipazione IN SEDE del SEGRETARIO COMUNALE, Paola Anzilotta.

Stante il carattere riservato della seduta e la presenza di un partecipante in remoto ed in luogo diverso, lo stesso dichiara di trovarsi collegato in via riservata e da solo e di non effettuare alcuna forma di registrazione e/o riproduzione audio/video/fotografica della seduta.

Assume la Presidenza Lorenzo Falchi nella sua qualità di SINDACO e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede alla Giunta di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale intercomunale (PS-i Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 11.04.2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 25 del 19.06.2019;
- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Secondo Regolamento urbanistico (R.U.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014, pubblicata sul B.U.R.T. n. 12 del 26.03.2014, e sue successive varianti;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 30 luglio 2020 è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014;
- il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Regolamento Edilizio Unificato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 5 novembre 2019 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento urbanistico si attua anche mediante Progetti Unitari Convenzionati di cui all'art. 70 delle Norme Generali del R.U., disciplinati da Schede norma che definiscono gli obiettivi, i parametri dimensionali e le destinazioni ammesse, nonché le dotazioni minime da soddisfare;
- l'Appendice I del vigente Regolamento urbanistico prevede la Scheda norma "AUNC VIIIb – Via del Cantone (Nord)" da attuarsi secondo le disposizioni di cui all'art. 62 delle Norme Generali;
- l'art. 70 delle Norme Generali del R.U. e l'art. 20 "Progetti Unitari Convenzionati" del vigente Regolamento Edilizio Unificato, richiamate anche le disposizioni dell'art. 121 della L.R. n.65/2014 e s.m.i., stabiliscono i contenuti e le modalità di approvazione dei Progetti Unitari Convenzionati;

PRESO ATTO che:

- con istanza di cui al protocollo n. 23708 del 15.04.2021 e successive integrazioni, registrata alla busta n. 6001/21, il Soggetto Attuatore, proprietario dei terreni ed immobili costituenti l'intera consistenza della proprietà compresa nel perimetro del Progetto Unitario Convenzionato "AUNC VIIIb – Via del Cantone (Nord)", d'ora in poi solo Progetto unitario, ha richiesto l'approvazione del medesimo, ai sensi dell'art. 121 della L.R. n.65/2014 e s.m.i.;
- la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 214 del 26 luglio 2022 divenuta esecutiva ai sensi della legge, ha approvato il Progetto unitario e lo schema della Convenzione urbanistica per l'attuazione dello stesso;
- Il Progetto unitario, come disciplinato dalla Scheda norma "AUNC VIIIb – Via del Cantone (Nord)" dell'Appendice 1 al R.U., prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di competenza dell'ambito di trasformazione in oggetto, aventi qualificazione di opere pubbliche e/o d'interesse pubblico, concordemente stimate come di pubblica utilità e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;

CONSIDERATO che:

- il Progetto unitario approvato con la sopracitata deliberazione contiene il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dall'ambito di trasformazione;
- lo schema di Convenzione urbanistica allegato al Progetto unitario approvato (Allegato B) prevede la sottoscrizione di questa dopo l'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, e comunque prima del rilascio del Permesso di costruire relativo a tali opere;

RICORDATO che:

- la Convenzione urbanistica è giuridicamente un atto autonomo e indipendente rispetto al provvedimento di approvazione del Progetto unitario, e con la sua sottoscrizione quest'ultimo acquista efficacia e costituisce presupposto necessario per il rilascio dei titoli edilizi;
- nel periodo intercorrente tra l'approvazione del Progetto unitario, comprensivo dello schema di Convenzione, e la stipula della stessa, risulta necessario che non siano venuti meno i presupposti sui quali la stessa approvazione è stata fondata;

PRESO ATTO che:

- il Soggetto Attuatore ha richiesto, con nota acquisita al protocollo n. 77301/2022 del 10.11.2022, di poter sottoscrivere la Convenzione urbanistica relativa al Progetto unitario "AUNC VIIIb – Via del Cantone (Nord)" precedentemente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- per procedere alla sottoscrizione nelle modalità sopradette, il testo dello schema della Convenzione urbanistica, come approvato, deve essere modificato ed integrato, al fine di disporre la corretta successione cronologica degli atti conseguenti, con specifico riferimento al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

APPURATO che:

- la modifica al testo dello schema di Convenzione non comporta oneri, né minori entrate, a carico del Comune, risultando invariate le obbligazioni finanziare già previste in carico al Soggetto Attuatore;
- la Convenzione urbanistica, come modificata, sarà comunque sottoscritta prima del rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che tutti gli elaborati allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 214 del 26.07.2022 di approvazione del Progetto unitario, con la sola esclusione dello schema di Convenzione, restano inalterati;

VISTO lo schema di Convenzione urbanistica, come modificato ed integrato in accordo con il Soggetto Attuatore che ne ha accettato i contenuti, giusta comunicazione nota protocollo n. 80823/2022 del 22.11.2022, e allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "**A**";

RIBADITO che, con la sottoscrizione della Convenzione urbanistica, il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo anche particolare, specificatamente:

a) ad attuare il Progetto unitario nel pieno rispetto della Convenzione urbanistica da sottoscrivere, degli allegati contenuti nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 214 del 26.07.2022 e secondo i progetti sottoposti all'esame dei competenti Uffici Comunali e soggetti al rilascio dei relativi titoli edilizi;

b) a richiedere il rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermo restando la preventiva approvazione della Giunta Comunale in merito all'esecuzione a scomputo parziale/totale degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;

c) a presentare, a propria cura e spese, le istanze per l'ottenimento dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni e altri atti di assenso, comunque denominati, finalizzati al rilascio dei titoli edilizi previsti dalla normativa;

d) ad assumersi gli oneri relativi alla progettazione, direzione lavori, collaudo, sicurezza e necessari per tutte le fasi di esecuzione delle opere urbanizzazione nonché dei relativi adempimenti tecnici;

e) ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione previste nel Progetto unitario, assumendone in via diretta, ricorrendone i presupposti di legge, l'esecuzione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e per le quali fornirà le necessarie garanzie al Comune;

f) ad ultimare le opere di urbanizzazione previste dal Progetto unitario entro i termini stabiliti dalla Convenzione urbanistica, fatte salve proroghe derivanti dall'applicazione di specifiche norme di rango superiore sopravvenute, ovvero proroghe derivanti da provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del Soggetto Attuatore, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

g) a cedere gratuitamente al Comune, nei termini e secondo le modalità stabilite in Convenzione urbanistica, le opere di urbanizzazione previste dal Progetto unitario;

h) a versare al Comune il contributo concessorio commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui agli artt. 184 e 185 della L.R. n. 65/2014, fatto salvo lo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e secondo le modalità previste dal Comune e come meglio precisato in seguito;

DATO ATTO che gli strumenti di programmazione dell'Ente, con particolare riferimento al Bilancio di Previsione ed al Piano Triennale delle Opere Pubbliche, saranno adeguati nell'esercizio in cui è previsto il rilascio del Permesso di costruire, con rilevazione contestuale delle poste di entrata e di spesa tra loro correlate;

PRECISATO che la presente Deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazione urbanistica o edilizia;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 03.03.2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2022/2024;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 03.03.2022, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 08.03.2022, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - Piano Dettagliato degli Obiettivi per il triennio 2022/2024;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D.P.R n. 445 del 28.12.2000 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D.Lgs n. 82 del 07.03.2005 e s.m.i. "Codice dell'amministrazione digitale";
- la L.R. n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio" e i regolamenti di attuazione;
- la L.R. n. 68 del 27.12.2011 e s.m.i. "Norme sul sistema delle autonomie locali";
- il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
- il D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- il Secondo R.U., approvato con la Deliberazione C.C. n. 6 del 28.01.2014 e sue successive varianti;
- il Regolamento Edilizio Unificato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 5 novembre 2019 e s.m.i;
- lo Statuto Comunale;

VISTI gli allegati pareri, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

CON votazione unanime, palese e favorevole

DELIBERA

1. di approvare in linea tecnica, per le motivazioni descritte in premessa, in sostituzione dello schema di Convenzione allegato alla D.G.C. n. 241 del 26.07.2022, il nuovo schema di

Convenzione urbanistica del Progetto unitario "AUNC VIIIb – Via del Cantone (Nord)", allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "**A**", contenente le specifiche relative all'assunzione degli obblighi, impegni, condizioni, prescrizioni e loro eventuale trasferimento, che il Soggetto Attuatore assumerà con la sottoscrizione;

2. di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio per la sottoscrizione della Convenzione di cui al precedente punto, in rappresentanza del Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 66 del vigente Statuto Comunale;
3. di consentire che l'ufficiale rogante possa apportare alla convenzione le modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare gli atti in sede di sottoscrizione;
4. di dare atto che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e che la stessa, comprensiva dei relativi allegati, sarà resa accessibile, tramite il sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente"

DELIBERA altresì

con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Paola Anzilotta

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL SINDACO
Lorenzo Falchi

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)