



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 146 DEL 16/10/2018

Il Proponente: Assessore CAPPELLINI LEONARDO
Lavori Pubblici, Protezione Civile, Sicurezza, Decoro Urbano, Mobilità e Polizia Municipale

Il Responsabile di Settore: Luca Betti

Il Redattore: Patrizia Pancani
Lavori Pubblici

**Oggetto: SETTORE 4 – REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA DEI CERAMISTI –
APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE
DELL'INTERVENTO A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

L'anno 2018 il giorno 16 alle ore del mese di ottobre in Lastra a Signa nella Sala delle Adunanze posta nella Sede Comunale, ha inizio la fase deliberativa della Giunta Comunale, convocata per le ore 09:00, per deliberare sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Sono presenti:

BAGNI ANGELA	SINDACO	Presente
CAPPELLINI LEONARDO	VICE SINDACO	Presente
CALISTRI STEFANO	ASSESSORE	Presente
LARI MASSIMO	ASSESSORE	Presente
MANETTI LUCA	ASSESSORE	Presente
SCARAFUGGI ELENA	ASSESSORE	Assente

Presenti: N.5 Assenti: N.1

Assume la presidenza il SINDACO BAGNI ANGELA

Partecipa il sottoscritto Dott. MANCUSI ROSSANO, SEGRETARIO, incaricato della redazione del presente verbale.

Il presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il legale rappresentante della ditta MABEMI sas di Santonastasi Stefano e C. ha presentato al Comune di Lastra a Signa la CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata) n. 1294 del 08.03.2017 prot. n. 3.363, con la quale è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale con opere interne per l'immobile posto a Lastra a Signa in Via dei Ceramisti n. 38;
- che inoltre la medesima ditta ha presentato la CILA n. 1.340 del 27.04.2017 prot. arrivo n. 5.951, relativa alla avvenuta realizzazione di modifiche interne per cambio di destinazione da produttivo a commerciale per l'immobile posto a Lastra a Signa in Via dei Ceramisti nn. 30/44;
- che per ambedue le CILA erano dovuti al Comune oneri di urbanizzazione, che la ditta aveva scelto di pagare in forma rateizzata;
- che l'A.C., sollecitata da varie segnalazioni circa la carenza di parcheggio nella zona di Stagno, aggravata anche dalla realizzazione del nuovo complesso produttivo/commerciale, ha contattato la MABEMI, la quale con comunicazione prot. arrivo n. 6.911 del 13.04.2018 si è resa disponibile a realizzare un parcheggio a scomputo degli oneri di urbanizzazione ancora dovuti, per un importo complessivo di € 21.319,81, e contestualmente ha richiesto la sospensione delle rate dei medesimi oneri;
- che l'Ufficio Edilizia Privata del Comune con lettera prot. partenza n. 7.268 del 19.04.2018 ha accettato la richiesta di sospensione della ditta ed ha invitato il legale rappresentante a contattare il Settore 4-Servizi Tecnico Manutentivi e LL.PP. del Comune per concordare le modalità di realizzazione del parcheggio;

CONSIDERATO che in data 24.04.2018 con lettera con prot. arrivo 7.477 la ditta ha richiesto un incontro con il responsabile del Settore 4 ed a seguito dei colloqui intervenuti la MABEMI ha presentato in data 06.09.2018, prot. arrivo n. 15.596, il progetto relativo alla realizzazione di un parcheggio pubblico in Via dei Ceramisti, su terreno di proprietà comunale, progetto redatto dal Geom. Paolo Giovannini, dello studio tecnico associato "SUMMA associati" di Lastra a Signa, incaricato dalla ditta, da realizzare a scomputo di oneri di urbanizzazione in relazione alle due CILA sopra citate e costituito dalla seguente documentazione tecnica:

- Tav. 1 – Estratto di mappa ed estratto di PRG
- Tav. 2 – Planimetria – Stato attuale e di progetto – Particolare sezione stradale di progetto
- Tav. 3 – Computo metrico;

VISTO il parere redatto in data 01.10.2018 in relazione al progetto dai tecnici del Settore 5, Geom. Franco Filippini e Arch. Susanna Taddei, da cui si evince:

- che l'intervento proposto è conforme allo strumento urbanistico, a seguito del cambiamento di destinazione d'uso vincolante da verde pubblico a parcheggio pubblico effettuata con deliberazione CC n. 52 del 26.09.2018;
- che dal punto di vista del rischio idraulico non vengono assegnate particolari prescrizioni salvo, nell'ambito di un eventuale aggiornamento del Piano di protezione civile, di tener conto anche del realizzando parcheggio pubblico;
- che, poiché il parcheggio è un intervento di nuova costruzione di un'opera di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 10 c.1 e dell' art. 3 c. 1 lett. e2 del DPR 380/2001 ed ai sensi dell'art. 134 c.1 lett. c) della LRT n. 65/2014, è soggetto al ritiro di permesso di costruire da parte della società, dopo l'approvazione del progetto in Giunta Comunale, con cui si attribuisce il titolo ad intervenire su proprietà comunale e successivamente alla stipula di convenzione tra Comune e ditta sulle modalità di realizzazione del parcheggio;

RILEVATO:

- che il progetto consiste nello smantellamento di una parte di marciapiede e nella sua trasformazione in parcheggio di autoveicoli, tramite la creazione di un nuovo manto stradale bituminoso e di tre aiuole alberate;
- che dal computo metrico estimativo si evince che l'importo del progetto ammonta a netti €

39.725,06, con conseguente convenienza economica per il Comune in quanto gli oneri di urbanizzazione di cui è stato sospeso il pagamento ammontano ad € 21.319,81;

OSSERVATO:

- che ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 c. 2 lett. e) del D.L.svo 50/2016 e smi e dell'art. 16 c. 2bis del DPR n. 380/2001 le opere di urbanizzazione primaria, al di sotto della soglia europea, se sono funzionali all'intervento relativo al permesso di costruire, possono essere realizzate direttamente dai privati a scemuto degli oneri di urbanizzazione;
- che nella fattispecie la realizzazione del parcheggio è sicuramente funzionale all'intervento edilizio, in quanto verrà realizzato difronte all'immobile oggetto delle due CILA ed è quindi coerente e connesso con il tessuto urbanistico circostante;
- che proprio in funzione della normativa sopra citata, sia per gli atti costituenti il progetto, sia per la realizzazione dei lavori si esula da quanto di prassi previsto dal D.L.svo 50/2016 e smi in materia di lavori pubblici;
- che inoltre il progetto non deve essere inserito nel P.T. LL.PP. anni 2018-2020, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. e) e dell'art. 3 del D.L.svo 50/2016, in quanto le opere di urbanizzazione a scemuto oneri di urbanizzazione esulano dalla programmazione dei lavori pubblici prevista dal Codice dei Contratti pubblici (in ogni caso, avendo il progetto importo inferiore ad € 100.000,00, non si sarebbe dovuto comunque inserire nel PT LL.PP.);
- che ai sensi dell'art. 51 della L. 342/2000 l'acquisizione di opere a scemuto degli oneri di urbanizzazione è esente da IVA (così come confermato dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 50/E del 22/4/2005);

RILEVATO che in data 01.06.2018 con atto notarile a rogito del notaio Cerbioni Giovanni, rep. 7.311, raccolta 4.756, registrato a Firenze il 14.06.2018 n. 18.541 Serie 1T, la ditta MABEMI sas di Santonastasi Stefano e C. è stata trasformata in MABEMI srl, che, ai sensi dell'art. 2498 del c.c. ha acquisito tutti i diritti, obblighi e rapporti giuridici imputabili alla società MABEMI sas;

PRESO ATTO infine:

- che la presente deliberazione comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione patrimoniale e su quella economico-finanziaria dell'Ente e che il Settore 4 ha già comunicato all'Uff. Ragioneria, con e-mail del 14.09.2018, di procedere con le necessarie variazioni di Bilancio per inserire in entrata ed in uscita l'importo di € 21.319,81, ai sensi del principio contabile collegato alla contabilità finanziaria, di cui al punto 3.11 dell'Allegato 4/2 del D.L.svo 118/2011;
- che una volta realizzato, l'intervento dovrà essere riportato nell'inventario dei beni immobili del Comune;

VISTA la bozza di convenzione tra il Comune e la ditta MABEMI srl che regola i rapporti tra le parti in relazione alla realizzazione del parcheggio;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto;

VISTI il D.Lsvo 50/2016 e smi e il DPR 207/2010;

VISTA la L. R. Toscana n. 65/2014;

VISTO l'art. 48 del D.L.gsvo 267/2000 relativo alle competenze della Giunta Comunale;

VISTI i sottonotati pareri espressi ex art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore 4
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile Settore 3;

DATO ATTO dell'urgenza di provvedere in quanto l'A.C. auspica che si proceda in tempi brevi all'esecuzione dell'intervento e di dover pertanto dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.svo 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese

DELIBERA

1. di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, per le motivazioni riportate in narrativa, il progetto relativo alla "Realizzazione di un parcheggio pubblico in Via dei Ceramisti", su terreno di proprietà comunale, progetto redatto dal Geom. Paolo Giovannini, dello studio tecnico associato "SUMMA associati" di Lastra a Signa, incaricato dalla ditta MABEMI srl di Lastra a Signa (prima sas come specificato meglio in narrativa), costituito dalla seguente documentazione tecnica:
 - Tav. 1 – Estratto di mappa ed estratto di PRG
 - Tav. 2 – Planimetria – Stato attuale e di progetto – Particolare sezione stradale di progetto
 - Tav. 3 – Computo metrico;
3. di prendere atto che sul progetto in questione è stato redatto apposito parere tecnico dal Geom. Franco Filippini e dall'Arch. Susanna Taddei del Settore 5 del Comune in relazione alla sua conformità urbanistica ed idraulica;
4. di autorizzare la realizzazione del suddetto intervento a scomputo di oneri di urbanizzazione relativi alle CILA n. 1294 del 08.03.2017 prot. n. 3.363 e n. 1340 del 27.04.2017 prot. arrivo n. 5.951, meglio descritte in narrativa, da parte della ditta MABEMI srl di Lastra a Signa, fino alla concorrenza della somma di € 21.319,81, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 c. 2 lett. e) del D.L.svo 50/2016 e smi e dell'art. 16 c. 2bis del DPR n. 380/2001, in base al quale le opere di urbanizzazione primaria, al di sotto della soglia europea, se sono funzionali all'intervento relativo al permesso di costruire, come nella fattispecie, possono essere realizzate direttamente dai privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
5. di prendere atto:
 - che dal computo metrico estimativo si evince che l'importo del progetto che verrà realizzato dalla ditta MABEMI ammonta a netti € 39.725,06, che gli oneri da scomputare ammontano ad € 21.319,81, con un conseguente vantaggio per il Comune;
 - che il progetto non deve essere inserito nel P.T. LL.PP. anni 2018-2020, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. e) e dell'art. 3 del D.L.svo 50/2016, in quanto le opere di urbanizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione esulano dalla programmazione dei lavori pubblici prevista dal Codice dei Contratti pubblici (in ogni caso, avendo il progetto importo inferiore ad € 100.000,00, non si sarebbe dovuto comunque inserire nel PT LL.PP.);
 - che ai sensi dell'art. 51 della L. 342/2000 l'acquisizione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione è esente da IVA (così come confermato dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 50/E del 22/4/2005);
 - che la ditta MABEMI potrà procedere all'esecuzione dei lavori, a seguito di approvazione del progetto in questione, di sottoscrizione di convenzione regolante i rapporti tra la ditta e questo Ente e dopo aver ritirato dal Settore 5 del Comune apposito permesso di costruire, rilasciato ai sensi dell'art. 10 c.1 e dell'art. 3 c. 1 lett. e2 del DPR 380/2001 ed ai sensi dell'art. 134 c.1 lett. c) della LRT n. 65/2014;
 - che la presente deliberazione comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione patrimoniale e su quella economico-finanziaria dell'Ente e che il Settore 4 ha già comunicato all'Uff. Ragioneria, con e-mail del 14.09.2018, di procedere con le necessarie variazioni di Bilancio per inserire in entrata ed in uscita l'importo di € 21.319,81, ai sensi del principio contabile collegato alla contabilità finanziaria, di cui al punto 3.11 dell'Allegato 4/2 del D.L.svo 118/2011;
 - che, una volta realizzato, l'intervento dovrà essere riportato nell'inventario dei beni immobili del Comune;
6. di approvare la convenzione regolante i rapporti tra Comune e ditta MABEMI srl per la realizzazione del parcheggio in questione a scomputo di oneri di urbanizzazione, dando atto che solo successivamente alla sottoscrizione della stessa potrà essere rilasciato dal Settore 5 del Comune il permesso di costruire già citato;
7. di dare atto che copia del presente provvedimento sarà inviata a cura del Settore 4 alla ditta

MABEMI srl per i provvedimenti di competenza;

8. di prendere atto che il responsabile del presente procedimento, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., è il Geom. Luca Betti.

Con separata votazione, stante l'urgenza di provvedere

Con votazione unanime favorevole, resa in forma palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.svo 267/2000.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

BAGNI ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21
D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)

II SEGRETARIO

MANCUSI ROSSANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21
D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

Proposta per Giunta Comunale

Servizio/Ufficio: SERV_TEC - Lavori Pubblici
Proposta N.2529

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: SETTORE 4 – REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA DEI CERAMISTI –
APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE
DELL'INTERVENTO A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Il Responsabile del Settore Finanziario esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Lastra a Signa li, 15/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(FUCINI CRISTINA)

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art.21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

Proposta per Giunta Comunale

Servizio/Ufficio: SERV_TEC - Lavori Pubblici
Proposta N.2529

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Oggetto: SETTORE 4 – REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA DEI CERAMISTI –
APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE
DELL'INTERVENTO A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Il responsabile del settore Lavori Pubblici esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Lastra a Signa li, 12/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(BETTI LUCA)

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art.21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

Deliberazione di Giunta Comunale N. 146 del 16/10/2018

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Oggetto: SETTORE 4 – REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA DEI CERAMISTI – APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE..

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on-line di questo comune a partire dal 17/10/2018 al 01/11/2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Lastra a Signa li, 17/10/2018

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
(TIRATI ENRICO)

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art.21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

Deliberazione di Giunta Comunale N. 146 del 16/10/2018

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Oggetto: SETTORE 4 – REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA DEI CERAMISTI – APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo comune.

Lastra a Signa li, 12/09/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
(CIANCAGLINI MARCO)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art.21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

Deliberazione di Giunta Comunale N. 146 del 16/10/2018

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Oggetto: SETTORE 4 – REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN VIA DEI CERAMISTI – APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE..

Il sottoscritto CERTIFICA che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line di questo comune dal 17/10/2018 al 01/11/2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1, D.Lgs 267/2000.

Lastra a Signa li, 08/11/2018

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(CINI MARCO)

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art.21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)