



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 70 DEL 23/05/2019

Il Proponente: MANETTI LUCA

Delega: Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, Casa e Partecipazione

Il Responsabile di Settore: TADDEI SUSANNA

Il Redattore: PANCANI CRISTINA

Unità Proponente: Edilizia Privata

Oggetto: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8/2019 (P.E.3562 - ACCESSO DA VIA PUCCINI - COSTRUZIONI LA RONDINELLA S.R.L.

L'anno 2019 il giorno 23 alle ore 12:30 del mese di maggio 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	Assente
SCARAFUGGI ELENA	ASSESSORE	Presente

Presenti: N.5 Assenti: N.1

Assume la presidenza il SINDACO BAGNI ANGELA

Partecipa il sottoscritto Dott. CIANCAGLINI MARCO, 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 Comune di Lastra a Signa è dotato di Piano strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 19/12/2018 efficace ai sensi di legge dal 05/04/2019;
- il Comune di Lastra a Signa è dotato di Regolamento urbanistico approvato con deliberazione C.C. n.29 del 10/07/2008;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 09/04/2019 è stato adottato il Piano operativo comunale;

VISTO:

- il Permesso di costruire n. 8 del 12/02/2019 avente ad oggetto la costruzione di un edificio per civile abitazione composto da quattro unità abitative sul terreno posto il via Mascagni identificato al Catasto terreni nel foglio di mappa 4 dalla particella 671, rilasciato all'Azienda agricola Marchesi Prat s.r.l. (P.E. n. 3562/2017);
- la voltura del permesso di costruire n. 8/2019 rilasciata il 18/04/2019 prot. 6685 in favore della Costruzioni la Rondinella S.r.l. con sede a Firenze in via Veracini 10/r, P.I. 05551310484;

CONSIDERATO:

- che il Regolamento urbanistico prevede, per la particella 671 del foglio di mappa 4, una porzione edificabile classificata in zona B1c e una parte destinata a parcheggio pubblico;
- che il Piano operativo adottato prevede, per la stessa particella, un ambito di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, regolato dalla scheda norma NE-03 | Ponte a Signa; la scheda norma riporta, come misure di compensazione di cui all'art. 66 delle Norme del Piano operativo, la "Cessione dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico limitrofo con accesso da via Puccini";

VISTA la comunicazione prot. 7456 del 07/05/2019 con cui il Sig. Fortunato Rondinelli, legale rappresentante della Costruzioni La Rondinella S.r.l., manifesta la disponibilità alla realizzazione del parcheggio pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione al Permesso di costruire n. 8/2019 quantificati in □ 90.695,49 (□ novantamilaseicentonovantacinque/49);

VISTA la comunicazione prot. 7860 del 10/05/2019 con cui l'arch. Mauro Guazzini (progettista incaricato dalla Costruzioni Rondinelli S.r.l.) trasmette il progetto di massima del parcheggio pubblico sopra menzionato che si allaga al presente atto – All.1;

EVIDENZIATO che tale proposta, conformemente alle disposizioni del RU nonché alle disposizioni della scheda norma NE-03 del Piano operativo adottato, prevede la cessione al Comune di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, le cui modalità di realizzazione sono state oggetto di disposizioni legislative, contenute nel comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, il quale dispone che *“nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#) (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di*

costruire e non trova applicazione il [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#) (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 – n.d.r.);

CONSIDERATO che il Consiglio comunale ha già deciso sulla realizzazione e collocazione del parcheggio;

CONSIDERATO che, nel caso di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, la disposizione sopra citata esclude dunque l'applicazione dell'art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016;

VISTO l'art. 121 della legge regionale 65/2014 secondo il quale "Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato" e "il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto";

VISTO l'art. 191 c. 11 della legge regionale 65/2014 secondo cui "A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire ..., è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune".

DATO ATTO che nel caso in esame il permesso di costruire è stato rilasciato prima dell'adozione del Piano operativo che subordina la realizzazione dell'intervento di nuova edificazione alla "Cessione dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico limitrofo con accesso da via Puccini" ma che, vista la disponibilità del titolare del permesso di costruire alla realizzazione del parcheggio a scomputo degli oneri di urbanizzazione, si configura sostanzialmente la fattispecie di "progetto unitario convenzionato" di cui al citato art. 121 della l.r. 65/2014 e che la stessa garantisce il rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della l.r. 65/2014 rendendo l'intervento conforme sia alle previsioni del Regolamento urbanistico (sulla base del quale è stato rilasciato il permesso di costruire n. 8/2019) sia del Piano operativo adottato;

DATO ATTO che il progetto unitario convenzionato contiene "l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento" e che dunque la progettazione definitiva e esecutiva dell'opera è rinviata a una successiva fase del procedimento;

VISTO il parere espresso il 22/05/2019 dal Responsabile del Settore 4 Servizi di Manutenzione e Lavori Pubblici, Geom. Luca Betti, sul progetto di massima del 10/05/2019 di cui sopra;

VISTO lo schema di convenzione che si allega alla presente – All. 2 - che contiene regole, obblighi e modalità operative da assumere da parte del soggetto privato per la progettazione definitiva e esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione con importi sotto soglia comunitaria nel rispetto della normativa vigente;

RITENUTO quindi di dover procedere a:

- autorizzare la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, del parcheggio pubblico previsto nel Regolamento urbanistico vigente nonché nel Piano operativo adottato nell'area identificata al Catasto terreni nel foglio di mappa 4 da parte della particella;
- approvare lo schema di convenzione che si allega alla presente;
- dare atto che l'insieme del permesso di costruire n. 8/2019 e della realizzazione e cessione del parcheggio pubblico citato costituisce di fatto un progetto unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 della l.r. 65/2014;

PRECISATO che la presente deliberazione non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazione urbanistico-edilizia;

RILEVATA la competenza della Giunta Comunale in considerazione del fatto che l'insieme degli interventi (costruzione di edificio per civile abitazione e realizzazione e cessione del parcheggio pubblico connesso) costituiscono la mera attuazione del Regolamento urbanistico vigente nonché del Piano operativo adottato;

VISTO l'art. 48 del T.U. degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 19/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio Triennale di Previsione anni 2019-2021, annuale 2019;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 27/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG definitivo 2019 e sono stati assegnati ai funzionari responsabili di Area i vari Capitoli del Bilancio;

PRESO ATTO infine:

- che la presente deliberazione comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione patrimoniale e su quella economico-finanziaria dell'Ente 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;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore 5 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore n. 3 ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R.T. 65 del 10/11/2014;
- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;
- D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di autorizzare la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione al permesso di costruire n. 8/2019 del parcheggio pubblico limitrofo all'area di intervento con accesso da via Puccini;
2. di approvare lo schema di convenzione allegato – All. 2;
3. di dare atto che, di fatto, la presente costituisce approvazione di progetto unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 della l.r. 65/2014;
4. di dare mandato agli uffici competenti affinché provvedano agli adempimenti conseguenti;
5. il responsabile del procedimento è l'Arch. Susanna Taddei;
6. di dare incarico al Settore 3 – Servizi economico finanziari – di adottare le conseguenti variazioni di bilancio, che qui si intendono già autorizzate.

Con separata votazione, stante l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, DLGS 267/2000, in ragione della prossima scadenza degli incarichi in essere.

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

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

Proposta per Giunta Comunale

Servizio/Ufficio: URB_EDI - Edilizia Privata
Proposta N.1373

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8/2019 (P.E.3562 - ACCESSO DA VIA PUCCINI - COSTRUZIONI LA RONDINELLA S.R.L.

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, 22/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(FALLENI ELENA)

(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: URB_EDI - Edilizia Privata
Proposta N.1373

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Oggetto: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8/2019 (P.E.3562 - ACCESSO DA VIA PUCCINI - COSTRUZIONI LA RONDINELLA S.R.L.

Il responsabile del settore Edilizia Privata 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, 22/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(TADDEI SUSANNA)

(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. 70 del 23/05/2019

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Oggetto: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8/2019 (P.E.3562 - ACCESSO DA VIA PUCCINI - COSTRUZIONI LA RONDINELLA S.R.L. .

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on-line di questo comune a partire dal 23/05/2019 al 07/06/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Lastra a Signa li, 23/05/2019

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. 70 del 23/05/2019

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Oggetto: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8/2019 (P.E.3562 - ACCESSO DA VIA PUCCINI - COSTRUZIONI LA RONDINELLA S.R.L. .

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, 11/06/2019

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. 70 del 23/05/2019

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Oggetto: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8/2019 (P.E.3562 - ACCESSO DA VIA PUCCINI - COSTRUZIONI LA RONDINELLA S.R.L. .

Il sottoscritto CERTIFICA che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line di questo comune dal 23/05/2019 al 07/06/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1, D.Lgs 267/2000.

Lastra a Signa li, 28/06/2019

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(CINI MARCO)

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