



COMUNE
DI VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 91 Del 16-07-2025

Oggetto: Approvazione progetto definitivo-esecutivo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo Via Malesci - Via Fratelli Rosselli - Interventi Fase 1

L'anno duemilaventicinque il giorno sedici del mese di luglio alle ore 08:30, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Tagliaferri Francesco	Sindaco	P
Gasparrini Marco	Assessore	P
Braschi Cristina	Assessore	P
Marsili Elena	Assessore	P
Salsetta Emiliano	Assessore	P

PRESENTI n. 5 e **ASSENTI** n. 0.

PARTECIPA la Dr.ssa PINTOZZI OLIMPIA in qualità di VICE SEGRETARIO COMUNALE , incaricato della redazione del verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Tagliaferri Francesco -Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Vicchio è dotato di “Piano Strutturale” approvato con delibera di C.C. n. 30 del 08.04.2019 nonché di “Piano Operativo” approvato con delibera di C.C. n. 31 del 08.04.2019 e successive varianti;
- il Piano Operativo del Comune di Vicchio individua la scheda progetto V_PA_3.2;
- il Piano Urbanistico Attuativo “Via Malesci/Via F.lli Rosselli” ha reso attuativo l’intervento previsto nella scheda progetto V_PA_3.2;
- l’iter urbanistico del Piano Attuativo è stato il seguente:
 - deposito da parte della società “FBS Sviluppo Immobiliare srl” in data 31.05.2022;
 - adozione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) ai sensi dell'art.107 della L.R. Toscana n.65/2014 con contestuale VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. Toscana n.65/2014, con Delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 29.12.2023;
 - pubblicazione sul BURT, 17 gennaio 2024 - Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - n.3 della delibera di adozione;
 - approvazione PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) ai sensi dell'art.107 della L.R. Toscana n.65/2014 con contestuale VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. Toscana n.65/2014, con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 28.03.2024;
 - pubblicazione sul BURT PARTE II n. 17 del 24.04.2024 della Delibera di approvazione;

PREMESSO, inoltre, che:

- ai sensi dell'art. 2 c.2 della convenzione urbanistica *La Convenzione ha, inoltre, per oggetto la realizzazione delle Opere Pubbliche interne al Piano Attuativo e di quelle esterne con esso correlate, nonché la realizzazione delle opere necessarie ad allacciare le relative aree ai pubblici servizi, anche se ricadenti al di fuori dell’ambito del Piano Attuativo;*
- i terreni sui quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione sono di proprietà comunale e di proprietà del soggetto attuatore, come dettagli2. Il Piano prevede altresì la realizzazione di opere di urbanizzazione sottosoglia comunitaria interne;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

CONSIDERATO che:

- il Piano prevede altresì la realizzazione di opere di urbanizzazione sottosoglia comunitaria interne ed esterne al perimetro del Piano Attuativo, come dettagliatamente descritte negli elaborati tecnici del progetto definitivo-esecutivo da approvare con deliberazione di Giunta Comunale al quale integralmente ci si dovrà riportare;
- sarà altresì a carico del Soggetto firmatario la realizzazione delle reti di sottosuolo pubbliche per l'estensione e l'adeguamento delle reti degli impianti tecnologici, comprensiva dei raccordi necessari per connettersi alle reti principali, al di sotto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, di cui andranno a fare parte e che, unitamente alle aree, saranno cedute al Comune;
- il presente procedimento riguarda l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria come previste dal Piano Urbanistico Attuativo approvato nella "FASE 1", come questa risulta disciplinata dalle NTA del P.A.;

DATO ATTO che in data 10 giugno 2024 perveniva istanza di Permesso a Costruire, assunto al protocollo 8442 da **F.B.S. Sviluppo Immobiliare S.R.L.** per l'*Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo Via Malesci - Via Fratelli Rosselli* approvato con deliberazione consiliare nr. 26 del 28/03/2024 – Interventi Fase 1, consistenti in:

- a) adeguamento della viabilità all'innesto di Via Malesci con Via F.lli Rosselli;
- b) realizzazione di parcheggi;
- c) opere relative alla sistemazione di Via F.lli Rosselli;
- e) opere di adeguamento del marciapiede su Via Malesci;
- f) reti di sottosuolo pubbliche per l'estensione e l'adeguamento delle reti degli impianti tecnologici;

CONSIDERATO che:

- con lettera prot. 12191 del 28/08/2024 è stata convocata la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata ed asincrona, ai sensi dell'Art. 14bis, c.3 della L.241/1990 per l'approvazione del Progetto definitivo-esecutivo per l'*Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo Via Malesci - Via Fratelli Rosselli* - Interventi Fase 1;
- sono prevenuti i seguenti pareri:

DATA	NS. PROT	ENTE/GESTORE	ESTRATTO DETERMINAZIONE/PARERE
28-08-2024	12293	e-distribuzione	Parere favorevole alle condizioni espresse nella nota allegata
18-09-2024	16619	Polizia Municipale	Parere favorevole motivato nella nota allegata



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

06-04-2022		Publiacqua	Parere preliminare favorevole con le specifiche riportate nella nota che si allega
25-09-2024	13431		Parere integrativo al precedente: favorevole alle condizioni espresse nella nota che si allega e con l'osservanza dei Disciplinari e degli Schemi di Publiacqua.
27-09-2024	13595	Fibercop (Telecom)	Schema Interferenza
01-10-2024	13741		Parere positivo con condizione espressa nella nota allegata
07-10-2024	14073	Alia	Parere favorevole alle condizioni espresse nella nota che si allega

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L. 241/90, che la mancata comunicazione della determinazione di ciascuna amministrazione entro il termine ha equivalso a concessione, nulla osta o atto di assenso senza condizioni;
- con Determinazione n. 84 del 01.07.2025 è stata conclusa positivamente la conferenza di servizi per l'approvazione del progetto relativo all' *Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo Via Malesci - Via Fratelli Rosselli - Interventi Fase 1*;

DATO ATTO che il progetto è costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici, parte integrante e sostanziale del presente atto, che individuano e descrivono le opere di urbanizzazione previste e che sono consultabili sul sito del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del territorio e depositati agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, contrassegnati con i numeri da 1 a 51:

- 1) ELENCO ELABORATI
- 2) TAV._1.1_RELAZIONE_ILLUSTRATIVA
- 3) TAV._1.2.1_RELAZIONE_GEOLOGICA_P.A._V_PA_3.2.
- 4) TAV._1.2.2_RELAZIONE_GEOLOGICA_INTEGRAZIONE
- 5) TAV._1.3_VALUTAZIONE_PREVISIONALE_DI_CLIMA_ED_IMPATTO_ACUSTICO
- 6) TAV._2.1_PLANIMETRIE_INDIVIDUAZIONE
- 7) TAV._2.2_REPERTORIO_FOTOGRAFICO
- 8) TAV._2.3_DOCUMENTAZIONE_CATASTALE
- 9) TAV._2.4_PLANIMETRIA_DI_RILIEVO
- 10) TAV._2.5.1_PROFILI_1-1_4-4_RILIEVO
- 11) TAV._2.5.2_PROFILI_2-2_3-3_RILIEVO
- 12) TAV._2.5.3_PROFILI_5-5_6-6_RILIEVO
- 13) TAV._3.1_PLANIMETRIA_PROGETTO



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- 14) TAV. 3.2.1 PLANIMETRIA_PROGETTO_VIA_MALESCI
- 15) TAV. 3.2.2 PLANIMETRIA_PROGETTO_DETAGLIO_VIA_MALESCI
- 16) TAV. 3.2.3 PROFILI_A-A_B-B_VIA_MALESCI
- 17) TAV. 3.2.4 PROFILI_C-C_D-D_VIA_MALESCI
- 18) TAV. 3.2.5 PARTICOLARI_VIA_MALESCI
- 19) TAV. 3.3.1 PLANIMETRIA_PROGETTO_VIA_ROSELLI
- 20) TAV. 3.3.2 PLANIMETRIA_PROGETTO_DETAGLIO_VIA_ROSELLI
- 21) TAV. 3.3.3 PARTICOLARI_VIA_ROSELLI
- 22) TAV. 3.4 SCHEMA_ABBATTIMENTO_BARRIERE_ARCH.
- 23) TAV. 3.5 - SS PLANIMETRIA_GENERALE
- 24) TAV. 4.1.1 - SA_RETE_ACQUEDOTTO
- 25) TAV. 4.1.2 - SA_RETE_GAS
- 26) TAV. 4.1.3 - SA_RETE_ENERGIA_ELETRICA
- 27) TAV. 4.1.4 - SA_RETE_TELEFONICA
- 28) TAV. 4.1.5 - SA_RETE_SMALTIMENTO_ACQUE_REFLUE
- 29) TAV. 4.1.6 - SA_RETE_SMALTIMENTO_ACQUE_METERORICHE
- 30) TAV. 4.1.7 - SA_RETE_ILLUMINAZIONE_PUBBLICA
- 31) TAV. 4.1.8 - SA_VIABILITÀ
- 32) TAV. 4.2.1 - SP_RETE_ACQUEDOTTO
- 33) TAV. 4.2.2 - SP_RETE_GAS
- 34) TAV. 4.2.3 - SP_RETE_ENERGIA_ELETRICA
- 35) TAV. 4.2.4 - SP_RETE_TELEFONICA
- 36) TAV. 4.2.5 - SP_RETE_SMALTIMENTO_ACQUE_REFLUE.
- 37) TAV. 4.2.6 - SP_RETE_SMALTIMENTO_ACQUE_METERORICHE
- 38) TAV. 4.2.7 - SP_RETE_ILLUMINAZIONE_PUBBLICA
- 39) TAV. 4.2.8 - SP_RIORGANIZZAZIONE_VIABILITÀ
- 40) TAV. 4.3.1 PARERE_PRELIMINARE_PUBLIACQUA_S.P.A.
- 41) TAV. 4.3.2 PARERE_PRELIMINARE_TOSCANA_ENERGIA
- 42) TAV. 4.3.3 PARERE_PRELIMINARE_E-DISTRIBUZIONE
- 43) TAV. 4.3.4 PARERE_PRELIMINARE_TIM
- 44) TAV. 4.3.5 PARERE_PRELIMINARE_UFFICIO_POLIZIA_MUNICIPALE
- 45) TAV. 5.1 CAPITOLATO_SPECIALE_DI_APPALTO
- 46) TAV. 5.2 PIANO_PARTICELLARE_PER_LA_CESSIONE
- 47) TAV. 5.3 PIANO_DI_MANUTENZIONE_DELL'OPERA
- 48) TAV. 5.4 PIANO_DI_SICUREZZA_E_COORDINAMENTO
- 49) TAV. 5.7 QUADRO_ECONOMICO
- 50) TAV. 5.5 CRONOPROGRAMMA
- 51) TAV. 5.6 COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO

CONSIDERATO che:

- il progetto definitivo-esecutivo sopra richiamato deve essere sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale affinché l'organo politico prenda atto sia delle



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

opere di urbanizzazione di cui si prevede l'effettiva realizzazione, che entreranno a far parte del patrimonio comunale, sia dell'effettivo valore delle opere a scapito dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti;

– l'art. 45 comma 1 del D.L. 06.12.2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n. 214, ha inserito all'art. 16 del D.P.R. 380/2011 il comma 2-bis, per effetto del quale è prevista l'esecuzione diretta, a carico del titolare del permesso di costruire, delle opere di urbanizzazione primaria d'importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'ex art. 35 del D.Lgs. 50/2016 e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, per cui non trova applicazione il D.Lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che l'importo delle opere di urbanizzazione previste nel progetto definitivo-esecutivo, oggetto di scapito, ammonta a complessivi €. 416.781,32 di cui: €. 381.676,07 per la realizzazione delle opere e € 35.105,32 costi per la sicurezza, valore complessivamente inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria;

Art. 5 – QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico dell'intervento è determinato dai seguenti fattori.

- Costo dell'intervento del computo metrico estimativo (FASE 1)	€	381.676,07
- Oneri per la sicurezza come derivanti dal computo metrico estimativo _____	€	<u>35.105,25</u>
TOTALE IMPORTO DI SPESA _____	€	416.781,32

DATO ATTO che gli strumenti di programmazione dell'Ente, con particolare riferimento al Bilancio di Previsione e 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 – edilizia;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R.T. del 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- il D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

VISTI gli allegati pareri favorevoli rilasciati ai sensi degli artt. 49 e 153, comma primo, del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

CON votazione favorevole unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

per quanto espresso in premessa

- 1. di approvare** il progetto definitivo-esecutivo per *l'Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo Via Malesci - Via Fratelli Rosselli* approvato con deliberazione consiliare nr. 26 del 28/03/2024 – Interventi Fase 1;
- 2. di stabilire** che gli elaborati grafici di progetto elencati in premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto, sono consultabili sul sito del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del territorio e sono depositati agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, contrassegnati con i numeri da 1 a 51;
- 3. di prendere atto** del quadro economico da cui risulta che l'importo delle opere di urbanizzazione previste nel progetto definitivo-esecutivo oggetto di scomputo ammonta a complessivi €. 416.781,32 di cui: €. 381.676,07 per la realizzazione delle opere e € 35.105,32 costi per la sicurezza, valore complessivamente inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria;
- 4. di demandare** al Responsabile del Servizio n. 3 Servizi Tecnici ogni ulteriore adempimento, compreso la stipula della convenzione urbanistica, necessario per l'attuazione dell'intervento;

DELIBERA altresì

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



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERA
G.M. N.91 Del 16-07-2025

Oggetto: Approvazione progetto definitivo-esecutivo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo Via Malesci - Via Fratelli Rosselli - Interventi Fase 1

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio SERVIZIO 3 - SERVIZI TECNICI, ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000, esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, sulla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Lopomo Mario

documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82 /2005 e ss.mm.ii.

Li, 16-07-25

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Funzionario Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000, esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
PINTOZZI OLIMPIA

documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82 /2005 e ss.mm.ii

Li, 16-07-25
