



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 18-03-2014 n. 12

COPIA

Oggetto: *Acquisizione gratuita delle aree sistemate a parcheggio e verde pubblico di proprietà della società Fiordo S.r.l. – Via San Paolo, Via Pisana.*

L'anno **Duemilaquattordici (2014)**, il giorno **Diciotto (18)** del mese di **Marzo**, alle ore **16:55** nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale.

Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. **Fausto Merlotti**

Fatto l'appello nominale risultano

PRESENTI i Sigg.ri:

Simone Gheri, Daniele Lanini, Fausto Merlotti, Antonio Ragno, Umberto Muce', Aldo Cresti, Luca Marino, Leonardo Tomassoli, Carlo Calabri, Giulia Bartarelli, Gennaro Oriolo, Elena Capitani, Valentina Pinzauti, Pasquale Porfido, Franco Pieraccioli, Leonardo Batistini, Giuseppe Stilo, Giacomo-Harald Giacintucci, Alessandro Martini, Loretta Mugnaini, Patrizia Ciabattoni, Niccolo' Sodi, Cristian Bacci

ASSENTI i Sigg.ri:

Salvatore Fusco, Federica Zolfanelli, Aleandro Morrocchi, Giuseppe Pantaleone Punturiero, Pier Luigi Marranci, Guido Gheri, Amalia Del Grosso, Paolo Savini

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Marco Pandolfini**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: **Mucè, Pinzauti, Sodi**

Viene trattato l'argomento in oggetto, posto al n. **4** dell'ordine del giorno

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 4 dell'ordine del giorno

Non essendoci interventi da parte dei consiglieri comunali,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Le aree in oggetto sono state ricomprese nella scheda normativa e di indirizzo progettuale RQ06B del Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.10 del 19 febbraio 2007; tale scheda prevedeva la realizzazione (mediante piano attuativo di iniziativa privata o intervento convenzionato subordinato alla previa approvazione di un progetto unitario) di un nuovo edificio di elevata qualità architettonica ad esclusiva o prevalente destinazione produttiva, condizionato dalla contestuale realizzazione di spazi per parcheggi pubblici per una superficie minima di mq 1600, nonché alla possibilità di procedere ad un adeguamento della sezione stradale di via S. Paolo, al fine di consentire un più agevole accesso agli stabilimenti produttivi ivi esistenti.
- In data 8 gennaio 2008 il Sig. Giampaolo Dorin, in qualità di legale rappresentante della società "Fiordo S.r.l." ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di Progetto Unitario relativa all'area di riqualificazione di cui sopra, successivamente integrata in data 17 luglio 2008, per la costruzione di un nuovo edificio a prevalente destinazione produttiva comprendente anche gli spazi a parcheggio pubblico.
- In data 14 gennaio 2008 è stato presentato ai competenti uffici richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi (pratica n.18).
- In data 24 luglio 2008 con Delibera del Consiglio Comunale n. 78, a cui ci si riporta integralmente, viene approvato il Progetto Unitario da parte della società "Fiordo S.r.l." riguardo la realizzazione del nuovo edificio e contestuale realizzazione di spazi a parcheggio pubblico previsti nel progetto edilizio n.18/08; viene inoltre approvato lo schema di Convenzione per la regolamentazione dei reciproci rapporti ed obblighi fra il Comune di Scandicci e la Società Fiordo S.r.l. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, nonché la disciplina del regime giuridico dei suoli relativa all'area oggetto di intervento; a tal fine si richiamano integralmente gli impegni assunti dalla Società Fiordo s.r.l. con l'atto unilaterale d'obbligo stipulato in

- data 24 gennaio 2007 a rogito del Notaio Luigi Rogantini, rep. n. 11475 fasc. 4001.
- In data 22 settembre 2008 viene stipulata dal Notaio Giuseppe Marcello Mariani la Convenzione rep. n. 32201 fasc 12535, registrata a Firenze (Atti civili) il 6 ottobre 2008 al n.10552 S1T, fra il Comune di Scandicci e la società "Fiordo S.r.l." per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto edilizio 18/08, nonché per la cessione gratuita delle opere stesse e delle aree dove esse insistono al Comune di Scandicci, indicando fra l'altro che le spese relative agli atti di trasferimento sono interamente a carico del privato contraente.
 - In data 15 dicembre 2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.29 relativo al progetto 18/08 alla società "Fiordo S.r.l." per la "realizzazione di parcheggi pubblici con riferimento alla scheda RQ06B del Regolamento Urbanistico".
 - In data 4 giugno 2013 con Determina del Dirigente del Settore Opere Pubbliche – Manutenzioni, Ambiente, Parchi e Verde viene approvato lo stato finale dei lavori di cui al Permesso di Costruire n.29/08 e dichiarata l'ammissibilità del Certificato di Collaudo per le opere stradali emesso il 6 dicembre 2011 e del Certificato di Collaudo per le opere a verde emesso in data 10 maggio 2013.
 - In data 22 novembre 2013 viene redatta una Relazione Tecnica per la cessione delle aree, a firma della Geom. Alessandro Borghesi, a cui ci si riporta integralmente.

Rilevato che:

- Con due distinti verbali emessi dal Settore Opere Pubbliche del 26 ottobre 2009 e del 20 giugno 2011, constatata la conformità delle opere al progetto depositato, vengono consegnate provvisoriamente al Comune di Scandicci rispettivamente l'area posta all'angolo di via S.Paolo con la via Pisana e quella posta al termine della via S.Paolo.
- Come previsto nel Certificato di Collaudo relativo alle opere a verde, si prende atto che permane a carico del concessionario l'onere della manutenzione fino alla ripresa vegetativa della primavera 2015.
- Dagli elaborati di progetto si evince che le aree oggetto di cessione sono costituite da tre distinti terreni di complessivi mq catastali 1935 collocati dal lato sinistro di via S.Paolo procedendovi da via Pisana.
- Le suddette aree su cui insistono le opere di urbanizzazione oggetto di acquisizione sono così identificate al foglio 6 del Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci:
 - part. 1596, categoria area urbana, consistenza mq. 826; senza rendita;

- part. 1597, categoria area urbana, consistenza mq. 1018; senza rendita;
- part. 1598, categoria area urbana, consistenza mq. 91; senza rendita; tutte intestate alla società “Fiordo S.r.l.” come da costituzione del 31 ottobre 2013 in atti da pari data.

La superficie catastale delle particelle summenzionate risulta superiore a quella indicata negli elaborati di progetto ma tale discrepanza, essendo attinente ad aggiustamenti degli elaborati catastali, non altera comunque l'entità e la consistenza delle opere di pubblica utilità realizzate sulla base dei titoli abilitativi richiamati in premessa.

Ritenuto dunque procedere all'acquisizione gratuita – a seguito di cessione da parte della società “Fiordo S.r.l.” delle opere di urbanizzazione poste in via Pisana e in via S.Paolo e delle relative aree come stabilito nella Convenzione sopra richiamata.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta sopra riportata, ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lg. n. 267/2000 e s.m.i.;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 26
Non partecipano al voto	= 0
Partecipano al voto	= 26
Astenuti	= 7
Votanti	= 19
Favorevoli	= 19
Contrari	= 0

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 19 [Bartarelli Giulia - Calabri Carlo - Capitani Elena - Ciabattoni Patrizia - Cresti Aldo - Del grosso Amalia - Gheri Simone - Lanini Daniele - Marino Luca - Merlotti Fausto - Morrocchi Aleandro - Muce' Umberto - Oriolo Gennaro - Pieraccioli Franco - Pinzauti Valentina - Porfido Pasquale - Ragno Antonio - Savini Paolo - Tomassoli Leonardo]

Astenuti = 7 [Bacci Cristian - Batistini Leonardo - Giacintucci Giacomo h. - Martini Alessandro - Mugnaini Loretta - Sodi Niccolo' - Stilo Giuseppe]

DELIBERA

- 1) di acquisire a titolo gratuito – a seguito di cessione da parte della società “Fiordo S.r.l.”, le seguenti opere, realizzate su area destinata ad edificazione speciale per standards, e consistenti in:
 - opere di urbanizzazione costituite da aree con sistemazione a parcheggio e a verde pubblico ai margini del lato sinistro di via S.Paolo procedendovi da via Pisana, per la cui specifica descrizione si rimanda agli elaborati tecnici di cui al Permesso di Costruire n.29/08 richiamato in premessa;
- 2) di acquisire, sempre a titolo gratuito, le aree di proprietà della società “Fiordo S.r.l.” sulle quali insistono le opere di cui al precedente punto 1), così identificate al foglio 6 del Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci:
 - part. 1596, categoria area urbana, consistenza mq. 826; senza rendita;
 - part. 1597, categoria area urbana, consistenza mq. 1018; senza rendita;
 - part. 1598, categoria area urbana, consistenza mq. 91; senza rendita;
- 3) di dare atto che la stipula del contratto *de quo* è subordinata al fatto che gli immobili oggetto di cessione risultino liberi da formalità ipotecarie;
- 4) di dare atto che il contratto sarà stipulato dal Dirigente del Settore Risorse quando sussisteranno tutte le condizioni e che tutte le spese inerenti ad esso saranno poste a carico dei cedenti, in conformità a quanto previsto dalla Convenzione, richiamata in premessa;

quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 25
Non partecipano al voto	= 4
Partecipano al voto	= 21
Astenuti	= 2
Votanti	= 19
Favorevoli	= 19
Contrari	= 0

Esito: Approvato

Favorevoli = 19 [Bartarelli Giulia - Calabri Carlo - Capitani Elena - Ciabattoni

Patrizia - Cresti Aldo - Del grosso Amalia - Gheri Simone - Lanini Daniele - Marino Luca - Merlotti Fausto - Morrocchi Aleandro - Muce' Umberto - Oriolo Gennaro - Pieraccioli Franco - Pinzauti Valentina - Porfido Pasquale - Ragno Antonio - Savini Paolo - Tomassoli Leonardo]

Astenuti = 2 [Mugnaini Loretta - Stilo Giuseppe]

Non Votanti = 4 [Bacci Cristian - Batistini Leonardo - Giacintucci Giacomo h. - Martini Alessandro]

DELIBERA

di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. L.vo n. 267 del 2000 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Marco Pandolfini

IL PRESIDENTE
F.to Fausto Merlotti

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì