



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
**del 30-11-2015 n. 127**

**ORIGINALE**

**Oggetto: *Impianto distribuzione carburanti località S. Vincenzo a Torri.  
Ampliamento. Schema convenzione. Approvazione.***

---

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno Trenta (30) del mese di Novembre, alle ore 16:40 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. Daniele Lanini

Fatto l'appello nominale risultano  
PRESENTI i Sigg.ri:

Sandro Fallani, Antonella Porfido, Daniele Lanini, Alessio Babazzi, Francesco Graziani, Barbara Trevisan, Chiara De Lucia, Simone Pedulla', Laura Landi, Cristina Nozzoli, , Carlo Calabri, Umberto Muce', Alexander Marchi, Ilaria Pecorini, Fabiana Fulici, Valerio Bencini, Massimiliano Tognetti, Leonardo Batistini, Erica Franchi

ASSENTI i Sigg.ri:

Enrica Cialdai Fabiani, Andrea Pacini, Yuna Kashi Zadeh, Giulia Bambi, Luca Marino, Patrizia Ciabattoni,

---

Partecipa il Segretario Generale Dott. Marco Pandolfini

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

Vengono designati scrutatori i consiglieri: Nozzoli, Franchi, Graziani

Viene trattato l'argomento in oggetto, posto al n. 10 dell'ordine del giorno

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 10 dell'ordine del giorno.

---

Intervengono l'Assessore Giorgi e successivamente il Consigliere Calabri [PD]

OMISSIS (gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta.)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che il Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n° 10 del 19.02.2007, destinava un vasto tratto di territorio lineare posto a margine della strada Provinciale S.P. n° 12 in località S. Vincenzo a Torri ad "Area per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale", nell'ambito del quale il Piano Carburanti, approvato con deliberazione C.C. n. 233 del 12.09.2000 e successivamente aggiornato con deliberazione C.C. n. 63 del 17.05.2005, individuava un'area ad idoneità "condizionata" per la localizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti;
- che a seguito dell'istanza di realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti, formulata dalla Società proprietaria dell'appezzamento di terreno interessato dalla suddetta previsione, il Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. 91 del 30.09.2008:
  - consentiva la realizzazione sulla predetta area di un impianto che completasse la rete di distribuzione di carburanti sul territorio comunale, ravvisando la compatibilità sostanziale dell'intervento con la destinazione prevista dal Regolamento Urbanistico;
  - approvava lo schema di convenzione da stipulare con il Soggetto Attuatore, contenente, in estrema sintesi, quanto segue:
- cessione gratuita al Comune della proprietà dell'area destinata alla realizzazione dell'impianto, in applicazione della disciplina prevista dall'art. 11, comma 2, della "*Relazione Tecnica/Normativa*" del Piano Carburanti, e la successiva costituzione, a titolo oneroso, a favore del medesimo Soggetto Attuatore, del diritto di superficie sulla porzione di terreno interessata dalla realizzazione dell'intervento in progetto, per un periodo massimo di 60 anni;

- impegno del soggetto Attuatore alla costituzione gratuita a favore del Comune di servitù di uso pubblico su n° 22 posti auto, su una piazzola attrezzata per autocaravan e su un'eventuale pista ciclabile;
- impegno del concessionario a non modificare neppure parzialmente la destinazione delle opere adibite ad uso pubblico, senza previa autorizzazione del Comune e regolamentazione mediante un nuovo atto convenzionale, da stipularsi tra le parti interessate;
- la facoltà per il Comune di acquisire, alla scadenza del termine di concessione del diritto di superficie, la proprietà delle opere realizzate sull'area interessata, senza corrispondere alcun indennizzo al Soggetto Attuatore, o ai suoi aventi causa, o, qualora invece il Comune non sia interessato ad acquisire, in tutto o in parte, tali opere, l'impegno del Concessionario a provvedere, a propria cura e spese, alla relativa demolizione nonché alle necessarie opere di bonifica del sito, ove necessarie;
- che a seguito della stipula di predetta convenzione, intervenuta in data 18.02.2009, rep. 89920, ai rogiti del Notaio Dott. A. Venturini, la Società proponente l'intervento è divenuta concessionaria del diritto di superficie sull'area di cui trattasi, per la durata di cinque anni, prorogabile su richiesta del concessionario fino ad un massimo di complessivi sessanta anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto;
- che a seguito dell'intervenuta realizzazione dell'impianto, con Convenzione stipulata in data 15.06.2010, rep. 90658, ai rogiti del notaio Venturini, il concessionario ha costituito a carico della sua proprietà superficiaria, i seguenti diritti reali a favore del Comune di Scandicci, a titolo gratuito, aventi durata pari al diritto di superficie acquisito:
  - servitù di uso pubblico su n° 22 posti auto scoperti, di cui uno dimensionato per autocaravan;
  - servitù di uso pubblico di piazzola attrezzata per autocaravan;
  - servitù di uso pubblico per vantaggio futuro, ai sensi dell'art. 1029 del codice civile, relativa ad un'eventuale futura pista ciclabile, con decorrenza dal momento dell'esito positivo del collaudo dell'opera;

PREMESSO inoltre:

- che in sede di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione C.C. n° 58 in data 8.07.2013:
- l'area di cui trattasi, tenuto conto dell'intervenuta realizzazione dell'impianto, è stata classificata "*impianti per la distribuzione dei carburanti*", così come pure una ulteriore porzione di terreno, alla stessa attigua;
- è stata stralciata la previsione di una pista ciclabile che interessava il margine più esterno dell'area oggetto di realizzazione dell'impianto di distribuzione di carburanti;

PRECISATO:

- che la Società concessionaria, proprietaria dell'area attigua all'impianto esistente, ha titolo, stante la citata disciplina urbanistica - priva di connotazioni di natura pubblicistica - a realizzare sull'area medesima un eventuale ampliamento dell'impianto esistente in regime di piena proprietà;
- che, ciò considerato, in caso di ampliamento dell'impianto esistente esso verrebbe a sussistere su aree con diverso regime giuridico dei suoli, con conseguente ovvia difficoltà di conduzione dello stesso, una volta venuto meno il diritto di superficie costituito su porzione dell'area, e acquisita da parte del Comune la proprietà delle opere sulla stessa realizzate;

DATO ATTO che pertanto il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 7 del 13.02.2014, oltre ad approvare lo schema di convenzione per il rinnovo quinquennale del diritto di superficie, richiesto dal concessionario, ha anche disposto che l'eventuale realizzazione dell'ampliamento dell'impianto di distribuzione dei carburanti di cui trattasi fosse subordinata alla preventiva unificazione del regime giuridico dei suoli riferito alle aree oggetto di intervento;

PRESO ATTO che con Convenzione stipulata in data 03.03.2014, con atto ai rogiti del Notaio Andrea Venturini, repertorio 92241, è stato prorogato di ulteriori 5 anni il diritto di superficie costituito a favore della Società concessionaria;

PRESO ATTO altresì che la Società medesima, con nota pervenuta in data 05.11.2015, protocollo 48057, ha manifestato la volontà di procedere all'ampliamento del proprio impianto e, in ragione della consistenza dell'investimento a tal fine necessario, ha richiesto:

- di poter procedere alla realizzazione dell'intervento nelle more della riunificazione del regime giuridico dei suoli interessati - da effettuare in ogni caso prima della scadenza del diritto di superficie concesso - al fine di destinare l'intero investimento al potenziamento dell'attività attraverso l'inserimento del GPL;
- di stipulare una nuova convenzione che, oltre a disciplinare le modifiche apportate alle opere ad uso pubblico, proroghi di fatto il diritto di superficie concesso, facendone decorrere il termine, fissato - come detto - in 60 anni dal momento della sottoscrizione di tale atto;
- una sospensione del pagamento del canone concessorio per il diritto di superficie per tre anni decorrenti dalla stipula del nuovo atto;

DATO ATTO inoltre che, con ulteriore nota pervenuta in data 20.11.2015, prot. 51462, la Società Concessionaria ha proposto un'ipotesi progettuale indicativa dell'ampliamento dell'impianto, che prospetta una riallocazione di n° 10 posti auto di uso pubblico esistenti, all'interno dell'area oggetto del nuovo intervento;

#### VALUTATO:

- che sussistono ragioni di interesse pubblico all'estensione della rete di distribuzione di combustibili a basso inquinamento, quali il GPL, nel territorio comunale;
- che, alla luce delle ragioni addotte dal Concessionario, il vincolo alla preventiva riunificazione del regime dei suoli delle aree oggetto di intervento, posto con la richiamata precedente deliberazione consiliare in data 13.02.2014, risulta in questa fase eccessivamente oneroso per l'imprenditore interessato all'attuazione della previsione contenuta nel vigente Regolamento Urbanistico;

#### RITENUTO pertanto:

- in assenza di soluzioni alternative al momento possibili, di poter consentire, in accoglimento della citata istanza formulata in data 05.11.2015 dalla Società concessionaria, l'attuazione dell'ampliamento dell'impianto nelle more della riunificazione del regime giuridico dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che dovrà in ogni caso intervenire prima della scadenza del diritto di superficie;
- di non poter accogliere le ulteriori richieste in merito:

- alla sospensione per tre anni del pagamento del canone annuo relativo al diritto di superficie, in quanto esso remunera la limitazione del godimento della piena proprietà del bene immobile da parte del Comune;
- alla rideterminazione della durata massima del diritto di superficie, che rimane fissata in anni 60;
- di non disporre pertanto ulteriori dilazioni delle somme dovute dalla Società concessionaria a titolo di canone per il per il diritto di superficie alla stessa concesso, subordinando la stipula della convenzione in approvazione con il presente atto, all'intervenuta corresponsione di quanto dovuto al Comune in virtù degli atti sin qui sottoscritti;
- di approvare lo schema di convenzione, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto, che prevede:
- nuove pattuizioni riguardanti il mantenimento dimensionale e funzionale delle servitù di uso pubblico, già costituite a vantaggio del Comune di Scandicci, con atto stipulato in data 15.06.2010, repertorio 90658, ai rogiti del Notaio A. Venturini, nei termini che seguono:
- disponibilità del Comune al trasferimento della servitù di uso pubblico istituita su n° 10 posti auto esistenti, interessati da diversa previsione progettuale, su altrettanti posti auto di nuova realizzazione, riallocati nell'area oggetto di ampliamento dell'impianto;
- impegno del Soggetto Attuatore alla costituzione, a sue spese, della servitù di uso pubblico sui n° 10 posti auto di nuova realizzazione;
- rinuncia alla servitù di uso pubblico per vantaggio futuro, istituita con la medesima convenzione stipulata in data 15.06.2010, relativa ad una pista ciclabile ad oggi non realizzata e non più prevista dal vigente Regolamento Urbanistico;
- impegno delle parti alla riunificazione del regime giuridico dei suoli relativo all'impianto di distribuzione di carburanti, da effettuarsi prima della scadenza del diritto di superficie costituito a favore della Società concessionaria;

VISTI i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 ed inseriti nel presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

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

Presenti in aula	= 20
Non partecipano al voto	= 1
Partecipano al voto	= 19
Astenuti	= 1
Votanti	= 18
Favorevoli	= 18
Contrari	= 0

Esito: Approvato

\* \* \* \* \*

Favorevoli = 18 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattini Patrizia - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Fulici Fabiana - Graziani Francesco - Landi Laura - Lanini Daniele - Marino Luca - Muce' Umberto - Nozzoli Cristina - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Tognetti Massimiliano - Trevisan Barbara]

Astenuti = 1 [Franchi Erica]

Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

#### DELIBERA

1. Di prendere atto dell'interesse della Società concessionaria del diritto di superficie sull'area ove è stato realizzato l'impianto di distribuzione di carburanti in località San Vincenzo a Torri di procedere all'ampliamento dell'impianto medesimo su area di sua proprietà, allo stesso attigua, in conformità alle previsioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico.
2. Di disporre, con riferimento all'istanza formulata dalla Società Concessionaria, pervenuta in data 05.11.2015, prot. 48057 e per le motivazioni espresse in narrativa:
  - l'accoglimento della richiesta di consentire l'ampliamento dell'impianto di distribuzione di carburanti nelle more della riunificazione del regime giuridico dei suoli relativo alle aree oggetto d'intervento, che dovrà in ogni caso intervenire prima della scadenza del diritto di superficie concesso alla medesima Società;
  - di non poter accogliere le ulteriori richieste in merito:
  - alla sospensione per tre anni del pagamento del canone annuo relativo al diritto di superficie, in quanto esso remunera la

limitazione del godimento della piena proprietà del bene immobile da parte del Comune;

- alla rideterminazione della durata massima del diritto di superficie, che rimane fissata in anni 60;

3. Di non disporre pertanto ulteriori dilazioni delle somme dovute dalla Società concessionaria a titolo di canone per il diritto di superficie alla stessa concesso, subordinando la stipula della convenzione in approvazione con il presente atto, all'intervenuta corresponsione di quanto dovuto al Comune in virtù degli atti sin qui sottoscritti;

4. Di approvare lo schema di convenzione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che prevede:

- nuove pattuizioni riguardanti il mantenimento dimensionale e funzionale delle servitù di uso pubblico, già costituite a vantaggio del Comune di Scandicci, con atto stipulato in data 15.06.2010, repertorio 90658, ai rogiti del Notaio A. Venturini, nei termini che seguono:
- disponibilità del Comune al trasferimento della servitù di uso pubblico istituita su n° 10 posti auto esistenti, interessati da diversa previsione progettuale, su altrettanti posti auto di nuova realizzazione, riallocati nell'area oggetto di ampliamento dell'impianto;
- impegno del Soggetto Attuatore alla costituzione, a sue spese, della servitù di uso pubblico sui n° 10 posti auto di nuova realizzazione;
- rinuncia alla servitù di uso pubblico per vantaggio futuro, istituita con la medesima convenzione stipulata in data 15.06.2010, relativa ad una pista ciclabile ad oggi non realizzata e non più prevista dal vigente Regolamento Urbanistico;
- impegno delle parti alla riunificazione del regime giuridico dei suoli relativo all'intero impianto di distribuzione di carburanti, da effettuarsi prima della scadenza del diritto di superficie costituito a favore della Società concessionaria.

5. Di demandare la puntuale individuazione delle porzioni di territorio interessate dagli impegni delle parti in ordine al regime giuridico dei suoli,



alla fase di stipula della convenzione, una volta acquisito ed istruito il progetto edilizio dell'intervento.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Presenti in aula	= 20
Non partecipano al voto	= 1
Partecipano al voto	= 19
Astenuti	= 1
Votanti	= 18
Favorevoli	= 18
Contrari	= 0

Esito: Approvato

\* \* \* \* \*

Favorevoli = 18 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Fulici Fabiana - Graziani Francesco - Landi Laura - Lanini Daniele - Marino Luca - Muce' Umberto - Nozzoli Cristina - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Tognetti Massimiliano - Trevisan Barbara]

Astenuti = 1 [Franchi Erica]

Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
**Marco Pandolfini**

IL PRESIDENTE  
***Daniele Lanini***

**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 \_\_\_\_\_