



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 30-08-2011 n. 159**

Oggetto: *Area ex Fonderia "Le Cure" - Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al Comparto. Secondo stralcio. Coordinamento Opere di Urbanizzazione primo e secondo stralcio.*

L'anno Duemilaundici (2011), il giorno Trenta (30) del mese di Agosto, alle ore 10:00 nella Sala delle Adunanze, posta nella sede comunale, convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

PRESENTI i Sigg.ri:

Simone Gheri , Alessandro Baglioni , Agostina Mancini , Gianni Borgi , Marco Pagani , Sandro Fallani , Simona Bonafe' , Andrea Giorgi

ASSENTI i Sigg.ri:

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. **Antonello Bastiani**

Il Sindaco **Simone Gheri**, assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la Seduta, invitando la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che nella zona di Casellina, nell'area delimitata a sud-ovest da Via delle Sette Regole, a nord-ovest da via di Casellina, ad est dall'Autostrada A1, era presente il complesso industriale 'Ex Fonderia Cure' da tempo dismesso ed i cui edifici sono stati demoliti;
- Che il Comune di Scandicci ha a suo tempo manifestato interesse alla riqualificazione urbanistica delle aree su cui insiste il suddetto complesso industriale 'Ex Fonderia Cure', nonché alla realizzazione di verde attrezzato e parcheggi nella zona in questione;
- Che, per attuare tale ristrutturazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 10.07.2001, ha adottato il Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica dell'area 'Ex Fonderia delle Cure', presentato dalla società Prada Industrial S.p.A., che prevedeva la realizzazione di un complesso produttivo formato da un unico edificio con superficie coperta di circa 10.000 mq. articolato su 2 piani e opere di urbanizzazione interne ed esterne al contorno del Piano stesso;
- Che con lo stesso atto, C.C. n. 109/2001, sono stati approvati il progetto, assimilabile per contenuto tecnico a preliminare e definitivo, relativo alle opere di urbanizzazione interne alla perimetrazione del Piano di Recupero ed il progetto preliminare relativo alle opere di urbanizzazione esterne al Piano di Recupero;
- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 387 del 30.10.2001, immediatamente eseguibile, è stata approvata la progettazione delle Opere di Urbanizzazione esterne alla perimetrazione del Piano di Recupero, allo stesso funzionali, assimilabile, per contenuto tecnico, alla fase definitiva, e contestualmente dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere stesse, con efficacia subordinata alla definitiva approvazione del Piano;
- Che il Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica, finalizzato alla riqualificazione dell'area della Ex Fonderia de "Le Cure" ai sensi dell'Art. 40 comma 2 della L.R. 5/95, è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 13.11.2001,

- Che con la suddetta deliberazione C.C. n. 170/2001 è stato anche approvato uno schema di convenzione relativo all'attuazione del Piano stesso;

Considerato che, approvato il Piano di Recupero, la società Prada Industrial S.p.A. non ha più avuto interesse nella sua attuazione e che pertanto, per cause non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione Comunale, non è stata stipulata la sopra citata convenzione;

Riconfermato l'interesse dell'Amministrazione Comunale all'attuazione del Piano di Recupero di cui oggetto, nonché alla realizzazione sia delle opere di urbanizzazione interne che esterne al Piano;

Rilevato come, il nuovo soggetto proprietario delle aree interessate dall'intervento in oggetto, Società Immobiliare "Le Cure s.r.l.", subentrato a Prada Industrial S.p.A., in data 05.08.2004, ha proposto all'Amministrazione Comunale una nuova soluzione progettuale per la realizzazione del previsto Piano di Recupero, conforme ai parametri urbanistici dello stesso (art. 4 delle N.T.A. del Piano);

Preso atto:

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30.01.2006 è stato approvato un 1° stralcio attuativo del Piano di Recupero, proposto dalla Società Immobiliare "Le Cure s.r.l." ed è stato conseguentemente approvato un aggiornamento dello schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero per stralci;
- che con la suddetta deliberazione C.C. n. 4/2006 si stabilisce inoltre che, a fronte della condizione di poter realizzare per stralci il Piano di Recupero in oggetto, il soggetto attuatore, Società Immobiliare "Le Cure s.r.l.", si impegni ad assumere a suo carico l'intero onere economico necessario al procedimento espropriativo per l'acquisizione di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 16.10.2007 è stato approvato il Piano Particellare d'esproprio, in versione aggiornata, redatto dai tecnici incaricati dal nuovo subentrato soggetto attuatore, Società Immobiliare "Le Cure" S.r.l., relativo alle aree interessate ricadenti nel Piano di Recupero destinate alla realizzazione di Opere di Urbanizzazione interne, nonché alle aree interessate destinate ad Opere di Urbanizzazione esterne al Piano stesso;

Considerato altresì che a fronte della decisione di procedere alla realizzazione del Piano per stralci, sono state anche aggiornate le modalità ed i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano;

Considerato infine che con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 20.05.2008 è stato approvato il nuovo progetto definitivo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano di Recupero Ex Fonderia delle Cure, redatto dai tecnici della Società Immobiliare "Le Cure S.r.l." ed è stata dichiarata la pubblica utilità delle opere esterne;

Preso atto:

- che, internamente al comparto, tale progetto definitivo prevede la riqualificazione dell'area di recupero ed in particolare:
 - la messa in sicurezza dell'intero comparto dal punto di vista idraulico e idrogeologico mediante la realizzazione di fognature e bacino di laminazione;
 - la realizzazione di n° 2 parcheggi per circa 250 posto auto totali, accessibili uno da Via di Casellina e uno da Via delle Sette Regole;
 - le sistemazioni a verde;
 - la realizzazione di una pista ciclabile che collegherà Via di Casellina e Via delle Sette Regole;
 - la realizzazione della pubblica illuminazione su tutta l'area interessata dalle opere di urbanizzazione;
- che, esternamente al comparto, il progetto definitivo in particolare prevede:
 - l'allargamento di Via delle Sette Regole per circa 180 m (tra il cavalcavia e l'attuale edificio dell'ex Fonderia Cure);
 - la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza di un'estremità della zona di intervento su Via delle Sette Regole (di fronte all'edificio dell'ex Fonderia Cure);

Preso infine atto che in data 28.05.2008 è stata sottoscritta dal Comune di Scandicci e dalla società Immobiliare Le Cure s.r.l. una Convenzione per regolamentare i rapporti e le obbligazioni delle parti per l'attuazione del Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica finalizzato alla riqualificazione dell'area ex Fonderia delle Cure;

Convenzione che obbliga, fra l'altro, la Società Immobiliare "Le Cure s.r.l." all'esecuzione diretta, a propria cura e spese ed a scomputo degli oneri concessori dovuti, le opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano, nonché i costi di esproprio,

Considerato che con delibera della Giunta Comunale n° 126 del 28.05.2009 è stato approvato il progetto esecutivo del I stralcio delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano, redatto per conto della società Immobiliare "Le Cure" s.r.l. da parte dei tecnici A. Nannini, V. Francalanci, F. Dovico, R. Margheri, trasmesso a questa Amministrazione con nota del 05.06.2008, recepita in data 11.06.2008 con prot.n. 26257;

Dato atto che le opere di urbanizzazione I stralcio consistono:

- realizzazione di parte della rete fognaria con recapito nella fognatura esistente posta in Via Casellina; realizzazione del bacino di laminazione dimensionato per la messa in sicurezza dell'intero comparto dal punto di vista idraulico e idrogeologico; esecuzione del troppo pieno con recapito nello scatolare di futura realizzazione;
- realizzazione del parcheggio posto sulla Via di Casellina per circa n° 150 posti auto;
- realizzazione del tratto di pista ciclabile ricadente nel I stralcio;
- realizzazione dell'allargamento di Via delle Sette Regole;
- realizzazione dell'area posta sulla Via delle Sette Regole per il posizionamento della nuova cabina Enel;
- sistemazioni a verde dell'area del I stralcio;
- realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione che ricade nel I stralcio;

Visto che il Piano Di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica RQ05a è in attuazione con esecuzione delle opere di urbanizzazione del I stralcio e con insediamento di impianti produttivi e che la soc. Immobiliare "Le Cure" ha manifestato la necessità di ulteriormente procedere alla realizzazione del Piano per consentire la costruzione di nuove importanti attività:

Visto che la Società Immobiliare "Le Cure" in data 25.07.2011 al prot. n° 28205 ha presentato il progetto esecutivo del II stralcio delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano, redatto dai tecnici A. Nannini, V. Francalanci, F. Dovico, R. Margheri consistente nel completamento delle opere di urbanizzazione interne ed esterne previste nel Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica, finalizzato alla riqualificazione dell'area della Ex Fonderia de "Le Cure" ai sensi dell'Art. 40 comma 2 della L.R. 5/95, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 13.11.2001,

Considerato che alcune opere di urbanizzazione , collocate all'interno della fascia autostradale A1 necessitano per la loro esecuzione del nulla osta preventivo dell'Ente Proprietario dell'Infrastruttura, reso ancor più complesso alla luce delle recenti disposizioni in materia e con particolare riferimento alla circolare ANAS n° 109707/2010 del 29.07.2010;

Valutato la complessità delle opere di urbanizzazione che interessano parte il I stralcio e parte il II stralcio risulta idoneo prendere in considerazione una soluzione esecutiva in variante delle opere di urbanizzazione affinché non occupino la fascia minima di 30 m. dal confine autostradale;

che per tale intento Il Dirigente Settore Lavori Pubblici con lettera del 25.08.2011 prot. n° 31247 ha informato la Soc. Immobiliare "Le Cure" dei dispositivi ANAS;

che la Società Immobiliare "Le Cure", in data 29.08.2011 al prot. n° 31713, ha presentato nuovo progetto delle opere di Urbanizzazione II stralcio con adeguamento delle previsioni progettuali alle prescrizioni ANAS, facendosi obbligo di adeguare le previsioni di opere di urbanizzazione del complessivo piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica RQ 05° entro 45 giorni, per importo pari a quanto sottoscritto nella convenzione stipulata in data 28.05.2008;

che il progetto, i cui allegati sono depositati in atti nel fascicolo del presente provvedimento, risulta così composto :

- Impegno sottoscritto dal Signor Giuliano Giuliani quale Amministratore Unico della Soc. Cipriano Costruzioni S.p.A., quale rappresentante legale della proprietà,
- Relazione Generale Descrittiva,
- Planimetria Catastale, Estratto R.U. e aree interessate alle opere,
- Planimetria Generale quotata, stato attuale,
- Planimetria Generale quotata, stato di progetto,
- Planimetria Generale sottoservizi, stato attuale,
- Planimetria Generale fognature e sezione ramo principale, stato di progetto,
- Planimetria Parcheggio via delle Sette Regole, stato di progetto,
- Particolari fognature, stato di progetto
- Sezioni e particolari esecutivi dei parcheggi, stato di progetto
- Planimetria censimento alberi, stato attuale
- Planimetria generale sistemazione a verde, stato di progetto
- Relazione specialistica opere elettriche, stato di progetto
- Planimetria generale opere elettriche, stato di progetto
- Particolari costruttivi opere elettriche, stato di progetto

Considerata l'opportunità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per garantire un celere iter amministrativo per la realizzazione delle opere in oggetto;

Visto il D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. n. 554/99;

Visto il parere favorevole alla regolarità tecnica del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

Con votazione unanime

DELIBERA

1. Di dare atto che la soc. Immobiliare "Le Cure" ha depositato il progetto delle Opere di urbanizzazione Il Stralcio relative al Piano Di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica RQ 05 a, area ex Fonderia delle Cure coerenti con le opere di urbanizzazione previste dal piano approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 13.11.2001, per quanto previsto dall'art 4 della convenzione, stipulata in data 14.07.2010 ;
2. Di dare atto che recenti norme disposte da Anas determinano per parti di opere di urbanizzazione interferenza con l'infrastruttura A1
3. Di dare atto che la soc. Immobiliare "Le Cure", rappresentata dal Signor Giuliano Giuliani, Amministratore Unico Società Cipriano Costruzioni , con riferimento alle interferenze tra le opere di urbanizzazione connesse al piano di Riqualificazione RQ 05a e l'autostrada A1, si è impegnata con atto del 29.08.2011, prot. n° 31713 ad introdurre, per il superamento, adeguamenti delle opere di urbanizzazione ;
4. Di dare atto, con riferimento alle opere di urbanizzazione, che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arc. Andrea Martellacci
5. Di dare mandato al responsabile unico del procedimento di coordinare la variante alle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica, RQ 05 a, area della Ex Fonderia de "Le Cure" , approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 13.11.2001, secondo le disposizioni contenute nell'art. 12 della convenzione sottoscritta con l'immobiliare "Le Cure " in data 28 Maggio 2008 ,rogito Massimo Palazzo.

Quindi

LA GIUNTA COMUNALE

con votazione unanime

DELIBERA

6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Antonello Bastiani

IL SINDACO
F.to Simone Gheri

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