



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 30-06-2015 n. 73

COPIA

Oggetto: *Area di Trasformazione "TR 09d - Via della Pieve". Progetto Unitario. Approvazione.*

L'anno Duemilaquindici (2015), il giorno Trenta (30) del mese di Giugno, alle ore 17:20 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:

Yuna Kashi Zadeh, Daniele Lanini, Alessio Babazzi, Francesco Graziani, Barbara Trevisan, Giulia Bambi, Chiara De Lucia, Luca Marino, Simone Pedulla', Laura Landi, Cristina Nozzoli, Patrizia Ciabattoni, Carlo Calabri, Andrea Pacini, Ilaria Pecorini, Fabiana Fulici, Valerio Bencini, Massimiliano Tognetti, Leonardo Batistini, Erica Franchi

ASSENTI i Sigg.ri:

Sandro Fallani, Antonella Porfido, Umberto Muce', Enrica Cialdai Fabiani, Alexander Marchi

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, Graziani, Batistini

Viene trattato l'argomento in oggetto, posto al n. 7 dell'ordine del giorno

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 7 dell'ordine del giorno

Intervengono l'Assessore Giorgi e il consigliere Pedullà [PD]

Intervengono per dichiarazione di voto: Franchi [FI], Tognetti [M5S], Trevisan [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° 58 del 08.07.2013, prevede l'Area di Trasformazione "TR09d - Via della Pieve", soggetta a Progetto Unitario di iniziativa privata, per la realizzazione di un intervento di integrazione residenziale, con significativa quota di alloggi per finalità sociali e realizzazione di opere di interesse pubblico nelle aree adiacenti;
- che tale Area di Trasformazione interessa una superficie territoriale pari a circa 8.600 mq e si colloca su Via della Pieve, in località La Pieve/L'Olmo, posta a sud della scuola elementare 'Pettini';
- che la "scheda normativa e di indirizzo progettuale" relativa all'Area di Trasformazione TR09d, di cui all'allegato B alle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico, prevede:
 - la possibilità di realizzare mq. 4.000,00 di SUL massima di nuova edificazione (compresa la quota edilizia residenziale con finalità sociali - corrispondente ad almeno 1.400 mq di SUL) con le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza
 - esercizi commerciali di vicinato ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, limitatamente agli spazi localizzati al piano terreno degli edifici.
 - la realizzazione di opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico all'interno e all'esterno dell'Area di Trasformazione;
- che l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, proprietario dei terreni ubicati entro il perimetro della detta Area

di Trasformazione, con nota in data 22.01.2015, prot. n. 3086, ha inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario relativo all'Area medesima;

- che il Progetto proposto prevede:
 - l'utilizzo dell'intera capacità edificatoria unicamente a destinazione residenziale (comprensiva della quota prevista per finalità sociali), articolata in due ampi complessi edilizi, con struttura a 'pilotis', che si sviluppino su tre piani fuori terra (al piano terra sono ubicati i parcheggi pertinenziali dei singoli alloggi, al primo e secondo piano gli appartamenti, nel sottotetto le cantine e i locali tecnici);
 - le seguenti opere di urbanizzazione, interne ed esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione, alla stessa collegate funzionalmente:
 - parcheggi pubblici e verde di corredo (circa 920 mq);
 - sistemazione dell'area a verde compresa tra l'Area di Trasformazione TR09d e la Scuola elementare Pettini;
 - riqualificazione di Via della Pieve;
 - sistemazione e riqualificazione dell'accesso al cimitero della Pieve e dell'area a verde pubblico adiacente, con individuazione di parcheggi pubblici in prossimità dell'ingresso al cimitero.

DATO ATTO che la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole sulla proposta di Progetto Unitario nella seduta n° 99, tenutasi in data 26.01.2015;

DATO ATTO altresì:

- che con nota in data 18.03.2015, prot. 11654, è stato richiesto il parere all'Autorità di Bacino del Fiume Arno sul Progetto Unitario di cui trattasi, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7, lett. m), delle Norme per l'Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico;
- che il Progetto medesimo è stato inviato in data 18.03.2015, prot. 11656, all'Ufficio Regionale del Genio Civile (deposito n° 3226 del 23.03.2015), e successivamente integrato con nota inviata in data 15.05.2015, prot. 21299;
- che con nota pervenuta in data 28.04.2015, prot. 18253, l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha prodotto il proprio contributo istruttorio sul Progetto Unitario, trasmesso da questo Ente all'Ufficio Regionale del Genio Civile con nota in data 29.04.2015, prot. 18569;

- che l'Ufficio Regionale del Genio Civile ha comunicato, con nota pervenuta in data 20.05.2015, prot. 22046, l'esito positivo del controllo effettuato sul Progetto Unitario;

VISTO il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”* riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;

VISTO inoltre il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 *“Codice dell'Amministrazione digitale”* e s.m.i. ed in particolare:

- il comma 2 dell'art. 21 che recita:

“Il documento informatico sottoscritto con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 20 comma 3, che garantiscano l'identificabilità dell'autore, l'integrità e immodificabilità del documento, ha l'efficacia prevista dall'art. 2702 del codice civile. L'utilizzo del dispositivo di firma elettronica qualificata o digitale si presume riconducibile al titolare, salvo che questi dia prova contraria.”;

- il comma 1 dell'art. 23 ter che recita:

“Gli atti formati dalle pubbliche amministrazioni con strumenti informatici, nonché i dati e i documenti informatici detenuti dalle stesse costituiscono informazione primaria ed originale da cui è possibile effettuare, su diversi o identici tipi di supporto, duplicazioni e copie per gli usi consentiti dalla legge”;

CONSIDERATO come la versione originale degli elaborati costituenti il Progetto Unitario sia stata redatta come documento informatico;

VALUTATA pertanto l'inopportunità di produrre in versione cartacea tali elaborati;

VISTI i seguenti documenti informatici, in formato digitale .pdf, costituenti il Progetto Unitario relativo all'Area di Trasformazione “TR 09d - Via della Pieve”, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:

- Album contenente gli elaborati progettuali costituenti il Progetto Unitario;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. n° 53/R/2011;
- Relazione Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
- Schema di convenzione;

PRECISATO:

- che la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione, interne ed esterne all'Area di Trasformazione, contenuta negli elaborati tecnici del Progetto Unitario, costituisce riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale di tali opere;
- che il regime giuridico dei suoli (aree oggetto di cessione al Comune) - schematicamente rappresentato nel Progetto Unitario - tiene conto dello schema progettuale indicativo delle opere di urbanizzazione, e che pertanto dovrà essere oggetto di puntuale verifica e di eventuale adeguamento a seguito dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo delle opere medesime, al fine di assicurare piena coerenza tra l'esatta configurazione delle stesse e l'impegno del Soggetto Attuatore alla cessione delle aree sulle quali esse insistono;

DATO ATTO che lo schema di Convenzione prevede in sintesi:

- l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare la quota minima obbligatoria di edilizia residenziale con finalità sociali, come stabilita dal Regolamento Urbanistico per l'Area di Trasformazione, e a rispettare le disposizioni specificamente previste nel Regolamento comunale per "Edilizia Residenziale con finalità sociali";
- la disciplina relativa all'eventuale realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di un'ulteriore quota di edilizia residenziale con finalità sociali, in aggiunta a quella minima obbligatoria fissata, come detto, dal Regolamento Urbanistico;
- l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti;
- la cessione gratuita al Comune da parte del Soggetto Attuatore, contestuale alla stipula della convenzione, della proprietà della porzione di terreno, esterna all'Area di Trasformazione, oggetto di realizzazione, a cura di soggetti terzi, di un tratto di percorso ciclo-pedonale;
- l'impegno del Soggetto Attuatore a cedere gratuitamente al Comune, con successivo atto:

- la proprietà di ulteriori aree, poste all'interno e all'esterno dell'Area di Trasformazione, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - la proprietà di porzione di terreno, attigua all'Area di Trasformazione, posta in posizione tergale rispetto alla scuola elementare "Pettini", necessaria ai fini dell'intervento di ampliamento della scuola medesima;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;

STABILITO che il Progetto Unitario debba essere realizzato entro il termine di dieci anni dalla sua approvazione;

RILEVATA la conformità del Progetto in approvazione con il vigente Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera b), del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013, lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data 23.06.2015, e che a seguito dell'intervenuta approvazione dello stesso si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati, ai fini dell'acquisizione d'efficacia, come previsto dallo stesso articolo 39 comma 3 del menzionato Decreto;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del Progetto Unitario di cui trattasi in termini di urgenza considerata la rilevante valenza sociale dell'intervento;

VISTA la L.R. n° 65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio";

VISTO l'art. 21 "Interventi convenzionati con progetto unitario" delle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 ed inseriti nella presente deliberazione 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	= 0
Partecipano al voto	= 20

Astenuti = 1
Votanti = 19
Favorevoli = 18
Contrari = 1

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 18 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - De Lucia Chiara - Fulici Fabiana - Graziani Francesco - Kashi Zadeh Yuna - Landi Laura - Lanini Daniele - Marino Luca - Nozzoli Cristina - Pacini Andrea - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Tognetti Massimiliano - Trevisan Barbara]
Contrari = 1 [Franchi Erica]
Astenuti = 1 [Batistini Leonardo]

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Area di Trasformazione "TR 09d - Via della Pieve", costituito dai seguenti documenti informativi, in formato digitale .pdf, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:

- Album contenente gli elaborati progettuali;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. n° 53/R/2011;
- Relazione Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
- Schema di convenzione.

2. Di prendere atto che:

- che la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione, interne ed esterne all'Area di Trasformazione, contenuta negli elaborati del Progetto Unitario, costituisce riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale di tali opere;
- che il regime giuridico dei suoli (aree oggetto di cessione al Comune) - schematicamente rappresentato nel Progetto Unitario - tiene conto dello schema progettuale indicativo delle opere di urbanizzazione, e che pertanto dovrà essere oggetto di puntuale verifica e di eventuale adeguamento a seguito dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo delle opere medesime, al fine di assicurare piena coerenza tra l'esatta configurazione delle stesse e l'impegno del Soggetto Attuatore alla cessione delle aree sulle quali esse insistono.

3. Di prendere atto dei contenuti dello schema di convenzione quali in particolare:

- l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare la quota minima obbligatoria di edilizia residenziale con finalità sociali, come stabilita dal Regolamento Urbanistico per l'Area di Trasformazione, e a rispettare le disposizioni specificamente previste nel Regolamento comunale per "Edilizia Residenziale con finalità sociali";
- la disciplina relativa all'eventuale realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di un'ulteriore quota di edilizia residenziale con finalità sociali, in aggiunta a quella minima obbligatoria fissata, come detto, dal Regolamento Urbanistico;
- l'impegno del Soggetti Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti;
- la cessione gratuita al Comune da parte del Soggetto Attuatore, contestuale alla stipula della convenzione, della proprietà della porzione di terreno, esterna all'Area di Trasformazione, oggetto di realizzazione, a cura di soggetti terzi, di un tratto di percorso ciclo-pedonale;
- l'impegno del Soggetto Attuatore a cedere gratuitamente al Comune, con successivo atto:
 - la proprietà di ulteriori aree, poste all'interno e all'esterno dell'Area di Trasformazione, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - la proprietà di porzione di terreno, attigua all'Area di Trasformazione, posta in posizione tergale rispetto alla scuola elementare "Pettini", necessaria ai fini dell'intervento di ampliamento della scuola medesima;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;

4. Di stabilire che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione.

Quindi,

II 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	= 0
Votanti	= 19
Favorevoli	= 18
Contrari	= 1

Esito: Approvato

* * * * *

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

Contrari = 1 [Franchi Erica]

Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

DELIBERA

5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Marco Pandolfini

IL PRESIDENTE
F.to Daniele Lanini

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 _____