



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
GIUNTA COMUNALE  
del 27-03-2014 n. 58**

**Oggetto: Opere di urbanizzazione esterne all'area di trasformazione TR09a\*. Nuovo Regolamento Urbanistico. Conferma dichiarazione di pubblica utilità**

---

L'anno Duemilaquattordici (2014), il giorno Ventisette (27) del mese di Marzo, alle ore 10:30 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 , Sandro Fallani , Andrea Giorgi , Gabriele Coveri***

**ASSENTI** i Sigg.ri:

---

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

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 :

- con deliberazione C.C. n. 10 del 19 febbraio 2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico che prevede, tra i vari contenuti, l'area di trasformazione "TR09a\* – Loc. 'I Pratoni' Area produttiva speciale e di risanamento ambientale", assoggettandone la realizzazione a Piano Attuativo di iniziativa privata, o, in alternativa, a progetti unitari convenzionati riferiti a ciascuna Unità di Intervento;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 24 marzo 2009, è stato approvato il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Area di Trasformazione TR 09\* "Località 'I Pratoni' Area produttiva speciale e di risanamento ambientale";
- al fine del procedimento espropriativo, con lettere prot. 20139 del 19/05/2009, è stata inviata comunicazione ex art 11 del DPR 327/2001 ai proprietari delle aree interessate dal vincolo preordinato all'esproprio;

DATO ATTO che:

- con deliberazione della G.C. n. 150 del 14 luglio 2009 è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno ed all'esterno dell'area di intervento "TR 09a\*" in località Pratoni, costituito dai seguenti elaborati:
- con deliberazione della G.C. n. 16 del 7 febbraio 2012 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno ed all'esterno dell'area di trasformazione "TR 09a\*";
- con deliberazione della G.C. n. 127 del 17 luglio 2012 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno ed all'esterno dell'area di trasformazione "TR 09a\*";
- i suddetti progetti relativi alle fasi preliminare, definitivo ed esecutivo, tra gli altri aspetti, negli elaborati relativi all' "intervento E", prevedono il completamento dell'esecuzione di una fognatura e di una pista ciclabile nel tratto compreso tra via della Pieve a via degli Stagnacci, il cui tracciato nel tratto adiacente via della Pieve, ricadeva all'interno dell'area destinata dal R.U. ad Area di Trasformazione "TR 09d"

- il R.U. in corso di validità nel periodo di approvazione dei progetti, all'interno dell'area di trasformazione "TR 09d", prevedeva nell'apposita "Scheda normativa.." la cessione all'Amministrazione comunale di un'area della superficie minima di 700 mq per realizzare parcheggi, verde di corredo, o opere pubbliche equivalenti.
- l'attuale Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n. 58 del 8 luglio 2013, prevede invece lo stralcio di una porzione dell'Area di Trasformazione "TR 09d" e la sua specifica destinazione a "Percorso ciclabile", art. 100 delle Norme di Attuazione, individuata dalle particelle 1000 e 414 del foglio di mappa 5;
- l'attuale R.U. prevede altresì nell'apposita "Scheda normativa.." relativa dell'Area di Trasformazione "TR 09d" la realizzazione e la cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'area individuata dall'art. 100 e destinata a percorso ciclabile;

RILEVATO che:

- a tutt'oggi i proprietari dell'area "Tr 09 d", malgrado gli accordi intercorsi in merito alla destinazione pubblica della porzione delle particelle in questione, non hanno mai presentato alcun progetto urbanistico relativo all'area di trasformazione di loro competenza;
- al fine di completare le opere già approvate e facenti parte del progetto relativo all'area di trasformazione "TR 09a\*" è necessario procedere all'acquisizione delle aree di proprietà di terzi attraverso procedura espropriativa;

Visto che:

- il R.U. approvato con deliberazione del C.C. n. 58 del 8 luglio 2013, prevede una destinazione ad area pubblica, art. 100 N.d.A., non coincidente con R.U. vigente all'epoca dell'approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione, pertanto al fine di poter avviare il procedimento di acquisizione delle aree, è opportuno procedere alla conferma dell'approvazione del progetto della costruzione della pista ciclabile ed alla dichiarazione della pubblica utilità;

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

Vista il D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010, Regolamento del D.Lgs. n. 163/2006;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Andrea Martellacci;

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 Decreto Legislativo 267/2000;

Con votazione unanime

### **DELIBERA**

1. Di confermare il contenuto dei precedenti atti della G.C. n. 150 del 14 luglio 2009, n. 16 del 7 febbraio 2012, n. 127 del 17 luglio 2012, con cui rispettivamente sono stati approvati i progetti preliminare, definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Area di Trasformazione "TR 09 a\*", loc. "I Pratoni", i cui elaborati sono depositati in atti nei rispettivi fascicoli dei provvedimenti;
2. Di prendere atto che è necessario acquisire anche attraverso procedura espropriativa le aree mancanti per la realizzazione delle opere in oggetto;
3. Di precisare che, le opere di urbanizzazione esterne al Progetto Unitario saranno realizzate sia su aree di proprietà del soggetto proponente sia su aree soggette a procedura espropriativa, con oneri a carico del proponente fino ad un massimo di € 85.000, così come previsto dallo schema di convenzione approvato con delibera del C.C. n° 13 del 31 gennaio 2012 stipulata in data 14 febbraio 2012;
4. Di prendere altresì atto che il R.U. approvato con deliberazione del C.C. n. 58 del 8 luglio 2013, prevede una destinazione ad area pubblica, art. 100 N.d.A., non coincidente con R.U. vigente all'epoca dell'approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione, per le aree relative alla costruzione della pista ciclabile;
5. Di confermare la dichiarazione di pubblica utilità delle Opere di Urbanizzazione esterne alla perimetrazione del Piano di Recupero, di cui alla deliberazione della G.C. n. 16 del 7 febbraio 2012, tenendo conto della variazione intervenuta con il R.U. approvato con deliberazione del C.C. n. 58 del 8 luglio 2013, ai sensi del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i., precisando, ai sensi dell'art. 9 e 17 dello stesso D.P.R. n. 327/2001, che la dichiarazione di pubblica utilità medesima interviene nel termine dei 5 anni

dall'efficacia dell'atto che costituisce il vincolo preordinato all'esproprio ed ha efficacia di 5 anni dalla dichiarazione di pubblica utilità di cui alla suddetta deliberazione della G.C. n. 16/2012;

6. Di prendere atto che, ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il decreto di esproprio verrà emanato ai sensi di legge nel termine dell'efficacia della Pubblica Utilità;
7. Di confermare in particolare l'approvazione del piano particellare di esproprio, di cui alla deliberazione della G.C. n. 16 del 7 febbraio 2012, relativo alle aree di proprietà privata interessate dalle Opere di Urbanizzazione esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione "TR 09 a\*" evidenziate nell'allegato progettuale ' Tav. 16 – Piano Particellare',
8. Di dare mandato all'ufficio Espropri di avviare il procedimento espropriativo e di provvedere a dare comunicazione ai proprietari delle aree interessate da tale procedura ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.
9. Di confermare l'approvazione della procedura espropriativa, di cui alla deliberazione della G.C. n. 16 del 7 febbraio 2012, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione TR09a, così come individuate nel piano particellare di esproprio, ' Tav. 16 – Piano Particellare', fatta salva la cessione volontaria delle aree interessate da parte dei proprietari.
10. Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Andrea Martellacci.

Quindi

### **LA GIUNTA COMUNALE**

con votazione unanime

### **DELIBERA**

11. 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 SEGRETARIO GENERALE  
***F.to Marco Pandolfini***

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