



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE**  
**SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E STIME**

**DETERMINAZIONE N. 461 DEL 30-08-2011**

**OGGETTO:** *Area posta in Via dei Pratoni - NCT foglio 6 p.lla 793.  
Autorizzazione all'utilizzo come deposito temporaneo a servizio  
di cantiere stradale.*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**RISORSE E INNOVAZIONE**

**Visto** il D. Lgs. 267/2000;

**Visto** l'art. 67 dello Statuto Comunale;

**Vista** la richiesta inoltrata dalla Soc. Grazzini Cav. Fortunato s.p.a. in data 30.05.2011 al n. 20855 del protocollo generale di questo Ente con la quale la stessa, in qualità di impresa appaltatrice per conto di UNICOOP Firenze delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al piano attuativo dell'Area ex CDR da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, approvate con delibera della G.C. n. 229 del 10.12.2009, chiede che le venga messa a disposizione, fino al termine dei lavori, un'area di proprietà di questo Ente posta lungo la Via dei Pratoni tra l'impianto di distribuzione del gas metano e gli adiacenti edifici produttivi ove installare box destinati al ricovero di persone e di attrezzature nonché stoccare materiali.

**Preso atto** che la sopra indicata area di proprietà Comunale, per la quale è prevista una futura sistemazione a parcheggio, è al momento inutilizzata e rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 6 da porzione della particella n. 793.

**Considerato:**

- che su tale area insiste una linea di metanodotto SNAM e che, altresì, agli atti dell'ufficio urbanistica è stata riscontrata la presenza di una istanza inoltrata in data 5.05.2011 dalla soc. Interedile srl per la ricollocazione, previo accordo con SNAM rete gas, della linea in altra posizione, al fine di realizzare l'intervento urbanistico/edilizio previsto nella scheda TR 09g del

vigente R.U.C.;

- che per quanto sopra detto in data 21.06.2011 è stato richiesto ai dirigenti dei Settori OOPP Manutenzione Ambiente e Assetto del Territorio di questo ente, apposito parere in merito;
- che il responsabile del Servizio Manutenzioni del Settore OOPP Manutenzione ambiente aveva già espresso, in data 1°.06.2011 parere favorevole, per quanto di competenza, sulla richiesta inoltrata in data 30.05.2011 dall'impresa Grazzini;
- che il dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica con nota del 29.06.2011 ha precisato di non ravvisare al momento elementi ostativi in quanto non sarebbe programmato a breve termine l'intervento di realizzazione dell'area di trasformazione TR 09g e del parcheggio pubblico (previsto sull'area da concedere in uso temporaneo all'impresa Grazzini), raccomandando di limitare la concessione per un periodo di tempo contenuto, tale da non costituire impedimento all'eventuale avvio del procedimento di attuazione dell'area TR 09g, nonché l'osservanza di apposite cautele per la presenza in loco della linea di metanodotto;
- che per quanto sopra detto è stato pertanto ritenuto opportuno richiedere in merito un parere alla Soc. Snam rete gas ed alla Soc. Interedile srl, con nota prot. 25068 del 30.06.2011;
- che con nota del 14.07.2011, pervenuta a mezzo fax in pari data, la Soc. Interedile srl ha comunicato di non sollevare alcuna eccezione in merito a quanto richiesto;
- che con nota DI-CEOC/SCAN/MIG/fm del 15.07.2011 acquisita al protocollo generale di questo ente in data 18.07.2011 al n. 27447, la Soc. Snam rete gas ha ritenuto di esprimere il proprio nulla-osta alla richiesta avanzata dal Comune a condizione che una fascia di metri 5,00 per parte, rispetto all'asse della condotta esistente nell'area, rimanga inalterata a terreno agrario e che sulla stessa non venga eseguita alcuna opera, richiedendo altresì di prendere gli opportuni contatti per concordare le fasi dei lavori e per ubicare esattamente la linea del metanodotto.

**Vista :**

- la comunicazione del 14.02.2011, acquisita in data 17.02.2011 al n. 6593 del prot. generale di questo ente, con la quale la Soc. UNICOOP Firenze ha comunicato di aver affidato la direzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi all'Arch. Gabriele Margheri;
- la successiva comunicazione del 27.04.2011, acquisita in data 28.04.2011 al n. 16577 del prot. generale di questo ente, con la quale il direttore dei lavori Arch. Gabriele Margheri ha comunicato l'inizio dei suddetti lavori che, in forza del contratto di appalto stipulato in data 5.04.2011 tra UNICOOP Firenze e l'Impresa Grazzini Cav. Fortunato s.p.a., sarebbero stati eseguiti da quest'ultima;

- la nota del 3.08.2011, acquisita in data 4.08.2011 al n. 29771 del prot. generale di questo ente, con la quale la Soc. UNICOOP Firenze, soggetto attuatore dell'intervento, ha reiterato la richiesta di concessione dell'area di cui trattasi già inoltrata in data 30.05.2011 dalla Soc. Grazzini Cav. Fortunato.

**Preso atto** che al punto 3 della deliberazione della G.C. n. 229 del 10.12.2009 di approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo delle opere di cui trattasi viene dato atto che le stesse " . . . saranno realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione dal soggetto attuatore Unicoop Firenze".

**Preso atto** che ai sensi di quanto previsto alla lettera w) del punto 4 dell'art. 3 del vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche", approvato con deliberazione Consiliare n. 65 del 21.04.2009, alle occupazioni effettuate da soggetti che effettuano opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri non si applica il canone di occupazione;

**Ritenuto** per quanto sopra detto di poter accogliere la richiesta inoltrata dalla Soc. Grazzini Cav. Fortunato s.p.a. in data 30.05.2011 e reiterata dalla Soc. UNICOOP Firenze in data 4.08.2011, alle condizioni espressamente indicate dalla Soc. SNAM rete gas come sopra indicato, per il periodo di tempo strettamente necessario all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi e comunque per un periodo di tempo non eccedente 6 (sei) mesi a partire dalla data di consegna dell'area, fatte salve eventuali proroghe opportunamente motivate.

## **DETERMINA**

- 1) che nulla-osta, per quanto di competenza del Servizio Patrimonio Immobiliare, a concedere alla Soc. UNICOOP Firenze, esecutrice delle opere di urbanizzazione approvate con deliberazione della G.C. n. 229 del 10.12.2009 e per essa alla Soc. Grazzini Cav. Fortunato s.p.a. con sede in Firenze, piazza Ferrucci 4 ed all'Arch. Gabriele Margheri, rispettivamente impresa appaltatrice e direttore delle opere medesime per conto della soc. UNICOOP Firenze, l'utilizzo temporaneo dell'area di proprietà comunale adiacente alla via dei Pratoni, posta tra l'impianto di distribuzione del metano e gli edifici produttivi esistenti, meglio indicata nella planimetria allegata allo schema del verbale di consegna delle aree, allegato sub. 1) all'originale del presente atto, catastalmente rappresentata nel foglio di mappa n. 6 da porzione della particella n. 793, alle condizioni e prescrizioni a seguito specificate.
- 2) di stabilire che l'area viene concessa in uso gratuito, per quanto specificato

in premessa, ai soggetti indicati al precedente punto 1) per il periodo di tempo strettamente necessario all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri, approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 10.12.2009 e comunque per un periodo di tempo non eccedente 6 (sei) mesi a partire dalla data di consegna dell'area, fatte salve eventuali proroghe opportunamente motivate, esclusivamente per costituire un impianto di cantiere con box da destinare al ricovero delle maestranze e delle attrezzature necessarie per la esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

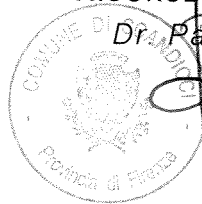
- 3) di stabilire che allo scadere dei termini di cui al precedente punto 2), fatte salve eventuali proroghe opportunamente motivate, l'area dovrà essere restituita al Comune di Scandicci, libera da persone o cose e nello stato di fatto esistente.
- 4) di stabilire, in conformità a quanto richiesto dalla Soc. SNAM rete gas con nota del 15.07.2011, che la fascia di terreno avente una larghezza di metri 5,00 per parte, rispetto all'asse della esistente condotta del metanodotto presente nell'area, rimanga inalterata a terreno agrario ed esente da qualsiasi opera, prescrivendo ai soggetti indicati al precedente punto 1) di prendere opportuni preventivi accordi con il Centro di Scandicci della Soc. SNAM rete gas, posto in questo comune in via delle Fonti 4/a, al fine di individuare con esattezza la fascia di terreno di cui trattasi.
- 5) di prescrivere che per tutto il periodo di utilizzo dell'area i soggetti indicati al precedente punto 1) dovranno attenersi alle seguenti indicazioni e prescrizioni:
  - garantire l'esercizio della custodia del bene immobile di proprietà comunale concessogli in uso sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni a persone e/o cose derivanti dall'esercizio del cantiere o ad esso conseguenti;
  - garantire che gli impianti e/o le attrezzature che saranno impiegate nell'area di proprietà comunale saranno utilizzati in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e che saranno adottati tutti i necessari accorgimenti affinché gli stessi non procurino alcun danno alle strutture ed ai beni di proprietà comunale;
  - rispettare e far rispettare tutte le norme a tutela dei lavoratori in relazione alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, sollevando in merito l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità;
  - predisporre e porre in opera tutti i necessari accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità delle persone che a qualsiasi titolo risulteranno presenti nell'area di proprietà comunale, nonché predisporre e porre in opera idonei sistemi atti ad evitare che terzi non autorizzati abbiano accesso alla medesima area;
  - mantenere l'integrità e la consistenza patrimoniale del bene concesso in uso assicurando, al termine del suo utilizzo, il completo e perfetto

ripristino dei luoghi allo stato antecedente la sua consegna nonché provvedere, in caso di necessità, ad eseguire, a propria cura e spesa, ai ripristini ed alle riparazioni eventualmente necessarie sotto la diretta sorveglianza di personale di questa Amministrazione Comunale;

- acquisire preventivamente tutti gli eventuali necessari nulla-osta previsti per legge e/o per effetto di regolamenti;
  - accettare che l'Amministrazione Comunale revochi *ad nutum* la presente concessione qualora venissero meno le motivazioni per le quali è stata concessa, ovvero per sopravvenute esigenze imprevedute ed imprevedibili.
- 6) di approvare lo schema di consegna dell'area, allegato sub. 1) all'originale del presente atto.
- 7) di incaricare il Servizio Patrimonio Immobiliare all'esecuzione della consegna dell'area in conformità a quanto indicato nel presente provvedimento.
- 8) di trasmettere copia del presente provvedimento, per opportuna conoscenza, al Centro di Scandicci della Soc. SNAM rete gas con sede in Scandicci Via delle Fonti 4/a, nonché alla Soc. UNICOOP Firenze, soggetto attuatore dell'intervento.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
RISORSE E INNOVAZIONE

Dr. Paolo Barbanti



**VERBALE DI CONSEGNA DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE AD UNICOOP  
FIRENZE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
DI CUI ALLA DELIBERA G.C. 229 DEL 10.12.2009**

Il giorno ..... (.....) del mese di ..... dell'anno ....., alle ore ....., previa convocazione per vie brevi, si sono trovati nel Palazzo Comunale di Scandicci, Piazzale della Resistenza, i signori:

- ....., del Settore Patrimonio Immobiliare del Comune di Scandicci, non in proprio ma per conto dello stesso Comune, come da determinazione del dirigente del Settore Risorse e Innovazione n. .... del .....
- Arch. Gabriele Margheri nato a Firenze il 27/02/1950, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Prato al n. 45, non in proprio ma per conto della Soc. UNICOOP Firenze, soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione approvate con deliberazione della G.C. n. 229 del 2009, quale direttore dei medesimi lavori come da comunicazione del predetto soggetto attuatore acquisita in data 17.02.2011 al n. 6593 del protocollo generale di questo Comune;
- ....., non in proprio ma quale ..... della Soc. Grazzini Cav. Fortunato s.p.a. con sede in Firenze, piazza Ferrucci 4, impresa appaltatrice delle opere di urbanizzazione approvate con deliberazione della G.C. n. 229 del 2009, come da comunicazione acquisita in data 28.04.2011 al n. 16577 del protocollo generale di questo Comune;

per procedere alla consegna alla Soc UNICOOP Firenze, soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al piano attuativo dell'area ex CDR approvate con deliberazione della G.C. n. 229 del 2009 e per essa all'impresa appaltatrice ed al direttore delle opere medesime, come sopra individuati, dell'area, meglio a seguito descritta, posta lungo la via dei Pratoni tra l'impianto di distribuzione del gas metano e gli adiacenti edifici produttivi, come da richiesta inoltrata in data 30.05.2011 dall'impresa appaltatrice Soc. Grazzini Cav. Fortunato s.p.a. e reiterata dal soggetto attuatore Soc. UNICOOP Firenze in data 4.08.2011.

L'area, catastalmente individuata nel Foglio di mappa 6 del Catasto Terreni del Comune di Scandicci da porzione della particella n. 793 meglio individuata con rigatura trasversale nella planimetria allegata sub A) al presente verbale, viene concessa in uso gratuito al soggetto attuatore UNICOOP Firenze e per essa all'impresa appaltatrice ed al direttore delle opere medesime, come sopra individuati, per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere di urbanizzazione approvate con

deliberazione della G.C. n. 229 del 2009 e comunque per un periodo di tempo non eccedente 6 (sei) mesi a partire dalla data del presente verbale di consegna, fatte salve eventuali proroghe opportunamente motivate, esclusivamente per costituire un impianto di cantiere con box da destinare al ricovero delle maestranze e delle attrezzature necessarie per la esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- 1) in conformità a quanto richiesto dalla Soc. SNAM rete gas con nota del 15.07.2011, acquista al protocollo generale del Comune di Scandicci in data 18.07.2011 con il n. 27447, la fascia di terreno avente una larghezza di metri 5,00 per parte, rispetto all'asse della esistente condotta del metanodotto presente nell'area, deve rimanere inalterata a terreno agrario ed esente da qualsiasi opera. A tal fine il soggetto attuatore Soc. UNICOOP Firenze e per essa il rappresentante della Soc. Grazzini Cav. Fortunato s.p.a., come sopra identificato, e l'Arch. Gabriele Margheri si impegnano a prendere opportuni preventivi accordi con il Centro di Scandicci della Soc. SNAM rete gas, posto in questo comune in via delle Fonti 4/a, al fine di individuare con esattezza la fascia di terreno di cui trattasi.
- 2) per tutto il periodo di utilizzo dell'area il soggetto attuatore Soc. UNICOOP Firenze e per essa l'impresa appaltatrice ed il direttore dei lavori, come sopra identificati, si impegnano:
  - a garantire l'esercizio della custodia del bene immobile di proprietà comunale concessogli in uso sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni a persone e/o cose derivanti dall'esercizio del cantiere o ad esso conseguenti;
  - a garantire che gli impianti e/o le attrezzature che saranno impiegate nell'area di proprietà comunale saranno utilizzati in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e che saranno adottati tutti i necessari accorgimenti affinché gli stessi non procurino alcun danno alle strutture ed ai beni di proprietà comunale;
  - a rispettare e far rispettare tutte le norme a tutela dei lavoratori in relazione alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, sollevando in merito l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità;
  - a predisporre e porre in opera tutti i necessari accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità delle persone che a qualsiasi titolo risulteranno presenti nell'area di proprietà comunale, nonché predisporre e porre in opera idonei sistemi atti ad evitare che terzi non autorizzati abbiano accesso alla medesima area;
  - a mantenere l'integrità e la consistenza patrimoniale del bene concesso in uso assicurando, al termine del suo uso, il completo e perfetto ripristino dei luoghi allo stato antecedente la sua consegna nonché provvedere, in caso di necessità, ad eseguire, a propria cura e spesa, ai ripristini ed alle riparazioni eventualmente necessarie sotto la diretta sorveglianza di personale di questa Amministrazione Comunale;
  - ad acquisire preventivamente tutti gli eventuali necessari nulla-osta previsti per legge e/o per effetto di regolamenti.

- 3) il soggetto attuatore Soc. UNICOOP Firenze e per essa l'impresa appaltatrice ed il direttore dei lavori, come sopra identificati, si impegnano a riconsegnare al Comune di Scandicci l'area concessa in uso con il presente verbale, libera da persone e cose e nello stato di fatto esistente, al termine del periodo di tempo strettamente necessario all'esecuzione delle opere di urbanizzazione approvate con deliberazione della G.C. n. 229 del 2009 e comunque entro 6 (sei) mesi a partire dalla data del presente verbale di consegna, fatte salve eventuali proroghe opportunamente motivate.
- 4) il rappresentante dell'Impresa Grazzini Cav. Fortunato s.p.a., come sopra individuato, e l'Arch. Gabriele Margheri dichiarano, anche per conto del soggetto attuatore Soc. UNICOOP Firenze, di essere consapevoli e conseguentemente accettano che l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revocare *ad nutum* la presente concessione qualora vengano meno le motivazioni per le quali è stata concessa ovvero per sopravvenute esigenze, impreviste ed imprevedibili, che non consentano più la prosecuzione della concessione in uso dell'area.

Il rappresentante del Comune di Scandicci, ....., con la sottoscrizione del presente verbale, consegna formalmente al rappresentante dell'impresa Grazzini Cav. Fortunato s.p.a., come sopra individuato, ed all'Arch. Gabriele Margheri l'area sopra descritta alle condizioni e prescrizioni sopra indicate.

Letto, approvato e sottoscritto:

Per il Comune di Scandicci

Per l'impresa

Il Direttore dei lavori

Grazzini Cav. Fortunato s.p.a. Arch. Gabriele Margheri

.....

# Allegato A

scala 1:2000

