

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 30/03/2021 n. 38**

COPIA

Oggetto: *Area di Riqualificazione RQ05e - Area stabilimento "Banci" - Riqualificazione di insediamento produttivo con integrazione di funzioni. Progetto Unitario. Approvazione.*

L'anno duemilaventuno il giorno 30 del mese di marzo alle ore 15:35 in Scandicci, nella Sala virtuale per le adunanze, previa convocazione nei modi e forme di legge, statutarie e regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica ordinaria di prima convocazione con le modalità predisposte in via temporanea ed emergenziale in ottemperanza del Dpcm del 02.03.2021.

Consiglieri assegnati n. 24; Consiglieri in carica n. 24.

Presiede la Presidente del Consiglio Comunale, Loretta Lazzeri, ed assiste il Segretario Generale, Patrizia Landi che, su invito della Presidente, procede all'appello.

Risultano:

PRESENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Pacini Giacomo
- Brunetti Elda
- Pacinotti Stefano
- Porfido Alberico
- Lazzeri Loretta
- Vignoli Tiziana
- Francioli Tommaso
- Bonechi Daniela
- D'Andrea Laura
- Forlucci Cecilia
- Vari Alessio
- Pecorini Ilaria
- Giulivo Dario
- Babazzi Alessio
- Batistini Leonardo
- Meriggi Enrico
- Braccini Christian
- Salvadori Alessandro
- Carti Luca
- Tallarico Bruno Francesco
- Bencini Valerio

ASSENTI i Sigg.ri:

- Capano Ilaria
- Morandi Claudia
- Baldini Luigi

Presenti n. 22 membri su 25 (compreso il Sindaco)

La Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: Forlucci, Giulivo, Tallarico.

Risultano altresì presenti gli Assessori: Giorgi, Ndiaye, Franceschi, Lombardini, Sereni e Palomba.

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n. 2 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore A. Giorgi per l'illustrazione.

Intervengono il Consigliere L. Baldini [Gruppo Lega Salvini Premier], l'Assessore A. Giorgi e il Consigliere L. Carti [Gruppo Centro Destra per Scandicci, FI, UDC]

Intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri L. Baldini [Gruppo Lega Salvini Premier], B.F. Tallarico [Gruppo Misto - minoranza] e L. Carti [Gruppo Centro Destra per Scandicci, FI, UDC]

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

Alle ore 16:15 entra nell'aula virtuale l'Assessore A. Anichini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione Pdcc 20/2021 presentata dal Dirigente del Settore 4 – Governo del Territorio, Arch. Lorenzo Paoli;

PREMESSO:

- che il vigente Piano Operativo del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10.04.19, prevede l'Area di Riqualficazione RQ05e "Area stabilimento Banci" - già inclusa nel previgente Regolamento Urbanistico - da attuarsi previa approvazione di Progetto Unitario di iniziativa privata finalizzato alla riqualficazione dell'insediamento produttivo con eventuale integrazione di funzioni;
- che tale Area di Riqualficazione, a destinazione produttiva, con accesso da via Ponchielli, è collocata in un contesto urbano caratterizzato dalla compresenza di tessuti residenziali e di attività artigianali o industriali ed è interessata da uno stabilimento produttivo risalente agli anni 60 e da dei volumi accessori costruiti negli anni successivi;
- che le finalità che l'intervento persegue sono:
 - l'integrazione e la riorganizzazione funzionale del complesso produttivo mediante interventi di elevato livello qualitativo sotto il profilo architettonico e prestazionale ed eventuale integrazione o sostituzione di funzioni;
 - la qualificazione del contesto urbano mediante caratterizzazione dell'edificato, in particolare delle parti prospettanti sulla Via Ponchielli;
 - il rafforzamento del tessuto economico locale mediante sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali;

- che la disciplina contenuta nella scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa alla detta Area di Riqualificazione, di cui all'Allegato 'A' alle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo:
- prevede la demolizione delle consistenze edilizie esistenti con la possibilità di ricostruire il volume legittimo in essere alla data di adozione del secondo Regolamento Urbanistico (23/02/2012), come desumibile dai legittimi titoli abilitativi o in assenza da perizia giurata, aumentato per ulteriori 1400 mq di superficie edificabile (SE) da destinare:
 - ad attività industriali e artigianali con i rispettivi uffici e/o spazi di corredo;
 - a laboratori e attività di ricerca con i rispettivi uffici e/o spazi di corredo;
 - ad attività direzionali e terziarie con i rispettivi uffici e/o spazi di corredo;
 - ad attività private di servizio in genere, così come definite dall'articolo 6 della "*Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*" di cui all'Allegato "C" alle Norme per l'attuazione del Piano Operativo;
 - al commercio al dettaglio fino ad un massimo di mq. 350 complessivi della superficie edificabile (SE) consentita nell'area di riqualificazione;
 - a portierato e sorveglianza purché i locali che ospitano tali funzioni non costituiscano unità immobiliari autonome;
- subordina l'attuazione dell'intervento alla preventiva approvazione di Progetto Unitario ed all'eventuale stipula di convenzione, ove si rendesse necessario disciplinare la realizzazione, da parte del soggetto attuatore, di opere di interesse pubblico correlate all'intervento, a scapito degli oneri dovuti, quali la dismissione e la bonifica del collettore fognario esistente all'interno dell'area.

PRESO ATTO che i proprietari del complesso edilizio di cui trattasi hanno presentato una proposta di Progetto Unitario, pervenuta al Comune in data 10/04/2018, prot. 16713, e successive modifiche e integrazioni, che prevede:

- la riqualificazione e l'ammodernamento dell'edificato preesistente;
- la realizzazione in ampliamento di un nuovo corpo di fabbrica disposto in parte su due 2 piani fuori terra e in parte solo al piano interrato, costruito in continuità e allineamento a quelli preesistenti;
- la riqualificazione degli spazi verdi privati con l'inserimento di alberature formate da specie arboree autoctone;

TENUTO CONTO che il dirigente del Settore "Servizi Tecnici e Lavori Pubblici", interpellato in ordine all'opportunità di porre a carico del soggetto attuatore la dismissione e la bonifica del collettore fognario posto all'interno dell'Area di

Riqualificazione nonché la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione funzionali all'intervento, ha segnalato l'interesse a mantenere tale collettore fognario e non ha ritenuto necessaria l'esecuzione di specifiche opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che tale proposta è stata oggetto di parere favorevole della Commissione Urbanistica (seduta n° 111 in data 17/05/2018)

CONSIDERATO come la versione originale degli elaborati costituenti il Progetto Unitario sia stata redatta come documento informatico, sottoscritto con firma digitale;

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

RICHIAMATI:

- 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;
- 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";

VISTI i seguenti documenti informatici, in formato digitale pdf, costituenti il Progetto Unitario di iniziativa privata riferito all'Area di Riqualificazione RQ 05e, redatti e sottoscritti come sopra specificato, depositati nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento:

- Album relativo al Progetto Unitario Area di Riqualificazione RQ 05e;

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Geologica;

CONSIDERATO:

- che il Progetto Unitario non presenta elementi che richiedano l'assunzione di specifici accordi con il Soggetto Attuatore in riferimento all'esecuzione di opere di interesse pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, alla cessione di aree o alla costituzione di diritti reali di godimento;
- che, pertanto, la realizzazione dell'intervento non risulta subordinata alla stipula con il Comune di alcun atto di natura pattizia e/o patrimoniale;

SPECIFICATO:

- che i profili di natura idraulica e geologica contenuti nel Progetto Unitario saranno oggetto di puntuale verifica in fase edilizia;
- che sono pertanto consentiti eventuali adeguamenti del Progetto Unitario medesimo al parere reso dagli Enti preposti al controllo, purché, in tal caso, le modifiche risultino di carattere non sostanziale e non incidenti sugli aspetti planivolumetrici;

DATO ATTO che l'attuazione del Progetto Unitario di cui trattasi produce oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno computati al momento del rilascio dei titoli abilitativi ed introitati al bilancio pluriennale dell'Ente ai capitoli 234015/08 e 234025/08;

STABILITO che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni dalla sua approvazione, fatti salvi eventuali ulteriori termini di validità espressamente disposti dalla legge;

RILEVATA la conformità del Progetto in approvazione con il vigente Piano Operativo;

DATO ATTO che a seguito dell'intervenuta approvazione del Progetto Unitario si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati, ai fini dell'acquisizione d'efficacia, come previsto dall'articolo 39 comma 3 del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013;

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

VISTO l'art. 19 "Interventi convenzionati con progetto unitario" delle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo;

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 D.Lgs.

267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” (Allegati 1 e 2);

Con votazione espressa per appello nominale e che dà il seguente risultato:

Presenti:	24
Votanti:	19
Favorevoli:	16
Contrari:	3
Astenuti:	5

Esito: Approvata

Favorevoli: S. Fallani, G. Pacini, E. Brunetti, S. Pacinotti, A. Porfido, L. Lazzeri, T. Vignoli, T. Francioli, C. Morandi, D. Bonechi, L. D’Andrea, C. Forlucci, A. Vari, I. Pecorini, D. Giulivo, A. Babazzi

Contrari: C. Braccini, B.F. Tallarico, V. Bencini

Astenuti: L. Batistini, L. Baldini, E. Meriggi, A. Salvadori, L. Carti

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario, di iniziativa privata, relativo all’Area di Riqualificazione “RQ 05e - Area stabilimento ‘Banci’/Riqualificazione di insediamento produttivo con integrazioni di funzioni”, costituito dai seguenti elaborati, redatti e sottoscritti digitalmente, depositati nel fascicolo digitale dell’ufficio relativo al presente provvedimento:
 - Album relativo al Progetto Unitario Area di Riqualificazione RQ 05e;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione Geologica.
2. Di precisare che non occorre corredare il Progetto Unitario di specifico schema di convenzione in quanto lo stesso non presenta elementi che richiedano l’assunzione di accordi con il Soggetto Attuatore in riferimento all’esecuzione di opere di interesse pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, alla cessione di aree o alla costituzione di diritti reali di godimento;
3. Di consentire eventuali adeguamenti del Progetto Unitario al parere reso dagli Enti preposti al controllo della documentazione di natura idraulica e geologica, che sarà oggetto di puntuale verifica in fase edilizia, purché non consistenti in modifiche di carattere sostanziale e non incidenti sugli aspetti planivolumetrici.
4. Di precisare che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti dal Soggetto Attuatore ai fini dell’attuazione del Progetto Unitario di cui trattasi, da computarsi al momento del rilascio dei titoli abilitativi, saranno introitati al bilancio pluriennale dell’Ente ai capitoli 234015/08 e 234025/08.

5. Di stabilire che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione, fatti salvi eventuali ulteriori termini di validità espressamente disposti dalla legge.
6. Di disporre, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, che il presente atto e i documenti depositati con le modalità specificate ai precedenti punti 1 e 3 siano pubblicati, in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web denominata "Amministrazione Trasparente".

...*Omissis*...

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Patrizia Landi

LA PRESIDENTE
F.to Loretta Lazzeri