

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 30/09/2021 n. 110**

COPIA

Oggetto: Area di Riqualificazione RQ02f "Via Vincenzo Monti (ex distributore carburanti)". Progetto Unitario. Approvazione.

L'anno duemilaventuno il giorno 30 del mese di settembre alle ore 15:15 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, così come integrato dal D.L. n. 52/2021.

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
- Capano Ilaria
- Francioli Tommaso
- Morandi Claudia
- Bonechi Daniela
- D'Andrea Laura
- Vari Alessio
- Pecorini Ilaria
- Giulivo Dario
- Baldini Luigi
- Meriggi Enrico
- Braccini Christian
- Carti Luca

ASSENTI i Sigg.ri:

- Vignoli Tiziana
- Forlucci Cecilia
- Babazzi Alessio
- Batistini Leonardo
- Salvadori Alessandro
- Tallarico Bruno Francesco
- Bencini Valerio

Presenti n. 18 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: E, Meriggi, D, Bonechi, C, Morandi,

Risultano altresì presenti gli Assessori: A. Giorgi, D, Ndiaye, A. Franceschi, B. Lombardini, I, Palomba, Y, Kashi Zadeh,

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n.12 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore A. Giorgi per l'illustrazione.

Intervengono i Consiglieri L. Baldini [Gruppo Lega Salvini Premier], E. Brunetti [Gruppo Partito Democratico], L. Batistini [Gruppo Lega Salvini Premier], l'Assessore A. Giorgi, i Consiglieri A. Babazzi [Gruppo Scandicci a Sinistra], E. Meriggi [Gruppo Lega Salvini Premier] e L. Carti [Gruppo Centro Destra per Scandicci, FI, UDC].

Interviene per dichiarazione di voto il Consigliere L. Baldini [Gruppo Lega Salvini Premier]

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

Durante il dibattito escono dall'aula virtuale i Consiglieri A. Porfido e L. D'Andrea: presenti n.20, assenti n.5

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione PDCC 65/2021, presentata dal dirigente del Settore 4 – Governo del Territorio, Arch. Lorenzo Paoli;

PREMESSO:

- che in corrispondenza del vertice Sud – ovest di P.zza Togliatti (angolo Via V.Monti e Via E. De Amicis) si trova un lotto di terreno ineditato di modeste dimensioni, precedentemente occupato da un distributore carburanti, riguardo al quale, a seguito della conclusione delle indagini ambientali - Determinazione n. 203 del 12/03/2017 del Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Ambiente - si è escluso la presenza di possibili contaminazioni dell'area e si è ritenuto non necessario procedere con la bonifica ai sensi dell'articolo 242 comma 3 del D.Lgs 152/2006;
- che, in ragione dei succitati esiti delle indagini ambientali, il vigente Piano Operativo del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10.04.19, individua predetta porzione di terreno come Area di Riqualficazione RQ02f "Via Vincenzo Monti (ex distributore carburanti)" - Integrazione di tessuti urbani prevalentemente residenziali - da attuarsi previa approvazione di Progetto Unitario di iniziativa privata;
- che le finalità che l'intervento persegue sono:

- l'integrazione del tessuto edificato delle aree centrali della città mediante interventi di elevata qualità architettonica e prestazionale;
 - la qualificazione dello spazio pubblico lungo l'asse urbano Via Pascoli / Piazza Togliatti / Piazza Matteotti;
 - la vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti nell'intorno urbano di riferimento anche mediante rafforzamento della presenza di commercio al dettaglio e/o pubblici esercizi;
- che la disciplina contenuta nella scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa alla detta Area di Riqualficazione, di cui all'Allegato 'A' alle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo:
- prevede la realizzazione di un modesto intervento di ricucitura del tessuto edilizio in continuità all'edificato seriale di Via De Amicis e di Via Monti, correttamente inserito nel contesto di riferimento, con superficie massima edificabile pari a mq 1.550 distribuita su un minimo di 4 piani fuori terra, da destinare:
 - ad attività direzionali e terziarie (min mq 1.200 di SE);
 - ad esercizi commerciali di vicinato, attività artigianali di servizio alla residenza, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (max mq 350 di SE)
 - 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 scomputo degli oneri dovuti;

PRESO ATTO che:

- il proprietario dell'area di cui trattasi ha presentato una proposta di Progetto Unitario, pervenuta al Comune in data 16/11/2020 prot. 44961 e successivamente integrata e modificata;
- tale proposta prevede la realizzazione di un edificio articolato in 5 piani fuori terra ed un piano interrato le cui destinazioni d'uso sono distribuite come segue:
 - commerciale, a livello strada;

- direzionale, dal 1° al 4° piano con accesso condominiale da Via De Amicis;
- autorimessa, con accesso da via Monti al piano interrato;

DATO ATTO che tale proposta:

- ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 16/12/2020;
- ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. 130 del 26/05/2021;
- a seguito di lievi modifiche esterne è stata presentata, in data 31/05/2021 protocollo 21846, una nuova pratica paesaggistica (PASU 699/ 2021) che la Commissione comunale del paesaggio, nella seduta del 29/06/2021, ha valutato riconducibile alle fattispecie contemplate dall'articolo 149 comma 1 lettera a) e, come tale *"....da non comportare il rilascio di un' ulteriore Autorizzazione paesaggistica, in quanto trattasi di piccoli aggiustamenti che rispettano i criteri architettonici e tipologici del progetto originariamente assentito"*;
- per quanto attiene gli aspetti di natura geologica, geologico-tecnica e idraulica, gli stessi sono stati verificati senza formulazione di rilievi dal geologo incaricato dal Dirigente del Settore 4 per la valutazione istruttoria delle pratiche edilizie ed urbanistiche;

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 realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione funzionali all'intervento, non ha ritenuto necessaria l'esecuzione di specifiche opere di urbanizzazione;

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 Riqualficazione RQ 02f, redatti e sottoscritti come sopra specificato, depositati nel fascicolo digitale ed allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

- Album relativo al Progetto Unitario dell’area di riqualficazione RQ 02f;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione di impatto acustico.

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;

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;

RICHIAMATO quanto previsto:

- dalla scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'Allegato 'A' alle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo, relativa all'Area di Ri-qualificazione di cui trattasi, che assoggetta l'intervento al contributo straordinario previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- dalla deliberazione C.C. n. 117/2020 con la quale sono stati stabiliti i criteri per la determinazione di tale contributo straordinario;

DATO ATTO che detto contributo straordinario dovrà essere versato al momento del rilascio del permesso di costruire ed introitato al bilancio pluriennale dell'Ente al capitolo 234035/08;

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

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

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 5 e 6);

Con votazione per appello nominale resa in forma telematica e che dà il seguente risultato:

Presenti:	20
Votanti:	20

Favorevoli: 14
Contrari: 6
Astenuti: 0

Esito: Approvata

Favorevoli: S. Fallani, G. Pacini, E. Brunetti, S. Pacinotti, L. Lazzeri, I. Capano, T. Vignoli, T. Francioli, C. Morandi, D. Bonechi, A. Vari, I. Pecorini, D. Giulivo, A. Babazzi

Contrari: L. Batistini, L. Baldini, E. Meriggi, C. Braccini , A. Salvadori, L. Carti

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario, di iniziativa privata, relativo all'Area di Riqualificazione "RQ 02f – Via Vincenzo Monti (ex distributore carburanti) – integrazione di tessuti urbani prevalentemente residenziali", costituito dai seguenti elaborati, redatti e sottoscritti digitalmente, depositati nel fascicolo digitale ed allegati quali parti integranti e sostanziali al presente provvedimento:
 - Album relativo al Progetto Unitario dell'area di riqualificazione RQ 02f;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione geologica di fattibilità;
 - Relazione di impatto acustico.

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 stabilire che:
 - 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, siano introitati al bilancio pluriennale dell'Ente ai capitoli 234015/08 e 234025/08;
 - il contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR 380/01 e s.m.i., a cui l'intervento di cui trattasi è assoggettato in ragione di quanto previsto dalla relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'Allegato 'A' alle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo, sia calcolato secondo i criteri stabiliti dalla Deliberazione CC n. 122 del 17/12/2020, versato al momento del rilascio del permesso di

costruire ed introitato al bilancio pluriennale dell'Ente al capitolo 234035/08.

4. 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.
5. 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

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Scandicci, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.