

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 17/12/2020 n. 123**

COPIA

Oggetto: *Piano Particolareggiato Area di Trasformazione TR 04c. Aggiornamento posizione catastale e correzione errori materiali.*

L'anno duemilaventi il giorno diciassette del mese di dicembre 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 18.10.2020.

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:

- Pacini Giacomo
- Brunetti Elda
- Pacinotti Stefano
- Lazzeri Loretta
- Capano Ilaria
- Vignoli Tiziana
- Francioli Tommaso
- Morandi Claudia
- Bonechi Daniela
- Forlucci Cecilia
- Vari Alessio
- Pecorini Ilaria
- Giulivo Dario
- Babazzi Alessio
- Baldini Luigi
- Braccini Christian
- Salvadori Alessandro
- Carti Luca
- Tallarico Bruno Francesco

ASSENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Porfido Alberico
- D'Andrea Laura
- Batistini Leonardo
- Meriggi Enrico
- Bencini Valerio

Presenti n. 19 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: Giulivo, Bonechi, Salvadori

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

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n. 7 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore Giorgi per l'illustrazione.

Durante il dibattito consiliare esce dall'aula il Consigliere Meriggi: presenti n. 22, assenti n. 3.

Interviene il Consigliere Baldini.

Non ci sono interventi da parte dei Consiglieri per dichiarazione di voto.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione Pdcc 75/2020 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, in continuità con i precedenti strumenti di pianificazione territoriale, prevede l'Area di Trasformazione TR04c, corrispondente alle zone n. 3 (parte), 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città, elaborato dall'Arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003;
- che l'intervento previsto nell'Area di Trasformazione TR04c, fin dalla sua prima introduzione nello strumento urbanistico generale, perseguiva le seguenti finalità:
 - strutturazione della porzione quantitativamente più rilevante del nuovo centro della città, caratterizzata da un mix funzionale ricco ed articolato interconnesso con le fermate tramviarie 'De André' e 'Villa Costanza' (parcheggio scambiatore), nonché organizzata con modalità tali da favorire la pedonalità e lo scambio intermodale;
 - realizzazione di un vasto parco pubblico di rilevanza metropolitana in estensione dei giardini comunali circostanti il Castello dell'Acciaio;
 - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti mediante inserimento di nuove funzioni e servizi pregiati e qualificati.
- che, secondo le disposizioni contenute nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale, allegata alle 'Norme per l'Attuazione' del Piano Operativo, la previsione dell'Area di Trasformazione risulta assoggettata:
 - a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica;
 - alla disciplina della perequazione urbanistica;

- che l'Amministrazione Comunale, proprietaria di una porzione di terreno compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, ha elaborato, previo confronto con i Soggetti privati proprietari degli altri beni immobili posti entro tale comparto, e con la collaborazione degli stessi, un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica, soggetto alla disciplina della perequazione urbanistica, relativo all'Area di Trasformazione medesima, che prevede:
 - quantità edificabili pari a 87.000 mq di superficie edificabile S.E., così articolate:
 - Residenza: 31.400 mq;
 - Attività direzionali o terziarie (e relativi spazi di corredo), attività private di servizio in genere, come definite dall'art. 6 della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo: 36.000 mq;
 - Attività di commercio al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita)/esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico: 7.900 mq;
 - Strutture turistico-ricettive: 11.700 mq;
 - l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale di numerose aree interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione nonché della vasta porzione di parco, oggi di proprietà di uno dei soggetti attuatori privati, ricadente entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, da annettere al contiguo Parco dell'Acciaiole;
 - opere di urbanizzazione quali:
 - nuovi assetti viabilistici;
 - parcheggi pubblici, comprensivi di posti per motocicli e biciclette, parte dei quali collocati in modo da favorire lo scambio intermodale con la tramvia;
 - piazze e percorsi pedonali e ciclo-pedonali pubblici;
 - servizi a rete, comprendenti anche collettori fognari ed estensione della rete di acquedotto a servizio dei nuovi fabbricati;
- che con deliberazione C.C. n. 68 del 30.07.2019 è stato adottato il Piano Particolareggiato di cui trattasi, corredato di schema di 'Convenzione-quadro', definitivamente approvato con deliberazione C. C. n. 20 del 30/01/2020;

DATO ATTO:

- che l'Area di Trasformazione TR04c interessa - come detto - terreni appartenenti a più soggetti, i cui diritti di proprietà concorrono a definire il quadro delle quote di perequazione urbanistica;
- che nel corso di verifiche catastali effettuate ai fini del frazionamento di alcune particelle comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR

04c è emerso che il Piano Particolareggiato approvato con la deliberazione sopra citata riporta l'erronea attribuzione della proprietà di una piccola porzione di terreno (di estensione di circa 60 mq) ad un soggetto privato - proprietario dei terreni, compresi entro l'Area di Trasformazione, alla stessa attigui - anziché la corretta attribuzione della stessa alla Città Metropolitana di Firenze;

- che, pertanto, con nota del 19/11/2020, inviata a mezzo pec con protocollo 46018, si è provveduto:
 - ad informare la Città Metropolitana riguardo:
 - all'erronea attribuzione nel Piano Particolareggiato approvato della proprietà di predetta porzione di terreno, catastalmente individuata al Foglio di mappa 16 del C.T. del Comune di Scandicci, dalla particella 2688, confinante, a sud, con la recinzione dell'Istituto scolastico Russell-Newton;
 - alla necessità di assumere un atto di rettifica dell'errore materiale individuato nelle attribuzioni catastali, inserendo nel Piano Particolareggiato la corretta identificazione della proprietà riferita alla particella catastale 2688;
 - alla volontà di collocare - mediante il detto atto di rettifica - i quantitativi edificabili (pur modesti) spettanti alla stessa Città Metropolitana nelle unità minime di intervento individuate dal Piano Particolareggiato maggiormente idonee al relativo sfruttamento;
 - a richiedere alla Città Metropolitana un positivo riscontro sul procedimento in atto al fine di procedere quanto prima alla correzione dei dati riportati nel Piano Particolareggiato di cui trattasi.
- che con nota pervenuta in data 11.12.2020, protocollo 49860, la Città Metropolitana di Firenze ha comunicato il proprio assenso alla correzione del Piano Particolareggiato con inserimento della specifica posizione catastale che attribuisce alla stessa la proprietà della detta porzione di terreno compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c;

RITENUTO che, in ragione dell'accertamento del diritto di proprietà della Città Metropolitana di Firenze sulla detta porzione di terreno, occorra rettificare opportunamente il Piano Particolareggiato di cui trattasi in riferimento:

- ai dati relativi all'attribuzione catastale della proprietà in questione;
- alle quote perequate di capacità edificatoria spettanti ai proprietari di beni immobili ricompresi entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, mediante trasferimento di una minima quota - pari allo 0,03%, corrispondente a 29 mq di superficie edificabile (SE) - da un soggetto privato alla Città Metropolitana;

SPECIFICATO inoltre che nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato medesimo non è stata inserita - per mera svista - la disciplina relativa alla presenza all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione, di un'area con evidenza archeologica (codice sito n. 84), come riportata nell'elaborato *Livello B 02 - Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: discipline speciali e salvaguardie* del vigente Piano Operativo;

RITENUTO pertanto opportuno aggiungere al comma 1 dell'articolo 11 delle Norme Tecniche di Attuazione - quale utile promemoria per gli adempimenti relativi alla fase di attuazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato - un'ulteriore lettera, contrassegnata come "h", nella quale fare esplicito richiamo al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 47 delle Norme per l'Attuazione del vigente P.O., in riferimento alla presenza di un'area con evidenza archeologica (codice sito n. 84) nella porzione di territorio interessata dal Piano Particolareggiato, sulla quale sono previste sia opere a destinazione pubblica che opere a destinazione privata;

PRESO ATTO che l'articolo 21, comma 1, della L.R. n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il governo del territorio" recita:

"I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione."

PRECISATO che la correzione dei suddetti errori materiali rende necessario operare puntuali rettifiche ai seguenti elaborati del Piano Particolareggiato:

- TAV. 3 - Individuazione catastale della Proprietà;
- TAV. 11 - Identificazione delle zone di intervento e delle relative U.M.I.;
- TAV. 13 - Regime giuridico dei suoli;
- TAV. 25 - Perequazione Urbanistica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di 'Convenzione-quadro';

VISTO l'Album - allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), debitamente sottoscritto con firma digitale, depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento - contenete la descrizione delle correzioni apportate ai suddetti elaborati del Piano Particolareggiato e la rappresentazione - per estratto - dei contenuti oggetto di rettifica;

SPECIFICATO che, al fine di rendere evidenti le modifiche e integrazioni da apportare allo Schema di 'Convenzione-quadro', è stato elaborato un quadro sinottico di raffronto fra la parti aggiornate, evidenziate in neretto e in barrato (testo riportato a destra) e la versione delle stesse contenuta nello Schema approvato con la sopracitata deliberazione (testo riportato a sinistra), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), debitamente sottoscritto con firma digitale, depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento;

VISTA la versione aggiornata dello Schema di 'Convenzione-quadro', allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3), debitamente sottoscritta con firma digitale, depositata nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento;

VISTA inoltre la Relazione del Responsabile del Procedimento - quale documento informatico-allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (Allegato 4), debitamente sottoscritta con firma digitale, depositata nel fascicolo digitale del presente provvedimento - nella quale si descrivono le modeste rettifiche apportate al Piano Particolareggiato e si specifica che le stesse non alterano in alcun modo il dimensionamento, la struttura urbanistica del Piano medesimo e le correlate opere di urbanizzazione

PRECISATO:

- che il presente procedimento risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel "*Piano Triennale di prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) 2020/2022*";
- che l'attività di aggiornamento degli elaborati del Piano Particolareggiato ha coinvolto gran parte dei dipendenti assegnati all'U.O. 4.2 Pianificazione Territoriale Urbanistica;
- che, inoltre, la verifiche catastali e patrimoniali relative alla porzione di terreno di cui trattasi hanno coinvolto anche altri competenti uffici dell'Ente;

PRESO ATTO che tutti i soggetti partecipanti all'attività di elaborazione di strumenti urbanistici di iniziativa pubblica hanno dichiarato che non sussistono cause di conflitto di interesse, come risulta dalla documentazione agli atti dell'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO che gli elaborati sopra descritti sono stati redatti come documenti informatici, sottoscritti con firma digitale dal dirigente del Settore 4 - Governo del Territorio, progettista del Piano Particolareggiato;

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 immutabilità 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”;

RITENUTO che il procedimento di rettifica del Piano Particolareggiato, in approvazione con il presente atto, non debba essere assoggettato - per la sua natura non discrezionale e la modesta entità delle correzioni – a verifica di assoggettabilità a VAS e a specifico percorso partecipativo, anche alla luce di quanto disposto al riguardo dalle vigenti norme regionali;

RILEVATA la conformità degli elaborati oggetto di approvazione con il presente atto con il vigente Piano Operativo;

RITENUTO - per quanto sopra specificato - che sussistano le condizioni per procedere, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., alla correzione degli errori materiali riscontrati nel Piano Particolareggiato di cui trattasi;

PRECISATO che, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, il presente atto e i documenti depositati con le modalità sopra specificate dovranno essere pubblicati, in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web denominata “Amministrazione Trasparente”;

RAVVISATA l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile allo scopo di procedere celermente all'espletamento dei procedimenti preordinati alla attuazione del Piano medesimo;

DATO ATTO, altresì, che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente,

VISTI il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica e il parere di non rilevanza 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 espressa per appello nominale e che dà il seguente risultato:

| | |
|-------------|----|
| Presenti: | 22 |
| Votanti: | 22 |
| Favorevoli: | 16 |
| Contrari: | 6 |
| Astenuti: | 0 |

Esito: Approvata

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

Contrari: L. Baldini, L. Batistini, C. Braccini, L. Carti, A. Salvadori, B. Tallarico

DELIBERA

1. Di procedere, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., alla correzione di errori materiali riscontrati nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'Area di Trasformazione TR 04c *"Nuovo centro della città / zone n° 3 (parte) - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 del Programma Direttore"*, approvato con deliberazione C.C. 20/2020, consistente principalmente:
 - nell'attribuzione della proprietà di una piccola porzione di terreno (di estensione di circa 60 mq), compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, alla città Metropolitana di Firenze, erroneamente attribuita nel Piano Particolareggiato, approvato con l'atto richiamato, ad un soggetto privato proprietario delle aree attigue, anch'esse comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione;
 - nell'assegnazione alla Città Metropolitana di Firenze della spettante quota perequata di edificabilità, sottratta al soggetto privato erroneamente individuato quale proprietario di tale piccola porzione di terreno.
2. Di precisare che la suddetta rettifica interessa, seppur in modo marginale, i seguenti elaborati del Piano Particolareggiato:
 - TAV. 3 - Individuazione catastale della Proprietà;
 - TAV. 11 - Identificazione delle zone di intervento e delle relative U.M.I.;
 - TAV. 13 - Regime giuridico dei suoli;
 - TAV. 25 - Perequazione Urbanistica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione tecnica;
 - Schema di 'Convenzione-quadro'.
3. Di approvare, pertanto, i seguenti documenti informatici allegati alla presente deliberazione, debitamente sottoscritti con firma digitale e depositati nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento:
 - Album contenente la descrizione delle correzioni apportate ai suddetti elaborati del Piano Particolareggiato e la rappresentazione - per estratto - dei contenuti oggetto di rettifica (Allegato 1);
 - Quadro sinottico nel quale sono poste a confronto, ed evidenziate, le parti dello Schema di 'Convenzione-quadro' oggetto di rettifica con la versione delle stesse originariamente approvata (Allegato 2);
 - la versione aggiornata dello schema di convenzione (Allegato 3);
4. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento - anch'essa in formato digitale (formato .pdf), allegata alla presente delibera-

zione quale parte integrante e sostanziale, debitamente sottoscritta con firma digitale, depositata nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento - nella quale si descrivono le rettifiche apportate al Piano Particolareggiato e si specifica che le stesse non alterano in alcun modo il dimensionamento, la struttura urbanistica del Piano medesimo stesso e le correlate opere di urbanizzazione;

5. Di specificare che i contenuti del Piano Particolareggiato, approvato con la citata deliberazione C.C. n. 20/2020, non interessati dalle rettifiche apportate con la presente deliberazione rimangono integralmente confermati.
6. Di specificare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente.
7. Di disporre, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, che il presente provvedimento e i documenti allo stesso allegati siano pubblicati, in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web denominata "Amministrazione Trasparente".
8. Di disporre che l'Unità Operativa "Pianificazione Territoriale e Urbanistica" provveda a trasmettere la presente deliberazione alla Città Metropolitana di Firenze e ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'approvazione del presente atto, dando adeguata pubblicità allo stesso.

Immediatamente prima della votazione dell'immediata eseguibilità si assenta dall'aula virtuale il Consigliere Baldini: presenti n. 21, assenti n. 4.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

| | |
|-------------|----|
| Presenti: | 21 |
| Votanti: | 21 |
| Favorevoli: | 16 |
| Contrari: | 5 |
| Astenuti: | 0 |

Esito: Approvata

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

Contrari: L. Batistini, C. Braccini, L. Carti, A. Salvadori, B. Tallarico

DELIBERA

9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.

...Omissis...

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Patrizia Landi

LA PRESIDENTE
F.to Loretta Lazzeri

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N° PDCC-75-2020

OGGETTO : *Piano Particolareggiato Area di Trasformazione TR 04c.
Aggiornamento posizione catastale e correzione errori materiali.*

Scandicci, lì 17/12/2020

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 4 - GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Lorenzo Paoli

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]



Firmato da PAOLI LORENZO
Il 17/12/2020 (09:16:30)

PROPOSTA N° PDCC-75-2020

OGGETTO : *Piano Particolareggiato Area di Trasformazione TR 04c.
Aggiornamento posizione catastale e correzione errori materiali.*

PREMESSO:

- che il vigente Piano Operativo del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10.04.19, in continuità con i precedenti strumenti di pianificazione territoriale, prevede l'Area di Trasformazione TR04c, corrispondente alle zone n. 3 (parte), 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città, elaborato dall'Arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003;
- che l'intervento previsto nell'Area di Trasformazione TR04c, fin dalla sua prima introduzione nello strumento urbanistico generale, perseguiva le seguenti finalità:
 - strutturazione della porzione quantitativamente più rilevante del nuovo centro della città, caratterizzata da un mix funzionale ricco ed articolato interconnesso con le fermate tramviarie 'De André' e 'Villa Costanza' (parcheeggio scambiatore), nonché organizzata con modalità tali da favorire la pedonalità e lo scambio intermodale;
 - realizzazione di un vasto parco pubblico di rilevanza metropolitana in estensione dei giardini comunali circostanti il Castello dell'Acciaiuolo;
 - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti mediante inserimento di nuove funzioni e servizi pregiati e qualificati.
- che, secondo le disposizioni contenute nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale, allegata alle 'Norme per l'Attuazione' del Piano Operativo, la previsione dell'Area di Trasformazione risulta assoggettata:
 - a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica;
 - alla disciplina della perequazione urbanistica;
- che l'Amministrazione Comunale, proprietaria di una porzione di terreno compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, ha elaborato, previo confronto con i Soggetti privati proprietari degli altri beni immobili posti entro tale comparto, e con la collaborazione degli stessi, un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica, soggetto alla disciplina della perequazione urbanistica, relativo all'Area di Trasformazione medesima, che prevede:
 - quantità edificabili pari a 87.000 mq di superficie edificabile S.E., così articolate:
 - Residenza: 31.400 mq;
 - Attività direzionali o terziarie (e relativi spazi di corredo), attività private di servizio in genere, come definite dall'art. 6 della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo: 36.000 mq;

- Attività di commercio al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita)/esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico: 7.900 mq;
- Strutture turistico-ricettive: 11.700 mq;
- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale di numerose aree interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione nonché della vasta porzione di parco, oggi di proprietà di uno dei soggetti attuatori privati, ricadente entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, da annettere al contiguo Parco dell'Acciaio;
- opere di urbanizzazione quali:
 - nuovi assetti viabilistici;
 - parcheggi pubblici, comprensivi di posti per motocicli e biciclette, parte dei quali collocati in modo da favorire lo scambio intermodale con la tramvia;
 - piazze e percorsi pedonali e ciclo-pedonali pubblici;
 - servizi a rete, comprendenti anche collettori fognari ed estensione della rete di acquedotto a servizio dei nuovi fabbricati;
- che con deliberazione C.C. n. 68 del 30.07.2019 è stato adottato il Piano Particolareggiato di cui trattasi, corredato di schema di 'Convenzione-quadro', definitivamente approvato con deliberazione C. C. n. 20 del 30/01/2020;

DATO ATTO:

- che l'Area di Trasformazione TR04c interessa - come detto - terreni appartenenti a più soggetti, i cui diritti di proprietà concorrono a definire il quadro delle quote di perequazione urbanistica;
- che nel corso di verifiche catastali effettuate ai fini del frazionamento di alcune particelle comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c è emerso che il Piano Particolareggiato approvato con la deliberazione sopra citata riporta l'erronea attribuzione della proprietà di una piccola porzione di terreno (di estensione di circa 60 mq) ad un soggetto privato - proprietario dei terreni, compresi entro l'Area di Trasformazione, alla stessa attigui - anziché la corretta attribuzione della stessa alla Città Metropolitana di Firenze;
- che, pertanto, con nota del 19/11/2020, inviata a mezzo pec con protocollo 46018, si è provveduto:
 - ad informare la Città Metropolitana riguardo:
 - all'erronea attribuzione nel Piano Particolareggiato approvato della proprietà di predetta porzione di terreno, catastalmente individuata al Foglio di mappa 16 del C.T. del Comune di Scandicci, dalla particella 2688, confinante, a sud, con la recinzione dell'Istituto scolastico Russell-Newton;
 - alla necessità di assumere un atto di rettifica dell'errore materiale individuato nelle attribuzioni catastali, inserendo nel Piano Particolareggiato la corretta identificazione della proprietà riferita alla particella catastale 2688;
 - alla volontà di collocare - mediante il detto atto di rettifica - i quantitativi edificabili (pur

modesti) spettanti alla stessa Città Metropolitana nelle unità minime di intervento individuate dal Piano Particolareggiato maggiormente idonee al relativo sfruttamento;

- a richiedere alla Città Metropolitana un positivo riscontro sul procedimento in atto al fine di procedere quanto prima alla correzione dei dati riportati nel Piano Particolareggiato di cui trattasi.
- che con nota pervenuta in data 11.12.2020, protocollo 49860, la Città Metropolitana di Firenze ha comunicato il proprio assenso alla correzione del Piano Particolareggiato con inserimento della specifica posizione catastale che attribuisce alla stessa la proprietà della detta porzione di terreno compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c;

RITENUTO che, in ragione dell'accertamento del diritto di proprietà della Città Metropolitana di Firenze sulla detta porzione di terreno, occorra rettificare opportunamente il Piano Particolareggiato di cui trattasi in riferimento:

- ai dati relativi all'attribuzione catastale della proprietà in questione;
- alle quote perequate di capacità edificatoria spettanti ai proprietari di beni immobili ricompresi entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, mediante trasferimento di una minima quota - pari allo 0,03%, corrispondente a 29 mq di superficie edificabile (SE) - da un soggetto privato alla Città Metropolitana;

SPECIFICATO inoltre che nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato medesimo non è stata inserita - per mera svista - la disciplina relativa alla presenza all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione, di un'area con evidenza archeologica (codice sito n. 84), come riportata nell'elaborato *Livello B 02 - Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: discipline speciali e salvaguardie* del vigente Piano Operativo;

RITENUTO pertanto opportuno aggiungere al comma 1 dell'articolo 11 delle Norme Tecniche di Attuazione - quale utile promemoria per gli adempimenti relativi alla fase di attuazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato - un'ulteriore lettera, contrassegnata come "h", nella quale fare esplicito richiamo al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 47 delle Norme per l'Attuazione del vigente P.O., in riferimento alla presenza di un'area con evidenza archeologica (codice sito n. 84) nella porzione di territorio interessata dal Piano Particolareggiato, sulla quale sono previste sia opere a destinazione pubblica che opere a destinazione privata;

PRESO ATTO che l'articolo 21, comma 1, della L.R. n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il governo del territorio" recita:

"I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione."

PRECISATO che la correzione dei suddetti errori materiali rende necessario operare puntuali rettifiche ai seguenti elaborati del Piano Particolareggiato:

- TAV. 3 - Individuazione catastale della Proprietà;
- TAV. 11 - Identificazione delle zone di intervento e delle relative U.M.I.;
- TAV. 13 - Regime giuridico dei suoli;
- TAV. 25 - Perequazione Urbanistica;

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di 'Convenzione-quadro';

VISTO l'Album - allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), debitamente sottoscritto con firma digitale, depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento - contenete la descrizione delle correzioni apportate ai suddetti elaborati del Piano Particolareggiato e la rappresentazione - per estratto - dei contenuti oggetto di rettifica;

SPECIFICATO che, al fine di rendere evidenti le modifiche e integrazioni da apportare allo Schema di 'Convenzione-quadro', è stato elaborato un quadro sinottico di raffronto fra la parti aggiornate, evidenziate in neretto e in barrato (testo riportato a destra) e la versione delle stesse contenuta nello Schema approvato con la sopracitata deliberazione (testo riportato a sinistra), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), debitamente sottoscritto con firma digitale, depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento;

VISTA la versione aggiornata dello Schema di 'Convenzione-quadro', allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 3), debitamente sottoscritta con firma digitale, depositata nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento;

VISTA inoltre la Relazione del Responsabile del Procedimento - quale documento informatico allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (Allegato 4), debitamente sottoscritta con firma digitale, depositata nel fascicolo digitale del presente provvedimento - nella quale si descrivono le modeste rettifiche apportate al Piano Particolareggiato e si specifica che le stesse non alterano in alcun modo il dimensionamento, la struttura urbanistica del Piano medesimo e le correlate opere di urbanizzazione

PRECISATO:

- che il presente procedimento risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel "*Piano Triennale di prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) 2020/2022*";
- che l'attività di aggiornamento degli elaborati del Piano Particolareggiato ha coinvolto gran parte dei dipendenti assegnati all'U.O. 4.2 Pianificazione Territoriale Urbanistica;
- che, inoltre, la verifiche catastali e patrimoniali relative alla porzione di terreno di cui trattasi hanno coinvolto anche altri competenti uffici dell'Ente;

PRESO ATTO che tutti i soggetti partecipanti all'attività di elaborazione di strumenti urbanistici di iniziativa pubblica hanno dichiarato che non sussistono cause di conflitto di interesse, come risulta dalla documentazione agli atti dell'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO che gli elaborati sopra descritti sono stati redatti come documenti informatici, sottoscritti con firma digitale dal dirigente del Settore 4 - Governo del Territorio, progettista del Piano Particolareggiato;

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 immutabilità 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”;

RITENUTO che il procedimento di rettifica del Piano Particolareggiato, in approvazione con il presente atto, non debba essere assoggettato - per la sua natura non discrezionale e la modesta entità delle correzioni – a verifica di assoggettabilità a VAS e a specifico percorso partecipativo, anche alla luce di quanto disposto al riguardo dalle vigenti norme regionali;

RILEVATA la conformità degli elaborati oggetto di approvazione con il presente atto con il vigente Piano Operativo;

RITENUTO - per quanto sopra specificato - che sussistano le condizioni per procedere, ai sensi dell’articolo 21 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., alla correzione degli errori materiali riscontrati nel Piano Particolareggiato di cui trattasi;

PRECISATO che, nel rispetto di quanto previsto all’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, il presente atto e i documenti depositati con le modalità sopra specificate dovranno essere pubblicati, in formato digitale, nell’apposita sezione del sito web denominata “Amministrazione Trasparente”;

RAVVISATA l’opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile allo scopo di procedere celermente all’espletamento dei procedimenti preordinati alla attuazione del Piano medesimo;

DATO ATTO, altresì, che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell’ente,

VISTI il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica e il parere di non rilevanza 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 espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

DELIBERA

1. Di procedere, ai sensi dell’articolo 21 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., alla correzione di errori materiali riscontrati nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all’Area di Trasformazione TR 04c “Nuovo centro della città / zone n° 3 (parte) - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 del Programma Direttore”, approvato con deliberazione C.C. 20/2020, consistente

principalmente:

- nell'attribuzione della proprietà di una piccola porzione di terreno (di estensione di circa 60 mq), compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, alla città Metropolitana di Firenze, erroneamente attribuita nel Piano Particolareggiato, approvato con l'atto richiamato, ad un soggetto privato proprietario delle aree attigue, anch'esse comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione;
 - nell'assegnazione alla Città Metropolitana di Firenze della spettante quota perequata di edificabilità, sottratta al soggetto privato erroneamente individuato quale proprietario di tale piccola porzione di terreno.
2. Di precisare che la suddetta rettifica interessa, seppur in modo marginale, i seguenti elaborati del Piano Particolareggiato:
- TAV. 3 - Individuazione catastale della Proprietà;
 - TAV. 11 - Identificazione delle zone di intervento e delle relative U.M.I.;
 - TAV. 13 - Regime giuridico dei suoli;
 - TAV. 25 - Perequazione Urbanistica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione tecnica;
 - Schema di 'Convenzione-quadro'.
3. Di approvare, pertanto, i seguenti documenti informatici (formato .pdf), allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositata nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento:
- Album contenente la descrizione delle correzioni apportate ai suddetti elaborati del Piano Particolareggiato e la rappresentazione - per estratto - dei contenuti oggetto di rettifica (Allegato 1);
 - Quadro sinottico nel quale sono poste a confronto, ed evidenziate, le parti dello Schema di 'Convenzione-quadro' oggetto di rettifica con la versione delle stesse originariamente approvata (Allegato 2);
 - la versione aggiornata dello schema di convenzione (Allegato 3);
4. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento - anch'essa in formato digitale (formato .pdf), allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, debitamente sottoscritta con firma digitale, depositata nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento - nella quale si descrivono le rettifiche apportate al Piano Particolareggiato e si specifica che le stesse non alterano in alcun modo il dimensionamento, la struttura urbanistica del Piano medesimo stesso e le correlate opere di urbanizzazione;
5. Di specificare che i contenuti del Piano Particolareggiato, approvato con la citata deliberazione C.C. n. 20/2020, non interessati dalle rettifiche apportate con la presente deliberazione rimangono integralmente confermati.

6. Di specificare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente.
7. Di disporre, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, che il presente provvedimento e i documenti allo stesso allegati siano pubblicati, in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web denominata "Amministrazione Trasparente".
8. Di disporre che l'Unità Operativa "Pianificazione Territoriale e Urbanistica" provveda a trasmettere la presente deliberazione alla Città Metropolitana di Firenze e ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'approvazione del presente atto, dando adeguata pubblicità allo stesso.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato

DELIBERA

9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N° PDCC-75-2020

OGGETTO : *Piano Particolareggiato Area di Trasformazione TR 04c.
Aggiornamento posizione catastale e correzione errori materiali.*

Scandicci, lì 10/12/2020

in ordine alla regolarità contabile, si esprime il seguente parere

Si dichiara la non rilevanza contabile per la proposta in oggetto ai sensi e per gli effetti del D.lgs267/2000 e smi.

IL DIRIGENTE

DEL SETTORE RISORSE

Dott. Alberto De Francesco

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

 Firmato da De Francesco
Alberto
Il 10/12/2020 (16:35:37)