



VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 09/05/2018 n. 45

COPIA

Oggetto: *Area di riqualificazione RQ08c - Via del Pellicino - Progetto Unitario convenzionato. Approvazione.*

Il giorno 9/5/2018 in Scandicci nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", previa convocazione nei modi e forme di legge, statutarie e regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica ordinaria di prima convocazione.

Il Presidente Simone Pedullà, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 18:20

Partecipa il Vicesegretario Generale Antonello Bastiani.

Sono nominati scrutatori i consiglieri: I. Pecorini, L. D'Andrea, V. Bencini.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i consiglieri:

PRESENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Pordfido Antonella
- Lanini Daniele
- Babazzi Alessio
- Graziani Francesco
- Bambi Giulia
- Marino Luca
- Pedullà Simone
- Landi Laura
- Nozzoli Cristina
- Ciabattoni Patrizia
- Calabri Carlo
- Mucè Umberto
- Cialdai Fabiani Enrica
- Marchi Alexander
- D'Andrea Laura
- Pecorini Ilaria
- Fulici Fabiana
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Batistini Leonardo
- Franchi Erica

ASSENTI i Sigg.ri:

- De Lucia Chiara
- Trevisan Barbara
- Pacini Andrea

Risultano altresì presenti gli Assessori: Giorgi, Anichini, Toscano, Capitani, Lombardini, Ndiaye

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 5 dell'ordine del giorno.

Il Presidente dà la parola all'assessore Giorgi per la presentazione della delibera.

OMISSIS (l'intervento è riportato nel verbale integrale della seduta)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n° 58 in data 08.07.2013, prevede l'Area di Riqualficazione "RQ 08c – Badia a Settimo/Via del Pellicino", soggetta a Progetto Unitario di iniziativa privata, per la realizzazione di un intervento di integrazione residenziale;
- che tale Area di Riqualficazione è collocata ai margini dell'abitato di Badia a Settimo con accesso da Via del Pellicino. La stessa, prevalentemente adibita ad uso agricolo, è interessata da consistenze edilizie di scarsa qualità costruttiva;
- che le finalità che l'intervento persegue sono:
 1. l'integrazione degli assetti insediativi mediante la realizzazione di un intervento residenziale a bassa densità, ben inserito nel contesto di riferimento, previa totale demolizione e rimozione dei volumi insistenti all'interno del perimetro dell'area in questione;
 2. l'integrazione della dotazione di parcheggio pubblico nelle aree adiacenti.;
- che la "scheda normativa e di indirizzo progettuale" relativa all'Area di Riqualficazione RQ 08c, di cui all'allegato B alle "*Norme per l'Attuazione*" del Regolamento Urbanistico, prevede, previa demolizione delle consistenze edilizie esistenti, la possibilità ricostruire il volume legittimo esistente alla data di adozione del primo regolamento Urbanistico (30marzo 2006) come desumibile dai legittimi titoli abilitativi, aumentato del 10% da destinare a residenza;

- che la Società proprietaria dei terreni ubicati entro il perimetro della detta Area di Riqualificazione, con nota in data 02.03.2015, prot. n. 9277, ha inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario relativo all'Area medesima;
- che il Progetto proposto prevede:
 1. la realizzazione di un piccolo complesso edilizio a destinazione residenziale di volume massimo complessivo pari a circa 1.700,00 mc, composto da 5 villette unifamiliari la cui realizzazione viene articolata, ai soli fini attuativi, in due unità minime di intervento:
 2. La realizzazione di opere urbanizzazione in gran parte ricadenti all'esterno dell'area di riqualificazione e più precisamente:
 - parcheggio pubblico di circa 190 mq, equivalenti a circa 15 posti auto e dei marciapiedi di corredo alla sede stradale;
 - ampliamento e risagomatura del marciapiedi esistente in prossimità della curva sulla Via del Pellicino;

PRESO ATTO:

- che la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario nella seduta n° 102 del 12.11.2015 esprimendo, al riguardo, parere favorevole;
- che in data 27.11.2017 il Progetto Unitario è stato depositato (numero di deposito 3415 del 29.11.2017) presso il Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, ai sensi del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);

- che con nota pervenuta in data 20.03.2018 protocollo 13334 il Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro ha comunicato l'esito positivo del controllo effettuato sul Progetto Unitario.

VISTO 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;

VISTO inoltre 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";

CONSIDERATO come la versione originale degli elaborati costituenti il Progetto Unitario sia stata redatta come documento informatico;

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

VISTI i seguenti documenti informatici, in formato digitale .pdf, costituenti il Progetto Unitario relativo all'Area di Riqualificazione "RQ 08c – Badia a

settimo/Via del Pellicino”, debitamente sottoscritti con firma digitale, parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati in atti nel fascicolo d’ufficio:

- Tavola 01 Relazione Tecnica
- Tavola 02 Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 03 Documentazione Catastale – Legittimazione volumi
- Tavola 04 Estratto di Mappa – Scheda RUC – Aereofotogrammetrico
- Tavola 05 Rilievo edifici e manufatti esistenti
- Tavola 06 Stato Attuale
- Tavola 07 Stato di progetto
- Tavola 07/A Stato di progetto – Invito acque verso vasca di compensazione
- Tavola 08 Stato sovrapposto
- Tavola 09 Individuazione Unità Minime di Intervento (UMI)
- Tavola 10 Verifica parametri Urbanistici
- Tavola 11 Superamento barriere architettoniche
- Tavola 12 Sottoservizi
- Tavola 13 Interventi di mitigazione e superamento rischio idraulico
- Tavola 14 Regime Giuridico dei Suoli
- Tavola 15 Documentazione Fotografica
- Tavola 15/A Render – Simulazione Stato dei Luoghi
- Tavola 16 – Schema Indicativo Opere di Urbanizzazione
- Relazione idrologico - idraulica
- Relazione geologica di fattibilità
- Schema di convenzione

PRECISATO:

- che la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione contenuta negli elaborati tecnici del Progetto Unitario, costituisce riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale di tali opere;
- che il regime giuridico dei suoli (aree oggetto di cessione al Comune) - schematicamente rappresentato nel Progetto Unitario - tiene conto dello schema progettuale indicativo delle opere di urbanizzazione, e che

pertanto dovrà essere oggetto di puntuale verifica e di eventuale adeguamento a seguito dell'intervenuta approvazione del progetto di dettaglio delle opere di urbanizzazione, al fine di assicurare piena coerenza tra l'esatta configurazione delle opere e l'impegno dei Soggetti Attuatori alla cessione delle aree sulle quali le stesse insistono;

DATO ATTO che lo schema di Convenzione prevede in sintesi:

- l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Area di Riqualficazione previste a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- la cessione gratuita da parte del Soggetto Attuatore, contestuale alla stipula della convenzione, la proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali parcheggio e la risagomatura del marciapiede in prossimità della curva su Via del Pellicino;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dal Soggetto Attuatore;

RITENUTO che le voci di entrata e di spesa ai fini della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione debbano essere previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio di Previsione con specifiche variazioni propedeutiche all'approvazione del relativo progetto di dettaglio;

STABILITO che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni dalla sua approvazione;

RILEVATA la conformità del Progetto in approvazione con il vigente Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che a seguito dell'intervenuta approvazione del Progetto Unitario di cui al presente atto si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati, ai fini dell'acquisizione d'efficacia, come previsto dall'articolo 39 comma 3 del Decreto Legislativo 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. 21 "Interventi convenzionati con progetto unitario" delle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico;

VISTO i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed inseriti nel presente provvedimento a costituirne parte integrale e sostanziale;

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

Presenti in aula	= 22
Non partecipano al voto	= 1
Partecipano al voto	= 21
Astenuti	= 1
Votanti	= 20
Favorevoli	= 19
Contrari	= 1

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 19 [Babazzi Alessio - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - D'andrea Laura - Fallani Sandro - Fulici Fabiana - Graziani Francesco - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Marino Luca - Muce' Umberto - Nozzoli Cristina - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella - Tognetti Massimiliano]

Contrari = 1 [Franchi Erica]

Astenuti = 1 [Bambi Giulia]

Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Area di Riqualificazione "RQ 08c – Badia a Settimo/Via del Pellicino", costituito dai seguenti documenti informatici, in formato digitale .pdf, debitamente sottoscritti con firma digitale, parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:
 - Tavola 01 Relazione Tecnica
 - Tavola 02 Norme Tecniche di Attuazione
 - Tavola 03 Documentazione Catastale – Legittimazione volumi

- Tavola 04 Estratto di Mappa – Scheda RUC – Aereofotogrammetrico
- Tavola 05 Rilievo edifici e manufatti esistenti
- Tavola 06 Stato Attuale
- Tavola 07 Stato di progetto
- Tavola 07/A Stato di progetto – Invito acque verso vasca di compensazione
- Tavola 08 Stato sovrapposto
- Tavola 09 Individuazione Unità Minime di Intervento (UMI)
- Tavola 10 Verifica parametri Urbanistici
- Tavola 11 Superamento barriere architettoniche
- Tavola 12 Sottoservizi
- Tavola 13 Interventi di mitigazione e superamento rischio idraulico
- Tavola 14 Regime Giuridico dei Suoli
- Tavola 15 Documentazione Fotografica
- Tavola 15/A Render – Simulazione Stato dei Luoghi
- Tavola 16 – Schema Indicativo Opere di Urbanizzazione
- Relazione idrologico - idraulica
- Relazione geologica di fattibilità
- Schema di convenzione

2. Di prendere atto che:

- la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione, contenuta negli elaborati del Progetto Unitario, costituisce riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale di tali opere;
- il regime giuridico dei suoli (aree oggetto di cessione al Comune) - schematicamente rappresentato nel Progetto Unitario - tiene conto dello schema progettuale indicativo delle opere di urbanizzazione, e che pertanto dovrà essere oggetto di puntuale verifica e di eventuale adeguamento a seguito dell'intervenuta approvazione del progetto di dettaglio delle opere di urbanizzazione, al fine di assicurare piena coerenza tra l'esatta configurazione delle stesse e

l'impegno dei Soggetti Attuatori alla cessione delle aree sulle quali tali opere insistono.

3. Di prendere altresì atto dei contenuti dello schema di convenzione quali in particolare:
 - l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione previste a scapito della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
 - la cessione gratuita da parte del Soggetto Attuatore, contestuale alla stipula della convenzione, della proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali il parcheggio e la risagomatura del marciapiedi di Via del Pellicino;
 - e garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dal Soggetto Attuatore;
4. Di stabilire che le voci di entrata e di spesa ai fini della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione debbano essere previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio di Previsione con specifiche variazioni propedeutiche all'approvazione del relativo progetto di dettaglio;
5. Di stabilire che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione.
6. Di disporre che il Servizio "*Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica*" provveda ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'approvazione del Progetto Unitario, dando adeguata pubblicità al presente provvedimento

Del che si è redatto il presente verbale

IL VICESEGRETARIO GENERALE
F.to Antonello Bastiani

IL PRESIDENTE
F.to Simone Pedullà

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