

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
**del 29/05/2017 n. 72**

**COPIA**

**Oggetto: Area di Trasformazione TR 09H - Capannuccia - Progetto Unitario. Approvazione**

---

L'anno duemiladiciassette (2017), Il giorno 29/5/2017 alle ore 18:23 nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale.

Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. **Simone Pedullà**

Fatto l'appello nominale risultano

**PRESENTI** i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Graziani Francesco
- Trevisan Barbara
- De Lucia Chiara
- Pedullà Simone
- Landi Laura
- Nozzoli Cristina
- Ciabattoni Patrizia
- Marchi Alexander
- D'Andrea Laura
- Pecorini Ilaria
- Fulici Fabiana
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Batistini Leonardo
- Franchi Erica

**ASSENTI** i Sigg.ri:

- Pordfido Antonella
- Lanini Daniele
- Babazzi Alessio
- Bambi Giulia
- Marino Luca
- Calabri Carlo
- Mucè Umberto
- Cialdai Fabiani Enrica
- Pacini Andrea

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Marco Pandolfini**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: V. Bencini, L. Landi, I. Pecorini

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 6 dell'ordine del giorno.

Successivamente all'appello iniziale sono entrati in aula i Consiglieri Mucè, Calabri, Babazzi, Cialdai Fabiani, Bambi, Lanini e Porfido.

Risultano usciti dall'aula i Consiglieri Babazzi, Bambi, Lanini e Batistini

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

Interviene per dichiarazione di voto il Consigliere Tognetti [M5S]

OMISSIS (gli interventi sono riportati 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 Trasformazione "TR09h - Capannuccia", soggetta a Progetto Unitario di iniziativa privata, per la realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale;
- che tale Area di Trasformazione interessa una superficie fondiaria pari a circa 2.400 mq, immediatamente adiacente all'edificio di Capannuccia, con accesso da Via Sant'Ilario;
- che la finalità principale dell'intervento è il completamento dell'assetto insediativo della frazione mediante un piccolo intervento residenziale che, per tipologia edilizia, uso dei materiali e sistemazioni esterne, si inserisca in modo armonico nel contesto;
- che la "scheda normativa e di indirizzo progettuale" relativa all'Area di Trasformazione TR09h, di cui all'allegato B alle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico, prevede la possibilità di realizzare mq. 500 di Superficie Utile Lorda (SUL) massima di nuova edificazione a destinazione d'uso residenziale, con contestuale realizzazione di un nuovo tratto di fognatura tra via Sant'Ilario e Via di San Colombano e riqualificazione del parcheggio pubblico di Via Barontini;
- che la Società proprietaria dei terreni ubicati entro il perimetro della detta Area di Trasformazione, con nota in data 11 aprile 2014, prot. n. 17126, ha

inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario relativo all'Area medesima;

- che il Progetto proposto prevede:

- un insediamento residenziale composto da 7 unità immobiliari con tipologia a schiera e giardini privati oltre ad un'area verde condominiale ed uno spazio di manovra carrabile;
- opere di urbanizzazione, esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione, ma alla stessa collegate funzionalmente quali:
  - realizzazione del tratto di fognatura su sede stradale esistente, con punto di partenza in via Sant'Ilario, in prossimità dell'area di progetto, e punto di arrivo in via di San Colombano;
  - riqualificazione del parcheggio pubblico di Via Barontini;

PRESO ATTO:

- che la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario nelle sedute n° 95 del 21.07.2014 e n° 98 del 15.12.2014, esprimendo in ultimo parere favorevole al riguardo;
- che in data 14.10.2016, protocollo 47352, il Progetto Unitario è stato depositato (numero di deposito 3317 del 19.10.2016) 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), e successivamente integrato con nota inviata al medesimo Settore in data 24.01.2017, prot. 3551;
- che il Progetto Unitario ha acquisito autorizzazione paesaggistica n°118 del 21/04/2016;
- che con nota pervenuta in data 23.02.2017 al 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 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”;

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 Trasformazione “TR 09h - Capannuccia”, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d’ufficio:

- Tav. 1 - Inquadramento
- Tav. 2 - Stato di rilievo - Planimetria generale lotto – Sezioni ambientali
- Tav. 3 - Stato di rilievo - Planimetria generale – Documentazione fotografica
- Tav. 4 - Stato di progetto - Planivolumetrico su foto aerea
- Tav. 5 - Stato di progetto - Planivolumetrico su CTR - Sezioni ambientali
- Tav. 6 - Stato di progetto - Planimetria generale - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 7 - Stato di progetto - Calcoli urbanistici
- Tav. 8 - Stato di progetto - Verifica distanze linea elettrica e volume di compensazione;
- Tav. 9 - Stato di progetto - Piante, prospetti e sezioni

- Tav. 10 - Stato di progetto - Foto inserimento, viste tridimensionali
- Tav. 11 - Stato di progetto - Individuazione aree di galleggiamento, sovrapposizione planimetria con mappa catastale
- Tav. 12 - Stato di progetto – schema indicativo delle Opere di urbanizzazione – Schema indicativo dei sottoservizi
- Norme tecniche di Attuazione
- Relazione illustrativa
- Schema di convenzione
- Relazione geologico-tecnica preliminare di supporto al piano unitario del comparto TR09h
- Supporto geologico-tecnico preliminare al comparto TR09h –Tavola 1 cartografia tematica

**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;

**DATO ATTO** che lo schema di Convenzione prevede in sintesi:

- l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione previste a scapito della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;

**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 esecutivo;

**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 ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera b), del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013, lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi

allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data 24 maggio 2017, e che a seguito dell'intervenuta approvazione dello stesso si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati, ai fini dell'acquisizione d'efficacia, come previsto dallo stesso articolo 39 comma 3 del menzionato Decreto;

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";

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

Presenti in aula	= 21
Non partecipano al voto	= 0
Partecipano al voto	= 21
Astenuti	= 0
Votanti	= 21
Favorevoli	= 20
Contrari	= 1

Esito: Approvato

\* \* \* \* \*

Favorevoli = 20 [Batistini Leonardo - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattini Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - D'andrea Laura - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Franchi Erica - Fulici Fabiana - Graziani Francesco - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Nozzoli Cristina - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella - Tognetti Massimiliano - Trevisan Barbara]

Contrari = 1 [Muce' Umberto]

## DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Area di Trasformazione "TR 09h - Capannuccia", costituito dai seguenti documenti informatici, in formato digitale .pdf, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:

- Tav. 1 - Inquadramento
- Tav. 2 - Stato di rilievo - Planimetria generale lotto - Sezioni ambientali

- Tav. 3 - Stato di rilievo - Planimetria generale – Documentazione fotografica
- Tav. 4 - Stato di progetto - Planivolumetrico su foto aerea
- Tav. 5 - Stato di progetto - Planivolumetrico su CTR - Sezioni ambientali
- Tav. 6 - Stato di progetto - Planimetria generale - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 7 - Stato di progetto - Calcoli urbanistici
- Tav. 8 - Stato di progetto - Verifica distanze linea elettrica e volume di compensazione;
- Tav. 9 - Stato di progetto - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. 10 - Stato di progetto - Foto inserimento, viste tridimensionali
- Tav. 11 - Stato di progetto - Individuazione aree di galleggiamento, sovrapposizione planimetria con mappa catastale
- Tav. 12 - Stato di progetto – schema indicativo delle Opere di urbanizzazione – Schema indicativo dei sottoservizi
- Norme tecniche di Attuazione
- Relazione illustrativa
- Schema di convenzione
- Relazione geologico-tecnica preliminare di supporto al piano unitario del comparto TR09h
- Supporto geologico-tecnico preliminare al comparto TR09h –Tavola 1 cartografia tematica.

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;
3. Di prendere atto dei contenuti dello schema di convenzione quali in particolare:
  - l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione previste a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
  - le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;
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 esecutivo;

5. Di stabilire che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione.





Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F.to Marco Pandolfini**

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 \_\_\_\_\_