

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 05/07/2018 n. 69

ORIGINALE

Oggetto: *Area di Trasformazione TR 07a - Casicciolo - Progetto Unitario convenzionato. Approvazione.*

Il giorno 5/7/2018 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 18:03

Partecipa il Segretario Generale Marco Pandolfini.

Sono nominati scrutatori i consiglieri: M. Tognetti, P. Ciabattoni, I. Pecorini.

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

PRESENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Pordfido Antonella
- Babazzi Alessio
- Trevisan Barbara
- Bambi Giulia
- De Lucia Chiara
- Marino Luca
- Pedullà Simone
- Landi Laura
- Ciabattoni Patrizia
- Mucè Umberto
- Cialdai Fabiani Enrica
- Marchi Alexander
- D'Andrea Laura
- Pacini Andrea
- Pecorini Ilaria
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Batistini Leonardo

ASSENTI i Sigg.ri:

- Lanini Daniele
- Graziani Francesco
- Nozzoli Cristina
- Calabri Carlo
- Fulici Fabiana
- Franchi Erica

Risultano altresì presenti gli Assessori: Giorgi, Anichini, Toscano e Lombardini.

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 3 dell'ordine del giorno.

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

Interviene 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 "TR07a - Casicciolo" da attuarsi mediante intervento convenzionato subordinato alla previa approvazione di un Progetto Unitario soggetto alla disciplina della perequazione urbanistica ;
- che tale Area di Trasformazione interessa una superficie territoriale di circa 5600 mq inedificata, posta in adiacenza all'abitato di Borgo ai Fossi;
- che la finalità perseguite dall'intervento sono:
 - la realizzazione di un modesto intervento di completamento di nuova edificazione residenziale ben inserito nel contesto di riferimento, finalizzato a integrare i tessuti insediativi dell'abitato di Borgo ai Fossi;
 - l'incremento delle dotazioni di parcheggio dell'area interessata;
- che la "scheda normativa e di indirizzo progettuale" relativa all'Area di Trasformazione TR07a, di cui all'allegato B alle "Norme per l'Attuazione" del vigente Regolamento Urbanistico, prevede:
 - la realizzazione di un modesto intervento con superficie utile lorda massima edificabile pari a 1000 mq con destinazione d'uso residenziale riguardo alla quale sono consentite le seguenti destinazioni:
 - residenziale
 - esercizi commerciali di vicinato nella misura massima del 20% della superficie Utile Lorda complessiva realizzabile collo collocabili esclusivamente negli spazi localizzati al piano terreno degli edifici

- le opere di urbanizzazione funzionalmente collegate all'intervento e più precisamente un parcheggio pubblico con verde di corredo per una superficie minima di 1200 mq;
- che i proprietari dei terreni ubicati entro il perimetro della detta Area di Trasformazione, con nota in data 13/06/2016 prot. n. 33427 hanno inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario;
- che il Progetto proposto prevede:
 - la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale composto da 4 edifici di superficie utile lorda complessiva pari a circa 998 mq articolato, ai soli fini attuativi, in n. 3 lotti (A, B, e C);
 - le opere di urbanizzazione funzionalmente collegate all'intervento, totalmente ricadenti all'interno dell'area di trasformazione e più precisamente:
 - la realizzazione di nuovo marciapiede lungo la carreggiata di via Nilde Iotti in corrispondenza delle porzioni A e B dell'area di trasformazione TR 07a;
 - la realizzazione di nuovo marciapiede lungo la carreggiata di via Nilde Iotti in corrispondenza della porzione C dell'Area di Trasformazione TR 07a;
 - la realizzazione di parcheggio pubblico di circa mq. 472 e area a verde pubblico attrezzata pari a circa mq. 805 nella zona dell'Area di Trasformazione posta in angolo tra via del Botteghino e via Nilde Iotti.

PRESO ATTO:

- che la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario nella seduta n°106 del 02/11/2016, esprimendo parere favorevole al riguardo;
- che con nota in data 26/04/2018 protocollo 19562 il Progetto Unitario è stato depositato (numero di deposito 3448 del 03/05/2018) 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 18/06/2018 protocollo 30352 il Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro ha comunicato l'esito positivo del controllo effettuato sul Progetto Unitario, formulando alcune prescrizioni al riguardo;

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 07a - Casicchiole”, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d’ufficio:

- Fascicolo Progetto Unitario;
- Relazione geologico-tecnica;
- Norme tecniche di Attuazione;
- 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 dei Soggetti Attuatori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste secondo le modalità nella stessa disciplinate;
- le modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dai Soggetti Attuatori in applicazione della disciplina della perequazione;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;
- la disciplina del regime giuridico dei suoli relativo alla futura cessione delle aree interne all'area di trasformazione interessate delle opere di urbanizzazione.

RITENUTO che le voci di entrata e di spesa ai fini della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione debbano essere previste 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;

RAVVISATA l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in ragione della ravvicinata scadenza delle previsioni del 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	= 19
Non partecipano al voto	= 0
Partecipano al voto	= 19
Astenuti	= 3
Votanti	=16
Favorevoli	=16
Contrari	= 0

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 16 [Fallani Sandro Porfido Antonella Babazzi Alessio Trevisan Barbara Marino Luca Pedulla' Simone Landi Laura Ciabattoni Patrizia Muce' Umberto Cialdai Fabiani Enrica Marchi Alexander D'andrea Laura Pacini Andrea Pecorini Ilaria Bencini Valerio Tognetti Massimiliano]
 Astenuti = 3 [Bambi, De Lucia, Batistini]

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Area di Trasformazione "TR 07a - Casiccirole", costituito dai seguenti documenti informatici, in formato digitale .pdf, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:

- Fascicolo Progetto Unitario;
- Relazione geologico-tecnica;
- Norme tecniche di Attuazione;
- 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 opere e l'impegno dei

Soggetti Attuatori alla cessione delle aree sulle quali le stesse insistono

3. Di prendere altresì atto dei contenuti dello schema di convenzione quali in particolare:
 - l'impegno dei Soggetti Attuatori riguardo :
 - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste secondo le modalità nella stessa disciplinate;
 - le modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in ragione della disciplina della perequazione.
 - le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;
 - la disciplina del regime giuridico dei suoli relativa alla futura cessione delle aree interne all'area di trasformazione interessate delle opere di urbanizzazione;
4. di stabilire che le voci di entrata e di spesa ai fini della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione debbano essere previste 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
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;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente provvedimento in ragione della ravvicinata scadenza delle previsioni del Regolamento Urbanistico

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

Presenti in aula	= 19
Non partecipano al voto	= 0
Partecipano al voto	= 19
Astenuti	= 3
Votanti	=16
Favorevoli	=16
Contrari	= 0

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 16 [Fallani Sandro Porfido Antonella Babazzi Alessio Trevisan Barbara Marino Luca Pedulla' Simone Landi Laura Ciabattoni Patrizia Muce' Umberto Cialdai Fabiani Enrica Marchi Alexander D'andrea Laura Pacini Andrea Pecorini Ilaria Bencini Valerio Tognetti Massimiliano]
Astenuti = 3 [Bambi, De Lucia, Batistini]

DELIBERA

7. 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.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
Marco Pandolfini

IL PRESIDENTE
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 _____