



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 22/10/2020 n. 101**

COPIA

Oggetto: Area di Riqualificazione RQ08c - Via del Pellicino - Nuovo Progetto Unitario convenzionato. Approvazione.

L'anno duemilaventi il giorno ventidue del mese di ottobre alle ore 16:15 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:

ASSENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Merlotti Fausto
- Pacini Giacomo
- Brunetti Elda
- Pacinotti Stefano
- Porfido Alberico
- Lazzeri Loretta
- Capano Ilaria
- Vignoli Tiziana
- Francioli Tommaso
- Morandi Claudia
- Bonechi Daniela
- D'Andrea Laura
- Vari Alessio
- Pecorini Ilaria
- Giulivo Dario
- Babazzi Alessio
- Baldini Luigi
- Meriggi Enrico
- Braccini Christian
- Salvadori Alessandro
- Carti Luca
- Tallarico Bruno Francesco
- Bencini Valerio

- **Batistini Leonardo**

Presenti n. 24 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: Bonechi, D'Andrea e Tallarico

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

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n. 6 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore A. Giorgi per l'illustrazione.

Intervengono il Consigliere Baldini [Lega Salvini Premier], l'Assessore Giorgi e il Consigliere Carti [Centro Destra per Scandicci, FI, UDC].

Intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri Baldini [Lega Salvini Premier] e Tallarico [M5S].

Interviene di nuovo per una precisazione l'Assessore Giorgi.

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

Alle ore 18:39 esce dall'aula il Consigliere Porfido: presenti n. 23, assenti n. 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione Pdcc 54/2020 presentata dal Dirigente del Settore 4 – Governo del Territorio, Arch. Lorenzo Paoli;

PREMESSO:

- che il vigente Piano Operativo prevede l'Area di Riqualificazione RQ 08c, posta ai margini dell'abitato di Badia a Settimo, con accesso sul lato sud da Via del Pellicino, soggetta a Progetto Unitario di iniziativa privata, per la realizzazione di un intervento di integrazione residenziale;
- che tale Area di Riqualificazione si caratterizza come lotto privato, in parte ineditato, prevalentemente adibito ad uso agricolo ed interessato da consistenze edilizie di scarsa qualità costruttiva;
- che già in attuazione del previgente II Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n° 55 del 08/07/2013, la suddetta area è stata oggetto di un Progetto Unitario di iniziativa privata approvato con deliberazione C.C. n. 45 del 09/05/2018;
- che tale Progetto Unitario prevedeva in sintesi:
 - la realizzazione di un piccolo complesso edilizio a destinazione residenziale di volume massimo complessivo pari a circa 1.700 mq, composto da 5 villette unifamiliari, articolato, ai fini attuativi, in due unità minime di intervento;
 - la realizzazione di opere di 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;
- che in data 3/07/2018 è stata stipulata, a rogito del Notaio Dott. Barbara Salvador, la convenzione, rep. n. 8485, avente ad oggetto la regolamentazione dei reciproci rapporti ed obblighi fra il Comune di Scandicci e la Società Immobiliare "Pellicino S.r.l." per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario relativo all'Area di Riqualificazione "RQ08c - Badia a Settimo / Via del Pellicino", nonché la determinazione del regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione;

DATO ATTO:

- che in data 16/04/2019, prot. 19551, e con successive integrazioni, la medesima Società Immobiliare "Pellicino S.r.l." ha proposto all'Amministrazione Comunale una modifica delle prefigurazioni progettuali relative all'impianto urbanistico-edilizio approvato con la sopra citata deliberazione;
- che detta modifica costituisce variante sostanziale dell'intervento approvato e convenzionato, tale da configurarsi come nuovo Progetto Unitario, che prevede:
- la realizzazione di un piccolo complesso edilizio, a destinazione residenziale, composto da 4 villette unifamiliari - sostanzialmente equivalenti in termini di superficie edificabile rispetto alle 5 unità immobiliari oggetto del Progetto Unitario approvato nel 2018 - la cui realizzazione viene articolata, ai soli fini attuativi, in due unità minime di intervento;
 - il mantenimento del medesimo corredo di opere di urbanizzazione, e del correlato regime giuridico dei suoli, oggetto della richiamata convenzione stipulata in data 3/07/2018, come sopra specificate;

PRESO ATTO del parere favorevole relativo al nuovo Progetto Unitario di cui trattasi espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta n. 112 del 13.05.2019;

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 relativo all’Area di Riqualificazione RQ 08c, redatti e sottoscritti come sopra specificato, depositati nel fascicolo digitale dell’ufficio relativo al presente provvedimento:

- Tav. 01 Relazione Tecnica;
- Tav. 02 Visure catastali - verifica della legittimata’ dei volumi esistenti;
-
- Tav. 03 Estratto di mappa - scheda R.U.C. - RQ 08c - aereofotogrammetrico;
- Tav. 04 Rilievo edifici e manufatti esistenti;
- Tav. 05 Stato di rilievo - Planimetria - Sezioni;
- Tav. 06 Stato approvato - Planimetria generale - Sezioni A-A, B-B - Sistemazione a verde;
- Tav. 07 Stato di progetto - Planimetria generale - Sezioni A-A, B-B - Sistemazione a verde;
- Tav. 07a Stato di progetto - Invito acque verso vasca di compensazione. Planimetria generale - Sezioni A-A, B-B;

- Tav. 08 Stato sovrapposto - Planimetria generale - Sezioni tipo;
- Tav. 09 Individuazione UMI;
- Tav. 10 Verifica parametri urbanistico-edilizi;
- Tav. 11 Superamento barriere architettoniche;
- Tav. 12 Sottoservizi;
- Tav. 13 Interventi di mitigazione e superamento rischio idraulico;
- Tav. 14 Tavola di inquadramento generale delle opere di urbanizzazione come da progetto definitivo, approvato con D.G.C. n. 88 del 05/06/2018;
- Tav.15 Documentazione fotografica;
- Tav. 15/a Render - Simulazione stato dei luoghi;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione di fattibilita' geologica;
- Relazione idrologico-idraulica

VISTO lo schema di convenzione, redatto in formato digitale pdf e sottoscritto con firma digitale, anch'esso depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento, nel quale:

- sono richiamati gli impegni assunti con la convenzione stipulata il 3.07.2018 che le parti confermano, per quanto non già assolti, in riferimento all'attuazione del nuovo Progetto Unitario, in approvazione con il presente atto;
- vengono operati aggiornamenti meramente formali quali la correzione di un refuso presente nella convenzione precedentemente sottoscritta nonché l'adeguamento di contenuti puntuali a norme intervenute e a prassi di recente adottate dall'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che le voci di entrata e di spesa ai fini della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione saranno previste nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio di Previsione con specifica variazione, propedeutica all'approvazione del progetto di dettaglio delle medesime;

PRECISATO che il Progetto Unitario risulta conforme alle previsioni del vigente Piano Operativo;

RITENUTO pertanto dover procedere all'approvazione del Progetto Unitario di iniziativa privata riferito all'Area di Riquilificazione RQ08c "Via del Pellicino", e

del relativo schema di convenzione, in variante rispetto al Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 45 del 09/05/2018;

DATO ATTO che a seguito dell'intervenuta approvazione degli stessi si provvederà alla relativa pubblicazione, unitamente alla presente deliberazione, 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 1 e 2);

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

Presenti: 23
Votanti: 21
Favorevoli: 15
Contrari: 6
Astenuiti: 2

Esito: Approvata

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

Contrari: V. Bencini, C. Braccini, L. Carti, E. Meriggi, A. Salvadori, B. Tallarico

Astenuiti: L. Baldini, L. Batistini

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Area di Riqualificazione RQ08c "Via del Pellicino", in variante rispetto al Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 45 del 09/05/2018, costituito dagli elaborati, redatti e sottoscritti digitalmente, depositati nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al del presente provvedimento, elencati in narrativa, cui si rimanda.
2. Di approvare lo schema di convenzione, redatto in formato digitale pdf e sottoscritto con firma digitale, anch'esso depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento, nel quale:
 - sono richiamati gli impegni assunti con la convenzione stipulata il 3.07.2018, che le parti confermano, per quanto non già assolti, in

riferimento all'attuazione del nuovo Progetto Unitario, in approvazione con il presente atto;

- vengono operati aggiornamenti meramente formali quali la correzione di un refuso presente nella convenzione precedentemente sottoscritta nonché l'adeguamento di contenuti puntuali a norme intervenute e a prassi di recente adottate dall'Amministrazione Comunale;
3. 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.
 4. Di stabilire che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione
 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 al precedente punto 1 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