

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
CONSIGLIO COMUNALE  
del 30/09/2021 n. 109**

**COPIA**

**Oggetto: *Progetto Unitario Area di Trasformazione TR 04b. Indicazioni interpretative e correzione errori materiali.***

L'anno duemilaventuno il giorno 30 del mese di settembre 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 02.03.2021, così come integrato dal D.L. n. 52/2021.

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:

- Fallani Sandro
- Pacini Giacomo
- Brunetti Elda
- Pacinotti Stefano
- Porfido Alberico
- Lazzeri Loretta
- Capano Ilaria
- Francioli Tommaso
- Morandi Claudia
- Bonechi Daniela
- D'Andrea Laura
- Vari Alessio
- Pecorini Ilaria
- Giulivo Dario
- Baldini Luigi
- Meriggi Enrico
- Braccini Christian
- Carti Luca

**ASSENTI** i Sigg.ri:

- Vignoli Tiziana
- Forlucci Cecilia
- Babazzi Alessio
- Batistini Leonardo
- Salvadori Alessandro
- Tallarico Bruno Francesco
- Bencini Valerio

Presenti n. 18 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: E, Meriggi, D, Bonechi, C, Morandi,

Risultano altresì presenti gli Assessori: A. Giorgi, D, Ndiaye, A. Franceschi, B. Lombardini, I, Palomba, Y, Kashi Zadeh,

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n.11 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore A. Giorgi per l'illustrazione.

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

Non ci sono interventi da parte dei Consiglieri.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la conforme proposta di deliberazione PDCC 56/2021, presentata dal dirigente del Settore 4 – Governo del Territorio, Arch. Lorenzo Paoli;

PREMESSO:

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 106 del 30.09.2015, ha approvato gli elaborati costituenti il Progetto Unitario (Progetto Guida), di iniziativa pubblica, relativo all'Area di Trasformazione TR 04b - *"Nuovo centro della città - Zona n° 2 del Programma Direttore"*, ovvero:
  - Album contenente gli elaborati progettuali, comprensivo delle Norme Tecniche di Attuazione;
  - Indagini geologico tecniche;
- che l'intervento di trasformazione è finalizzato alla realizzazione del primo tratto di un nuovo asse pedonale urbano, caratterizzato dalla presenza a raso del tracciato tramviario e vitalizzato da attività commerciali ed esercizi di somministrazione, ed in particolare:
  - alla definizione degli spazi urbani adiacenti alla nuova piazza civica (Piazza della Resistenza) e all'intersezione con l'asse urbano Via Pascoli / Piazza Togliatti / Piazza Matteotti, mediante realizzazione di tessuto insediativo a prevalente destinazione residenziale (mq. 7.200 di SE);
  - al rafforzamento della presenza di commercio al dettaglio ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (mq 1.200 di SE);
- che i terreni compresi nell'Area di Trasformazione di cui trattasi risultano in gran parte di proprietà del Comune di Scandicci ed in minima parte di BEL S.p.A.;
- che il Comune intende porre in vendita i propri terreni compresi entro tale Area di Trasformazione, già inseriti nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari sin dal 2009;
- che con la citata deliberazione n. 106/2015 il Consiglio Comunale ha anche formulato gli indirizzi relativi ai contenuti della convenzione che dovrà disciplinare l'attuazione del Progetto Unitario, da predisporre ed approvare in schema una volta individuato il Soggetto Attuatore dell'intervento;

RILEVATO come la detta Area di Trasformazione risulti attraversata dal tracciato tramviario che la percorre secondo l'asse nord/est-sud/ovest dividendo il lotto in

due ambiti: l'ambito ad ovest della tramvia, nel quale è prevista la realizzazione di un unico consistente corpo di fabbrica (Blocco 1), e l'ambito ad est della tramvia, ove è prevista la realizzazione di due corpi di fabbrica (Blocchi 2 e 3);

RILEVATO altresì:

- che le verifiche urbanistiche, documentate nel Progetto Unitario, sono state effettuate in modo separato per i due citati ambiti;
- che, tuttavia, nel Progetto Unitario approvato, la possibilità di attuazione indipendente e distinta dei due ambiti, peraltro consentita, non viene chiaramente esplicitata;

TENUTO CONTO che la procedura di evidenza pubblica esperita nel 2013 per la vendita della totalità dei terreni di proprietà comunale compresi entro l'Area di Trasformazione è andata deserta;

VALUTATO che rendendo esplicita la possibilità di realizzare il Progetto Unitario per lotti distinti risulterà più chiara la possibilità per l'Amministrazione di valutare l'opportunità di effettuare procedimenti separati di vendita per i due ambiti sopra indicati, con conseguente maggiore facilità di individuare soggetti interessati all'acquisto di terreni sui quali realizzare interventi di dimensioni più contenute;

RITENUTO pertanto opportuno indicare espressamente che il suddetto Progetto Unitario può essere attuato per singoli moduli realizzativi, coincidenti con l'Area 1, a ovest della Tramvia, e con l'Area 2, a est della tramvia, come già individuate nell'elaborato "*Verifica permeabilità*" (pagine 46 e 47) dell'Album contenente gli elaborati progettuali, approvato con la citata deliberazione C.C. n. 106/2015;

RITENUTO altresì opportuno, con l'occasione, correggere alcuni marginali refusi riscontrati nel testo dell'Album approvato;

VISTA la Relazione Tecnica, redatta in formato digitale pdf e sottoscritta con firma digitale, allegata al presente provvedimento (Allegato 1) quale parte integrante e sostanziale e depositata nel fascicolo digitale dell'ufficio, ove sono evidenziate:

- le parti del Progetto Unitario oggetto di precisazione al fine di esplicitare espressamente la possibilità di articolare l'intervento di trasformazione in due distinti moduli realizzativi;
- la correzione dei refusi riscontrati nell'Album approvato;

RITENUTO inoltre opportuno, per necessario coordinamento, formulare ulteriori indirizzi per la definizione dei contenuti dello schema di convenzione relativo al Progetto Unitario, indicando in particolare che:

- la realizzazione dell'intervento di trasformazione potrà aver luogo anche per singoli moduli realizzativi (Area 1 e Area 2) nel rispetto delle previsioni del Progetto Unitario;
- nel caso venga posta in attuazione per prima l'Area 1, dovrà essere reperito nella stessa un apposito spazio destinato, in via temporanea, alla raccolta differenziata dei rifiuti, dal momento che il Progetto Unitario - tenuto conto delle indicazioni fornite a suo tempo dall'autorità competente in materia - inserisce la localizzazione definitiva di tale attrezzatura nell'Area 2.

PRECISATO che, ove si proceda alla vendita e/o alla realizzazione separata dei suddetti lotti, il Settore 5 "Servizi Tecnici e Lavori Pubblici" dovrà preventivamente individuare gli stralci di opere di urbanizzazione funzionalmente correlate a ciascuno di essi;

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 2 e 3);

Con votazione per appello nominale resa in forma telematica e che dà il seguente risultato:

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

Esito: Approvata

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

Contrari: L. Batistini, L. Baldini, E. Meriggi, C. Braccini, A. Salvadori, L. Carti.

#### DELIBERA

1. Di precisare che non sussistono elementi ostativi alla realizzazione del Progetto Unitario relativo all'area di Trasformazione TR 04b\* "*Nuovo centro della città - Zona n° 2 del Programma Direttore*", approvato con deliberazione C.C. n. 106/2015, sia contestualmente nella sua totalità, che per singoli moduli realizzativi, coincidenti con l'Area 1, a ovest della tramvia, e con l'Area 2, a est della tramvia.

2. Di introdurre nel Progetto Unitario, per le motivazioni riportate in narrativa, espressa specificazione della facoltà di procedere alla sua realizzazione in due distinti moduli realizzativi, in modo da sgombrare il campo da qualsiasi dubbio interpretativo al riguardo.
3. Di provvedere, con l'occasione, alla correzione di alcuni marginali refusi riscontrati nel testo dell' Album contenente gli elaborati del Progetto Unitario.
4. Di approvare la Relazione Tecnica - redatta in formato digitale pdf e sottoscritta con firma digitale, allegata al presente provvedimento (Allegato 1) quale parte integrante e sostanziale, e depositata nel fascicolo digitale dell'ufficio - nella quale sono evidenziate:
  - le parti del Progetto Unitario oggetto di precisazione al fine di esplicitare espressamente la possibilità di articolare l'intervento di trasformazione in due distinti moduli realizzativi;
  - la correzione dei refusi riscontrati nell'Album approvato.
5. Di specificare che, ove alcuni dei contenuti del Progetto Unitario o degli indirizzi formulati per la predisposizione dello schema di convenzione risultino superati e/o in contrasto con norme, regolamenti e/o discipline di settore nel frattempo sopravvenute, gli stessi devono intendersi automaticamente abrogati ovvero, se del caso, suscettibili di interpretazione in coerenza con le nuove disposizioni vigenti.
6. Di formulare i seguenti ulteriori indirizzi per la definizione dei contenuti dello schema di convenzione relativo al Progetto Unitario:
  - la realizzazione dell'intervento di trasformazione potrà aver luogo anche per singoli moduli realizzativi (Area 1 e Area 2) nel rispetto delle previsioni del Progetto Unitario;
  - nel caso venga posta in attuazione per prima l'Area 1, dovrà essere reperito nella stessa un apposito spazio destinato, in via temporanea, alla raccolta differenziata dei rifiuti, dal momento che il Progetto Unitario - tenuto conto delle indicazioni fornite a suo tempo dall'autorità competente in materia - inserisce la localizzazione definitiva di tale attrezzatura nell'Area 2.
7. Di precisare che ove si proceda alla vendita e/o alla realizzazione separata dei suddetti lotti il Settore 5 "Servizi Tecnici e Lavori Pubblici" dovrà preventivamente individuare gli stralci di opere di urbanizzazione funzionalmente correlate a ciascuno di essi.
8. Di disporre, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, che il presente atto e la citata Relazione Tecnica 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***

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Scandicci, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.