

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 28/05/2020 n. 37**

COPIA

**Oggetto: Area di Riqualificazione RQ07b - Via del Parlamento Europeo
- Progetto Unitario - Approvazione.**

L'anno duemilaventi il giorno ventotto del mese di maggio alle ore 15:35 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.

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
- 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
- Salvadori Alessandro

ASSENTI i Sigg.ri:

- Batistini Leonardo
- Braccini Christian
- Carti Luca
- Tallarico Bruno Francesco
- Bencini Valerio

Presenti n. 20 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: Capano, Vari, Salvadori.

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

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n. 5 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore Andrea Giorgi per l'illustrazione.

Alle ore 16:21 entra in aula il Consigliere Batistini; alle ore 16:34 esce dall'aula il Consigliere Tallarico e alle ore 16:36 entra il Consigliere Bencini: presenti n.23, assenti n.2.

Intervengono i Consiglieri Batistini [Lega Salvini Premier], Bencini [M5S], Assessore Giorgi, Consigliere Baldini [Lega Salvini Premier], Assesore Giorgi, Consigliere Merlotti [PD] che esprime contestualmente la dichiarazione di voto; Sindaco Fallani.

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

La Presidente dà la parola ai Consiglieri per le dichiarazioni di voto.

Intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri Meriggi [Lega Salvini Premier], Babazzi [Scandicci a Sinistra], Pacinotti [Gruppo Misto – Italia Viva], Vari [Lista Sandro Fallani Sindaco], Bencini [M5S].

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione Pdcc 21/2020, presentata dal Dirigente del Settore 4 – Governo del Territorio, Arch. Lorenzo Paoli;

PREMESSO:

- che il Piano Operativo, approvato con deliberazione C.C. n° 34 in data 10 aprile 2019 prevede l'Area di Riqualficazione "RQ 07b - Via del Parlamento Europeo", soggetta a pianificazione urbanistica attuativa, per la realizzazione di un intervento di riqualficazione e riconversione funzionale dell'area ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze;
- che tale Area di Riqualficazione, posta all'interno del comparto industriale scandiccese, è situata in località Olmo - Casellina, in adiacenza all'argine del Torrente Vingone, con accesso da Via del Parlamento Europeo;
- che l'Area medesima interessa una superficie territoriale di circa 56.200 mq, nella quale ricadono due edifici tra loro collegati, la cui consistenza complessiva ammonta a circa 28.700 mq di superficie calpestabile;

- che le finalità che l'intervento persegue sono:
 - superamento dell'attuale stato di abbandono e degrado manutentivo dell'area attraverso un progetto complessivo di riqualificazione urbanistica e recupero funzionale del complesso edilizio;
 - integrazione fisica e funzionale dell'area con il contesto di riferimento attenuandone le caratteristiche di separatezza e specializzazione funzionale e migliorandone le condizioni di fruibilità di complessiva;
 - inserimento di destinazioni d'uso di pregio che rendano possibile la valorizzazione ed il recupero funzionale del complesso edilizio, anche mediante interventi di demolizione parziale o totale;
- che la disciplina contenuta nella scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa alla detta Area di Riqualificazione:
 - consente interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e/o di demolizione e ricostruzione (parziale o totale), con contestuale mutamento della destinazione d'uso del complesso edilizio esistente, finalizzati alla realizzazione di un nuovo edificio o complesso edilizio a destinazione specialistica di elevata qualità architettonica e funzionale;
 - consente, fra le altre, la destinazione d'uso "attività industriali, attività artigianali (con i rispettivi uffici e/o spazi di corredo)";
 - ammette la realizzazione di locali per portierato e sorveglianza non costituenti unità immobiliari autonome;
 - specifica che per l'intervento di recupero funzionale dell'area, con introduzione di destinazioni d'uso per attività a carattere privato, è dovuta - indipendentemente dalle categorie di intervento urbanistico-edilizio - la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo per costo di costruzione previsti per gli interventi di nuova edificazione;
 - condiziona la realizzazione degli interventi di interesse privato alla contestuale realizzazione delle seguenti opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico nonché, ove necessario, alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle relative aree:
 - ◆ spazi per parcheggio pubblico (o ad uso pubblico) all'interno del perimetro dell'area di riqualificazione, comprensivi di verde di

corredo nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di superficie edificata (SE);

- ◆ completamento e adeguamento della viabilità pubblica (Via del Parlamento Europeo) nel tratto prospiciente all'area di riqualificazione;
 - ◆ realizzazione di un tratto di viabilità pubblica di collegamento tra Via del Parlamento Europeo e Via delle Fonti, all'interno del perimetro dell'area di riqualificazione;
 - ◆ eventuali ulteriori interventi di adeguamento e riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici, compresi i relativi impianti di illuminazione, in zone prossime all'area di riqualificazione;
 - ◆ ammette la possibilità di attuare l'intervento mediante preventiva approvazione di Progetto Unitario convenzionato, in caso di interventi non comportanti la totale demolizione e ricostruzione del complesso edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica;
- che CDP Investimenti Sgr S.p.A., società di gestione del Fondo Investimenti per la Valorizzazione - comparto plus - proprietario dei terreni ubicati entro il perimetro della detta Area di Riqualificazione - con nota in data 18.12.2019, prot. n.64854, e successive integrazioni, ha inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario che prevede:
- una generale riorganizzazione funzionale del manufatto esistente, finalizzata al relativo recupero, con sostanziale riconfigurazione del seminterrato e inserimento di nuove funzioni agli altri piani, nonché la conversione del complesso edilizio a funzioni di carattere privato, con destinazione d'uso industriale;
 - opere di urbanizzazione funzionalmente correlate all'intervento di riqualificazione, quali:
 - ◆ opere interne al perimetro dell'Area di Riqualificazione:
 - spazi per parcheggio pubblico, comprensivi di verde di corredo (alberature), per una superficie pari a circa 11.125 mq;
 -
 - tratto di viabilità pubblica di collegamento tra Via del Parlamento Europeo e Via delle Fonti;
 -
 - ◆ opere esterne al perimetro dell'Area di Riqualificazione:

- completamento e adeguamento della viabilità pubblica (Via del Parlamento Europeo) nel tratto prospiciente l'Area di Riqualificazione, fino all'intersezione con Via Pisana, con realizzazione di adiacente parcheggio;

PRESO ATTO che la proposta di Progetto Unitario prevede opere a verde pubblico, consistenti essenzialmente in alberature, poste a corredo del parcheggio interno all'Area di Riqualificazione;

CONSIDERATO come, a fronte di opere a verde di modesta entità, l'incidenza dei tempi tecnici occorrenti per il relativo collaudo - protratti per le necessarie verifiche di attecchimento - renda, di fatto, indeterminati i termini di conclusione/operatività dell'intervento di riqualificazione di cui trattasi, da tempo atteso dall'Amministrazione Comunale;

RITENUTO pertanto opportuno derogare, nel caso specifico, dall'applicazione della disciplina contenuta nell'art. 15, comma 5, del vigente Regolamento comunale per il Verde Urbano, approvato con deliberazione C.C. n. 175 del 20.12.2016, al fine di consentire, ove necessario, il rilascio del certificato di collaudo tecnico - amministrativo delle opere stradali e degli spazi a parcheggio pubblico, anche nelle more dell'intervenuto positivo collaudo delle opere a verde, da effettuarsi comunque nel rispetto delle disposizioni a tal fine previste nel citato art. 15 e ferma restando la piena garanzia di "attecchimento del 100%" delle alberature;

SPECIFICATO:

- che, allo stato, il complesso immobiliare di cui trattasi non è oggetto di alienazione da parte della Società proprietaria;
- che pertanto non risulta applicabile quanto previsto, in ordine all'ipotesi di vendita totale o parziale di tale complesso immobiliare, nel Protocollo d'Intesa, finalizzato alla relativa valorizzazione urbanistica, sottoscritto dal Ministero delle Finanze e dal Comune di Scandicci in data 05.08.2003;

PRESO ATTO che la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario nella seduta n° 113 del 19.12.2019 esprimendo, al riguardo, parere favorevole;

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;

VISTI:

- 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 Riqualficazione RQ 07b, redatti e sottoscritti come sopra specificato, che vengono descritti ed elencati con numerazione progressiva da 1 a 8 nell'elenco allegato in formato digitale al presente atto (Allegato 1);

DATO ATTO altresì che predetto elenco contiene, in corrispondenza di ogni elaborato, il codice HASH che, ai sensi del D. Lgs. n. 82/0005 e del D.P.C.M. 13/11/2014, individua in maniera univoca il documento digitale di riferimento, a sua volta depositato in doppio originale, con le seguenti modalità:

1. in un CD annesso alla presente deliberazione, agli atti della Segreteria generale;

2. in una apposita sezione del server dedicato al repository dei documenti digitali, avente funzione di archivio di deposito digitale, finalizzato al riversamento su Dax ai fini della conservazione a norma CAD;

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 medesime, 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;

DATO ATTO che lo schema di Convenzione relativo al Progetto Unitario prevede in sintesi:

- l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Area di Trasformazione, previste nel Progetto Unitario, a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti;
- l'impegno del Soggetto Attuatore a cedere gratuitamente, con successivo atto, la proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali tratto di viabilità e parcheggio con relativo verde di corredo;
- 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 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 Piano Operativo;

DATO ATTO 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 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 2 e 3);

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

Presenti:	23
Votanti:	18
Favorevoli:	18
Contrari:	0
Astenuti:	5

Esito: Approvata

Favorevoli: A. Babazzi, V. Bencini, D. Bonechi, E. Brunetti, I. Capano, L. D'andrea, S. Fallani, T. Francioli, D. Giulivo, L. Lazzeri, F. Merlotti, C. Morandi, G. Pacini, S. Pacinotti, A. Porfido, I. Pecorini, A. Vari, T. Vignoli
Astenuti: L. Baldini, L. Batistini, C. Braccini, E. Meriggi, A. Salvadori

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario, di iniziativa privata, relativo all'Area di Riqualficazione "RQ 07b - Via del Parlamento Europeo", costituito dagli elaborati, redatti e sottoscritti digitalmente, che vengono elencati, con numerazione progressiva da 1 a 7, e descritti nell'elenco, allegato in formato digitale al presente atto (Allegato n. 1).
2. Di disporre, per le ragioni espresse in narrativa, la deroga dall'applicazione della disciplina contenuta nell'art. 15, comma 5, del vigente Regolamento comunale per il Verde Urbano, approvato con deliberazione C.C. n. 175 del

20.12.2016, al fine di consentire, ove necessario, il rilascio del certificato di collaudo tecnico - amministrativo delle opere stradali e degli spazi a parcheggio pubblico, anche nelle more dell'intervenuto positivo collaudo delle opere a verde, da effettuarsi comunque nel rispetto delle disposizioni a tal fine previste nel citato art. 15 e ferma restando la piena garanzia di "attecchimento del 100%" delle alberature.

3. Di approvare lo schema di Convenzione, facente parte integrante del Progetto Unitario, redatto e sottoscritto digitalmente - elencato al n. 8 e descritto nell'elenco, allegato in formato digitale al presente atto (Allegato n. 1) - che prevede, in sintesi:

- l'impegno dei Soggetti Attuatori a realizzare le opere di urbanizzazione previste a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti;
- l'impegno dei Soggetti Attuatori a cedere gratuitamente, con successivo atto, la proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali tratto di viabilità e parcheggio con relative opere a verde di corredo;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;

4. 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 medesime, 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.

5. 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.

6. Di stabilire che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione.
7. 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

ALLEGATO 1**PROGETTO UNITARIO RQ07B - VIA DEL PARLAMENTO EUROPEO.**

ELENCO ELABORATI IN FORMATO DIGITALE		CODICE HASH
1	Album relativo al Progetto Unitario	Impronta Hash SHA256: 06d9274a50c3f899426463c7f10d767c279e53310c3a7c46a00b4d49aabc8f4d
2	Norme Tecniche di Attuazione	Impronta Hash SHA256: 6b6311ea31b0dd396ae42077a8f1c6851ad29aeebc06d09b3ddc7decc90f05ba
3	Relazione Geologica di fattibilità	Impronta Hash SHA256: d450c83ca2854b8fc0fd73d6e649bcee63cc301291d9f5acd89b1164535bdd41
4	Studio idraulico – idrologico	Impronta Hash SHA256: 2878956c504dce3813d92361c247cfd7aa94122f15bdc7d8806c68c9c969f29
5	Valutazione previsionale impatto acustico	Impronta Hash SHA256: 7b2f2ee243dab149ef1191e9ac7087f31ab08e43fed890610ab1b6e7068924c2
6	Report finale delle indagini ambientali eseguite nel periodo febbraio - aprile 2017	Impronta Hash SHA256: ea3d92755155eca5d0f309fdb953b56c6e40959a101ed4be6c8a2e5f41bc95bf
7	Report finale delle indagini ambientali "Fase 2" eseguite nel periodo febbraio - aprile 2019 - Rev 1	Impronta Hash SHA256: 868f7178455cda19667b22e6bb8f4bb1fc5a6372168a342a651d46477e5579f7
8	Schema di convenzione	Impronta Hash SHA256: a796127c949126bef0d1bc4e907fc488192c8dc597ba0e11ebcbbdc38538f825

IL DIRIGENTE

SETTORE 4 GOVERNO DEL TERRITORIO

F.to Arch. Lorenzo Paoli



Firmato da PAOLI LORENZO
Il 15/05/2020 (13:50:30)