

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
**del 15/03/2018 n. 35**

**COPIA**

**Oggetto: *Area di Riqualificazione RQ09a San Giuliano a Settimo -  
Unità di intervento 2- Progetto Unitario convenzionato.  
Approvazione***

Il giorno 15/3/2018 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 18:16

Partecipa il Segretario Generale Marco Pandolfini.

Sono nominati scrutatori i consiglieri: M. Tognetti, C. Nozzoli, L. Landi.

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

**PRESENTI** i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Pordfido Antonella
- Lanini Daniele
- Bambi Giulia
- De Lucia Chiara
- Marino Luca
- Pedullà Simone
- Landi Laura
- Nozzoli Cristina
- Ciabattoni Patrizia
- Calabri Carlo
- Mucè Umberto
- Cialdai Fabiani Enrica
- Marchi Alexander
- D'Andrea Laura
- Pecorini Ilaria
- Fulici Fabiana
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Batistini Leonardo

**ASSENTI** i Sigg.ri:

- Babazzi Alessio
- Graziani Francesco
- Trevisan Barbara
- Pacini Andrea
- Franchi Erica

Risultano altresì presenti gli Assessori: A. Giorgi, E. Capitani, B. Lombardini.

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 16 dell'ordine del giorno.

---

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

Non ci sono interventi da parte dei consiglieri.

OMISSIS (l'intervento è riportato 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 Riqualficazione "RQ 09a - San Giuliano a Settimo", articolata in due distinte Unità di Intervento da realizzarsi congiuntamente o disgiuntamente previa approvazione di Progetto Unitario di iniziativa privata;
- che tale Area di Riqualficazione è collocata in zona periurbana (Via di Porto Località San Giuliano), è caratterizzata da edifici e manufatti incongrui, di origine abusiva legittimati mediante condono edilizio ed adibiti ad attività produttive;
- che tale previsione è volta al superamento delle condizioni di degrado urbanistico presenti nell'ambito soggetto a riqualficazione, mediante sostituzione di edifici e manufatti incongrui, un tempo adibiti ad attività produttive, con un piccolo insediamento residenziale;
- che i proprietari dei beni ubicati entro il perimetro della detta Area di Riqualficazione, con nota in data 08/07/2016 prot. n. 32864, hanno inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario relativo all'Unità di intervento 2;
- che pertanto lo stesso sviluppa, ai fini attuativi, la sola l'Unità di Intervento n° 2, ove è prevista la realizzazione di:
  - un fabbricato residenziale composto da 8 unità, ognuna con ingresso indipendente e costituita di 3 piani fuori terra (piano terreno, primo e sottotetto). Il piano terra, per la presenza di un elevato rischio idraulico, è destinato alle autorimesse ed ai volumi tecnici;
  - opere di urbanizzazione quali:
    - realizzazione di un parcheggio pubblico e di marciapiede di corredo alla sede stradale;
    - realizzazione di un tratto di fognatura per acque nere (reflui) sulla Via di Porto e collettamento delle acque bianche (meteoriche) verso il fosso Rigone;
    - realizzazione di un nuovo tratto di acquedotto, che va da via della Pieve fino a servire il complesso di villa Cia;

Preso atto:

- che la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario nella seduta n° 106 del 02/11/2016 esprimendo, al riguardo, parere favorevole;
- che in data 01/12/2017 il Progetto Unitario è stato depositato (numero di deposito 3419 del 06/12/2017) 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 08/02/2018 protocollo 6762 il 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'Unità di Intervento 2 dell'Area di Riqualficazione “RQ 09a – San Giuliano a Settimo”, debitamente sottoscritti con firma digitale,

parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:

- Album contenente elaborati costituenti il Progetto Unitario;
- Norme tecniche di attuazione;
- Schema di convenzione;
- Relazione Geologica di fattibilità (maggio 2017);
- Relazione Geologica di fattibilità integrazione (gennaio 2018);

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 del Soggetti Attuatore alla cessione delle aree sulle quali le stesse insistono;

Dato atto che lo schema di Convenzione prevede in sintesi:

- l'impegno del Soggetto Attuatore a progettare a livello esecutivo e a realizzare le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Unità di Intervento 2 dell'Area di Riqualificazione RQ 09a a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- l'impegno alla cessione gratuita da parte del Soggetto Attuatore, con successivo atto, della proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali parcheggio e marciapiedi interne al perimetro dell'Unità di Intervento n° 2 dell'Area di Riqualificazione;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dal Soggetto Attuatore;

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 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;

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;

Al momento della votazione non risultano in aula i Consiglieri Batistini e Pecorini.

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

Presenti in aula	= 18
Non partecipano al voto	= 0
Partecipano al voto	= 18
Astenuti	= 0
Votanti	= 18
Favorevoli	= 18
Contrari	= 0

Esito: Approvato

\* \* \* \* \*

Favorevoli = 18 [Bambi Giulia - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - D'andrea Laura - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Fulici Fabiana - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Marino Luca - Muce' Umberto - Nozzoli Cristina - Pedulla' Simone - Porfido Antonella - Tognetti Massimiliano]

#### DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Unità di Intervento n° 2 dell'Area di Riqualificazione "RQ 09a - San Giuliano a Settimo", costituito dai seguenti documenti informatici, in formato digitale .pdf, debitamente sottoscritti con firma digitale, parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:
  - Album contenente elaborati costituenti il Progetto Unitario;

- Norme tecniche di attuazione;
  - Schema di convenzione;
  - Relazione Geologica di fattibilità (maggio 2017);
  - Relazione Geologica di fattibilità integrazione (gennaio 2018);
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 futura 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 stesse e l'impegno del Soggetto Attuatore alla cessione delle aree sulle quali tali opere insistono.
3. Di prendere altresì atto dei contenuti dello schema di convenzione quali in particolare:
- l'impegno del Soggetto Attuatore a progettare a livello esecutivo e a realizzare le opere di urbanizzazione previste a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
  - l'impegno alla cessione gratuita da parte del Soggetto Attuatore, con atto successivo, della proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali il parcheggio e i marciapiedi;
  - le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dal Soggetto Attuatore;
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 di dettaglio;
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.

Al momento della votazione non risulta presente in aula il Consigliere Batistini.  
Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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	= 0
Votanti	= 19
Favorevoli	= 19
Contrari	= 0

Esito: Approvato

\* \* \* \* \*

Favorevoli = 19 [Bambi Giulia - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni  
Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - D'andrea Laura - De Lucia Chiara - Fallani  
Sandro - Fulici Fabiana - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander -  
Marino Luca - Muce' Umberto - Nozzoli Cristina - Pecorini Ilaria - Pedulla'  
Simone - Porfido Antonella - Tognetti Massimiliano]

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi  
dell'art. 134, IV comma, del D. Lgs. 267/2000.





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 \_\_\_\_\_