

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 19/12/2017 n. 187

COPIA

Oggetto: *Area di Trasformazione TR01b - Via Allende. Progetto Unitario convenzionato. Approvazione.*

L'anno duemiladiciassette (2017), Il giorno 19/12/2017 alle ore 21:20 nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale.

Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. **Simone Pedullà**

Fatto l'appello nominale risultano

PRESENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Pordfido Antonella
- Lanini Daniele
- Babazzi Alessio
- Trevisan Barbara
- Bambi Giulia
- De Lucia Chiara
- Pedullà Simone
- Ciabattoni Patrizia
- Calabri Carlo
- Mucè Umberto
- Marchi Alexander
- D'Andrea Laura
- Pecorini Ilaria
- Fulici Fabiana
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Batistini Leonardo
- Franchi Erica

ASSENTI i Sigg.ri:

- Graziani Francesco
- Marino Luca
- Landi Laura
- Nozzoli Cristina
- Cialdai Fabiani Enrica
- Pacini Andrea

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Marco Pandolfini**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: I. Pecorini, P. Ciabattoni, M. Tognetti.

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento n. 4 iscritto all'ordine del giorno.

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

Non ci sono interventi da parte dei Consiglieri Comunali.

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 Trasformazione "TR01b - Via Allende", soggetta a Progetto Unitario di iniziativa privata, per la realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale;
- che tale Area di Trasformazione è interposta tra Via Allende e l'argine del Fiume Greve, in adiacenza alla scuola Dino campana e interessa una superficie fondiaria pari a circa 5600 mq;
- che le finalità che l'intervento persegue sono:
 - la definizione dell'assetto delle aree pubbliche in sinistra idrografica del fiume Greve in prossimità dell'intervento;
 - il completamento dell'assetto insediativo mediante un piccolo intervento residenziale che, per tipologia edilizia, uso dei materiali e sistemazioni esterne, si inserisca in modo armonico nel contesto;
- che la "scheda normativa e di indirizzo progettuale" relativa all'Area di Trasformazione TR001b, di cui all'allegato B alle "Norme per l'Attuazione" del Regolamento Urbanistico, prevede la possibilità di realizzare mq. 700 di Superficie Utile Lorda (SUL) massima di nuova edificazione a destinazione d'uso residenziale, con contestuale realizzazione di una fascia di verde pubblico estensivo al piede dell'argine, di parcheggi pubblici a servizio del quartiere e dell'attigua scuola Dino Campana ed eventuali ulteriori interventi di interesse pubblico da realizzarsi nelle immediate vicinanze;
- che la Società proprietaria dei terreni ubicati entro il perimetro della detta Area di Trasformazione, con nota in data 18.03.2015, prot. n. 11690, ha inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario relativo all'Area medesima;
- che il Progetto proposto prevede:
 - un insediamento residenziale composto da 7 unità immobiliari con tipologia a schiera dotate di giardini e parcheggi privati con spazi di manovra carrabile;

- opere di urbanizzazione, in gran parte all'interno dell'area di trasformazione, e più precisamente:
 - realizzazione di una fascia di verde pubblico estensivo al piede dell'argine
 - realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del quartiere e dell'attigua scuola elementare "Dino Campana";
 - rifacimento del marciapiede stradale lungo il fronte dell'area oggetto di edificazione privata;
 - riqualificazione della scalinata di accesso (lato Via Allende) alla passerella pedonale sul fiume Greve che collega San Giusto a Via Allende;
 - rifacimento recinzione a maglia sciolta a protezione della centrale di sollevamento di Publiacqua, posta in prossimità dell'Area di Trasformazione;

PRESO ATTO:

- che la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario nella seduta n° 100 del 23.03.2015 esprimendo, al riguardo, parere di massima favorevole;
- che il Progetto Unitario ha acquisito il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Sovrintendenza belle arti e paesaggio per le Province di Firenze Prato e Pistoia in data 10/02/2016 protocollo 2614;
- che in data 09.08.2017 il Progetto Unitario è stato depositato (numero di deposito 3394 del 10.08.2017) 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 21/11/2017, protocollo 54506, 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 immutabilità 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 01b - Via Allende”, debitamente sottoscritti con firma digitale, parte integrante e sostanziale del presente atto, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:

- Album relativo al “Progetto Unitario”
- Relazione tecnica sulla conformità dell'intervento alle norme riguardanti l'esposizione degli insediamenti residenziali all'inquinamento atmosferico e acustico
- Relazione geologico-tecnica di supporto al piano Unitario del comparto TR 01b – Area di trasformazione di Via Allende
- 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 a realizzare le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Area di Trasformazione previste a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- l'impegno dei Soggetti Attuatori a cedere gratuitamente, con successivo atto, la proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali parcheggio e verde pubblico a piede dell'argine;

- impegno dei Soggetti Attuatori, o suoi aventi causa, a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde realizzate, a partire dalla relativa messa a dimora e fino al termine di ventiquattro mesi successivi
-
- dalla data del relativo collaudo tecnico – amministrativo;
- 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 Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera b), del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013, lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data 07.12.2017, e 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 dallo stesso articolo 39 comma 3 del menzionato Decreto;

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	= 4
Partecipano al voto	= 15
Astenuti	= 0
Votanti	= 15
Favorevoli	= 15
Contrari	= 0

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 15 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - D'andrea Laura - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Muce' Umberto - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella - Trevisan Barbara]

Non Votanti = 4 [Batistini Leonardo - Franchi Erica - Fulici Fabiana - Tognetti Massimiliano]

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario di iniziativa privata relativo all'Area di Trasformazione "TR 01b - Via Allende", 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 relativo al "Progetto Unitario"
- Relazione tecnica sulla conformità dell'intervento alle norme riguardanti l'esposizione degli insediamenti residenziali all'inquinamento atmosferico e acustico
- Relazione geologico - tecnica di supporto al piano Unitario del comparto TR 01b - Area di trasformazione di Via Allende
- 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 stesse e l'impegno dei Soggetti Attuatori 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 dei Soggetti Attuatori a realizzare le opere di urbanizzazione previste a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

- l'impegno dei Soggetti Attuatori a cedere gratuitamente, con successivo atto, la proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali il parcheggio e le opere a verde a piede dell'argine;
- l'impegno dei Soggetti Attuatori, o loro aventi causa, a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde realizzate, a partire dalla relativa messa a dimora e fino al termine di ventiquattro mesi decorrenti dalla data del relativo collaudo tecnico - amministrativo;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;

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.

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 _____