

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 30/01/2020 n. 20**

COPIA

Oggetto: *Area di Trasformazione TR04c. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Approvazione.*

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 17:00 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:

- Merlotti Fausto
- Pacini Giacomo
- Brunetti Elda
- 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
- Tallarico Bruno Francesco
- Bencini Valerio

ASSENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Pacinotti Stefano
- Porfido Alberico
- Batistini Leonardo
- Salvadori Alessandro
- Carti Luca

Presenti n. 19 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: Morandi, Vari, Braccini.

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

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n.22 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore Andrea Giorgi per l'illustrazione.

Intervengono i Consiglieri Baldini [Lega Salvini Premier], Babazzi [Scandicci a Sinistra], Pecorini [Sandro Fallani Sindaco], Tallarico [M5S], Batistini [Lega Salvini Premier], Sindaco Fallani e Consigliere Bencini [M5S].

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

La Presidente dà quindi la parola ai Consiglieri per le dichiarazioni di voto. Non ci sono interventi per dichiarazione di voto da parte dei Consiglieri.

Alle ore 19:40 esce dall'aula la Consiglieria D'Andrea; alle 19:42 esce il Consigliere Pacinotti e alle 19:45 esce il Consigliere Porfido: presenti n.20, assenti n.5.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione Pdcc 11/2020, presentata dal Dirigente del Settore 4 – Governo del Territorio, Arch. Lorenzo Paoli;

PREMESSO:

- che il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n° 10 del 19.02.2007 localizzava nella zona che si sviluppa nel nuovo centro della città, attorno al tracciato tranviario, compreso tra Via delle Sette Regole, il Parco dell'Acciaiuolo, Via di San Bartolo in Tuto, una vasta area di trasformazione (TR 04c) - corrispondente alle zone nn° 3-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore, approvato con deliberazione C.C. n° 85 del 24.07.2003 - soggetta a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica, della superficie territoriale complessiva di circa mq 200.000, con la previsione di nuovi insediamenti per una superficie utile lorda (Sul) totale di mq 108.000;
- che l'intervento previsto nell'Area di Trasformazione TR04c, fin dalla sua prima introduzione nello strumento urbanistico generale, perseguiva le seguenti finalità:
 - strutturazione di una vasta porzione del nuovo centro della città, caratterizzata da un mix funzionale ricco ed articolato, interconnesso con le fermate tramviarie 'De André' e 'Villa Costanza' (parcheggio scambiatore), nonché organizzata con modalità tali da favorire la pedonalità e lo scambio intermodale;

- realizzazione di un vasto parco pubblico, in estensione ai giardini comunali circostanti il Castello dell'Acciaiuolo;
 - vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti mediante inserimento di nuove funzioni e servizi pregiati e qualificati.
- che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di una porzione di terreno compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c "Nuovo centro della città / zone n° 3 (parte) - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 del Programma Direttore" (circa mq. 13.800, pari al 7,20% della complessiva superficie territoriale), composta per il resto da beni immobili di proprietà di diversi soggetti privati tra i quali il soggetto avente causa del Consiglio Nazionale delle Ricerche (C.N.R.), in precedenza proprietario di una vasta porzione dell'area di cui trattasi;

RICHIAMATO:

- che in data 28.07.2005 veniva sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Comune di Scandicci e il Consiglio Nazionale delle Ricerche (C.N.R.) con il quale quest'ultimo si impegnava, per sé e per i propri aventi causa "nel quadro della/e convenzione/i destinata/e a regolare le implicazioni urbanistiche e patrimoniali correlate alla realizzazione del nuovo centro della città, a provvedere alla cessione gratuita al Comune delle aree di sua proprietà destinate a parco urbano (in ampliamento del parco comunale del Castello dell'Acciaiuolo), ivi compresi gli edifici in esse ricadenti";
- che in data 12.09.2007, con atto rogato dal Notaio Palazzo Rep. 61058 Racc. 10324, il C.N.R. vendeva le consistenze immobiliari dallo stesso possedute all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c;
- che, pertanto, l'avente causa del C.N.R. è tenuto al rispetto dei predetti impegni nei confronti del Comune di Scandicci, come espressamente previsto nel citato contratto di acquisto della proprietà;

PREMESSO inoltre:

- che l'Area di Trasformazione di cui trattasi risulta soggetta, sin dal Regolamento Urbanistico approvato nel 2007, a perequazione urbanistica, sulla base della specifica disciplina dettata dalla relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale, in applicazione della quale:

- le quantità edificabili previste dal Piano particolareggiato sono attribuite ai Soggetti attuatori in misura proporzionale alla superficie territoriale dagli stessi posseduta all'interno dell'Area di Trasformazione;
 - la progettazione e realizzazione degli interventi previsti nell'Area di Trasformazione presuppone la redazione di un Piano di Ricomposizione Fondiaria comprendente le permutate o le cessioni immobiliari fra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio, a fini esecutivi, riferito all'intera area;
 - il rilascio e/o l'efficacia degli atti abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permutate o le cessioni immobiliari tra gli aventi titolo;
- che l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di favorire la concreta fattibilità della previsioni urbanistiche attuative, ha elaborato nel 2009, previo confronto con i Soggetti Attuatori privati e con la collaborazione degli stessi, un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica, relativo all'Area di Trasformazione TR 04c;
 - che il procedimento di formazione di tale Piano è stato oggetto di Valutazione Integrata, ai sensi dell'allora vigente L.R. n. 1 del 3.01.2005 e del DPGR n. 4/R del 9.02.2007;
 - che la Valutazione Integrata comprendeva anche la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'intervento, avviata con deliberazione G.C. n. 164 del 4.08.2009, sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 es.m.i.;
 - che il documento "Valutazione Integrata - Relazione di sintesi", predisposto ai fini dell'adozione del Piano Particolareggiato, descriveva in dettaglio il processo valutativo svolto;
 - che il Piano Particolareggiato relativo all'Area di Trasformazione TR04c, nella sua prima versione, disciplinata dal Regolamento Urbanistico 2007, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 19.02.2010;
 - che il Piano adottato e il Rapporto Ambientale, allo stesso riferito, furono distintamente oggetto di deposito presso il Comune, per 60 giorni, a far data dal 10.03.2010, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni, come reso noto mediante specifici avvisi

pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T. n. 10 del 10.03.2010);

CONSIDERATO:

- che l'Area di Trasformazione di cui trattasi risulta soggetta a vincolo paesaggistico;
- che il Piano Particolareggiato, in sede di verifica di adeguatezza paesaggistica, ha ottenuto, con alcune modifiche, il parere favorevole della Conferenza dei Servizi costituita dalla Regione Toscana, dalla Provincia di Firenze e dalla competente Soprintendenza, tenutasi in data 08.09.2011;

DATO ATTO:

- che in sede di elaborazione del secondo Regolamento Urbanistico, approvato in data 08.07.2013 con deliberazione C.C. n° 58, l'Amministrazione Comunale ha operato una parziale ridefinizione della disciplina relativa all'Area di Trasformazione TR 04c, prevedendo tra l'altro:
 - la creazione di una nuova Area di Trasformazione - TR 04c-bis - mediante scorporo di parte della superficie della TR 04c e della relativa capacità edificatoria;
 - la (conseguente) parziale ridefinizione, in riduzione, della superficie territoriale (St) dell'Area di Trasformazione TR 04c (circa mq 191.600) e del correlato dimensionamento (mq 87.000 di Sul edificabile complessiva, suddivisa in varie destinazioni d'uso, a fronte dei 108.000 mq precedentemente previsti);
 - l'articolazione del dimensionamento complessivo in 3 distinte Unità di intervento;
- che a seguito dell'approvazione del Regolamento Urbanistico 2013 l'Amministrazione Comunale ha pertanto predisposto una nuova versione del Piano Particolareggiato di cui trattasi, allineata ai contenuti del nuovo strumento generale di pianificazione urbanistica, con sensibile diminuzione del carico urbanistico, sia in ragione del ridotto dimensionamento complessivo rispetto a quello contenuto nello strumento attuativo adottato nel 2010, sia per l'eliminazione - nella zona 6/7, posta a confine con Via dei Ciliegi, nei pressi del capolinea della Tramvia - di un lotto a destinazione produttiva con 6.000 mq di Sul (oggi SE), a fronte

dell'introduzione di 4.100 mq di Sul (oggi SE) per edilizia residenziale con finalità sociali;

- che detta nuova versione del Piano Particolareggiato:
 - è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica che, nella seduta n. 107 del 19.12.2016, ha fornito il proprio contributo tecnico nonché indicazioni e suggerimenti utili per la messa a punto dei relativi contenuti progettuali;
 - è stata oggetto di aggiornamento riguardo gli aspetti geologico-idraulici a cura della Dr.ssa Elisa Livi, incaricata con determinazione n. 8 del 03.02.2017 del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica (oggi Settore 4 "Governo del Territorio");
 - è stata oggetto di un percorso partecipativo svoltosi in parallelo al percorso partecipativo riferito alla formazione del Piano Operativo e della variante al vigente Piano Strutturale ed in talune circostanze in concomitanza dello stesso, descritto nel Rapporto prodotto dal Garante dell'Informazione e della partecipazione - nominato con determinazione del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica (oggi Settore 4 "Governo del Territorio") n. 27 del 27.04.2018;
 - è stata oggetto di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS - ai sensi dell'articolo 5 comma 3 ter della L.R. n. 10 del 12.02.2010 - conclusasi con il parere espresso dall'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Comune di Scandicci, presso la Città Metropolitana di Firenze, pervenuto in data 31.05.2018, prot. n. 27083, nel quale l'Autorità medesima precisa che, a proprio giudizio, la nuova versione del Piano Particolareggiato non deve essere sottoposta a V.A.S. in quanto non produce effetti ambientali tali da dover ripetere la procedura di valutazione;
 - ha ottenuto l'ulteriore parere favorevole della Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 22.06.2018, riguardo al rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, con indicazione di alcuni specifici approfondimenti progettuali da esperire nei successivi procedimenti di autorizzazione paesaggistica;

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato di cui trattasi, adeguato ai contenuti del Regolamento Urbanistico approvato nel 2013, è stato dunque adottato con deliberazione C.C. n. 73 del 05.07.2018, previo deposito (n. 3450 del

3.05.2018) presso il competente Genio Civile delle indagini geologico-tecniche allo stesso riferite;

SPECIFICATO che in fase istruttoria il Genio Civile ha richiesto, con nota del 29.6.2018, prot. n. 33232, integrazioni in riferimento ai contenuti delle indagini geologico - tecniche poste a corredo del Piano Particolareggiato, relativamente ad aspetti di natura idraulica e sismica;

EVIDENZIATO che il Piano Operativo, adottato con deliberazione C.C. n. 78 del 10.7.2018, ha apportato alcune ulteriori modifiche alla disciplina relativa all'Area di Trasformazione TR 04c, conseguenti al recepimento di norme sopraggiunte, quali in particolare:

- la sostituzione dell'obbligo, per i soggetti attuatori, di riservare quota parte del complessivo dimensionamento della destinazione a fini residenziali ad edilizia residenziale con finalità sociali (ERS), con la corresponsione al Comune, in sede di rilascio dei permessi di costruire, degli oneri aggiuntivi a destinazione vincolata per edilizia residenziale pubblica (ERP), previsti dall'art. 63 della L.R. 65/2014 e s.m.i., per un importo corrispondente al costo di realizzazione di alloggi sociali, nella misura del 3% della superficie edificabile (SE) residenziale realizzata;
- le rettifiche conseguenti al recepimento delle norme in materia:
 - di rischio idraulico (L.R. 41/ 2018);
 - di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio (D.P.G.R. Toscana 24/07/2018, n. 39/R);

TENUTO CONTO del concomitante iter di formazione del Piano Operativo, l'Amministrazione Comunale ha prudenzialmente pubblicato una specifica informativa sul sito web dell'Ente, nella pagina relativa al Piano Particolareggiato adottato, nella quale ha esplicitato l'intenzione di procedere al formale deposito dello stesso - ai fini del decorso del termine per la presentazione di eventuali osservazioni - solo una volta approvato il Piano Operativo, al fine di adeguare il Piano Particolareggiato medesimo ai contenuti dello strumento generale di pianificazione urbanistica nella sua versione definitiva;

SPECIFICATO che in sede di approvazione del Piano Operativo (deliberazione C.C. n. 34 del 10.04.2019) il Consiglio Comunale ha dato mandato all'U.O. 4.2 "Pianificazione Territoriale e Urbanistica" di allineare i contenuti del Piano Particolareggiato relativo all'Area di Trasformazione TR 04c, adottato con la

citata deliberazione C.C. n. 73/2018, alla disciplina contenuta nel Piano Operativo;

CONSIDERATO che le modifiche apportate dal Piano Operativo, pur non comportando rettifiche all'assetto planivolumetrico del Piano Particolareggiato adottato, hanno tuttavia richiesto un adeguamento dello stesso ai fini della necessaria conformazione dello strumento attuativo al nuovo strumento generale di pianificazione urbanistica;

DATO ATTO:

- che, conseguentemente, la versione aggiornata del Piano Particolareggiato è stata nuovamente inoltrata all'Autorità Competente per la VAS, con nota in data 5.07.2019, prot. 35023, ai fini della relativa verifica di assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi dell'articolo 5, comma 3 ter, della L.R. n. 10 del 12.02.2010;
- che l'Autorità Competente per la VAS, nel parere dalla stessa espresso, pervenuto in data 19.07.2019, protocollo 37635, specifica che, a suo giudizio, il procedimento di rielaborazione del Piano Particolareggiato di cui trattasi "possa essere escluso dal procedimento di VAS";

TENUTO CONTO della richiamata richiesta di integrazioni formulata dal Genio Civile a seguito del deposito (n. 3450 del 03.05.2018), come successivamente specificata con nota pervenuta in data 23.07.2019, protocollo n. 38127, nonché delle disposizioni regionali nel frattempo intervenute, si è reso necessario procedere con ulteriori approfondimenti di carattere idraulico e sismico ai fini dell'aggiornamento dei contenuti della Relazione geologico-idraulica del Piano Particolareggiato;

PRESO ATTO che pertanto:

- con determinazione della Posizione Organizzativa "Supporto Pianificazione del Territorio" n. 37 del 15.07.2019 è stato disposto l'affidamento alla Società "West Systems S.r.l. - divisione Physis - Ingegneria per l'ambiente" di specifico studio idraulico rispondente alle richieste formulate dal Genio Civile per le verifiche di competenza;
- con determinazione n. 48 del 26.08.2019 del Dirigente del "Settore 4 "Governo del Territorio" è stata affidata al geologo Dr.ssa Elisa Livi, l'esecuzione di prestazioni specialistiche integrative, rispetto all'incarico alla stessa commissionato con precedente determinazione n. 8/2017, ai fini dell'aggiornamento della Relazione geologica di fattibilità, alla luce del nuovo quadro normativo regionale nonché degli esiti di un

approfondito studio relativo alle dinamiche idrauliche e di specifiche indagini di risposta sismica locale;

DATO ATTO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30.07.2019 è stato nuovamente adottato il citato Piano Particolareggiato relativo all'Area di Trasformazione TR04c;
- che la sopra citata deliberazione, è stata trasmessa, ai sensi della L.R. 65/2014, alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana, con nota inviata via pec in data 06.08.2019, protocollo 40084;
- che il Piano adottato è stato depositato presso il Settore 4 Governo del territorio - U.O. 4.2 Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, per 30 giorni, a far data dal 14.08.2019 e fino al 13.09.2019, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni, dandone comunicazione mediante specifico avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T. n. 33 del 14.08.2019);

PRESO ATTO che nel termine dei trenta giorni successivi al deposito, ossia entro il 13.09.2019, non sono pervenute osservazioni;

SPECIFICATO:

- che in data 20.11.2019, con nota protocollo 59750, sono state trasmesse al Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro le integrazioni dallo stesso richieste;
- che con nota pervenuta in data 30.12.2019, protocollo 66031, il Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro ha comunicato l'esito positivo del controllo effettuato sul Piano Particolareggiato di cui trattasi, formulando alcune raccomandazioni e prescrizioni;

DATO ATTO che il geologo incaricato ha aggiornato i contenuti della Relazione geologica di fattibilità tenuto conto delle indicazioni formulate dal Genio Civile;

RITENUTO dover corredare il Piano Particolareggiato del suddetto studio idrologico - idraulico in quanto costituente quadro conoscitivo a supporto delle valutazioni di fattibilità idraulica dell'intervento, riportate - come detto - nella Relazione geologica di fattibilità;

SPECIFICATO che in sede di predisposizione della versione definitiva degli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato si è provveduto all'allineamento

degli stessi al sopravvenuto contesto normativo e al nuovo quadro conoscitivo, in particolare per profili relativi all'agibilità degli edifici e alla sicurezza idraulica, nonché, con l'occasione, alla rettifica di alcuni contenuti di dettaglio e all'eliminazione di modesti refusi;

CONSIDERATO:

- che l'Area di Trasformazione TR04c interessa - come detto - terreni appartenenti a soggetti diversi, i cui diritti di proprietà concorrono a definire il quadro delle quote di perequazione urbanistica;
- che nell'ambito di una ricognizione patrimoniale effettuata dagli uffici comunali competenti, è stato incidentalmente rilevato che la porzione di terreno identificata al NCT del Comune di Scandicci, Foglio 16, particella 1941, ricadente all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione di cui trattasi - ritenuta, sino ad intervenuta adozione del Piano Particolareggiato, di proprietà dell'Unione Italiana Ciechi - era stata invece interessata tra gli anni 80 e gli anni 90, da un contenzioso tra Comune di Scandicci e la stessa Unione Italiana Ciechi, sorto nell'ambito del procedimento espropriativo delle aree occorrenti per la realizzazione della scuola media "G. Rodari";
- che tale contenzioso si è concluso con l'attribuzione del diritto di proprietà di predetta porzione di terreno al Comune di Scandicci, in virtù della Sentenza del Tribunale di Firenze n. 270/1986, il cui disposto non risulta modificato nei successivi gradi di giudizio (in ultimo sentenza della Corte Suprema Cassazione in data 8.11.1995, deposita in Cancelleria il 4.04.1996);

SPECIFICATO che, in ragione dell'accertamento del diritto di proprietà del Comune sulla particella sopra richiamata, la versione definitiva degli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato recepisce doverosamente la nuova situazione patrimoniale, non nota in fase di relativa adozione;

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato prevede:

- quantità edificabili pari a 87.000 mq di S.U.L., così articolate:
 - Residenziale 31.400 mq;
 - Direzionale/Terziario 36.000 mq;
 - Commerciale/Ristoro 7.900 mq;
 - Ricettivo/Espositivo/Congressuale 11.700 mq;

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale di numerose aree interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione nonché della vasta porzione di parco, oggi di proprietà di uno dei soggetti privati attuatori, ricadente entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, da anettere al contiguo Parco dell'Acciaiolo;
- opere di urbanizzazione quali:
 - nuovi assetti viabilistici;
 - parcheggi pubblici, comprensivi di posti per motocicli e biciclette (calcolati in misura superiore ai minimi dovuti per legge), parte dei quali collocati in modo da favorire lo scambio intermodale con la tramvia;
 - piazze e percorsi pedonali e ciclo pedonali pubblici;
 - servizi a rete, comprendenti anche collettori fognari ed estensione della rete di acquedotto a servizio dei nuovi fabbricati;

PRECISATO:

- che l'elaborazione del Piano Particolareggiato ha coinvolto gran parte dei dipendenti assegnati all'U.O. 4.2 Pianificazione Territoriale Urbanistica, che hanno partecipato agli incontri e alle riunioni tecniche di definizione dei contenuti dello stesso;
- che, inoltre, la progettazione è stata condivisa con le altre strutture tecniche dell'Ente e con gli uffici che, a vario titolo, sono intervenuti nel processo di elaborazione del Piano;

PRESO ATTO che tutti i soggetti partecipanti all'attività di elaborazione di strumenti urbanistici di iniziativa pubblica hanno dichiarato che non sussistono cause di conflitto di interesse, come risulta dalla documentazione agli atti dell'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO come la versione originale del rilevante compendio di elaborati costituenti il Piano Particolareggiato sia stata redatta come documento informatico, sottoscritto con firma digitale dal dirigente del Settore 4 - Governo del Territorio, progettista del Piano medesimo;

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 Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all’Area di Trasformazione TR04c, redatti e sottoscritti come sopra specificato, che vengono descritti ed elencati con numerazione progressiva da 1 a 37 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 DVD 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;

VISTI inoltre:

- la Relazione del Responsabile del Procedimento, in formato digitale .pdf, debitamente sottoscritta con firma digitale (identificata con la lettera "A" nel suddetto elenco - Allegato 1), depositata con le modalità specificate per gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato, attestante la coerenza del Piano medesimo con il Piano Strutturale e la conformità dello stesso al Piano Operativo;
- il Rapporto del Garante dell'Informazione e della partecipazione, in formato digitale pdf, debitamente sottoscritto con firma digitale (identificato con la lettera "B" nel suddetto elenco - Allegato 1), depositato con le modalità specificate per gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato;

DATO ATTO:

- che la particolare composizione della compagine dei Soggetti Attuatori privati e la situazione contingente hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad individuare modalità di attuazione delle opere previste dal Piano che favoriscano:
 - la concreta fattibilità del rilevante insieme di interventi in progetto;
 - l'iniziativa autonoma da parte dei singoli attuatori, nell'ambito di una realizzazione comunque coordinata ed unitaria dei contenuti del Piano;
- che, pertanto, il Piano Particolareggiato articola gli interventi previsti in Unità di Intervento (U.I.) che, a loro volta, risultano suddivise in Unità Minime d'Intervento (U.M.I.);
- che di conseguenza, le opere di urbanizzazione, interne ed esterne al perimetro del Piano Particolareggiato, allo stesso funzionalmente connesse, sono anch'esse articolate in specifici stralci, opportunamente commisurati e correlati all'attuazione delle singole U.M.I., nonché fra di loro adeguatamente interconnessi;
- che i suddetti stralci dovranno essere realizzati contestualmente alle opere di interesse privato previste nelle U.M.I. cui risultano funzionalmente correlati;
- che l'Amministrazione Comunale realizzerà direttamente l'insieme delle opere costituenti infrastrutturazione della vasta porzione di territorio oggetto di trasformazione;

DATO ATTO:

- che con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 73 del 26/09/2019 è stato modificato il quadro conoscitivo del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), in recepimento dello studio idraulico, prodotto da questo Ente, nell'ambito dell'elaborazione della Variante al Piano Strutturale e nel Piano Operativo;
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 103 del 31.10.2019, ha approvato l'adeguamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale in recepimento del suddetto aggiornamento del PGRA;
- che il nuovo quadro conoscitivo aggiorna la classe di pericolosità idraulica riferita alla porzione di territorio compresa entro il perimetro dell'ambito dell'Area di Trasformazione TR 04c;

PRECISATO che fino alla compiuta esecuzione delle opere finalizzate all'abbattimento della pericolosità idraulica nella porzione dell'Area di Trasformazione ricadente in aree con pericolosità per alluvioni frequenti, e all'intervenuta verifica della piena funzionalità di dette opere, i titoli abilitativi riferiti alla realizzazione degli interventi previsti in tale porzione del Piano Particolareggiato potranno essere rilasciati solo alle condizioni di cui all'art 11, commi 1 e 3 della L.R. n° 41/2018;

PRECISATO altresì:

- che la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione contenuta negli elaborati tecnici del Piano, costituisce riferimento orientativo per le relative ulteriori fasi di sviluppo progettuale, cui peraltro si demanda ogni più approfondita verifica riguardo all'identificazione catastale di dettaglio delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione;
- che il regime giuridico dei suoli - schematicamente rappresentato nel Piano Particolareggiato - 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 stesse, al fine di assicurare piena coerenza tra l'esatta configurazione delle opere e gli impegni assunti dai Soggetti Attuatori per la cessione delle aree sulle quali esse insistono e per la costituzione dei previsti diritti reali di godimento;

SPECIFICATO che lo schema di Convenzione, in approvazione con la presente deliberazione:

- costituisce quadro di riferimento generale per l'attuazione complessiva del Piano Particolareggiato;
- disciplina i rapporti tra le parti e gli impegni del Comune e degli altri proprietari di aree comprese entro l'Area di Trasformazione;
- il regime giuridico dei suoli interessati dagli interventi previsti e l'applicazione della disciplina della perequazione urbanistica, cui risulta soggetta l'Area di Trasformazione;

RITENUTO dunque:

- che l'attuazione delle opere previste nelle singole U.M.I., in cui risulta articolato il Piano Particolareggiato, debba essere subordinata all'intervenuta stipula di ulteriori specifiche convenzioni 'applicative' dei criteri contenuti nella suddetta 'convenzione-quadro', che disciplinino, in modo dettagliato, l'esecuzione degli stralci di opere di urbanizzazione correlate alle U.M.I. medesime;
- che tali convenzioni applicative della 'convenzione-quadro' debbano essere sottoscritte dai soli soggetti aventi titolo sulle opere previste nelle singole U.M.I.;
- che gli schemi delle dette convenzioni applicative possano essere approvati dalla Giunta Comunale, ad eccezione dei casi nei quali le stesse disciplino aspetti di esclusiva competenza consiliare, non già definiti nella convenzione quadro;

DATO ATTO che la convenzione 'quadro' - elaborato costitutivo del Piano Particolareggiato - prevede, in estrema sintesi, i seguenti principali impegni delle parti:

- l'impegno dei Soggetti privati sottoscrittori a cedere - nell'ambito di specifico atto di ricomposizione fondiaria - la proprietà della vasta area a verde attigua al parco dell'Acciaiuolo, compresi gli edifici in essa ricadenti, nonché delle aree interessate dalla maggior parte delle opere di urbanizzazione;
- l'impegno del Comune a realizzare direttamente, come detto, le opere di infrastrutturazione della vasta porzione di territorio interessata dal Piano Particolareggiato, quali:
 - l'asse centrale di viabilità (alternativo a Via G. Galilei);

- il tratto di strada che comprende la rotonda di snodo tra la nuova viabilità alternativa a Via G. Galilei e la nuova viabilità alla stessa perpendicolare;
 - il prolungamento di Via Francoforte sull'Oder;
 - l'ampliamento del tratto di Via della Costituzione che costeggia l'Area di Trasformazione;
 - la rotonda su Via della Costituzione - e il parcheggio pubblico posto al suo interno;
 - il tratto di viabilità di collegamento con Via Scarlatti;
 - la quota di parcheggi pubblici compresi entro il parcheggio a silos (U.M.I. 8);
 - il parcheggio posto in fregio alla nuova viabilità alternativa a Via G. Galilei;
 - riqualificazione del parcheggio posto all'incrocio tra Via F. De Andrè e Via F. Sasseti;
 - vasca e impianto di sollevamento acque della fognatura.
- l'impegno del Comune a costituire, ove necessario, il diritto di superficie, a favore dei Soggetti Attuatori privati, su aree di sua proprietà, interessate, in sottosuolo, dalla realizzazione di parcheggi privati. Il diritto verrà concesso a titolo oneroso, per la durata di 99 anni, eventualmente rinnovabile;
 - la disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale ad individuare, ove necessario, le forme e le modalità più opportune per consentire la vendita unitaria e contestuale della capacità edificatoria riferita ad interi complessi immobiliari, nonché delle correlate porzioni di terreno, dei quali il Comune detiene quote di proprietà insieme ad altri Soggetti Attuatori;
 - l'impegno dei soggetti privati attuatori a:
 - realizzare, a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti, le opere di urbanizzazione comprese negli stralci funzionalmente correlati agli interventi di interesse privato;
 - cedere gratuitamente al Comune, con successivi atti, la proprietà delle aree oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione comprese negli stralci attuativi;
 - provvedere alla progettazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c, poste a loro carico, ed alla progettazione definitiva di parte di quelle oggetto di realizzazione a cura dell'Amministrazione Comunale, quali:

- il tratto di strada che si diparte della rotonda fino all'incrocio con Via G. Galilei;
- il prolungamento di Via Francoforte sull'Oder;
- produrre le necessarie fideiussioni a garanzia degli impegni con rilevanza economica dagli stessi assunti;
- costituire gratuitamente diritti reali di godimento a favore del Comune su aree di loro proprietà (diritto di superficie, servitù di uso pubblico);
- sostenere i costi relativi agli onorari dei Direttori dei Lavori e dei Collaudatori delle opere di urbanizzazione;

PRECISATO:

- che l'Amministrazione Comunale procederà all'acquisizione delle aree oggetto di cessione da parte dei Soggetti Attuatori, una volta che le stesse risultino libere da qualsiasi tipo di gravame nonché diritto e/o pretese da parte di terzi;
- che le aree esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione, non di proprietà del Comune né dei Soggetti Attuatori, saranno messe a disposizione, da parte dei relativi proprietari (Società Autostrade e Città Metropolitana di Firenze), per la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione, senza che ciò comporti oneri economici a carico del Comune o degli attuatori privati;

SPECIFICATO:

- che la realizzazione del vasto parco pubblico di rilevanza metropolitana, in continuità con l'esistente Giardino circostante al castello dell'Acciaiuolo, risulta stralciata dall'attuazione del Piano Particolareggiato;
- che tale opera sarà posta in esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale, una volta che la stessa risulti definita a livello progettuale ed inserita negli atti di programmazione dell'Ente (Piano delle Opere Pubbliche e Bilancio);

PRESO ATTO che i soggetti privati attuatori del Piano Particolareggiato verseranno all'Amministrazione Comunale, al momento del ritiro dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di interesse privato:

- contributi concessori, al netto dello scomputo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta dagli attuatori medesimi;
- oneri aggiuntivi a destinazione vincolata per edilizia residenziale pubblica, previsti dall'art. 63 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., per un importo corrispondente al costo di realizzazione di alloggi sociali nella misura del 3% della superficie edificabile (SE) residenziale realizzata;

DATO ATTO che l'onere economico previsto a carico del Comune per la realizzazione, a sua cura e spese, di opere di urbanizzazione - allo stato attuale quantificabile in circa € 4.500.000 - risulta inferiore rispetto alla presunta entrata complessiva, derivante dai contributi concessori effettivamente versati e dai suddetti oneri aggiuntivi;

STABILITO che il costo di esecuzione di tali opere sia impegnato sul Bilancio comunale progressivamente, in corrispondenza dell'accertamento delle suddette entrate;

TENUTO CONTO che le eventuali spese che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere ai fini della progettazione delle opere di urbanizzazione assunte a proprio carico saranno ricomprese nei quadri economici delle opere stesse;

CONSIDERATO:

- che i costi relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere meglio individuati, seppur in via preliminare, in sede di avanzata definizione dello studio di fattibilità tecnico - economica delle opere stesse;
- che gli impegni economici posti a carico dell'Amministrazione Comunale diverranno per la stessa vincolanti in sede di stipula della suddetta convenzione 'quadro';

RITENUTO, pertanto, dover allineare gli atti di programmazione dell'Ente agli impegni correlati all'attuazione del Piano Particolareggiato ad intervenuta compiuta elaborazione dello studio di fattibilità tecnico - economica delle opere di urbanizzazione e comunque prima di procedere alla stipula della convenzione 'quadro' e all'approvazione del Piano di Ricomposizione Fondiaria;

STABILITO dunque:

- che le voci di entrata e di spesa ai fini dell'esecuzione e della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione siano previste, con

successivi atti, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio di Previsione;

- che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - nell'ambito del quale risulta già prevista l'alienazione delle aree di proprietà comunale comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c, non interessate da opere di urbanizzazione - sia aggiornato tenuto conto della nuova situazione patrimoniale riferita alla particella catastale 1941 del Foglio di mappa 16 del NCT del Comune di Scandicci;

DATO ATTO che le spese a carico dell'Amministrazione Comunale per i frazionamenti catastali occorrenti per l'acquisizione al patrimonio dell'Ente delle aree cedute a titolo gratuito dai soggetti privati attuatori del Piano Particolareggiato, sono imputate al capitolo 117900/42 del Bilancio dell'Ente (prenotazione impegno spesa n. 322/2020 assunta con determinazione n. 313 del 27.11.2019 del Dirigente del Settore 5 - Servizi Tecnici e Lavori Pubblici);

RITENUTO opportuno demandare alla Giunta Comunale l'approvazione del Piano di Ricomposizione Fondiaria, tenuto conto della disciplina perequativa fissata dal Piano Operativo e del regime giuridico dei suoli contenuto nella Tavola 13 del Piano Particolareggiato;

DATO ATTO che i contenuti progettuali del Piano Particolareggiato risultano conformi al Piano Operativo, in quanto rispondenti ai criteri previsti dalla scheda normativa e di indirizzo progettuale riferita all'Area di Trasformazione TR04c, ai livelli qualitativi perseguiti dall'Amministrazione Comunale per le aree costituenti il nuovo centro urbano nonché alle finalità dichiarate dal Piano Operativo medesimo;

RITENUTO - per tutto quanto sopra specificato - che sussistano le condizioni per poter procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'Area di Trasformazione TR 04c;

STABILITO che il Piano Particolareggiato abbia validità di 10 anni, decorrenti dalla sua approvazione;

RAVVISATA l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile allo scopo di procedere celermente all'espletamento dei procedimenti preordinati all'acquisizione della proprietà della vasta area a verde attigua al Parco dell'Acciaio, compresi gli edifici in essa ricadenti;

PRECISATO che, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, il presente atto e i documenti depositati con le modalità sopra specificate dovranno essere pubblicati, in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web denominata "Amministrazione Trasparente";

VISTA la Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 “Norme per il governo del territorio” e s.m. i.

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: 20
Votanti: 20
Favorevoli: 14
Contrari: 6
Astenuiti: 0

Esito: Approvata

Favorevoli: A. Babazzi, D. Bonechi, E. Brunetti, I. Capano, S. Fallani, T. Francioli, D. Giulivo, L. Lazzeri, F. Merlotti, C. Morandi, G. Pacini, I. Pecorini, A. Vari, T. Vignoli

Contrari: L. Baldini, L. Batistini, V. Bencini, C. Braccini, E. Meriggi, B. Tallarico

DELIBERA

1. Di approvare il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all’Area di Trasformazione TR 04c “Nuovo centro della città / zone n° 3 (parte) - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 del Programma Direttore” individuata dal vigente Piano Operativo, costituito dagli elaborati, redatti e sottoscritti digitalmente, che vengono elencati, con numerazione progressiva da 1 a 37, e descritti nell’elenco, allegato in formato digitale al presente atto (Allegato n. 1).
2. Di prendere atto della "Relazione del Responsabile del Procedimento", attestante la coerenza del Piano medesimo con il Piano Strutturale e la conformità dello stesso al Piano Operativo, in formato digitale .pdf, debitamente sottoscritta con firma digitale, identificata con la lettera “A” nel citato elenco (Allegato 1), depositata con le modalità specificate al successivo punto 4.
3. Di prendere atto del “Rapporto del Garante dell’Informazione e della Partecipazione”, identificato con la lettera “B” nel citato elenco (Allegato

1), firmato digitalmente e depositato come con le modalità specificate al successivo punto 4.

4. Di specificare che il suddetto elenco contiene, in corrispondenza di ciascun 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 i documenti digitali di riferimento, a loro volta depositati in doppio originale con le seguenti modalità:
 - in un DVD annesso alla presente deliberazione agli atti della Segreteria generale;
 - 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;
5. Di specificare che, acquisita conoscenza del diritto di proprietà dell'Amministrazione Comunale sulla porzione di terreno individuata al NCT del Comune di Scandicci al Foglio di mappa 16, particella n. 1941, ricadente all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione di cui trattasi - ritenuta, sino ad intervenuta adozione del Piano Particolareggiato, di proprietà dell'Unione Italiana Ciechi - sono stati opportunamente aggiornati gli elaborati relativi alla ripartizione delle quote perequative spettanti al Comune di Scandicci, oggetto di approvazione con il presente provvedimento.
6. Di dare atto:
 - che la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione contenuta negli elaborati tecnici del Piano, costituisce riferimento orientativo per le relative ulteriori fasi di sviluppo progettuale, cui peraltro si demanda ogni più approfondita verifica riguardo all'identificazione catastale di dettaglio delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione;
 - che il regime giuridico dei suoli - schematicamente rappresentato nel Piano Particolareggiato - 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 stesse, al fine di assicurare piena coerenza tra l'esatta configurazione delle opere e gli impegni assunti dai Soggetti Attuatori per la cessione delle aree sulle quali esse insistono e per la costituzione dei previsti diritti reali di godimento.
7. Di dare atto che, per le motivazioni espresse in narrativa:

- il Piano Particolareggiato articola gli interventi previsti in 3 Unità di Intervento (U.I.) che a loro volta risultano suddivise in Unità Minime d'Intervento (U.M.I.);
 - di conseguenza, le opere di urbanizzazione, interne ed esterne al perimetro del Piano Particolareggiato, allo stesso funzionalmente connesse, sono anch'esse articolate in specifici stralci, opportunamente commisurati e correlati all'attuazione delle singole U.M.I., nonché fra di loro adeguatamente interconnessi;
 - i suddetti stralci dovranno essere realizzati contestualmente alle opere di interesse privato previste nelle U.M.I. cui risultano funzionalmente correlati;
 - l'Amministrazione Comunale realizza direttamente l'insieme delle opere costituenti infrastrutturazione della vasta porzione di territorio oggetto di trasformazione.
8. Di stralciare dall'attuazione del Piano Particolareggiato il vasto parco pubblico, posto in continuità con l'esistente giardino circostante il Castello dell'Acciaiuolo, in quanto l'Amministrazione Comunale ne curerà direttamente l'esecuzione, una volta che l'opera risulti definita a livello progettuale ed inserita negli atti di programmazione dell'Ente (Piano delle Opere Pubbliche e Bilancio).
9. Di prendere atto dei contenuti dello schema di 'convenzione-quadro', approvato con il presente atto, descritti in narrativa, cui si rimanda.
10. Di specificare che lo schema di convenzione di cui al precedente punto 9 costituisce quadro di riferimento generale per l'attuazione complessiva del Piano Particolareggiato e che, pertanto, l'attuazione delle opere previste nelle singole U.M.I. è subordinata all'intervenuta stipula, da parte dei soggetti aventi titolo, di specifiche convenzioni 'applicative' dei criteri contenuti nella convenzione 'quadro', che disciplinino, in modo dettagliato, l'esecuzione degli stralci di opere di urbanizzazione correlate alle U.M.I. medesime.
11. Di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione degli schemi delle convenzioni 'applicative' tenuto conto degli indirizzi contenuti nella convenzione quadro, ad eccezione dei casi nei quali le stesse disciplinino contenuti di stretta competenza consiliare non già definiti nella convenzione quadro.
12. Di disporre che l'Amministrazione Comunale proceda all'acquisizione delle aree oggetto di cessione gratuita da parte dei Soggetti Attuatori, una volta che le stesse risultino libere da qualsiasi tipo di gravame nonché diritti e/o pretese da parte di terzi.

13. Di dichiarare la disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale ad individuare, ove necessario, le forme e le modalità più opportune per consentire la vendita unitaria e contestuale della capacità edificatoria riferita ad interi complessi immobiliari, nonché delle correlate porzioni di terreno, dei quali il Comune detiene quote di proprietà insieme ad altri Soggetti Attuatori.
14. Di precisare che la realizzazione di opere di urbanizzazione su porzioni di aree, esterne al perimetro dell'Area di Trasformazione, di proprietà della Società Autostrade e della Città Metropolitana di Firenze, non comporterà costi di acquisizione né a carico del Comune né a carico dei soggetti privati attuatori.
15. Di prendere atto che i Soggetti privati attuatori del Piano Particolareggiato verseranno all'Amministrazione Comunale, al momento del ritiro dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di interesse privato:
- contributi concessori, al netto dello scomputo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta dagli attuatori medesimi;
 - oneri aggiuntivi a destinazione vincolata per edilizia residenziale pubblica, previsti dall'art. 63 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., per un importo corrispondente al costo di realizzazione di alloggi sociali nella misura del 3% della superficie edificabile (SE) residenziale realizzata.
16. Di specificare che il costo presunto di esecuzione delle opere di urbanizzazione assunte in carico dall'Amministrazione Comunale - allo stato attuale quantificabile in circa € 4.500.000 - risulta inferiore alla stima dei suddetti contributi concessori e oneri aggiuntivi.
17. Di stabilire che il costo di esecuzione delle opere medesime sia impegnato sul Bilancio comunale progressivamente, in corrispondenza dell'accertamento delle suddette entrate.
18. Di disporre, per le motivazioni espresse in narrativa, che gli atti di programmazione dell'Ente debbano essere opportunamente allineati agli impegni correlati all'attuazione del Piano Particolareggiato ad intervenuta compiuta elaborazione dello studio di fattibilità tecnico - economica delle opere di urbanizzazione e comunque prima di procedere alla stipula della convenzione 'quadro' e all'approvazione del Piano di Ricomposizione Fondiaria.

19. Di stabilire dunque:

- che le voci di entrata e di spesa ai fini dell'esecuzione e della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione siano previste, con successivi atti, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio di Previsione;
- che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - nell'ambito del quale risulta già prevista l'alienazione delle aree di proprietà comunale comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR 04c, non interessate da opere di urbanizzazione - sia aggiornato tenuto conto della nuova situazione patrimoniale riferita alla particella catastale 1941 del Foglio di mappa 16 del NCT del Comune di Scandicci.

20. Di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione del Piano di Ricomposizione Fondiaria tenuto conto della disciplina perequativa fissata dal Piano Operativo e del regime giuridico dei suoli contenuto nella Tavola 13 del Piano Particolareggiato.

21. Di dare mandato ai competenti uffici comunale di porre in essere gli atti di natura tecnica e patrimoniale occorrenti ai fini di dare compiuta attuazione alle previsioni contenute nel Piano Particolareggiato nonché ai fini della realizzazione delle correlate opere di urbanizzazione.

22. Di stabilire che il Piano Particolareggiato abbia validità di 10 anni, decorrenti dalla sua approvazione.

23. Di specificare che l'approvazione del Piano Particolareggiato equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità delle opere nello stesso previste, ai sensi dell'art. 116 della L.R. 65/2014.

24. 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 2 siano pubblicati, in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web denominata "Amministrazione Trasparente".

25. Di disporre che l'Unità Operativa "Pianificazione Territoriale e Urbanistica" provveda ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'approvazione del presente Piano Particolareggiato, dando adeguata pubblicità al presente provvedimento;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Presenti: 20
Votanti: 20
Favorevoli: 14
Contrari: 6
Astenuiti: 0

Esito: Approvata

Favorevoli: A. Babazzi, D. Bonechi, E. Brunetti, I. Capano, S. Fallani, T. Francioli, D. Giulivo, L. Lazzeri, F. Merlotti, C. Morandi, G. Pacini, I. Pecorini, A. Vari, T. Vignoli

Contrari: L. Baldini, L. Batistini, V. Bencini, C. Braccini, E. Meriggi, B. Tallarico

DELIBERA

26. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.

...omissis...

La Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 20:35.

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

**PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR04C - NUOVO CENTRO DELLA CITTÀ E PARCO URBANO
ATTREZZATO/ ZONE N° 3 (PARTE), 4, 6, 7, 8 E 9 DEL PROGRAMMA DIRETTORE.**

ELENCO ELABORATI IN FORMATO DIGITALE

QUADRO CONOSCITIVO GENERALE		CODICE HASH
1	Tav. 1 – Perimetrazione dell'area oggetto del Piano Particolareggiato	Impronta Hash SHA256: 776b245f509348c368a49a3ecd3d1b5a1ba9c2a85860b93093e97cc357eaaa24
2	Tav. 2 – Inquadramento urbanistico	Impronta Hash SHA256: 2314e0f1a4df97c31a39e7a221b525cbd20265e5344f61a87ac2fc96e0c332cb
3	Tav. 3 – Individuazione catastale della Proprietà	Impronta Hash SHA256: 404116087e2cb2bc09f47d799e7288c9973ed6f77421bfbe6fe4bec0e7dafdb9
4	Tav. 4 – Rilievo dello stato dei luoghi	Impronta Hash SHA256: f3c4d85e5999e2d70f12c0f083c3e7f27e75e8bc24e16cc5d5faa3adc329c4797
5	Studio idrologico-idraulico a supporto del Piano Particolareggiato:	
	5.1 – R.01 – Relazione idrologica e idraulica	Impronta Hash SHA256: b394e83912695abc3a0268df234a5d67d497eb57f6aab813cce229d668a46624
	5.2 – A.01 – Tabulati verifiche idrauliche. Stato di progetto	Impronta Hash SHA256: f08d9932136192fb623cde4a96239aae6e0a84a21ba4d9f3d4c5c246bb83d7b2
	5.3 – A.02 – Sezioni fluviali. Verifiche idrauliche. Stato di progetto	Impronta Hash SHA256: 88abbf5b7799a248680e74fa308ce6f662958a2330f08f3567b416c865337117
	5.4 – A.03 – Profili longitudinali. Verifiche idrauliche. Stato di progetto	Impronta Hash SHA256: 8c9c025f1bca03e934ceecf23d54467533bc4e8ceac8d7bc7235800a60a9552b
	5.5 – T.01 – Planimetria modelli idraulici. Stato attuale e stato di progetto	Impronta Hash SHA256: f86f9cd01c5ce4647e11af099e15c000424c1d6808745891db5f3a5beab24da6
	5.6 – T.02 – Battenti idrometrici di esondazione. Stato attuale e stato di progetto. Inviluppo TR=200 anni	Impronta Hash SHA256: bd7deff169ad61968419c7a60375060eafd9f053f7be71c9f23628bf859c7ffa
	5.7 – T.03 – Velocità di propagazione delle esondazioni. Stato attuale e stato di progetto. Inviluppo TR=200 anni	Impronta Hash SHA256: 3cba51969afe51ec1ec2be4402e3d68924407c352d8036b11ead77a06c5abc3e
	5.8 – T.04 – Pericolosità ai sensi del 53/R e del PGRA e magnitudo idraulica ai sensi della LR 41/18. Stato attuale e stato di progetto. Inviluppo TR=200 anni	Impronta Hash SHA256: a85f8bcf5a3731c4d974e018e9fd7b71b2893b02b2d7469c09af988c411406e9
TAVOLE DI PROGETTO E DI VERIFICA GENERALE		CODICE HASH
5	Tav. 5.a – Planimetria Generale del Piano Particolareggiato: planivolumetrico su C.T.R.	Impronta Hash SHA256: 9465524d0453b28e87f22242b23982befdb973ccaf96f36ce857170c6098c8db0
6	Tav. 5.b – Planimetria Generale del Piano Particolareggiato: planivolumetrico su foto aerea	Impronta Hash SHA256: f5ebf0c712e85e7d52879cf9c567bc9ea024d22f4939c8120e1ca3ccb02fb1b3
7	Tav. 6 – Planimetria Generale del Piano Particolareggiato - Confronto fra planivolumetrici	Impronta Hash SHA256: e091498e0e27fceb7c9a45c66bf6561600e9c5c251270847394651be6f8fe8d1
8	Tav. 7 – Verifica della permeabilità	Impronta Hash SHA256: 161e20f3b6afcd45755b32f675e9fd173b6d5d1b175e4410b35e8bd5a35f83bf
9	Tav. 8 – Verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e dell'art. 61 del P.S.	Impronta Hash SHA256: 47105bbe069bd267e29cc1c990641feecc20275bbf6fd7177108f028aa7b052
10	Tav. 9.a – Schema delle opere di urbanizzazione – Viabilità di progetto	Impronta Hash SHA256: 14ee793d53e373d572daf5a6e0a5930c56e72e7be6c9dc5ad8f4997cc9fd75c5
11	Tav. 9.b – Schema delle opere di urbanizzazione – Fognature	Impronta Hash SHA256: 699527d6634dcc0917fc91708ca8f7e60f56703f5446de3eab74edcaac4b1ee9
12	Tav. 9.c - Schema delle opere di urbanizzazione – Acquedotto	Impronta Hash SHA256: 11d73563fa2e2933d714b53c21bf210c1effa6c7c95b749d2fa85dc1b8dda335
13	Tav. 9.d - Schema delle opere di urbanizzazione – Gasdotto	Impronta Hash SHA256: c0fa1d83305526677028cecaeb82dba9bf04e2ff52b5e7ee08f491cf6a8108d2

14	Tav.9.e – Schema delle opere di urbanizzazione – Illuminazione pubblica ed elettrodotti	Impronta Hash SHA256: 05327f290ff22b73cdebc9f6b2330c8ce8ca3856e763f6c902eccf76e3b11ee3
15	Tav. 10.a – Individuazione degli stralci funzionali delle urbanizzazioni connesse alla realizzazione delle opere di interesse privato	Impronta Hash SHA256: 72e131a7bfbef5e96dff21c805c2b09f20b176218a8c7f61f08be6f40351fa7
16	Tav. 10.b – Spese delle urbanizzazioni suddivise per U.M.I.	Impronta Hash SHA256: 73deb7ff88674e51cee44d77cd3d8cff49c36f0827bbb15e7dff6bbf38b20056
17	Tav. 11 – Identificazione delle zone di intervento e delle relative U.M.I.	Impronta Hash SHA256: 025c908052321e86beeed14cca6facc9c576a38a095332e2b9cd54cf10f3050
18	Tav. 12 – Perimetrazione dei parcheggi privati	Impronta Hash SHA256: f6d72220cfc5b01fce6727cfb0668379fe39e9afd74f92c04361069f3bcc4555
19	Tav. 13 – Regime giuridico dei suoli	Impronta Hash SHA256: 84b021e00e1a4830b7bb74f9f73757d9f3c65f89ed64b66e9856a5c7afdc36d
20	Tav. 14 – Sezioni ambientali scala 1:1.000	Impronta Hash SHA256: 0f1fc31a1f7535dd55e17b7b9d1e9cc7f8270e28a31d83298adb3da8676c39a3
21	Tav. 15 – Sezioni ambientali scala 1:500	Impronta Hash SHA256: df80c1d268dda766e6384921f0f184155ecefaf4194f6e712a38ccf2b111e
TAVOLE PROGETTUALI DI DETTAGLIO		CODICE HASH
22	Tav. 16 – Zona 3+4 - Planimetria e sezioni ambientali	Impronta Hash SHA256: 8b89530c9387392e0d8b4db02b0009592bfac2373888ec8ccf7c3fa75b9707fa
23	Tav. 17 – Zona 3+4 - Verifica degli standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi) connessi alla realizzazione di ogni singola U.M.I.	Impronta Hash SHA256: 9f209dfd3be0325b1367ba182585068204dbe3448687f63f35314abcd92ad05e
24	Tav. 18 – Zona 5 - Planimetria e sezioni ambientali	Impronta Hash SHA256: b2e2bb703233fae6c79fd4e79a5a8809abad690b3f7ca9d84a3380c5ad1ec25e
25	Tav. 19 – Zona 5 - Verifica degli standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi) connessi alla realizzazione di ogni singola U.M.I.	Impronta Hash SHA256: 43f5ef534ede8262f7b29c773de212212e07a96127b9deeebae3661bab183f31
26	Tav. 20 – Zona 6+7 - Planimetria e sezioni ambientali	Impronta Hash SHA256: 05c7f38f77f6524c90e725fbbad0eee27a2f5890bdfa5143dc17083204cebfd5
27	Tav. 21 – Zona 6+7 - Verifica degli standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi) connessi alla realizzazione di ogni singola U.M.I.	Impronta Hash SHA256: 6b4f3da9af23da355d15bd0b76fc6ce8a0214e1ddc91835d63257eb31b02ce2b
28	Tav. 22 – Zona 8 - Planimetria e sezioni ambientali	Impronta Hash SHA256: 9c76aa93c713ea0740a1331330bdfaa6b393276c934dbf90229afa79aabdfd19
29	Tav. 23 – Zona 8 - Verifica degli standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi) connessi alla realizzazione di ogni singola U.M.I.	Impronta Hash SHA256: 930e2d877ba4d59d4435c0d3739ae4adbb24752c2551aada82742e3d540de525
30	Tav. 24 – Zona 9 - Planimetria, sezioni ambientali	Impronta Hash SHA256: a603b15a2779f46c69017789399239bc6425b34d92266647cba16a3533f70688
31	Tav. 25 – Perequazione Urbanistica	Impronta Hash SHA256: faae8083197e73de5544e995c892e714f3348151bae394ed76bd12c9be95de92
ULTERIORI ELABORATI		CODICE HASH
32	Norme Tecniche di Attuazione	Impronta Hash SHA256: ac384fd40be8ee7a0f9fe75fac82cf4641bfcedf77ec22acbacfcfe17002ea0
33	Schema di convenzione	Impronta Hash SHA256: c8b9a89152679f8db1616b7ca6895e12e0a94fd8c09441bf5a95aba02e9fe49b
34	Relazione tecnica	Impronta Hash SHA256: 76e0584f2ff8fbb86341d6f5468c91cc07b180d3f172bbd09b49ef533a11ed47
35	Relazione geologica di fattibilità	Impronta Hash SHA256: 87a505fca21ffe54c8496f05015893ee2232187d8d09a8c040ade5343487d6cf
36	Relazione ambientale	Impronta Hash SHA256: 66f778c42dd53c5ac8bf25e957f53f7d0fc8f7c8beb1a1c5ae3cce462ca3227a

37	Valutazione di clima acustico e revisionale di impatto acustico	Impronta Hash SHA256: 39394fd882a04aff20047abd0c240ac2f541ef8a693f2b9e1dfc82afe1ed499c
DOCUMENTI DI CUI IL CONSIGLIO COMUNALE PRENDE ATTO		CODICE HASH
A	Relazione del Responsabile del Procedimento	Impronta Hash SHA256: 8cdc2b52f12674f7b8b5dc4e829e5a6eade23a094b4b78f32cc43fa519a5cc31
B	Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione	Impronta Hash SHA256: 622f92ba94f3964b8d3a29f1b28b0043178222fe9ac1aa9a1f38cfba97623263

IL DIRIGENTE

SETTORE 4 GOVERNO DEL TERRITORIO

F.to Arch. Lorenzo Paoli

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N° PDCC-11-2020

OGGETTO : *Area di Trasformazione TR04c. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Approvazione.*

Scandicci, lì 23/01/2020

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

[ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.lgs 267/2000 e dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Scandicci approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 7.02.2019]

IL DIRIGENTE

DEL SETTORE RISORSE

Dott. Alberto De Francesco

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

**Firmato da De Francesco
Alberto
Il 24/01/2020 (11:39:07)**

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N° PDCC-11-2020

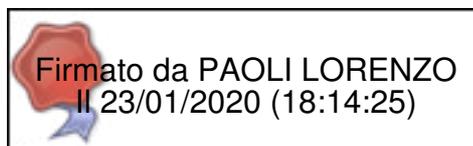
OGGETTO : *Area di Trasformazione TR04c. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Approvazione.*

Scandicci, lì 23/01/2020

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 4 - GOVERNO TERRITORIO**
Arch. Lorenzo Paoli

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]



Firmato da PAOLI LORENZO
Il 23/01/2020 (18:14:25)