



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Deliberazione del Consiglio Metropolitan

N. 121 del 23/12/2020

Classifica: 005.

(7259361)

**Oggetto COMUNE DI SCANDICCI: PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALL'AREA TR04C: APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE.**

<i>Ufficio proponente</i>	<b>DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>
<i>Dirigente/ P.O</i>	<b>TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>
<i>Relatore</i>	<b>SINDACO METROPOLITANO DI FIRENZE</b>
<i>Consigliere delegato</i>	<b>MARINI MONICA</b>

Presiede: **NARDELLA DARIO**

Segretario: **MONEA PASQUALE**

Il giorno **23 Dicembre 2020** il **Consiglio Metropolitan di Firenze** si è riunito in **SALA NICOLA PISTELLI, PALAZZO MEDICI RICCARDI -IN MODALITA' DI VIDEO CONFERENZA-**

Sono presenti i Sigg.ri:

BAGNI ANGELA	MARINI MONICA
BONANNI PATRIZIA	NARDELLA DARIO
CAPPELLETTI CECILIA	PERINI LETIZIA
CARPINI ENRICO	TRIBERTI TOMMASO
CUCINI GIACOMO	ZAMBINI LORENZO
FALCHI LORENZO	
FALLANI SANDRO	
FRATINI MASSIMO	
GANDOLA PAOLO	
GEMELLI CLAUDIO	

E assenti i Sigg.ri:

<b>ARMENTANO NICOLA BARNINI BRENDA CASINI FRANCESCO SCIPIONI ALESSANDRO</b>
---

**Su proposta del Consigliere delegato Monica Marini**

## **Il Consiglio Metropolitan**

Premesso:

- che il vigente Piano Operativo del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 10/04/2019, in continuità con i precedenti strumenti di pianificazione territoriale, prevede l'Area di Trasformazione TR04C, corrispondente alle zone n.3 (parte), 4,5,6,7,8, e 9 del Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città, elaborato dall'Arch.Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003;

- che, secondo le disposizioni contenute nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale, allegata alle "Norme per l'attuazione del Piano Operativo", la previsione dell'Area di Trasformazione risulta assoggettata:

- a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica

- alla disciplina della perequazione urbanistica;

- che l'Amministrazione Comunale, proprietaria di una porzione di terreno compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, ha elaborato, previo confronto con i Soggetti privati proprietari degli altri beni immobili posti entro tale comparto, e con la collaborazione degli stessi, un Piano particolareggiato, di iniziativa pubblica, soggetto alla disciplina della perequazione urbanistica, relativo all'Area di Trasformazione medesima, che prevede:

a) quantità edificabili pari a 87.000 mq di superficie edificabile S.E., così articolate:

- residenza 31.400 mq
- attività direzionali o terziarie (e relativi spazi di corredo), attività private di servizio in genere, come definite dall'art.6 della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'Allegato "C" alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo: 36.000 mq;
- attività di commercio al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita) /esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico: 7.900 mq
- strutture turistico- ricettive: 11.700 mq

b) 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 attuatori privati, ricadente entro il perimetro dell'Area di trasformazione, da annettere al contiguo Parco dell'Acciaio;

c) opere di urbanizzazione quali:

- nuovi assetti viabilistici;
- parcheggi pubblici, comprensivi di posti per motocicli e biciclette, 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;

- che con deliberazione CC n.68 del 30/07/2019 il Comune di Scandicci ha adottato il Piano Particolareggiato di cui trattasi, corredato di schema di “Convenzione-quadro”, definitivamente approvato con deliberazione CC n.20 del 30/01/2020;

#### DATO ATTO:

- che l'Area di Trasformazione TR04C interessa – come detto – terreni appartenenti a più soggetti, i cui diritti di proprietà concorrono a definire il quadro delle quote di perequazione urbanistica;

- che nel corso di verifiche catastali effettuate ai fini del frazionamento di alcune particelle comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione TR04C è emerso che il Piano Particolareggiato approvato con la deliberazione sopra citata riporta l'erronea attribuzione della proprietà di una piccola porzione di terreno (di estensione di 58 mq) ad un soggetto privato – proprietario dei terreni, compresi entro l'Area di trasformazione, alla stessa attigui – anziché la corretta attribuzione della stessa alla Città Metropolitana di Firenze;

- che, pertanto, con nota del 19/11/2020, inviata a mezzo pec con protocollo 46018 il Comune di Scandicci ha provveduto ad informare questo Ente riguardo:

- all'erronea attribuzione nel Piano Particolareggiato approvato della proprietà di predetta porzione di terreno, catastalmente individuata al Foglio di Mappa 16 del C.T. del Comune di Scandicci, dalla particella 2688, confinante, a sud, con la recinzione dell'Istituto Scolastico Russell-Newton;
- alla necessità di assumere un atto di rettifica dell'errore materiale individuato nelle attribuzioni catastali, inserendo nel Piano particolareggiato la corretta identificazione della proprietà riferita alla particella catastale 2688;
- alla volontà di collocare – mediante il detto atto di rettifica – i quantitativi edificabili (pur modesti) spettanti alla stessa Città Metropolitana nelle unità minime di intervento individuate dal Piano Particolareggiato maggiormente idonee al relativo sfruttamento;
- a richiedere alla Città Metropolitana un positivo riscontro sul procedimento in atto al fine di procedere quanto prima alla correzione dei dati riportati nel Piano Particolareggiato di cui trattasi;

#### Preso atto:

a) che i quantitativi edificabili spettanti alla Città metropolitana, sono stati inseriti nelle unità minime di intervento maggiormente idonee allo sfruttamento dei medesimi;

b) che nella convenzione che dovrà disciplinare i rapporti e gli impegni delle Parti, compresa dunque anche la Città Metropolitana, il regime giuridico dei suoli interessati dagli interventi previsti e l'applicazione operativa della disciplina perequativa cui risulta soggetta l'Area di Trasformazione, come da bozza allegata, esclude dall'obbligo della progettazione delle opere di urbanizzazione la Città Metropolitana;

c) che la Città metropolitana dovrà cedere gratuitamente al Comune, in sede di stipula dell'atto di ricomposizione fondiaria, la proprietà dell'area interessata dalla realizzazione, da parte del Comune, di opere di urbanizzazione;

d) che non saranno imputate alla Città metropolitana le spese riferite al rogito relativo all'atto di ricomposizione fondiaria, né l'ente sosterrà costi relativi all'onorario dei direttori di lavori e dei collaudatori per le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal Comune, né dovrà pertanto produrre al riguardo alcuna garanzia fidejussoria;

- che la superficie edificabile attribuita alla Città metropolitana (29 mq) ha le seguenti destinazioni:

- 10 mq residenziale
- 12 mq direzionale/terziaria
- 3 mq commerciale
- 4 mq turistico/ricettiva ;

Ritenuto pertanto di assentire alla rettifica del Piano particolareggiato con inserimento nel perimetro della proprietà della Città Metropolitana rappresentata dalla particella 2688 – Foglio di mappa 16 del C.T. del Comune di Scandicci e di approvare la bozza di convenzione in allegato;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in ordine alla regolarità tecnica come da allegato, dal Coordinatore del Dipartimento Territoriale, dott.ssa Maria Cecilia Tosi;

### DELIBERA

1) Di assentire alla correzione da parte del Comune di Scandicci dell'errore materiale riscontrato nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'Area di Trasformazione TR04C "Nuovo centro della città/zone n.3 (parte) -4 -5 -6 -7 -8 e 9 del Programma Direttore", approvato con deliberazione CC 20/2020, consistente:

- nell'attribuzione della proprietà di una piccola porzione di terreno (di estensione di 58 mq) compresa entro il perimetro dell'Area di Trasformazione, a questa Città metropolitana di Firenze, erroneamente attribuita nel Piano Particolareggiato, approvato con l'atto richiamato in premessa, ad un soggetto privato proprietario delle aree attigue, anch'esse comprese entro il perimetro dell'Area di Trasformazione;

- nell'assegnazione alla Città Metropolitana di Firenze della spettante quota perequata di edificabilità, sottratta al soggetto privato erroneamente individuato quale proprietario di tale piccola porzione di terreno;

2) Di approvare la bozza di convenzione allegata e di autorizzare il Dirigente della Direzione Patrimonio alla sua sottoscrizione

3) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al termine del dibattito, il Sindaco pone in votazione il su riportato schema di delibera ottenendosi il seguente risultato accertato dagli scrutatori: Gemelli, Triberti, Zambini

Presenti: 15

Non partecipanti al voto: nessuno

Astenuti: 3 (Cappelletti, Gandola, Gemelli)

Votanti: 12                      Maggioranza richiesta: 7

Contrari: nessuno

Favorevoli: 12

**La delibera è APPROVATA**

Come previsto in delibera il Sindaco pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della presente delibera ottenendosi il seguente risultato:

Presenti: 15

Non partecipanti al voto: nessuno

Astenuti: 3 (Cappelletti, Gandola, Gemelli)

Votanti: 12                      Maggioranza richiesta: 10

Contrari: nessuno

Favorevoli: 12

Con i voti sopra resi il Consiglio

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4, del T.U. degli EE.LL. approvato con D.Lgs.267 del 18/08/2000.

IL SINDACO

(f.to Dario Nardella )

IL SEGRETARIO GENERALE

(f.to Pasquale Monea )

**“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>”**