

CONSIGLIO COMUNALE

L'anno 2011 addì 26 del mese di luglio, presso la sala consiliare, alle ore 19,45, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Enrico Minelli, Rosauro Solazzi, Pier Luigi Zanella, Guido Signorini, Paolo Santurro, Cecilia Beconcini, Paolo Frezzi, Antonio Angeli, Mirko Briziarelli, Giulia Ulivi, Angelo Antonio Falmi, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Andrea Poli, Massimo Mari, Marco Manzoli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Sabrina Nencioni, Alberto Acanfora, Alessandra Passigli.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Rosauro Solazzi.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Claudio Tonarelli, Francesco Casini.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Massimo Mari, Paolo Frezzi, Mirko Briziarelli.

Deliberazione n. 100

Oggetto: Piano attuativo Soc. Unicoop srl/Vanni - Approvazione schema di convenzione per attuazione opere di urbanizzazione.

L'Assessore Tonarelli illustra la proposta deliberativa di cui in oggetto, soffermandosi in particolare sulla convenzione e precisando che le opere di urbanizzazione dovranno essere affidate mediante gara ad evidenza pubblica gestita dal soggetto attuatore. Illustra quindi le opere di urbanizzazione previste.

Il Consigliere Manzoli chiede informazioni in merito alla funzionalità della rotonda prevista, come discusso anche in un'assemblea pubblica.

Il Consigliere Mari chiede come mai l'argomento non sia stato posto all'o.d.g. della competente Commissione Consiliare e chiede quindi che sia prevista in questo immobile la presenza di un ufficio postale, come proposto in Commissione nella passata legislatura; fa presente che, su questo punto, non ha avuto risposte.

Il Consigliere Bensi sottolinea che l'argomento in esame non è passato in 2^a Commissione Consiliare e solo ora apprende dalla illustrazione dell'Assessore.

L'Assessore Tonarelli evidenzia come questo argomento sia stato più volte iscritto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale e, a suo tempo, esaminato in Commissione Consiliare; poiché non è cambiato niente, se non le modalità di gara per l'affidamento delle opere di urbanizzazione, non è stato riportato in Commissione Consiliare. Sottolinea che la rotatoria è stata verificata da tutti gli organi tecnici ed è in grado di sopportare il traffico previsto. Per quanto riguarda l'ufficio postale, fa presente che non sta al Piano di Recupero stabilire cosa l'edificio debba contenere, anche se Coop si è dichiarata disponibile ad esaminare la questione, come, ad esempio, anche la presenza di un punto informativo-turistico.

Il Sindaco pone in evidenza come questo intervento faccia parte del "governare senza soldi", indirizzando il privato a realizzare opere di pubblica utilità che l'Amministrazione Comunale non avrebbe mai potuto effettuare per mancanza di risorse finanziarie. Dichiarò infine che sarà fatto tesoro della proposta di previsione di un ufficio postale, avanzata dal Consigliere Mari, come di altri servizi pubblici.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Bagno a Ripoli è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvato ai sensi della Legge Regionale 16/01/1995 n. 5 e successive modifiche e integrazioni;
- il Comune di Bagno a Ripoli con delibera del Consiglio Comunale n. 106 del 19/03/1990 approvava il Piano delle Aree Urbane (PAU) e inseriva all'art. 7 nel piano "A2" ad iniziativa privata, fra le altre, anche la proprietà Vivauto, Vanni-Cottone, Biomerieux, Enel e Feroci-Ceccarelli;
- il predetto piano demandava allo strumento urbanistico di dettaglio le previsioni sulle destinazioni degli edifici e delle aree interessate, ma prevedeva la loro utilizzazione a destinazione commerciale e direzionale, nonché la realizzazione di nuove volumetrie fino a completamento degli indici previsti;
- in data 27/07/1998, con istanza registrata al protocollo dell'Ente al n. 15184 la Nuova Vivauto srl, il Sig. Vanni Alessandro, la Sig.ra Rosa Cottone, la Soc. Biomerieux Italia spa e la società Enel spa hanno presentato una proposta di piano attuativo secondo quanto stabilito dalle norme di PAU che comprendeva, oltre all'area interessata al Piano A2,

perimetrata dal Torrente Ema, dalla variante SR 222 Chiantigiana, da via Corte Grifoni e dall'area dove insiste il fabbricato di proprietà Bio-merieux Italia spa, anche il parcheggio ed il camminamento previsti dal PRG, il tutto per un volume edificato di mc. 74.862,70 e per una superficie di mq. 43.486 (solo A2), come perimetrata nel citato piano attuativo;

- con delibera Consiglio Comunale n. 1922 del 17/12/1998 (pubblicata sul BURT n. 7 del 17/02/1999) era stato definitivamente approvato il piano attuativo di cui sopra, ivi compreso lo schema di convenzione che prevedeva, fra l'altro, che tutte le obbligazioni a carico dei proprietari gravassero unicamente su Vera srl avente causa della Nuova Vivauto srl e dei Sigg. Vanni e Cottone;

ACCERTATO come la predetta convenzione non fosse stata mai sottoscritta e come, a seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione (giugno 2004) fosse sorta fra il Comune di Bagno a Ripoli ed i proprietari interessati una divergenza in riferimento ai contenuti e all'efficacia temporale dello strumento attuativo e, per conseguenza, della disciplina urbanistica applicabile, avuto riguardo al fatto che nel frattempo il Comune di Bagno a Ripoli, che riteneva il Piano Attuativo decaduto, si era dotato di Piano Strutturale (marzo 1999) e di Regolamento Urbanistico (aprile 1999);

CONSTATATO come al fine di superare tale divergenza, Vera srl e i Sigg. Vanni Elisa, Vanni Ugo e Cottone Rosa (eredi di Vanni Alessandro), si erano dichiarati disponibili a realizzare gli interventi diretti sulle aree ed edifici di loro proprietà in stretta conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico (e quindi indipendentemente da quanto previsto nel piano attuativo e nella convenzione sopra ricordati);

CONSTATATO altresì come il Comune di Bagno a Ripoli, ritenendo necessaria la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione esterne al perimetro della proprietà ma funzionali agli insediamenti ivi previsti, avesse invitato gli interessati all'elaborazione ed alla presentazione di uno studio preliminare, poi acquisito al protocollo dell'Ente al n. 10513 in data 9/03/2006, avente per oggetto:

- i flussi di traffico esistente e quelli prevedibili nella zona a seguito dell'apertura della nuova struttura commerciale;
- l'assetto ottimale che, sulla base dei suddetti flussi avrebbe dovuto assumere il tratto di strada compreso tra la rotatoria su via Benedetto Fortini (presso il casello autostradale di Firenze sud) e l'incrocio tra la SR

222 Chiantigiana e via di Campigliano, in modo da evitare congestioni da traffico e migliorare la fluidità dei flussi di traffico esistenti;

- la dimostrazione della funzionalità di detto tratto stradale a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione così come meglio di seguito indicate;

DATO ATTO come a fronte della realizzazione degli interventi di cui sopra il Comune di Bagno a Ripoli avesse ritenuto opportuna la presentazione ed approvazione di uno strumento attuativo, in variante al Regolamento Urbanistico, per le aree interessate dagli interventi che prevedesse la realizzazione delle opere di urbanizzazione, anche esterne all'area di proprietà delle parti private, indispensabili per fronteggiare il carico urbanistico prodotto dal nuovo insediamento;

CHE preliminarmente alla presentazione del piano attuativo il soggetto attuatore in data 31/03/2006 ha sottoscritto con il Comune di Bagno a Ripoli un Accordo Procedimentale contenente le modalità e l'iter per l'attuazione dell'intervento di recupero di che trattasi;

CHE la Società Vera srl congiuntamente ai Sig.ri Vanni Elisa, Vanni Ugo e Cottone Rosa, hanno presentato in data 21/10/2006 una proposta di Piano Attuativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali al nuovo insediamento in linea con quanto previsto nel citato Accordo Procedimentale, che è stato approvato con delibera Consiglio Comunale n. 18 del 25 febbraio 2009;

CHE l'area in oggetto è individuata nel Regolamento Urbanistico come zona omogenea D, tessuti a prevalente carattere produttivo, ai sensi del D.M. 1444/68, dove sono altresì ammesse tra le destinazioni d'uso integrative, attività di commercio al dettaglio nel rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalla *“programmazione urbanistica delle attività commerciali”*;

CHE in data 30/01/2009 con atto ai rogiti del Notaio Antonino Poma di Firenze, repertorio n. 228927/7760, registrato a Firenze il 3/02/2009 al n. 1189 e trascritto a Firenze il 4/02/2009 al n. 6150 R.G. e n. 4033 R.P., la Società Vera srl ha trasferito i propri beni e gli impegni su di essi gravanti a Unicoop Firenze S.C;

CHE nelle more della definizione del Piano Attuativo ed in conformità agli impegni meglio descritti nel sopra citato Accordo Procedimentale, in data 13/12/2006 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 130

per la ristrutturazione dell'edificio ad uso commerciale del quale poi, in data 26/04/2010, è stata rilasciata la Variante sostanziale n. 27: i lavori sono quindi ritualmente iniziati e attualmente in corso di esecuzione;

CHE successivamente, in data 10/03/2010, la Soc. Unicoop Firenze S.C. in qualità di proprietaria degli immobili contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 29 dalle particelle 31-32-466-467-469-470 ed al Catasto Urbano nel foglio 29 dalle particelle 374-468-516, congiuntamente ai Signori Vanni Elisa, Vanni Ugo e Cottone Rosa nella qualità di proprietari degli immobili contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 29 dalle particelle 46-275-276-324-327-367-379-520-521 e al Catasto Urbano nel foglio 29 dalle particelle 44-376, ha inoltrato una istanza finalizzata all'ottenimento del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al Piano Attuativo come sopra approvato, istanza completa della progettazione esecutiva degli interventi previsti ed acquisita al protocollo dell'Ufficio Urbanistica al n. 204/2010, pratica SUAP n. 2209/2010;

CHE, stante la necessità ai fini della realizzazione delle sopra descritte opere di urbanizzazione, di acquisire in capo all'Ente e/o al soggetto attuatore la disponibilità delle aree di terzi interessate dal Piano Attuativo, successivamente alla nota del 18/09/2007 prot. 37908 indirizzata al Settore Strade della Provincia di Firenze, si è provveduto a convocare una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e s.m.i., volta a recepire i necessari pareri sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, da parte delle Amministrazioni convocate, oltre che la disponibilità delle aree di rispettiva pertinenza;

CHE la Conferenza di servizi si è positivamente conclusa in data 5/11/2010 con la stesura del relativo verbale;

CHE trattandosi di opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo parziale o totale degli oneri tabellari determinati per il permesso a costruire n. 130/06 e successiva variante, le stesse dovranno essere realizzate nel rispetto di tutta la vigente normativa tecnica di settore nonché di quanto previsto dal D.Lgs 163/06;

CHE per le previste opere di urbanizzazione, tenuto conto del costo ammontante a € 772,246,57, nonché della rilevante ricaduta pubblica, sarà provveduto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti a € 273.000,00;

CHE per quanto sopra si è reso necessario procedere all'adeguamento dello schema di convenzione allegato al piano attuativo approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 25 febbraio 2009;

VISTO lo schema di convenzione;

SENTITO il parere della seconda commissione consiliare in data 21 luglio 2011;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Pianificazione Urbanistica e Gestione del territorio, reso per gli aspetti tecnici ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 comma 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

Con 13 voti favorevoli, 3 contrari (Consiglieri Briccolani, Poli e Manzoli del Gruppo P.d.L.) e 2 astenuti (Consiglieri Mari del Gruppo P.d.L. e Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli), su 18 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di prendere atto e di fare proprio di quanto espresso in premessa;
- 2) di dare atto che, stante l'importante ricaduta pubblica delle opere di urbanizzazione previste per l'intervento, della loro entità e della loro consistenza, potrà procedersi allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il permesso a costruire n. 130/06 e successiva variante in corso di opere;
- 3) di approvare per quanto espresso in narrativa lo schema di convenzione disciplinante le modalità e i tempi per la realizzazione delle necessarie opere;
- 4) di autorizzare il dirigente dell'Area 2 e dell'Area 6 e/o loro delegati a sottoscrivere in rappresentanza dell'Ente la citata convenzione.

Successivamente, con 13 voti favorevoli, 3 contrari (Consiglieri Briccolani, Poli e Manzoli del Gruppo P.d.L.) e 2 astenuti (Consiglieri Mari del Gruppo P.d.L. e Bensi del Gruppo C.A.-Bagno a Ripoli), su 18 pre-

senti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Si dà atto che, prima della votazione sull'argomento in oggetto, rientrano in aula i Consiglieri Beconcini e Ulivi e si allontana il Consigliere Nencioni.

La seduta consiliare ha termine alle ore 23,40.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori

IL PRESIDENTE
f.to Solazzi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 4 agosto 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 4 agosto 2011

L'Istruttore Amministrativo
(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 4 agosto 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori