

CONSIGLIO COMUNALE

L'anno 2010 addì 8 del mese di luglio, presso la sala consiliare, alle ore 20,30, 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, Paolo Santurro, Cecilia Beconcini, Paolo Frezzi, Antonio Angeli, Mirko Briziarelli, Giulia Ulivi, Angelo Antonio Falmi, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Andrea Poli, Marco Manzoli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Pier Luigi Zanella, Guido Signorini, Sabrina Nencioni, Massimo Mari, 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, Rita Guidetti, Claudio Tonarelli, Francesco Casini, Laura Guerrini, Silvia Tacconi.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Marco Manzoli, Paolo Santurro, Antonio Angeli.

Deliberazione n. 101

Oggetto: Intervento di ristrutturazione complesso immobiliare ex Le Monnier - Approvazione schema di convenzione per la realizzazione di opere a scomputo di oneri concessori.

L'Assessore Tonarelli illustra la proposta deliberativa in trattazione.

Il Consigliere Bensi chiede precisazioni in merito alla destinazione d'uso del complesso immobiliare.

Il Consigliere Frezzi chiede di conoscere il tipo di intervento nell'area, se diretto oppure piano attuativo.

L'Assessore Tonarelli fornisce le delucidazioni richieste.

Il Consigliere Bensi dichiara voto favorevole e ricorda come, nella precedente legislatura, si rischiava di scomputare gli oneri per l'intervento nell'area ex Etelia; questa ipotesi fu scongiurata grazie all'intervento suo e di Briccolani.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 30.05.2008, con prot. 001/23127, la Sig.ra Paola Pagliai non in proprio ma quale procuratore generale della Mondadori Education S.p.a. ha inoltrato istanza finalizzata all'ottenimento di permesso a costruire per la ristrutturazione urbanistica dell'area denominata "Le Monnier" con ampliamento una tantum nella misura del 15%, al fine di realizzare un edificio ad uso produttivo e un edificio ad uso direzionale, che è stata acquisita al protocollo Ufficio Urbanistica al n. 433/08;
- che all'art. 43, comma 6 del Regolamento Urbanistico vigente alla data di presentazione del citato progetto la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica con ampliamenti nella misura del 15% è ammissibile a condizione di un miglioramento sostanziale delle dotazioni attuali in termini di viabilità e parcheggi;
- che sulla scorta dei pareri di massima espressi dall'Amministrazione Comunale la Soc. Mondadori Education S.p.a. in data 15.09.2008 ha inoltrato un'istanza, acquisita al protocollo Ufficio Urbanistica al n. 721/2008, afferente interventi di miglioramento e riqualificazione di viabilità e parcheggi contermini l'immobile oggetto di intervento, nonché di aree a verde;
- che la realizzazione delle proposte opere avverrà con scomputo degli oneri concessori dovuti per la ristrutturazione dell'edificio industriale;
- che trattandosi formalmente di viabilità avente in parte natura privata, assurta da sempre al pubblico transito, in carenza di interventi dei diretti proprietari, sussistono le condizioni e l'interesse da parte dell'Amministrazione alla sua manutenzione e al ripristino, in quanto ai fini del Codice della Strada il tratto viario è pacificamente classificabile quale strada comunale posta all'interno del centro abitato;
- che pertanto sussistono le condizioni per ascrivere le opere proposte fra quelle eseguibili a scomputo di oneri concessori nei limiti meglio precisati nello schema di convenzione;

ACCERTATO peraltro come con atti ai rogiti Notaio Dr. Giuseppe Marcello Mariani del 29 Dicembre 2009, rep. 32.962 reg. a Firenze atti civili in data 07.01.2010 al n. 165515 e rep. 32.965 reg. a Firenze il 07.01.2010 al n. 167515 Modadori Education S.p.a. abbia trasferito l'immobile in parte alla Soc. Le Masse S.r.l. ed in parte alla CIPRIANI SERRAMENTI S.P.A.;

RILEVATO come a seguito delle modifiche introdotte alla disciplina del Codice degli Appalti - DLgs 163/06 per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria,

non sia più possibile procedere all'affidamento diretto al concessionario, ma si renda obbligatorio attivare le procedure di evidenza pubblica;

RILEVATO altresì come a fronte della maggiore percentuale di ampliamento degli edifici si renda necessario individuare la quota di oneri concessori da ammettere a scomputo tenuto conto che a fronte degli oneri dovuti, ammontanti per Urbanizzazioni primaria a € 317.873,30 e per Urbanizzazione secondaria a € 226.099,77 le società proponenti si impegnano alla realizzazione di opere per complessive € 600.000,00;

ACCERTATO come, a fronte delle opere proposte, in base a quanto deducibile dalla relazione redatta dall'Ufficio Patrimonio, possa ritenersi opportuno riconoscere lo scomputo dell'intero importo riferito alle opere di urbanizzazione primaria, pari a € 317.873,30 ed € 80.500,00 pari al 35% dell'importo riferito alle opere di urbanizzazione secondaria;

VISTO lo schema di convenzione predisposto congiuntamente dall'Area 2 - Servizi al Territorio e dall'Area 6 - Pianificazione del Territorio e del Paesaggio;

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;

A voti unanimi, su 15 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di approvare per le motivazioni espresse in narrativa lo schema di convenzione che le società Le Masse srl e Cipriani SpA dovranno sottoscrivere ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione dovute per l'intervento di ristrutturazione urbanistica di edificio produttivo con ampliamento una tantum nella misura del 15%, con parziale cambio di uso e formazione di edificio ad uso direzionale posto in Bagno a Ripoli - Via di Campigliano;
- 2) di dare atto che a fronte dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà provveduto allo scomputo degli oneri concessori per l'in-

tero importo riferito alle opere di urbanizzazione primaria, pari a € 317.873,30 ed € 80.500,00 pari al 35% dell'importo riferito alle opere di urbanizzazione secondaria;

- 3) di dare altresì atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuata nel rispetto della disciplina di cui al D.Lgs. 163/06.

Si dà atto che, prima della votazione, si allontana dall'aula il Consigliere Acanfora e rientra il Consigliere Minelli.

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 14 luglio 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 14 luglio 2010

L'Istruttore Amministrativo
(S. Baldini)

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

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18.8.2000, n. 267, per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione.

Lì 26 luglio 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori