



**Allegato lett. A)**

**OGGETTO: Piano complesso di intervento P.C.I. 3 La Villa. Approvazione schema di atto modificativo della convenzione stipulata il 23/05/2013 per suddivisione delle opere previste in stralci funzionali.**

**Relazione del Responsabile del Procedimento**

Con nota pervenuta il 02/08/2016 prot. 44435 le Società proponenti il Piano Complesso di Intervento PC3 “La Villa” hanno richiesto la modifica della convenzione in ordine alla possibilità che le opere di urbanizzazione interne al comparto (art. 3 della convenzione) nonché le edificazioni di interesse privato (art. 9 della convenzione) vengano articolate per stralci funzionali, come oggi previsto dal settimo comma dell’art. 28 della L. 1150/1942. In data 08/09/2016 è pervenuta al Protocollo dell’Ente al n. 49304 proposta modificativa della convenzione sottoscritta dai proponenti il piano complesso secondo la richiesta del 02/08/2016 sopra citata con la modifica agli articoli 3, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21 con allegata tavola complessiva evidenziante la suddivisione nelle tre Unità Minime di Intervento (di seguito denominate U.M.I.) in cui si articolano per stralci funzionali le opere di urbanizzazione interne al comparto e le edificazioni di interesse privato, oltre a cronoprogramma delle suddette opere e delle opere di urbanizzazione esterne al comparto

Il Piano complesso di Intervento La Villa (di seguito denominato PCI 3) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 dell’11/04/2013. Il Piano ha i contenuti e gli elaborati atti a definirlo quale piano attuativo ai sensi e per gli effetti dell’art. 57 comma 2 della L.R.T. n. 1/2005 e nello specifico quale Piano di Massima Unitario così come definito dall’art. 13 delle NTA del RUC vigente. In data 23/05/2013, è stata stipulata la convenzione tra Comune e le società Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl, Casini Futura srl, Paolo e Roberto Lottini srl, e F.lli Lottini snc, rogito notaio De Luca in Prato, registrata a Prato il 13/06/2013 al n. 5973/IT, trascritta a Firenze il 13/06/2013 al n. 1692/11658. Successivamente con deliberazione C.C. n. 50 del 10/04/2014 è stata approvato atto modificativo della convenzione stipulata il 23/05/2013 in ordine alle garanzie fideiussorie ed in data 12/06/2014 rep. 156826 rogito Notaio De Luca in Prato è stato stipulato l’atto modificativo alla convenzione di cui alla citata deliberazione C.C. n. 50 del 23/05/2014, registrato in Prato il 24/06/2014 al n. 6015 e trascritto a Firenze il 25/06/2014 al n. 10202.

Il PCI 3 rientra nella casistica delle norme transitorie di cui all’art. 226 della L.R.T. 65/2014 e pertanto le norme applicabili sono quelle della L.R.T. 1/2005 artt. 56 e 57 e norme collegate.

L’art. 28 della Legge n. 1150/42 è stato novellato dal Decreto Sblocca Italia (D.L. 12/09/2014 n. 133 convertito in Legge 164/2014) per quanto riguarda la possibilità di attuare gli interventi per stralci funzionali. Recita, infatti, il nuovo comma inserito (comma 7 dell’art. 28): *“L’attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l’attuazione parziale sia coerente con l’intera area oggetto d’intervento”*.

La proposta pervenuta dai proponenti il piano è relativa a stralci funzionali delle opere interne di cui all’art. 3 della convenzione sottoscritta (opere di urbanizzazione interne al comparto) con cronoprogramma legato anche alla edificazione dei lotti di interesse privato (art. 9 della convenzione). Il progetto esecutivo dell’opera pubblica interna al comparto è stato approvato con deliberazione G.C. 119 del 23/05/2013 con costo complessivo determinato in €





3.418.249,22, importo utile ai fini della costituzione di idonea polizza fideiussoria da parte del proponente a garanzia degli impegni assunti con la citata convenzione.

La proposta dell'08/09/2016 prevede la suddivisione delle opere di urbanizzazione interne al comparto (art. 3 della convenzione citata), in coerenza con la nuova previsione legislativa dell'art. 28 L. 1150/1942 di cui al decreto "Sblocca Italia", in tre distinte Unità Minime di Intervento (di seguito denominate U.M.I.), per ognuna delle quali è stato rideterminato proporzionalmente il computo già approvato con la deliberazione relativa all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne al comparto, secondo un cronoprogramma delle tre distinte U.M.I. legato anche all'edificazione dei lotti di interesse privato.

La proposta prevede altresì anche l'articolazione in stralci funzionali secondo un nuovo cronoprogramma delle opere previste dall'art. 5 della citata convenzione (opere di urbanizzazione esterne al comparto), a seguito del quale è ridefinita la tempistica per la messa a disposizione delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le opere esterne al comparto sono enunciate nell'art. 5 comma 1 e riferite alla tavola C allegata alla convenzione:

lett. a) braccio Nord della Circonvallazione

lett. b) braccio Sud della Circonvallazione

lett. c) opere di mitigazione del rischio idraulico

lett. d) risistemazione ed adeguamento della strada esistente lungo il campo sportivo proveniente da via del Tabernacolo.

Per quanto riguarda il cronoprogramma per le opere esterne al comparto (art. 5 della convenzione) si rileva che esso è congruo in relazione alle procedure ad oggi in essere.

Si rileva che i progetti definitivi/esecutivi delle opere di cui alle lettere a) b) e c) (relativamente alla nuova viabilità di proseguimento di viale P. Paolieri verso Prato e ricongiungimento con Via dei Confini e porzione del nuovo canale costituente il 2° lotto del collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio) non sono ancora stati approvati e non sono state ancora avviate le procedure espropriative propedeutiche alla consegna delle aree da parte del Comune ma è stata prevista una spesa per espropri nell'ambito del PEG 2016.

Si riassumono per completezza gli atti approvati relativi alle opere pubbliche esterne al comparto:

- in relazione all'art. 5 comma 1 lett. a) e b): deliberazione G.C. n. 90 del 06/04/2012 ad oggetto: "Lavori di realizzazione del collegamento stradale denominato "Prolungamento di Viale Primaldo Paolieri verso Prato e ricongiungimento con Via Confini dopo il Circolo Risorgimento". Approvazione del progetto preliminare";
- in relazione all'art. 5 comma 1 lett. c): deliberazione G.C. n. 254 del 13/12/2011 ad oggetto: "Interventi finalizzati alla realizzazione del collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio – Lotto funzionale n. 2 progetto preliminare. Presa d'atto. Approvazione".

Le modifiche sopra specificate non comportano variazioni dei contenuti del piano complesso di intervento, per cui non è necessario attivare la procedura di approvazione prevista dalla L.R. 1/2005.

Campi Bisenzio, 15 Settembre 2016



Il Dirigente del V Settore  
Servizi Tecnici / Valorizzazione del Territorio  
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti