



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 DEL 08/02/2024

OGGETTO: PNRR - M5 C2 - INVESTIMENTO 2.2 – PIANI URBANI INTEGRATI - PUI NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026 - PROPOSTA 2: CULTURA E INCLUSIONE SOCIALE - RIQUALIFICAZIONE AREA EX “OFFICINE GRAFICHE STIANTI” PER L’INCLUSIONE SOCIALE E LA PROMOZIONE CULTURALE - PRESA D'ATTO DELLA DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI INDETTA IN MERITO AL PROGETTO DEFINITIVO E DEL CONTESTUALE ADEGUAMENTO DEL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO - CUP: H42J21000080001

L'anno duemilaventiquattro, addì 08 del mese di Febbraio alle ore 16:00 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte del Presidente Francesco Volpe, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
CIAPPI ROBERTO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	consigliere	x	
MALQUORI DAVID	consigliere	x	
FROSALI MARTINA	consigliere	x	
BORELLI TIZIANO	consigliere	x	
GHERARDELLI ALESSANDRA	consigliere	x	
AIAZZI STEFANIA	consigliere	x	
GUARDUCCI FRANCESCO	consigliere	x	
NICCOLINI KETTY	consigliere	x	
SECCI MARTINA	consigliere		AG
DOMENICONI DEBORA	consigliere	x	
BOSCO VINCENZO	consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Presidente del Consiglio	x	
MALACARNE PAOLA	consigliere	x	
PAGLIAI MARCO	consigliere	x	
FARINA ENRICO	consigliere	x	
LEONCINI ELEONORA	consigliere	x	

Totale presenti: 16 Totale assenti: 1

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MAIDA FERDINANDO, CHELI MORENO, LANDI NICCOLO, MASINI MAURA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

BORELLI TIZIANO, PAGLIAI MARCO

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Francesco Volpe.

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze
C.C. n. 6 del 08/02/2024



IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'Assessore all'Urbanistica Niccolò Landi: si parla del nuovo progetto di edificio polifunzionale, comprensivo della casa comunale a completamento del quartiere Stianti. In commissione abbiamo visto qualcosa. L'essere passati dal finanziamento PNRR e l'aver fatto ricorso all'appalto integrato ci ha impedito di fare la dovuta partecipazione, nelle forme che avrebbe meritato. Vista l'importanza di quello di cui si parla, ritiene che sia utile che ne parli di più il Sindaco.

Sindaco: questa Amministrazione è riuscita a portare a se' quasi otto milioni di risorse di provenienza PNRR. Sono risorse che vanno spese bene perchè vanno a creare debito sulle future generazioni. Sono fondi che l'Italia ottiene grazie ai presupposti creati per venire fuori da quello che si era innescato durante il COVID. Sono fondi strutturali e servono per finalità specifiche e di varia natura: messa in sicurezza degli edifici, riqualificazione, etc. In questo caso erano tre blocchi di circa 150 milioni l'uno che passavano dalla città metropolitana di Firenze. Si tiene insieme con questo progetto l'aspetto culturale e sociale e quello della funzione amministrativa. L'immobile deve rispettare anche i requisiti richiesti agli edifici strategici sotto il profilo antisismico. Dovevamo individuare un luogo che, tra l'altro, superasse anche la criticità costituita dalla mancanza di un luogo unico in cui concentrare le funzioni comunali.

Intervenire sull'immobile attualmente in uso sarebbe stato impossibile, per la necessità di garantire la continuità delle funzioni. Si è, quindi, ritenuto di riprendere un vecchio progetto che garantiva di non consumare nuovo suolo, creando una realtà che mescolasse attività amministrative e di apertura verso la cittadinanza, tenendo conto del fatto che, al di là della saletta biblioteca, questo comune non ha molti spazi di condivisione. Lo spazio un po' più grande è il teatro Niccolini che, però, ha alti costi di gestione non proporzionati ad iniziative di media dimensione.

Negli ultimi anni sono stati fatti allo Stianti alcuni investimenti. Tanti elementi che hanno portato, da ultimo, alla sostituzione completa degli ascensori. Prendendo un po' anche le indicazioni urbanistiche, abbiamo lavorato per collocare la nuova struttura sullo Stianti. Con l'occasione si metterà mano anche sul muro di viale Corsini. Anche la Regione ha voluto sostenere in maniera diretta questo intervento.

Mettere in connessione più diretta l'area Stianti (che ha visto molte problematiche, ma che ha punti di forza molto importanti) con i parcheggi sotterranei, con le piazze, creerà un miglioramento dell'influenza delle attività dei cittadini sull'attività amministrativa. Molte attività potranno essere realizzate nei nuovi spazi. Nel progetto non si vedrà un vero e proprio archivio, perché l'archivio rimarrà nel palazzo collegato alla palestra. Lo spostamento dell'archivio non è stato effettuato, perché l'intenzione è quella di digitalizzarlo, anche e soprattutto a vantaggio dei tecnici che hanno necessità di fare accesso agli atti. Il Comune rimane attività fortemente centrale perché questo ci consente di mantenere il centro vivo e "appetibile".

Quando pensa al futuro di questi edifici, gli vengono in mente molte possibilità per i giovani, per gli anziani, per le famiglie. Per rispetto delle prossime consultazioni elettorali, non intende dare adesso una destinazione agli immobili che si renderanno vacanti in esito allo spostamento nel nuovo edificio.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze
C.C. n. 6 del 08/02/2024

La nuova collocazione del comune consentirà di erogare servizi migliori e sicuramente più fruibili.

Non abbiamo ricercato una soluzione progettuale troppo complessa. Si è cercato di far realizzare un immobile con una certa semplicità, rivolgendolo a quella che è la cittadinanza tutta. Casa comunale è casa dei cittadini non dell'amministrazione comunale.

Crede che il contatto diretto con il cittadino sia fondamentale, perché a volte nel contatto diretto si comprende meglio il bisogno del cittadino.

Niccolini (PD) : c'è stata una bella discussione in commissione. Oltre a intravedere una opportunità nelle risorse del PNRR, crede sia veramente importante in prospettiva liberare degli spazi che ci consentano di corrispondere a necessità strategiche sotto tanti punti di vista: per esempio, per i servizi sanitari di prossimità (che, come visto durante la pandemia, abbiamo verificato essere fondamentali per la comunità).

Farina (Centro destra per l'alternativa): di questo tema abbiamo parlato abbondantemente in commissione. Vuole fare una domanda. Non ha ben capito come funziona questo discorso del PNRR. Esula un po' dai canoni di approvazione del progetto, appalto e aggiudicazione. Domanda se questi soldi sono già stati assegnati e come funziona questo meccanismo. Ha ascoltato attentamente sia l'assessore Landi che il Sindaco e, obiettivamente, rispetto alla lottizzazione Stianti 2003-2004 c'è sempre un profilo di continuità. All'epoca si venne a creare una forte disparità di trattamento nei confronti di pochi eletti che realizzarono questa lottizzazione e tutti gli altri cittadini. Ricorda che, quando all'epoca si fecero dei sopralluoghi, si notò che nel piano terreno c'erano quote sbagliate di circa tre metri. Dopo un parere legale, si trovò una soluzione di tombatura. Questa cosa qui, se è stata consentita a soggetti che hanno realizzato la lottizzazione, la consentireste oggi ai cittadini? Oppure è legge che i piani debbano essere divisi da elementi strutturali? Questo è uno dei problemi. All'epoca c'era la cooperativa UNICA e la Baldassini-Tognozzi Pontello. Esiste ancora l'amministratore della GST costruzioni e, all'epoca, braccio destro di Verdini e ritengo che non abbiano rotto i ponti. Da un punto di vista puramente tecnico questo intervento non mi dispiace. Ma si va ad edificare un volume in più dove ci sono delle irregolarità. Si domanda come mai la Soprintendenza abbia due pesi e due misure. Un bel tratto di Viale Corsini viene tappato alla visuale della vallata. Anni fa fu impedito alla Misericordia di costruire davanti al Bellini per non ostruire la visuale. Evidentemente sono cambiati gli equilibri di potere nella comunità sancascianese. Ci sono triangolazioni tra la scuola, la Misericordia e la Banca.

Sicuramente l'accentramento degli uffici ha scarsa rilevanza da un punto vista operativo, semmai può essere utile per il degrado di un'area dopo soltanto 15 anni.

Rispetto al finanziamento PNRR sulla strada, si domanda come sia possibile dover intervenire dopo 10 anni. Utilizzare soldi dei cittadini, che vanno a debito, senza andare a cercare i professionisti. Non si toccano perché non si possono toccare? Sono domande che da cittadino voglio fare. Non è una critica che voglio fare a questa Amministrazione, ma è un discorso tecnico-politico generalizzato, perché le amministrazioni che si sono susseguite non hanno mai cambiato colore. Come si potrebbero riprendere i discorsi sull'impianto di compostaggio.



Pagliai (San Casciano Civica): parte da lontano: la lottizzazione Stianti si perde nel tempo. Non ero allora consigliere e, quindi, ho osservato dall'esterno questo stravolgimento dell'area. Forse c'è stata troppa fretta e si è dimenticato cosa fosse lo Stianti per San Casciano. Questo immobile, da una destinazione produttiva limitata ha trovato una collocazione urbanistica diversa. Gli duole l'oblio della memoria dello Stianti, l'oblio dei mezzi con cui si lavorava. Prima della demolizione qualcuno è riuscito a mettere in salvo qualcosa.

Ora abbiamo delle case, progettate da professionisti di grido. Non mi addentro in particolari che non conosco. Le criticità sono soprattutto I parcheggi e l'autostazione. Sono criticità derivate da un modo di vivere questi spazi che determinano una serie di problemi per I fruitori: di pulizia e di degrado in senso generale. Quando in commissione ci è stato brillantemente illustrato questo progetto, ho preso atto che è un edificio in linea, semplice, che consente una buona fruibilità degli spazi, che consente una buona accoglienza dei cittadini e la soluzione di alcune problematiche.

Quando fu ricostruito l'attuale palazzo comunale, furono rifatti I muri e non le fondamenta.

Ritiene importante questa ricucitura che dà un verso pubblico, così come era previsto all'epoca del progetto Aulenti. Si riconiugano le funzioni amministrative con funzioni di ornato progettuale, non depauperando molto la visibilità della valle rispetto al primo progetto, dando razionalità ai servizi.

Domanda come si risolve il problema dei bus. Non dubita che tutto sia correlato e possa riversarsi positivamente anche sull'autostazione.

Le procedure PNRR non hanno determinato una partecipazione popolare nella verifica degli elaborati. Però, facendo un bell'investimento in questa zona, non dubita che ci possa essere una migliore vivibilità degli spazi.

L'attuale palazzo rimarrà nel tessuto urbano.

Annuncia il voto favorevole.

Sindaco: Farina solleva da responsabilità questa Amministrazione, ma io rappresento un'amministrazione comunale che si presenta in continuità con le precedenti. Ricorda benissimo le polemiche all'epoca della realizzazione della lottizzazione Stianti. Gli amministratori dell'epoca pensarono di fare qualcosa per I cittadini sancascianesi. Alcuni erano favorevoli, altri no. C'erano dei punti di forza, come il creare continuità con quello che è il Borgo Sarchiani. Inoltre risolveva il problema molto sentito della stazione della SITA. La fermata più importante era quella qui davanti al bar Turismo, che creava tutta una serie di problemi. C'era anche la volontà di decongestionare il centro dai mezzi pesanti. C'era anche un'altra logica che era quella del parcheggio. C'erano I commercianti che chiedevano più parcheggi. Tra l'altro, il tutto avveniva in una situazione abbastanza particolare. Non si poteva riqualificare senza creare parcheggi, e, quindi, furono creati il parcheggio Stianti e quello dei Chisci. Io quel tempo lo ricordo e ne condivido le responsabilità. Sono abbastanza convinto che avrei votato come votò la maggioranza. Forse non si è tenuto conto di alcune difficoltà in termini di accessibilità. Non sono dell'idea che sarebbe stato meglio realizzare il parcheggio Stianti più alto, ma la fruibilità di quella zona ci crea qualche problema. Forse si sarebbero



potute fare delle rampe. Non crede che il suo compito sia di dire che è andato tutto bene, ma bisogna avere l'onestà di dire le cose che sono andate bene e quelle che lo sono meno.

Crede che tutti si sia davanti al problema delle scelte che compiono le Soprintendenze. Purtroppo questo è un sistema che fa sì che, di volta in volta, decida un funzionario, a seconda che l'intervento piaccia o meno. Questo è sì un problema politico. Allora rigiro la domanda: ma, politicamente, finalmente dopo tanti anni c'è un governo eletto dai cittadini; se si nota che la Soprintendenza sia da cambiare, allora che venga cambiata dal Governo. Se si ritiene che ci siano leggi da cambiare, che si cambi. Posso essere favorevole o contrario alle riforme che questo governo farà. Stiamo facendo I salti mortali per garantire che I soldi del PNRR siano spesi in tempi brevi. Siamo passati dal dire che l'impianto burocratico di questo Paese va cambiato a non vedere alcuna semplificazione. Tutto questo davanti ad un Governo che non tiene minimamente conto dei Comuni, anche di medie dimensioni come il nostro. Tutto si regge sulla nostra CUC.

Malquori (PD): ringrazia per la presentazione che è stata fatta in commissione. Ricorda che il PNRR richiede un lavoro di progettazione che ha penalizzato I comuni più piccoli. Abbiamo visto come questi fondi siano appannaggio delle grandi città che hanno una capacità progettuale maggiore. Avere intercettato circa otto milioni di fondi (asilo nido, interventi di sicurezza stradale, etc.) non è cosa di poco conto. Non si può sempre rivangare il passato. Questo tipo di intervento è un qualcosa che va non solo nell'ambito della razionalizzazione degli uffici e nel liberare spazi per la comunità, ma va anche nell'ottica di creare spazi di aggregazione utili a fronteggiare problemi creati da atti di vandalismo. Uno spazio diventa più sicuro e viene vissuto come luogo di aggregazione. Avere un'area più vissuta e ben integrata è anche un modo per rendere lo stesso parcheggio un problema in meno. Non entra nel merito del progetto, che comunque è stato apprezzato.

Riguardo alla Soprintendenza, il fatto che ci sia stato il suo placet fa pensare che l'immobile sia stato ben inserito.

Farina (Centro destra per l'alternativa): dividerà il suo intervento in due parti e anche il suo voto. Se dovesse dare un voto al progetto tecnico il suo voto sarebbe favorevole. Ricorda quelli che furono il progetto ed i passaggi della lottizzazione "Stianti". Lui ritiene che ci sia stato, ai tempi, uno sfruttamento delle potenzialità edificative della zona. Ritiene inoltre che l'intervento sia nato su equivoci politici grossi. Gli imprenditori che rilevarono le Officine Grafiche Stianti, secondo il suo parere, avrebbero dovuto proseguire la produzione.

L'Amministrazione Comunale si era impegnata a dare i permessi in cambio della continuazione della produzione dello Stianti, ci si dimentica di questo. Ritiene che la politica sociale di un'amministrazione comunale di sinistra, dovrebbe essere quella di preservare posti di lavoro, come fu fatto nella costruzione della nuova sede delle Cantine Antinori. Lo Stianti invece fu un fallimento completo.

Il suo voto è quindi favorevole per quanto riguarda l'inserimento nell'attuale situazione (e questo -riferisce- è un apprezzamento); ma, da un punto di vista politico, a suo avviso, viene fatto un ulteriore incremento volumetrico su una lottizzazione che non è legittima. Si



domanda se sarà legittimo il nuovo intervento in riferimento alla superficie permeabile e la sanatoria sugli aumenti volumetrici.

Rispetto al Governo, sull'urbanistica dice di aver inviato una memoria alla segreteria di Donzelli, per evitare il problema della doppia conformità.

Viste:

- la Legge Regionale 26/04/2022 n. 12 “Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all’attuazione delle misure previste dal Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)”;
- la Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 e s.m.i “Norme per il Governo del Territorio”;
- il DPR 6/06/2001, n. 380 “Testo unico dell’Edilizia”;
- la Legge Regionale del 12/02/2010 n. 10 e s.m.i “Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza”;

Visti:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n. 72 del 24/07/2007 ed integrato con il Piano Paesaggistico Regionale adottato con DCRT n. 58 del 02/07/2014 ed approvato con DCRT n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94/98 e variato con deliberazione del CP n. 1/2013;
- il Piano di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno approvato con DPCM 6 maggio 2005;
- il Piano Gestione Rischio alluvioni approvato con Del. del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016;

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 15/11/2021 (BURT n. 7 del 16/02/2022) è stato approvato il nuovo Piano Strutturale (P.S.) e successive varianti;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 14/02/2022 (BURT n. 11 del 16/03/2022) è stato approvato il Piano Operativo Comunale (P.O.) e successive varianti;

Premesso che:



- con Deliberazione di Giunta comunale n. 156 del 12/06/2023 è stato approvato il PFTE «potenziato» per l'intervento “RIQUALIFICAZIONE AREA EX “OFFICINE GRAFICHE STIANI” PER L’INCLUSIONE SOCIALE E LA PROMOZIONE CULTURALE - FINANZIAMENTO PNRR - M5C2 - INVESTIMENTO 2.2 – PIANI INTEGRATI - PUI NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026 - PROPOSTA 2: CULTURA E INCLUSIONE SOCIALE - CUP: H42J21000080001;
- con Determinazione a contrarre n. 758 del 23/06/2023 del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione è stata indetta una gara mediante **procedura ordinaria aperta**, ai sensi dell'art. 60, D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento congiunto di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori (**appalto integrato**) ai sensi di cui all'art. 48, co. 5, D.Lgs. n. 77/2021, conv. con modificazioni in L. n. 108/2021, sulla base del PFTE approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 156 del 12/06/2023, per un importo di netti €. **4.189.277,46**, di cui €. 4.101.200,46 soggetti a ribasso per servizio tecnico e lavori ed €. 88.077,00 non soggetti a ribasso per oneri della sicurezza lavori;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Area Centrale Unica di Committenza, Contratti e Tributi dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino n. gen. 999 del 29/07/2023 è stato aggiudicato il predetto appalto integrato con il prezzo offerto di € 3.811.146,77 IVA di legge esclusa e per un punteggio complessivo di 94,07 punti, nonché alle condizioni economiche e normative tutte risultanti dagli atti di gara, al **costituendo R.T.I.** composto da:
 - **F.LLI ZACCARIELLO SRL** – C.F. e P. I.V.A.: 01196980526, con sede legale in Poggibonsi, Via Borgo Marturi, 1;
 - **CONSORZIO STABILE GST s.c.ar.l.** - C.F. e P. I.V.A.: 06382240486, con sede legale in Firenze, Viale E. De Amicis, 97;
- con nota pec prot. in uscita n. 20713 del 27/09/2023, a firma del RUP Arch. Francesco Pruneti, è stato invitato il predetto **costituendo RTI** all'avvio in via d'urgenza delle attività di espletamento dell'appalto integrato, in pendenza delle verifiche sul possesso dei requisiti, come disposto dall'art. 8, co. 1, lett. a), D.Lg. n. 76/2020, conv in L. n. 120/2020;
 - con Determinazione n. 1164 del 12/10/2023 del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione è stato preso atto dell'aggiudicazione disposta con Determinazione del Responsabile del Servizio Area Centrale Unica di Committenza, Contratti e Tributi dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino n. gen. 999 del 29/07/2023;
 - in data 20/12/2023 con n. di rep. 14007 è stato stipulato il contratto d'appalto con il R.T.I composto da:
 - **.LLI ZACCARIELLO S.R.L.**, avente sede legale in Poggibonsi (SI), Via Borgo Marturi, n. 1, P.I. e C.F. 01196980526, iscrizione al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Siena n. SI - 128177, impresa capogruppo mandataria;
 - **CONSORZIO STABILE GST – SOCIETA’ CONSORTILE A RESPONSABILITA’ LIMITATA**, con sede legale in Firenze (Fi), Viale Edmondo De Amicis, n. 97, Partita IVA e Codice Fiscale 06382240486, numero iscrizione R.E.A. presso la Camera di Commercio di Firenze: FI – 623864, impresa mandante;

F



- con Determinazione n. 1548 del 29/12/2023 del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione è stato approvato il nuovo quadro tecnico economico a seguito dell'aggiudicazione disposta dalla CUC con la Determinazione n. 999 del 29/07/2023;
- con il medesimo atto è stata rimodulata la copertura finanziaria dell'opera pubblica in oggetto e sono stati registrati gli impegni di spesa in favore del R.T.I. aggiudicatario;
- è stata quindi elaborata una proposta di progettazione dell'opera pubblica in oggetto e la contestuale documentazione relativa alla variante urbanistica del R.T.I. **F.LLI ZACCARIELLO S.R.L. - CONSORZIO STABILE GST S.C.A.R.L.**;

Dato atto che, in applicazione della LR 12/2022 co.1, nel caso in cui la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità oggetto di finanziamento totale o parziale da parte del Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) richieda variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica, l'amministrazione procedente convoca una conferenza di servizi ai sensi della L241/1990;

Vista la Determinazione n. 121 del 31/01/2024 del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione nonché i pareri ad essa allegati quale parte integrante, a positiva conclusione della conferenza di servizi di cui all'art. 14 *bis* L. n. 241/1990;

Preso atto che l'area di intervento è disciplinata dal Piano Operativo vigente all'art. 149 c. 3 lett. h) delle NTA e nell'Allegato 6 Opere Pubbliche;

Verificato che il progetto prevede che il nuovo edificio possa svilupparsi su tre piani fuori terra anziché su due come previsto dal Piano Operativo;

Dato atto che, con l'approvazione del progetto, è conseguita altresì l'approvazione della variante al Piano Operativo necessaria alla conformazione del progetto alle previsioni urbanistiche;

Verificato che la variante ha comportato la modifica di cui all'art. 149 c. 3 lett.h) delle NTA ed all'Allegato 6 Opere Pubbliche, mediante variazione dell'ultima frase del paragrafo nel modo seguente: "Il nuovo edificio potrà svilupparsi su tre piani fuori terra";

Constatato che la variante sopra detta assumerà efficacia solo in seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale con la quale se ne prende atto;

Visto il progetto relativo all'opera pubblica in oggetto PNRR - M5 C2 - INVESTIMENTO 2.2 – PIANI URBANI INTEGRATI - PUI NEXT RE_GENERATION



FIRENZE 2026 - PROPOSTA 2: CULTURA E INCLUSIONE SOCIALE - RIQUALIFICAZIONE AREA EX "OFFICINE GRAFICHE STIANI" PER L'INCLUSIONE SOCIALE E LA PROMOZIONE CULTURALE - CUP: H42J21000080001, composto dai seguenti elaborati:

1 GE - ELABORATI GENERALI

1 PD.GE.01 Relazione Generale -

2 PD.GE.02 Relazione Fotografica -

3 PD.GE.03 Relazione Storico artistica -

4 PD.GE.GEO.04 Relazione Fattibilità Geologica -

5 PDGE.05 Relazione Paesaggistica -

6 PD.GE.ARC.06 Relazione Specialistica - Aspetti Igienico Sanitari -

7 PD.GE.ACC.07 Relazione Tecnica - Piano dell'accessibilità - legge 13/89 -

8 PD.GE.08

Relazione Specialistica - Interferenze infrastrutturali e adeguamento sottoservizi -

9 PD.GE.09 Relazione Tecnica - Impianto di smaltimento / adduzione delle acque meteoriche -

10 PD.GE.ACU.10 Relazione Tecnica - Valutazione clima acustico -

11 PD.GE.IE.11 Relazione tecnica specialistica impianti elettrici, speciali, calcolo assorbimento -

12 PD.GE.IE.12 Schemi Quadri Elettrici -

13 PD.GE.IE.12b Verifiche illuminotecniche -

13 PD.GE.IM.13 Relazione Tecnica Specialistica - Impianti meccanici -

14 PD.GE.ANT.14 Relazione tecnica prevenzione incendi -

15 PD.GE.15 Relazione calcoli urbanistici -

2 GE - ELABORATI - SABAP - art.21

15 PD.GE.SABAP.15 Documentazione Fotografica -

16 PD.GE.SABAP.16 Relazione storico-artistica -

17 PD.GE.SABAP.17 Relazione tecnica -

18 PD.GE.SABAP.18 Elenco descrittivo delle lavorazioni -

19 PD.GE.SABAP.19 Planimetrie generali - Rilievo geometrico e materico -

20 PD.GE.SABAP.20 Progetto strutturale con particolari costruttivi e render -

21 PD.GE.SABAP.21 Stato sovrapposto -

3 GE - ELABORATI GENERALI - VARIAZIONE PIANO OPERATIVO

22 Art. 149 co. H, allegato 6_NTA del Piano Operativo -

23 Tavola G.04S - Carta Fattibilità -

24 Modello 1 -

25 Modello 2 -

26 Modello 3 -

27 Modello 4 -

28 Modello 5 -

4 AR - ELABORATI ARCHITETTONICI

29 PD.AR.01 Inquadramento urbanistico generale 1:1000

30 PD.AR.02 Stato Attuale: Planimetria piano terra (parcheggio) 1:200

31 PD.AR.03 Stato Attuale: Planimetria piano primo interrato (parcheggio) 1:200

32 PD.AR.04 Stato Attuale: Planimetria piano secondo interrato (parcheggio) 1:200

33 PD.AR.05 Stato Attuale: Planimetria piano terzo interrato (parcheggio) 1:200

34 PD.AR.06 Stato Attuale: Prospetti, sezioni 1:200

35 PD.AR.07 Stato Attuale: Prospetti, sezioni 1:201

35 PD.AR.08 Stato Attuale: Rilievo dei sottoservizi esistenti 1:200

36 PD.AR.09 Stato di Progetto: Verifica parametri urbanistici e edilizi 1:100

37 PD.AR.10 Stato di Progetto: Planivolumetrico, sezioni ambientali 1:100

38 PD.AR.11 Stato di Progetto: Planimetria piano terra 1:100

39 PD.AR.12 Stato di Progetto: Planimetria piano primo 1:100

40 PD.AR.13 Stato di Progetto: Planimetria piano secondo 1:100

41 PD.AR.14 Stato di Progetto: Planimetria coperture 1:100

42 PD.AR.15 Stato di Progetto: Prospetti, sezioni 1:100

43 PD.AR.16 Stato di Progetto: Render -

44 PD.AR.17 Stato di Progetto: Planimetria smaltimento acque meteoriche 1:100

45 PD.AR.18 Stato di Progetto: Planimetria dei sottoservizi 1:100

46 PD.AR.19 Stato di Progetto: Accessibilità - Verifica L13/89 e DM 236/89 e ss.mm.ii 1:100

47 PD.AR.20 Stato Sovrapposto: Planimetria piano terra 1:100

- 48 PD.AR.21 Stato Sovrapposto: Planimetria piano primo 1:100
- 49 PD.AR.22 Stato Sovrapposto: Planimetria piano secondo 1:100
- 50 PD.AR.23 Stato Sovrapposto: Planimetria coperture 1:100
- 51 PD.AR.24 Stato Sovrapposto: Prospetti, sezioni 1:100

5 EL - IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI

- 52 PD.IE.01 Impianto fotovoltaico - Planimetria 1:100
- 53 PD.IE.02 Impiantistica elettrica piano terra 1:100
- 54 PD.IE.03 Impiantistica elettrica piano secondo 1:100
- 55 PD.IE.04 Impianto IRAI piano terra 1:100
- 56 PD.IE.05 Impianto IRAI piano secondo 1:100

6 IM - IMPIANTO MECCANICO

- 57 PD.IM.01 Pianta piano terra 1:100
- 58 PD.IM.02 Idrico Sanitario, riuso e antincendio 1:100
- 59 PD.IM.03 Distribuzione canalizzazioni hvac 1:100

7 ANT - ELABORATI ANTINCENDIO

- 58 PD.ANT.01 Planimetria piano terra 1:100
- 59 PD.ANT.02 Planimetria piano primo 1:100
- 60 PD.ANT.03 Planimetria piano secondo 1:100

Preso atto che gli elaborati summenzionati sono stati integrati in sede di conferenza dei servizi da parte del **R.T.I. ZACCARIELLO SRL – CONSORZIO STABILE GST SCARL** con i seguenti:

- PD.GE.16 - Relazione Integrativa;
- PD.AR.25 - Stato di progetto: elaborato integrativo - Planivolumetrico scala 1:200;
- PD.AR.26 - Stato di progetto: elaborato integrativo – Verifica degli elementi percettivi – Render;

Letto il disposto di cui all'art. 1, co. 2, L.R. 12/2022, in base al quale non è richiesta la valutazione VAS per la localizzazione delle singole opere pubbliche previste da PNRR;



Preso atto che, relativamente alla variante urbanistica, in sede di conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti contributi:

- con nota nostro prot. in entrata n. 24742 del 27/11/2023 la Regione Toscana – Settore Genio Civile ha comunicato l'avvenuto controllo formale della documentazione trasmessa e il numero di deposito **3802** del **27/11/2023**;
- con nota nostro prot. in entrata n. 869 del 12/01/2024 la **Città Metropolitana di Firenze** - P.O. Pianificazione Territoriale e Vincolo Idrogeologico;
- con nota nostro prot in entrata n. 1275 del 18/01/2024, con ricezione della rispettiva pec in data 17/01/2024, **Regione Toscana** Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio – anche sulla scorta del "Separato Accordo" tra Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato siglato in data 15/01/2024 ai sensi dell'art. 1 comma 2-bis della L.R. 12/2022 – ha espresso parere favorevole alla variante al Piano Operativo del Comune di San Casciano in Val di Pesa conseguente all'approvazione del progetto dell'opera pubblica in esame;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017 con la quale è stata nominata la figura del Garante dell'Informazione e della partecipazione per la formazione, adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio ai sensi della LR 65/2014, del regolamento 4/R/2017 nonché delle linee guida approvate con DGR n. 1112 del 16/10/2017 ed è stata individuata tale figura nella persona della Dott.ssa Claudia Bruschetti successivamente nominata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 202 del 29/12/2017;

Dato atto che ai fini dell'informazione:

- la procedura di variante sarà documentata nella specifica pagina del Garante presente sul sito internet del Comune;
- saranno pubblicati sulla pagina della Pianificazione del Territorio gli elaborati di variante;
- sarà cura dell'Amministrazione informare i cittadini della realizzazione della nuova opera pubblica;

Letto quanto previsto dall'art. 1, co.3, LR 12/2022 si prende atto che i tempi di esecuzione previsti per l'attuazione dell'opera, compresa la propedeutica attività di completamento della progettazione, sono contenute nel cronoprogramma allegato quale parte integrante alla presente deliberazione;

Preso atto che i contenuti del presente atto sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 5 febbraio 2022, come risulta dal verbale agli atti;

Considerata l'opportunità di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile al fine di poter procedere celermente agli adempimenti utili all'avanzamento delle procedure progettuali ed informative;

Visti i pareri favorevoli:

- del Responsabile del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione, per gli aspetti tecnici;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario rispettivamente per gli aspetti contabili, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

Presenti 15

Favorevoli 13

Contrari 2 (Bosco, Farina)

DELIBERA

- ai sensi di cui all'art. 1, co. 2, L.R. 12/2022, di **prendere atto** della Determinazione n. gen. 121 del 31/01/2024 del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione con cui è stata conclusa positivamente la conferenza di servizi decisoria inerente al progetto e contestuale variante semplificata al vigente Piano Operativo ai sensi dell'art. 1, L.R.12/2022 relativo a PNRR - M5 C2 - INVESTIMENTO 2.2 – PIANI URBANI INTEGRATI - PUI NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026 - PROPOSTA 2: CULTURA E INCLUSIONE SOCIALE - RIQUALIFICAZIONE AREA EX “OFFICINE GRAFICHE STIANI” PER L’INCLUSIONE SOCIALE E LA PROMOZIONE CULTURALE - CUP: H42J21000080001;
- di dare atto che dall'approvazione della presente Deliberazione assumerà **efficacia** la **Variante al Piano Operativo**, costituita dagli elaborati citati in premessa ed allegati alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, L.R.12/2022 dalla data di efficacia della Determinazione sopra detta;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, co.3, LR 12/2022 i tempi di esecuzione previsti per l'attuazione dell'opera, compresa la propedeutica attività di completamento della progettazione, sono contenute nel cronoprogramma allegato quale parte integrante alla presente deliberazione;
- di dare atto che:
 - il **Responsabile di procedimento** è il Geom. Gianni Pemoni, Responsabile del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione;
 - il **Garante dell'informazione e della partecipazione** è la Dott.ssa Claudia Bruschettoni;

- di dare mandato al Garante dell'Informazione e della Partecipazione di procedere a dare adeguata informazione circa l'efficacia della Variante del Piano Operativo attraverso le pubblicazioni sul sito internet del Comune;
- di disporre che il Servizio Opere Pubbliche e Progettazione provveda a tutti i successivi adempimenti previsti per legge;
- di dare mandato al Responsabile del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione di porre in essere i successivi atti relativi alla realizzazione dell'opera;
- di rappresentare che avverso il presente atto gli interessati potranno ricorrere al TAR della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato nei termini rispettivamente di 60 e 120 giorni ai sensi di legge;

Il Consiglio comunale, altresì

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti 15

Favorevoli 13;

Contrari 2 (Bosco, Farina)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire agli Uffici di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
(Francesco Volpe)
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)
(atto sottoscritto digitalmente)