



Giunta

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Giunta Comunale n. **381** del **24/10/2017**

Oggetto: Approvazione del progetto definitivo per la realizzazione della viabilità comunale a raso e di un parco lineare per il quartiere del Soccorso funzionali al raddoppio del viale Leonardo da Vinci nel tratto compreso tra via Marx e via Nenni e contestuale dichiarazione di pubblica utilità (P284)

L'anno duemiladiciassette (2017) , il giorno ventiquattro (24) del mese di ottobre , alle ore 11,20 , convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede
il Sindaco Matteo Biffoni

Risultano presenti, al momento della votazione, i seguenti 6 componenti:

Assessore	Presente	Assente	Assessore	Presente	Assente
Biffoni Matteo	X	-	Alessi Filippo	X	-
Barberis Valerio	X	-	Biancalani Luigi	-	X
Ciambellotti Maria Grazia	-	X	Faggi Simone	X	-
Faltoni Monia	X	-	Mangani Simone	-	X
Squittieri Benedetta	-	X	Toccafondi Daniela	X	-

Partecipa il Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi, incaricato della redazione del verbale.

(omissis il verbale)



Oggetto: Approvazione del progetto definitivo per la realizzazione della viabilità comunale a raso e di un parco lineare per il quartiere del Soccorso funzionali al raddoppio del viale Leonardo da Vinci nel tratto compreso tra via Marx e via Nenni e contestuale dichiarazione di pubblica utilità (P284)

Relazione del Dirigente

Vista la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2017-OP016;

PREMESSO CHE:

- con D.C.C. n. 27 del 09/03/2017 il Consiglio Comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione della viabilità comunale a raso e di un parco lineare per il quartiere del Soccorso funzionali al raddoppio del viale Leonardo da Vinci nel tratto compreso tra via Marx e via Nenni con contestuale adozione di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 327/2001;

- come dispone il citato art. 34 L.R. 10.11.2014 n.65, l'avviso dell'adozione della variante urbanistica è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 14 del 05/04/2017, con comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato con nota inviata in data 24/03/2017 P.G. n. 53073 nonché affissione di manifesti. L'avviso è stato altresì pubblicato, col numero 2017/2510, all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 05/04/2017 al 05/05/2017 come da referto di pubblicazione dell'U.O. Protocollo Generale ed Albo Pretorio; e gli atti della variante adottata sono stati resi accessibili sul sito informatico istituzionale del Comune;

- con D.C.C. n. 52 del 15/06/2017 è stata approvata, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico di cui alla D.C.C. n. 27/2017 sopra citata e sono state approvate le controdeduzioni tecniche proposte dal Responsabile Unico del Procedimento a fronte delle osservazioni pervenute da parte dei soggetti interessati;

- successivamente è stato predisposto il progetto definitivo dell'opera; il Servizio Espropri ha curato la parte progettuale relativa all'esproprio.

Dato atto che nel termine previsto sono pervenute le seguenti osservazioni (depositate agli atti della presente deliberazione) delle quali il Responsabile del Procedimento propone le sintesi e controdeduzioni tecniche:

1. Osservazione Gori Multiservice s.r.l. pervenuta con prot. 160488 del 15/09/2017



Sintesi:

La società Gori Multiservice s.r.l. chiede un accesso dalla resede scoperta posto sul lato del fabbricato alla via Tasso, chiede di mantenere gli accessi dai portoni prospicienti la Via del Purgatorio e la Via Tasso. Rimanda alla osservazione precedente sulla presenza di sottoservizi.

Controdeduzione:

In relazione a quanto osservato per quanto riguarda la richiesta di passo carrabile si accetta la costituzione di un passo carrabile dal resede scoperto posto sul lato del fabbricato. Per i portoni su via del Purgatorio sarà garantito l'accesso come avviene oggi. Per i portoni oggi insistenti sul piazzale privato, è già previsto a progetto l'accesso carrabile sulla nuova viabilità e pertanto se ne conferma la presenza in progetto. Per i sotto-servizi, in sede di realizzazione dell'intervento verrà valutata la necessità di effettuare eventuali spostamenti e questi saranno comunque interamente a carico dell'Amministrazione.

2. Osservazione Gori Roberto e Gori Patrizia Maria pervenuta con prot. 160493 del 15/09/2017

Sintesi:

I sig.ri Gori Roberto e Gori Patrizia Maria osservano sulla necessità di ripristinare il passo carrabile oggi insistente sulla via Cipriani, chiedono in permuta la porzione residuale della particella 656 non interessata dalla nuova viabilità, per ottenere l'agevole passo da via Cipriani. Chiedono inoltre la realizzazione della pavimentazione in cemento sempre sulla residua parte della particella 656. Chiedono la rinuncia dello spostamento del lungo box ufficio identificato dal mappale 1232 di cui è prevista la demolizione e la possibilità di riacquistare il box. Chiedono la possibilità di poter traslare il box ufficio, quello non ricadente nella fascia di esproprio identificato dal mappale 1394, in altra zona. Inoltre viene richiamata l'osservazione precedente in merito a alle utenze e sotto-servizi presenti nell'area.

Controdeduzione:

In relazione a quanto osservato per quanto riguarda la richiesta di lasciare inalterato l'accesso carrabile di via Cipriani si conferma quanto espresso della delibera di consiglio di adozione del progetto preliminare DCC 27/2017.

In merito alla richiesta di permuta, premesso il parere positivo del Consiglio Comunale a formulare un accordo provvedimentale sostitutivo la Giunta Comunale dà mandato al RUP di preparare un accordo provvedimentale sostitutivo al fine di perfezionare la permuta. La stessa idonea pavimentazione che ripristina il passo carrabile sarà realizzata a cura e spese del Comune di Prato. Si approva la possibilità di acquisizione dell'intero fabbricato (particella 1232) in quanto il sedime sarà interessato dal nuovo accesso carrabile, inoltre nel caso dell'esproprio parziale le spese di adeguamento e ripristino del fabbricato inciderebbero sulla spesa di progetto. Inoltre in luogo della demolizione si procederà ad accordarsi sul corrispettivo della cessione del box quale manufatto mobile, il tutto da ricomprendere



nell'accordo da stipularsi. Per quanto riguarda lo spostamento del box ufficio identificato dal mappale 1394 non ricadente nell'area oggetto di esproprio, non si accoglie la richiesta in quanto non interessato dal progetto. Si conferma che gli eventuali spostamenti delle utenze che saranno necessari saranno eseguiti a cura e spese dell'amministrazione.

3. Osservazione Puggelli Legnami s.r.l. pervenuta con prot. 161816 del 18/09/2017 e integrazione

Sintesi:

La memoria di Puggelli Legnami s.r.l. ricostruisce minuziosamente la storia catastale del bene, attualmente in possesso di detta società adibito a piazzale, che ricade nell'area di progetto. La ricostruzione mira alla dimostrazione che il bene sia di proprietà della Puggelli Legnami.

Controdeduzione:

Preso atto della osservazione pervenuta in merito alla effettiva proprietà del bene attualmente adibito a piazzale e catastalmente individuato come area pubblica non particellata, verranno effettuati gli opportuni approfondimenti in merito. Dato atto della necessità di acquisire detta porzione di bene ai fini della realizzazione del progetto del Parco, si garantisce il mantenimento dell'accesso carrabile ricollocato in diversa posizione anche in accoglimento della precedente richiesta P.G.n. 77449 del 05/05/2017. Considerato che l'osservazione pervenuta nulla evidenzia rispetto al progetto definitivo, si attiveranno le necessarie procedure di esproprio, facendo presente che l'indennità potrà essere corrisposta solo dietro presentazione di idoneo titolo di proprietà. Si confermano le risposte alle osservazioni della Puggelli Legnami contenute nella DCC 52/2017. Si evidenzia che i termini per l'emanazione del decreto di esproprio sono 5 anni dalla dichiarazione di pubblica utilità e considerando che i lavori relativi al raddoppio sono successivi alla realizzazione della viabilità a raso, non sarà necessario emanare nell'immediato il decreto di esproprio.

4. Osservazione Bonacchi Aldo pervenuta con prot. 162271 del 19/09/2017 e integrazione

Sintesi:

I sig.ri Bonacchi osservano sulla indennità di esproprio non trovando la stima effettuata da questa Amministrazione congrua e rideterminandola nel corpo della osservazione.

Controdeduzione:

Si conferma la congruità dei valori attribuiti agli immobili come risultanti dalla perizia estimativa allegata al progetto, precisando che più approfondite valutazioni saranno condotte nell'ambito del successivo procedimento di determinazione dell'indennità provvisoria di



esproprio ai sensi dell'art. 17 e 20 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, che si avvierà dopo l'intervenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, quando le osservazioni pervenute e/o altri utili elementi che dovessero essere forniti dai proprietari per determinare il valore dei beni in esproprio troveranno idoneo spazio di approfondimento e di verifica

5. Osservazione Badiani Marcella Pierina pervenuta con prot. 162460 del 19/09/2017 e integrazione

Sintesi:

La signora Badiani osserva in merito alla indennità stimata. Inserendo considerazioni sia in merito al prezzo di mercato a mq sia in merito alla minor valore della porzione residua. In base alle considerazioni svolte viene formulata la richiesta di acquisizione dell'intero corpo di fabbrica di mq 450 di cui è previsto il parziale abbattimento. Inoltre la sig.ra Badiani osserva sulle possibili perdite connesse all' eventuale recesso dal contratto da parte della società Marini Industrie s.p.a. dalla conduzione dell'immobile.

Controdeduzione:

Si conferma la congruità dei valori attribuiti agli immobili come risultanti dalla perizia estimativa allegata al progetto, precisando che più approfondite valutazioni saranno condotte nell'ambito del successivo procedimento di determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio ai sensi dell'art. 17 e 20 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, che si avvierà dopo l'intervenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, quando le osservazioni pervenute e/o altri utili elementi che dovessero essere forniti dai proprietari per determinare il valore dei beni in esproprio troveranno idoneo spazio di approfondimento e di verifica

In merito alla possibilità di acquisire l'intero immobile di mq 450, o quelli che risulteranno da successivi accertamenti, si ritiene la richiesta accoglibile. E' da specificare che la proprietà Badiani è costituita da un immobile di circa 450 mq, stretto e lungo, collegato ad un altro immobile di struttura differente di circa 2000mq. La proposta è accoglibile in quanto la sola acquisizione della porzione di 250mq, tagliati nel senso della lunghezza dell'immobile, costringerebbe l'Amministrazione a dover sostenere i costi per il ripristino della porzione restante. I costi da sostenere da questa Amm.ne per la parziale demolizione e per il ripristino della porzione residua comprensivi dei consolidamenti statici sarebbero molto elevati. A questo potrebbe aggiungersi l'eventuale corresponsione di ulteriori somme che si potrebbero rilevare dal calcolo della svalutazione della porzione residua. A questo proposito è da rilevare come l'immobile che rimane avrebbe infatti una geometria singolare trovandosi molto stretto e lungo, tanto da rendere differente il suo utilizzo. In tale contesto il costo di acquisizione della sola porzione necessaria arriverebbe ad avere un valore molto elevato fino al doppio del valore di mercato. Appare di tutta evidenza che per i motivi suesposti è per l'Amministrazione conveniente l'acquisizione dell'intero corpo di fabbrica di mq450. Della porzione residua l'Amministrazione potrà disporre e valutare la totale demolizione o la sua trasformazione.



6. Osservazione Immobiliare Landini pervenuta con prot. 164432 del 21/09/2017

Sintesi:

L'immobiliare Landini osserva sull'impossibilità di svolgimento di qualsiasi attività all'interno dell'edificio in seguito alla espropriazione. Vengono inoltre poste osservazioni sulla indennità di esproprio.

Controdeduzione:

L'osservazione è pervenuta fuori dei termini, tuttavia si ritiene di poter rispondere comunque alle osservazioni.

Non corrisponde al vero che non è stata valutata alcuna soluzione per il proseguimento dell'attività in quanto il progetto ha subito delle modifiche proprio nell'area antistante la proprietà Landini.

Si conferma quanto espresso nella delibera di consiglio di approvazione del progetto preliminare e pertanto si potrà dare in comodato d'uso una porzione di piazzale identica o di pari dimensioni a quella oggi esistente. In questo modo tutte le attività produttive in essere potranno proseguire senza pregiudizio alcuno. Il progetto definitivo comprende già una area pavimentata di fronte all'immobile in oggetto. Si evidenzia che i termini per l'emanazione del decreto di esproprio sono 5 anni dalla dichiarazione di pubblica utilità e considerando che i lavori relativi al raddoppio sono successivi alla realizzazione della viabilità a raso, non sarà necessario emanare nell'immediato il decreto di esproprio. Si attenderà pertanto l'inizio della costruzione del raddoppio.

Le modalità potranno essere concordate con il RUP a mezzo di accordo procedimentale.

Si conferma la congruità dei valori attribuiti agli immobili come risultanti dalla perizia estimativa allegata al progetto, precisando che più approfondite valutazioni saranno condotte nell'ambito del successivo procedimento di determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio ai sensi dell'art. 17 e 20 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, che si avvierà dopo l'intervenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, quando le osservazioni pervenute e/o altri utili elementi che dovessero essere forniti dai proprietari per determinare il valore dei beni in esproprio troveranno idoneo spazio di approfondimento e di verifica.

- Le considerazioni tecniche che precedono sono state inoltre visionate dalle Commissioni Consiliari n. 3 "Sicurezza urbana, lavori pubblici, mobilità, trasporti" e n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" nella seduta del 02/10/2017.

La Giunta

Vista la relazione del Dirigente del Servizio Mobilità e Infrastrutture;

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Mobilità e Infrastrutture in data 23.10.2017, dal Responsabile del Servizio Gabinetto del Sindaco in data 23.10.2017 e dal Responsabile del Servizio Urbanistica in data 23.10.2017, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e Tributi in data 24.10.2017, in ordine alla regolarità contabile;



Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi, resi nelle debite forme di legge,

Delibera

1) di approvare il progetto definitivo relativo a "Realizzazione della viabilità comunale a raso e di un parco lineare per il quartiere del Soccorso funzionali al raddoppio del viale Leonardo da Vinci nel tratto compreso tra via Marx e via Nenni", composto dai seguenti elaborati (che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione):

ELENCO ELABORATI:

- A - Relazione tecnica generale
- B - Computo metrico estimativo
- C - Quadro economico
- D - Piano particellare di esproprio
- E - Perizia di stima dell'indennità di esproprio
- F - Relazione tecnica descrittiva progetto parco lineare
- G - Computo metrico estimativo parco lineare
- H - Piano di Sicurezza e Coordinamento
- I - Analisi della viabilità cittadina tramite microsimulatore veicolare;
- L - Relazione geologica

ELENCO TAVOLE

- 1 - Corografia
- 2 - Planimetria stato attuale-rilievo topografico
- 3 - Schema sottoservizi esistenti
- 4 - Schema suddivisione in lotti
- 5 - Planimetria generale di esproprio
- 6 - Planimetria complanari e cantiere sottopasso

LOTTO A1 - TRATTO VIA NENNI VIA PURGATORIO

- 1 - Planimetria viabilità a raso - sezioni - profilo longitudinale
- 2 - Planimetria servizi fognatura illuminazione

LOTTO A2 - TRATTO VIA PURGATORIO VIA PANZIERA

- 1 - Planimetria viabilità a raso - sezioni



2 – Planimetria servizi fognatura illuminazione

LOTTO A3 – ROTATORIE DI SUPERFICIE

1 – Planimetria rotatorie di superficie

LOTTO B – MODIFICA ROTATORIA VIA NENNI VIA RONCIONI

1 – Planimetria attuale – planimetria di progetto

LOTTO C – PARCO URBANO

1 – Planimetria generale

2 – Planimetria sezioni

3 – Planimetria delle pavimentazioni

4 – Planimetria delle piantumazioni

5 – Planimetria degli arredi urbani

6 - Schema impianto elettrico

7 – Particolari

2) di dichiarare, ai sensi del D.P.R. 327/2001, la pubblica utilità dell'opera indicata al punto 1), a e di autorizzare il Servizio Espropri agli adempimenti conseguenti a tale dichiarazione;

3) di dare atto che il quadro economico dell'opera approvato con D.C.C. n. 27/2017 è il seguente:

A - Lavori a base d'asta - opere stradali e predisposizione sottoservizi	1'760'000,00
B - Lavori rotatoria v.Monnet-v.Roncioni, compresa sicurezza.	70'000,00
C - Lavori a base d'asta - opere a verde	930'000,00
D - Oneri per la sicurezza su A)	70'000,00
E - Oneri per la sicurezza su B)	45'000,00
Sommano	2'875'000,00
F) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
F1) Rilievi accertamenti e indagini	15'000,00
F2) Allacciamenti a pubblici servizi	25'000,00
F3) Imprevisti	140'000,00
F4) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	2'500'000,00
F5) Accantonamento di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016	57'500,00
F6) Spese tecniche	100'000,00



F7) IVA 10%	287'500,00
Sommano F)	3'125'000,00
TOTALE	6'000'000,00

4) di dare atto che la spesa di € 6.000.000,00 necessaria per la realizzazione dell'opera in oggetto è iscritta al Bilancio nel modo seguente:

Cap. 9882/2 (avanzo vincolato) – esercizio 2017 - € 600.000,00;

Cap. 9882/4 (contributo regionale) – esercizio 2017 – € 2.300.000,00;

Cap. 9882/8 (mutui) – esercizio 2018 - € 1.100.000,00 come da variazione in corso d'approvazione;

Cap. 9882/3 (mutui) - esercizio 2019 - € 2.000.000,00 come da variazione in corso d'approvazione.

Delibera altresì, con voti parimenti unanimi, di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Vice Segretario Generale Giovanni
Ducceschi

il Sindaco Matteo Biffoni