



Giunta

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Giunta Comunale n. **60** del **21/02/2017**

Oggetto: **Progetto di Innovazione Urbana (P.I.U.) - Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione - POR FESR 2014-2020 - Approvazione del progetto definitivo e dichiarazione di pubblica utilità dei beni interessati dal progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni" - CUP: C39D16001090001**

L'anno duemiladiciassette (2017) , il giorno ventuno (21) del mese di febbraio , alle ore 10,15 , convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede
il Vice Sindaco Simone Faggi

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 Segretario Generale Roberto Gerardi, incaricato della redazione del verbale.

(omissis il verbale)



Oggetto: Progetto di Innovazione Urbana (P.I.U.) - Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione - POR FESR 2014-2020 - Approvazione del progetto definitivo e dichiarazione di pubblica utilità dei beni interessati dal progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni" - CUP: C39D16001090001

Relazione del Dirigente

La Regione Toscana nell'ambito delle politiche europee per l'innovazione, lo sviluppo territoriale, l'inclusione sociale e la riduzione del disagio socio-economico, ha definito un proprio Programma Operativo Regionale – POR FESR 2014-2020 – per promuovere investimenti in favore della crescita e dell'occupazione. Il Programma Operativo individua uno specifico “Asse VI Urbano”, da attuarsi mediante Progetti di Innovazione Urbana (PIU): insieme di azioni, coordinate ed integrate, finalizzate alla risoluzione di problematiche sociali, economiche ed ambientali in ambito urbano;

Al fine di attuare il programma operativo la regione Toscana ha pubblicato sul BURT del 22 luglio 2015 n. 29, l'avviso di manifestazione di interesse per la presentazione da parte dei comuni dei Progetti di Innovazione Urbana (PIU), finalizzato al cofinanziamento regionale del programma operativo regionale (POR FESR 2014-2020). Avviso approvato con decreto dirigenziale n. 4718 del 21 giugno 2016 secondo le disposizioni della DGR 492/2015 attuativa del POR stesso;

Il comune di Prato ha partecipato alla manifestazione d'interesse finalizzata al cofinanziamento regionale del programma operativo regionale, approvando uno studio di fattibilità con i contenuti e le modalità dettate dall'avviso per la presentazione da parte dei comuni della manifestazione d'interesse per i progetti di innovazione urbana, pubblicato sul BURT n. 29 del 22.07.2015 secondo le disposizioni della DGR 492/2015 attuativa del POR;

La regione Toscana una volta chiusi i termini per la presentazione dei progetti ed espletata la fase della valutazione delle proposte, con decreto dirigenziale n. 4718 del 21 giugno 2016 “POR FESR 2014-2020 - Asse VI Urbano - Avviso di manifestazione di interesse per la presentazione di Progetti di Innovazione Urbana (PIU) DD 3197/2015: approvazione graduatoria dei PIU ammissibili alla fase di co-progettazione”, ha dichiarato ammissibile a finanziamento il progetto presentato dal comune di Prato, denominato PIU' Prato;

La regione Toscana con successiva deliberazione della Giunta (n. 655 del 5 luglio 2016) ha formalmente ammesso alla fase di co-progettazione e cofinanziato con l'assegnazione di un budget di € 6.031.666,85 per la realizzazione del progetto suddetto;

Il comune di Prato sulla base del finanziamento ricevuto ha rimodulato gli interventi previsti dal PIU assestando il progetto sulla base delle risorse economiche messe a disposizione dalla regione e dal comune;

Il comune di Prato con D.C.C. n. 84 del 24.11.2016 ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica del Progetto di innovazione urbana (PIU) di cui al POR FESR 2014-2020 Investimenti in favore della crescita e dell'occupazione - “Asse VI Urbano – e ha adottato la variante urbanistica necessaria a conferire la conformità al progetto e a consentire l'acquisizione dei beni apponendo sugli stessi, una volta terminato l'iter amministrativo della variante, il vincolo preordinato all'esproprio. La variante urbanistica è stata adottata ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014; l'avviso di adozione della



stessa è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 48 del 30/11/2016;

Il comune di Prato con DCC n. 21 del 02/02/2017 ha definitivamente approvato la variante urbanistica che comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, efficace dalla sua pubblicazione sul BURT effettuata in data 15/02/2017;

Il progetto è stato redatto come definitivo ai sensi dell'art. 23 del DLgs 50/2016, lo stesso è comprensivo degli elaborati ritenuti necessari dal Responsabile del Procedimento;

L'approvazione del progetto definitivo in oggetto, stante l'efficacia del vincolo preordinato all'esproprio, comporta, ai sensi dell'rt. 12 del DPR 327/2001, la dichiarazione di pubblica utilità dei beni immobiliari comprese in esso;

Gli interventi, come già proposti in sede di manifestazione d'interesse, sono ubicati al Macrolotto 0, nella serie di isolati presenti tra via Filzi, via Pistoiese e via Colombo. Il margine ovest è delimitato da via Giordano, il margine est da una strada interna dell'antico stabilimento Forti. Il progetto prevede nell'isolato tra via Filzi e via Pistoiese la realizzazione di una piazza e la realizzazione negli edifici mantenuti, di servizi pubblici quali una Media Library on Line ed un Co-working e spazi a compendio delle attività inserite. A sud nell'isolato afferente all'ex fabbrica Forti a contatto con via Giordano verrà realizzato un Mercato Metropolitan e uno spazio pubblico in adiacenza allo spazio caratterizzato attualmente da "piazza dell'immaginario" per consentire l'accesso al mercato metropolitano dalle strade interne all'isolato della ex Forti. Su via Colombo nello spazio scoperto esistente verrà realizzato un grande spazio pubblico con spazi pavimentati e verdi per il relax e lo sport per lo svolgimento di discipline motorie e giochi all'aperto;

La progettazione è stata redatta da figure professionali interne al comune di Prato e da professionisti esterni relativamente alla progettazione degli impianti, alla geologia e geotecnica, oltre ad un apporto finalizzato alla redazione della fattibilità economica e gestionale dell'intera operazione PIU. Le figure professionali sono le seguenti:

- Progetto architettonico – Massimo Fabbri (capo progetto), Alessandro Pazzagli;
- Progetto strutture e sicurezza in fase di progetto – Francesco Sanzo;
- Computo metrico estimativo e quadro economico – Antonio Silvestri;
- Coordinamento progetto impianti – Iuri Baldi;
- Rilievo – Massimo Falcini;
- Supporto tecnico alla progettazione – Chiara Melani;
- Espropri – Manuele Bonciani, Graziano Calamai,
- Progettazione degli impianti – Technologies2000;
- Geologia e geotecnica – Alessandro Murratzu;
- Fattibilità economica e gestionale – Paolo Caselli.



QUADRO ECONOMICO GENERALE PROGETTO DEFINITIVO

Quadro economico			
Macro-Voci	Lavori	Sicurezza	Totale
Medialibrary-Coworking-Bar-Piazza	€ 2.792.457,93	€ 86.364,68	€ 2.878.822,61
Mercato Metropolitan	€ 1.176.744,40	€ 36.394,16	€ 1.213.138,56
Playground	€ 798.245,54	€ 20.467,83	€ 818.713,37
Totale Lavori	€ 4.767.447,87	€ 143.226,67	€ 4.910.674,54
Somme a disposizione dell'Amministrazione			
Iva	10%	€ 491.067,45	
Espropri		€ 2.554.000,00	
Imprevisti	4,25%	€ 208.536,37	
Incentivi	2%	€ 98.213,49	
Spese tecniche		€ 200.000,00	€ 3.551.817,31
Totale Quadro Economico			€ 8.462.491,85
Spese tecniche impegnate anno 2016		€ 171.136,18	
Totale Quadro Economico Complessivo			€ 8.633.628,03

Il progetto del PIU insiste su aree e immobili privati per i quali si è reso necessario inviare ai proprietari la comunicazione di avvio del procedimento diretto alla dichiarazione di pubblica utilità delle stesse. Gli avvisi sono stati notificati dal Comune con avviso relativo a protocolli vari (le relate di notifica sono depositata agli atti dell'Ufficio del Responsabile del Procedimento), assegnando ai proprietari degli immobili da acquisire trenta giorni di tempo dal ricevimento delle stesse comunicazioni e comunque dalla data del deposito del progetto definitivo decorsa dal 20/12/2016, per fornire eventuali osservazioni al progetto;

-entro il termine stabilito sono pervenute sei osservazioni (depositate agli atti d'ufficio):

1) nota PG N° 2017/0008554 del 16-01-2017 a nome Franca Biagioli il qualità di legale



rappresentante della Soc. Immobiliare Modesto Biagioli s.r.l proprietaria dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio 45 particelle 803 e 3 sub.501. In sintesi l'osservazione evidenzia che:

- Il progetto P.I.U. interessa una porzione del più vasto complesso edilizio destinato ad attività produttiva di proprietà della scrivente, costituito da due edifici di SUL mq 7.727 e SUL 3.570, attualmente occupati dalla tintoria BR;
- la porzione dell'immobile interessata dal provvedimento di "Dichiarazione di pubblica utilità" è costituita da un'area scoperta di pertinenza della fabbrica e da locali industriali funzionali all'attività produttiva dell'azienda. Inoltre su detta area scoperta sono presenti manufatti tecnologici attivi e necessari al regolare svolgimento dei processi di lavorazione interni alla struttura produttiva;
- privare il complesso industriale dell'unica area scoperta disponibile e di parte dei locali – capannoni significa compromettere seriamente la continuità dell'attività produttiva oggi in essere. Oltre a ciò l'osservante fa notare che la documentazione allegata al progetto definitivo stima un maggior costo del terreno a causa del deprezzamento che gli edifici pertinenziali ad esso subiscono.

L'osservazione chiede che l'A.C. riveda il provvedimento in oggetto, anche attraverso una concertazione con la scrivente proprietà che eviti di compromettere l'uso produttivo degli immobili oggi destinati all'attività industriale di famiglia e non privi detti immobili di parte dei capannoni e delle aree scoperte di pertinenza.

2) nota PG N° 2017/0008562 del 16-01-2017 dalla Signora Franca Biagioli il qualità di comproprietaria dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio 45 particella 327 sub.4. In sintesi l'osservazione evidenzia che:

- il progetto definitivo del P.I.U. interessa un edificio facente parte del PDR 360/2016 presentato al Comune di Prato per l'ampliamento di un immobile commerciale posto in via Bonicoli attraverso la compensazione urbanistica con il trasferimento dei diritti edificatori per la sopraelevazione dell'immobile di proprietà Soc. HC Group srl con acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'immobile interessato dal progetto P.I.U.;
- qualora la procedura della compensazione urbanistica con il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione gratuita al comune dell'immobile su via Giordano non giunga a buon fine, la successiva acquisizione mediante esproprio da parte dell'A.C. sia economicamente ristorata con la stessa somma che sarebbe stata pagata dalla Soc. HC Group srl.

3) nota PG N° 2017/0008568 del 16-01-2017 dalla Signor Riccardo Biagioli il qualità di comproprietario dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio 45 particella 327 sub.4. In sintesi l'osservazione evidenzia che:

- il progetto definitivo del P.I.U. interessa un edificio facente parte del PDR 360/2016 presentato al Comune di Prato per l'ampliamento di un immobile commerciale posto in via Bonicoli attraverso la compensazione urbanistica con il trasferimento dei diritti edificatori per la sopraelevazione dell'immobile di proprietà Soc. HC Group srl con acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'immobile interessato dal progetto P.I.U.;
- qualora la procedura della compensazione urbanistica con il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione gratuita al comune dell'immobile su via Giordano non giunga a buon fine, la successiva acquisizione mediante esproprio da parte dell'A.C. sia economicamente ristorata con la stessa somma che sarebbe stata pagata dalla Soc. HC Group srl.

4) nota PG N° 2017/0008569 del 16-01-2017 dalla Signor Paolo Biagioli il qualità di



comproprietario dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio 45 particella 327 sub.4. In sintesi l'osservazione evidenzia che:

- il progetto definitivo del P.I.U. interessa un edificio facente parte del PDR 360/2016 presentato al Comune di Prato per l'ampliamento di un immobile commerciale posto in via Bonicoli attraverso la compensazione urbanistica con il trasferimento dei diritti edificatori per la sopraelevazione dell'immobile di proprietà Soc. HC Group srl con acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'immobile interessato dal progetto P.I.U.;

- qualora la procedura della compensazione urbanistica con il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione gratuita al comune dell'immobile su via Giordano non giunga a buon fine, la successiva acquisizione mediante esproprio da parte dell'A.C. sia economicamente ristorata con la stessa somma che sarebbe stata pagata dalla Soc. HC Group srl.

5) nota PG N° 2017/11200 del 19-01-2017 dalle Signore Paola Pieri, Rina Margheri, Anna Maria Pieri e dal Signor Carlo Pieri il qualità di comproprietario dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio 46 particelle 358, 486 e 672. In sintesi l'osservazione evidenzia che il progetto definitivo del P.I.U. interessa un edificio oggetto di un accordo procedimentale che consente come esito finale la cessione di detto immobile al Comune. Gli osservanti ritengono che la procedura di esproprio perda la sua ragione di essere.

6) nota PG n. 2017/12515 del 20/01/2017 dell'Avv. Guido Giovannelli per conto di Lissa. L'osservazione affronta i seguenti punti:

a) gli osservanti esprimono alcune considerazioni sul progetto di innovazione approvato dal comune in ordine alla sua necessità, questa fondata sull'importanza della nuova realizzazione di servizi e spazi pubblici assolutamente strategici;

b) gli osservanti inoltre ritengono molto vantaggioso per il Comune mettere in atto interventi di "perequazione compensativa" per l'immobile di proprietà Lissa srl che verrebbe ceduto senza l'esborso di alcuna indennità di esproprio a fronte dell'accoglimento da parte del comune della proposta di realizzare alcune operazioni immobiliari mediante il trasferimento dei diritti edificatori generati dal complesso immobiliare posto su via Filzi. Gli osservanti asseriscono inoltre che si opporranno in tutte le sedi se la valutazione del valore dell'immobile che il Comune effettuerà non sarà allineata al prezzo di acquisto dello stesso risultante dall'atto di compravendita;

c) gli osservanti menzionano le operazioni messe in campo dal Comune per altri complessi immobiliari interessati anch'essi da operazioni di tipo compensativo-perequativo ubicati nell'ambito del progetto PIU. A tale riguardo fanno notare che riterrebbero illegittimo l'atteggiamento dell'AC nel caso in cui questa non accogliesse le operazioni in tal senso proposte da Lissa SRL indirizzate verso il riconoscimento alla medesima dei diritti edificatori a fronte della bonaria cessione del fabbricato di sua proprietà. A questo scopo citano il piano attuativo "Albini e Pitigliani" adottato dal comune che analogamente prevede di cedere all'AC l'immobile adiacente alla loro proprietà a fronte del riconoscimento dei diritti edificatori generati dallo stesso e utilizzabili in altra area;

d) gli osservanti terminano l'esposizione auspicando quanto descritto al punto precedente, ritenendo che le situazioni descritte abbiano equivalenti analogie e che se non accolte risulterebbero una evidente disparità di trattamento.

Alle osservazioni il Responsabile del Procedimento propone le seguenti controdeduzioni:

OSSERVAZIONE 1): Si fa presente che da alcuni sopralluoghi effettuati l'area scoperta è apparsa in cattivo stato di manutenzione tale da far ritenere un suo scarso utilizzo a fini industriali.



Si evidenzia inoltre che la stessa proprietà ha aderito alla manifestazione d'interesse indetta dall'A.C., presentando una proposta (P.G. 2016/0098146 del 16/06/2016) per la definizione di un progetto unitario che inserisca nuove destinazioni d'uso del fabbricato industriale, rifunzionalizzando il complesso ad un nuovo uso non produttivo ed ipotizzando l'inserimento di destinazioni terziarie, residenziali e socio-culturali e proponendo che l'area a sud del complesso (quella interessata dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio) sia destinata a verde ed a parcheggio.

Alla luce di quanto esposto nella presente controdeduzione l'osservazione non risulta accoglibile in quanto al di là delle reali intenzioni dei proprietari sulle sorti future dell'area, la variante urbanistica non fa che ribadire ed estendere l'utilizzazione pubblica di tale bene inserendo delle funzioni di rilevante interesse pubblico che verranno realizzate tramite un finanziamento europeo, cofinanziato dal comune di Prato. Stante quindi il prioritario interesse pubblico si ritiene l'osservazione non accoglibile.

OSSERVAZIONE N. 2): Si premette che la procedura amministrativa posta in essere non entra nel merito di accordi eventualmente in essere o in predicato tra privati.

Si precisa che l'attuale fase del procedimento è finalizzata alla dichiarazione di pubblica utilità dei beni inseriti nel progetto PIU, e comprende anche la determinazione dell'indennità di esproprio che è stata redatta attraverso parametri indipendenti e non correlati alla definizione economica eventualmente stabilita nella trattativa tra privati. Alla luce di quanto esposto si ritiene l'osservazione presentata non accoglibile.

OSSERVAZIONE N. 3): Si premette che la procedura amministrativa posta in essere non entra nel merito di accordi eventualmente in essere o in predicato tra privati.

Si precisa che l'attuale fase del procedimento è finalizzata alla dichiarazione di pubblica utilità dei beni inseriti nel progetto PIU, e comprende anche la determinazione dell'indennità di esproprio che è stata redatta attraverso parametri indipendenti e non correlati alla definizione economica eventualmente stabilita nella trattativa tra privati. Alla luce di quanto esposto si ritiene l'osservazione presentata non accoglibile.

OSSERVAZIONE N. 4): Si premette che la procedura amministrativa posta in essere non entra nel merito di accordi eventualmente in essere o in predicato tra privati.

Si precisa che l'attuale fase del procedimento è finalizzata alla dichiarazione di pubblica utilità dei beni inseriti nel progetto PIU, e comprende anche la determinazione dell'indennità di esproprio che è stata redatta attraverso parametri indipendenti e non correlati alla definizione economica eventualmente stabilita nella trattativa tra privati. Alla luce di quanto esposto si ritiene l'osservazione presentata non accoglibile.

OSSERVAZIONE N. 5): Si prende atto della volontà da parte della proprietà di dar corso all'accordo procedimentale per la cessione gratuita dei beni in oggetto in attuazione del PDR 347/2015, ma si evidenzia comunque che la procedura posta in essere dal presente provvedimento dovrà continuare il proprio percorso in quanto volta all'apposizione della pubblica utilità degli immobili inseriti nel progetto PIU. Il proseguimento della presente procedura non pregiudica e non compromette la formalizzazione dell'accordo procedimentale e, al momento che lo stesso verrà concluso con la cessione gratuita dei beni della proprietà, la presente procedura verrà interrotta e non sfocerà nell'emanazione degli atti successivi. Il comune non può agire diversamente da quanto qui illustrato e mira a prevenire ogni eventuale incognita che si può, anche solo in via teorica, verificare sui complessi atti amministrativi in essere. Stante quindi quanto qui illustrato e il prioritario interesse pubblico che risiede nell'attuazione del Progetto di Innovazione Urbana si ritiene l'osservazione non accoglibile.

OSSERVAZIONE N. 6): Preso atto delle considerazioni degli scriventi si ribadisce la strategicità



dell'area in oggetto e l'interesse pubblico finalizzato all'acquisizione della stessa, ma si evidenzia al contempo che altre iniziative condotte dall'A.C erano connotate dagli stessi presupposti, ossia strategicità delle aree interessate, interesse pubblico all'acquisizione delle stesse, basate sul riconoscimento dei diritti edificatori legati alla natura e qualificazione urbanistica delle aree di atterraggio proposte. Le aree intese come aree di "atterraggio dei diritti edificatori" considerate dall'osservazione presentata ricadono nel vigente Piano Strutturale nel Sistema 8 "La Piana". In particolare la p.lla 181 del F. 72 (porzione) e le p.lle 26, 46 e 1460 del F. 73 (porzioni) sono individuate nella tavola Es.5. "Disciplina dei suoli", come aree prevalentemente agricole di cui all'art. 35 commi 6 e 7 della Disciplina di Piano, nelle quali non sono ammesse nuove edificazioni non agricole. Tutte le particelle indicate sono comprese nella struttura agroambientale (invariante complessa) costituita da specifiche aree agricole, spazi interni residuali e corridoi in stretta connessione con la Piana agricola: ossatura portante dal punto di vista eco-sistemico e di connettività dell'intero territorio, per le quali sono perseguiti obiettivi di tutela, rafforzamento e riqualificazione. Porzione delle medesime ricadono in Aree di Salvaguardia A come definite dalla DCRT 61/2014 "integrazione al PIT per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze", queste sono sottoposte alle disposizioni dell'art. 38 quarter comma 1 della relativa disciplina, per le quali fino al momento dell'adozione degli strumenti urbanistici o loro varianti da parte di Province e Comuni in attuazione dell'intesa preliminare relativa all'accordo previsto all'articolo 38 ter, comma 8, sono consentite solo nuove previsioni a destinazione agricola o ambientale ovvero relative ad attività ad esse strettamente correlate (...). La restante porzione delle aree è individuata come "area funzionale al Parco Agricolo della Piana", di cui all'art. 38 quater, comma 6 della richiamata disciplina e destinate a prevalente funzione agricola o definite come struttura agroambientale dalle norme degli strumenti comunali e/o del PTCP, le quali sono soggette a verifica ai fini del progetto di Parco agricolo in sede di accordo di pianificazione. Non appare sostenibile dal punto di vista oggettivo, pertanto, la tesi della disparità di trattamento rispetto ad altre situazioni citate in quanto, al di là degli edifici prospettati in cessione all'A.C (peraltro in maniera informale stante la mancata formalizzazione di alcuna proposta pervenuta presso gli uffici), si rileva l'impossibilità di attuare analoga procedura sulle aree di proprietà dei proponenti che non risultano, per i motivi esposti, adeguate ad accogliere l'atterraggio di diritti edificatori e quindi la loro trasformazione urbanistica. Stante quindi quanto qui illustrato e il prioritario interesse pubblico che risiede nell'attuazione del Progetto di Innovazione Urbana si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Una ulteriore osservazione viene trattata dal presente provvedimento la quale però era rivolta alla comunicazione di avvio del procedimento ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. L'osservazione proposta da Enel spa viene trattata in questo atto in quanto pervenuta al servizio con ritardo (pervenuta al comune il 18/10/2016 con PG n. 1730554 e al servizio urbanistica in sede di conferenza dei servizi indetta per il giorno 10/01/2017 dall'osservante stesso). Enel rileva la complessità dell'operazione relativa all'esproprio della cabina elettrica posta su via Filzi, facendo presente che la cabina è a servizio di utenze civili e produttive e che l'eventuale espropriazione della stessa comporterebbe la realizzazione di una nuova cabina per sopperire alla erogazione di energia. L'ufficio anche a seguito della discussione svolta in conferenza dei servizi del 10/01/2016 alla quale era presente Enel, ha optato per rinunciare all'acquisizione della particella catastale che coincide appunto con la cabina elettrica in questione. Stessa determinazione è stata assunta negli esiti della conferenza dei servizi citata. L'osservazione pertanto di e-distribuzione viene accolta.

A seguito dell'esame delle osservazioni il progetto definitivo oggetto del presente provvedimento si differenzia rispetto a quello depositato il 20/12/2016 nella rinuncia, per motivi tecnici, dell'acquisizione della cabina elettrica ubicata su via Filzi. Gli elaborati grafici pertanto sono stati rettificati in tal senso.

Con l'approvazione del presente progetto definitivo verrà dichiarata la pubblica utilità sulle aree e gli immobili necessari per la realizzazione degli interventi previsti dal PIU;



Il progetto definitivo ai sensi dell'art. 23, commi 1 e 7 del DLgs 50/2016 è composto dai seguenti elaborati:

- A) Relazione illustrativa
- B) Relazione di stima
- C) Relazione geologica
- D) Relazione ambientale preliminare
- E) Relazione geologico-tecnica di supporto alla realizzazione di due pozzi ad uso civile
- F) Relazione progetto delle strutture
- G) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza per l'intervento Medialibrary, Coworking, Bar e piazza Totem
- H) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza per l'intervento Mercato Metropolitan
- I) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza per l'intervento Playground
- L) Computo metrico estimativo

Progetto architettonico

- 00_Linee di azione PIUPRATO
- 01_A_Planimetria e rilievo quotato 1:1.000/1:200
- 01_B_Planimetria rilievo quotato 1:1.000/1:200
- 02_Planimetria dei sottoservizi scala 1:1.000
- 03_Planimetria d'insieme scala 1:500
- 04_Stato attuale Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (A)
- 05_Stato attuale Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (B)
- 06_Stato attuale Mercato Metropolitan scala 1:100
- 07_Progetto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem, scala 1:100 (A)
- 08_Progetto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem, scala 1:100 (B)
- 09_Progetto Mercato Metropolitan scala: varie
- 10_Progetto Playground e spazi verdi scala 1:200
- 11_Stato sovrapposto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (A)
- 12_Stato sovrapposto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (B)
- 13_Stato sovrapposto Mercato Metropolitan scala 1:100
- 14_Progetto strutturale Media Library, Bar e Coworking scala: varie
- 15_Progetto strutturale Mercato Metropolitan scala: varie
- 16_Accessibilità Medialibrary
- 17_Accessibilità Mercato Metropolitan
- 18_Accessibilità Playground
- 19_Viste
- 20_Viste
- 21_Piano particellare d'esproprio
- 22_Planimetria di esproprio

Progetto Impianti meccanici

- 01M_Impianto di condizionamento – Distribuzione tubazioni – Piano terra e primo -



- Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 02M_ *Impianto di condizionamento – Distribuzione canalizzazioni – Piano terra e primo - Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 03M_ *Impianto idrico sanitario e scarico acque reflue – Piano terra e primo - Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 04M_ *Distribuzione idrica esterna e predisposizione adduzione gas metano - Planimetria generale - Zona Medialibrary / Bar / Coworking*
- 05M_ *Impianti di climatizzazione e idrico sanitario - Schemi idraulici di principio - Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 06M_ *Impianto di irrigazione - Piano terra – Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 07M_ *Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91, D. Lgs. 192/05, D. Interm. 26/06/15 e s.m.i.*
- 08M_ *Impianto di condizionamento, idrico sanitario e scarico acque reflue - Piano terra - Mercato Metropolitan;*
- 09M_ *Impianti di condizionamento e idrico sanitario - Schemi idraulici di principio - Mercato Metropolitan;*
- 10M_ *Impianto idrico antincendio - Piano terra - Mercato Metropolitan;*
- 11M_ *Impianto evacuazione fumi e calore - Piano copertura - Mercato Metropolitan;*
- 12M_ *Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91, D. Lgs. 192/05, D. Interm. 26/06/15 e s.m.i.*
- 13M_ *Relazione di calcolo Mercato Metropolitan*
- 14M_ *Impianto di irrigazione - Pianta piano terra - Zona Playground;*
- 15M_ *Relazione tecnica specialistica impianti meccanici;*
- 16M_ *Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici impianti meccanici;*

Progetto impianti elettrici

- 01E_ *Planimetria distribuzione principale Medialibrary, Coworking, Bar*
- 02E_ *Planimetria impianti elettrici e illuminazione– Impianto fotovoltaico Medialibrary, Coworking, Bar*
- 03E_ *Planimetria impianti speciali Medialibrary, Coworking, Bar*
- 04E_ *Planimetria impianti elettrici e speciali piazza Medialibrary*
- 05E_ *Schema impianto FV-Edificio Medialibrary, Coworking, Bar*
- 06E_ *Schema a blocchi centrale illuminazione di emergenza Medialibrary*
- 07E_ *Schema a blocchi rilevazione manuale incendi Medialibrary Coworking*
- 08E_ *Schema a blocchi impianto gestione e supervisione Medialibrary, Coworking, Bar*
- 09E_ *Schemi quadri elettrici Medialibrary, Coworking, Bar*
- 10E_ *Relazione di calcolo Medialibrary, Coworking, Bar*
- 11E_ *Planimetria impianti elettrici – Impianto fotovoltaico Mercato Metropolitan*
- 12E_ *Planimetria impianti speciali Mercato Metropolitan*
- 13E_ *Schema impianto FV - Mercato Metropolitan*
- 14E_ *Particolari cabine Enel e Utente*
- 15E_ *Schema a blocchi centrale illuminazione di emergenza Mercato Metropolitan*
- 16E_ *Schema a blocchi rilevazione incendi Mercato Metropolitan*
- 17E_ *Schema a blocchi impianto diffusione sonora EVAC Mercato Metropolitan*
- 18E_ *Schema a blocchi impianto gestione e supervisione Mercato Metropolitan*
- 19E_ *Schemi quadri elettrici Mercato Metropolitan*
- 20E_ *Relazione di calcolo Mercato Metropolitan*
- 21E_ *Planimetria impianti elettrici e speciali – Impianto fotovoltaico Playground*



22E_Schema impianto FV - Playground
23E_Schemi quadri elettrici Playground
24E_Relazione di calcolo Playground
25E_Relazione tecnica specialistica impianti elettrici e speciali (generale)
26E_Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici impianti elettrici e speciali

Impatto acustico e requisiti acustici passivi

_Valutazione previsionale di impatto acustico Medialibrary, Coworking, Bar;
_Valutazione previsionale di impatto acustico Mercato Metropolitano;
_Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi Medialibrary, Coworking, Bar

Vista la Conferenza dei Servizi del 10 gennaio 2017 con gli enti gestori dei servizi a rete aerei e sotterranei il cui verbale è depositato agli atti dell'ufficio e della quale sono descritti gli esiti nella relazione illustrativa facente parte del progetto;

Visto il parere favorevole rilasciato dal servizio ambiente in data 16 febbraio 2017, PG 28958, sulle indagini preliminari svolte;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia e trasformazione urbana del 23.11.2016 sul progetto del PIU approvato dal Consiglio comunale con DCC 84/2016;

Vista la conformità del progetto definitivo rispetto al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DCC 84/2016 rilasciata dal RUP in data 06.02.2017;

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;

Visto l'elenco triennale ed annuale delle opere pubbliche approvato con DCC 9 del 31/01/2017;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2017-PG05 Riqualificazione spazi pubblici e l'obiettivo di opera pubblica 2017-OP035 Piano Innovazione Urbana;

La Giunta

Visto il D.P.R. n. 327/2001;

Visto il DLgs 50/2016;

Vista la relazione del Dirigente del Servizio Urbanistica;

Visto il progetto definitivo del PIU redatto ai sensi dell'art. 23 del DLgs n. 50/2016;

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 Urbanistica in data 20.02.2017, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 20.02.2017, 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 la relazione del dirigente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di far proprie e approvare, relativamente alle osservazioni pervenute a seguito della comunicazione di avvio del procedimento finalizzato alla dichiarazione di pubblica utilità delle aree interessate dal progetto, le controdeduzioni riportate nella narrativa che precede.
- 3) di approvare ai sensi dell'art. 23, commi 1 e 7 del DLgs n. 50/2016 il progetto definitivo del PIU composto dai seguenti elaborati:

- A) Relazione illustrativa
- B) Relazione di stima
- C) Relazione geologica
- D) Relazione ambientale preliminare
- E) Relazione geologico-tecnica di supporto alla realizzazione di due pozzi ad uso civile
- F) Relazione progetto delle strutture
- G) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza per l'intervento Medialibrary, Coworking, Bar e piazza Totem
- H) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza per l'intervento Mercato Metropolitan
- I) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza per l'intervento Playground
- L) Computo metrico estimativo

Progetto architettonico

- 00_Linee di azione PIUPRATO
- 01_A_Planimetria e rilievo quotato 1:1.000/1:200
- 01_B_Planimetria rilievo quotato 1:1.000/1:200
- 02_Planimetria dei sottoservizi scala 1:1.000
- 03_Planimetria d'insieme scala 1:500
- 04_Stato attuale Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (A)
- 05_Stato attuale Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (B)
- 06_Stato attuale Mercato Metropolitan scala 1:100
- 07_Progetto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem, scala 1:100 (A)
- 08_Progetto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem, scala 1:100 (B)
- 09_Progetto Mercato Metropolitan scala: varie
- 10_Progetto Playground e spazi verdi scala 1:200
- 11_Stato sovrapposto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (A)
- 12_Stato sovrapposto Media Library, Bar, Coworking e piazza del Totem scala 1:100 (B)
- 13_Stato sovrapposto Mercato Metropolitan scala 1:100
- 14_Progetto strutturale Media Library, Bar e Coworking scala: varie
- 15_Progetto strutturale Mercato Metropolitan scala: varie
- 16_Accessibilità Medialibrary
- 17_Accessibilità Mercato Metropolitan



- 18_ *Accessibilità Playground*
- 19_ *Viste*
- 20_ *Viste*
- 21_ *Piano particellare d'esproprio*
- 22_ *Planimetria di esproprio*

Progetto Impianti meccanici

- 01M_ *Impianto di condizionamento – Distribuzione tubazioni – Piano terra e primo - Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 02M_ *Impianto di condizionamento – Distribuzione canalizzazioni – Piano terra e primo - Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 03M_ *Impianto idrico sanitario e scarico acque reflue – Piano terra e primo - Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 04M_ *Distribuzione idrica esterna e predisposizione adduzione gas metano - Planimetria generale - Zona Medialibrary / Bar / Coworking*
- 05M_ *Impianti di climatizzazione e idrico sanitario - Schemi idraulici di principio - Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 06M_ *Impianto di irrigazione - Piano terra – Zona Medialibrary / Bar / Coworking;*
- 07M_ *Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91, D. Lgs. 192/05, D. Interm. 26/06/15 e s.m.i.*
- 08M_ *Impianto di condizionamento, idrico sanitario e scarico acque reflue - Piano terra - Mercato Metropolitan;*
- 09M_ *Impianti di condizionamento e idrico sanitario - Schemi idraulici di principio - Mercato Metropolitan;*
- 10M_ *Impianto idrico antincendio - Piano terra - Mercato Metropolitan;*
- 11M_ *Impianto evacuazione fumi e calore - Piano copertura - Mercato Metropolitan;*
- 12M_ *Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91, D. Lgs. 192/05, D. Interm. 26/06/15 e s.m.i.*
- 13M_ *Relazione di calcolo Mercato Metropolitan*
- 14M_ *Impianto di irrigazione - Pianta piano terra - Zona Playground;*
- 15M_ *Relazione tecnica specialistica impianti meccanici;*
- 16M_ *Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici impianti meccanici;*

Progetto impianti elettrici

- 01E_ *Planimetria distribuzione principale Medialibrary, Coworking, Bar*
- 02E_ *Planimetria impianti elettrici e illuminazione– Impianto fotovoltaico Medialibrary, Coworking, Bar*
- 03E_ *Planimetria impianti speciali Medialibrary, Coworking, Bar*
- 04E_ *Planimetria impianti elettrici e speciali piazza Medialibrary*
- 05E_ *Schema impianto FV-Edificio Medialibrary, Coworking, Bar*
- 06E_ *Schema a blocchi centrale illuminazione di emergenza Medialibrary*
- 07E_ *Schema a blocchi rilevazione manuale incendi Medialibrary Coworking*
- 08E_ *Schema a blocchi impianto gestione e supervisione Medialibrary, Coworking, Bar*
- 09E_ *Schemi quadri elettrici Medialibrary, Coworking, Bar*
- 10E_ *Relazione di calcolo Medialibrary, Coworking, Bar*
- 11E_ *Planimetria impianti elettrici – Impianto fotovoltaico Mercato Metropolitan*
- 12E_ *Planimetria impianti speciali Mercato Metropolitan*
- 13E_ *Schema impianto FV - Mercato Metropolitan*



- 14E_Particolari cabine Enel e Utente
- 15E_Schema a blocchi centrale illuminazione di emergenza Mercato Metropolitan
- 16E_Schema a blocchi rilevazione incendi Mercato Metropolitan
- 17E_Schema a blocchi impianto diffusione sonora EVAC Mercato Metropolitan
- 18E_Schema a blocchi impianto gestione e supervisione Mercato Metropolitan
- 19E_Schemi quadri elettrici Mercato Metropolitan
- 20E_Relazione di calcolo Mercato Metropolitan
- 21E_Planimetria impianti elettrici e speciali – Impianto fotovoltaico Playground
- 22E_Schema impianto FV - Playground
- 23E_Schemi quadri elettrici Playground
- 24E_Relazione di calcolo Playground
- 25E_Relazione tecnica specialistica impianti elettrici e speciali (generale)
- 26E_Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici impianti elettrici e speciali

Impatto acustico e requisiti acustici passivi

- _Valutazione previsionale di impatto acustico Medialibrary, Coworking, Bar;
- _Valutazione previsionale di impatto acustico Mercato Metropolitan;
- _Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi Medialibrary, Coworking, Bar

3) di approvare la spesa di € 8.462.491,85 necessari per la realizzazione degli interventi in oggetto, suddivisi secondo il seguente quadro economico:

Quadro economico			
Macro-Voci	Lavori	Sicurezza	Totale
Medialibrary-Coworking-Bar-Piazza	€ 2.792.457,93	€ 86.364,68	€ 2.878.822,61
Mercato Metropolitan	€ 1.176.744,40	€ 36.394,16	€ 1.213.138,56
Playground	€ 798.245,54	€ 20.467,83	€ 818.713,37
Totale Lavori	€ 4.767.447,87	€ 143.226,67	€ 4.910.674,54
Somme a disposizione dell'Amministrazione			
Iva	10%	€ 491.067,45	
Espropri		€ 2.554.000,00	
Imprevisti	Circa 4,25%	€ 208.536,37	



Incentivi	2%	€ 98.213,49	
Spese tecniche		€ 200.000,00	€ 3.551.817,31
Totale Quadro Economico			€ 8.462.491,85
Spese tecniche impegnate anno 2016		€ 171.136,18	
Totale Quadro Economico Complessivo			€ 8.633.628,03

4) di dare atto che ai sensi dell'art. 12 D.P.R. 327/2001 l'approvazione progetto definitivo comporta la dichiarazione di pubblica utilità sulle aree necessarie alla realizzazione del Progetto Innovazione Urbana.

5) di dare atto che la spesa di € 8.462.491,85 necessaria per i lavori e le forniture in oggetto, trova copertura finanziaria al capitolo 10361 "Interventi ricompresi nel Piano Innovazione Urbana" del Bilancio di previsione 2017 e sue articolazioni e tramite trasferimento della Regione Toscana per € 6.031.666,85.;

6) di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della legge 07.08.1990 n. 241 e ss.mm.ii., è il funzionario del Servizio urbanistica, Responsabile di UOC, Arch. Michela Brachi.

7) di dare atto che il RUP in data 06/02/2017 ha verificato la conformità del progetto definitivo al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con DCC 84/2016.

Delibera altresì, a 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 Segretario Generale Roberto Gerardi

il Vice Sindaco Simone Faggi