



DELIBERA N° 126 del 14/09/2023 DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: PROPOSTA DI DONAZIONE DI BENI E PRESTAZIONI -
REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO PARCHEGGIO E GESTIONE
AREA VERDE IN LOC. PIAN DELL'ISOLA - APPROVAZIONE E
INDIRIZZI PER CONVENZIONE**

L'anno Duemilaventitre, addì quattordici del mese di Settembre alle ore 09:15, nell'apposita sala, presso il Palazzo Comunale, si è riunita, la Giunta Comunale.

Il Sindaco Giacomo Certosi assume la presidenza.

Il Vicesegretario Dott.ssa Serena Semplici partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
CERTOSI GIACOMO	SINDACO	SI	
MORANDI FEDERICA	ASSESSORE	SI	
MELI SILVIA	ASSESSORE	SI	
TATINI ANDREA	ASSESSORE	SI	
MARIOTTI ALBERTO	ASSESSORE	SI	

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, per quanto riguarda la competenza a deliberare;

Visti :

- Il D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267;
- La L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;
- Lo Statuto Comunale, il Regolamento Comunale di Organizzazione e di Contabilità;

Vista la proposta di deliberazione n.151 del 13/09/2023 a firma del Responsabile del Settore Gestione del Territorio e Servizi Tecnici;

Preso atto dei pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento rilasciati dai Responsabili dei Settori interessati, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs. n. 267/00;

Premesso che in riferimento alla pianificazione urbanistica e territoriale:

- il Comune di Rignano sull'Arno è dotato di **Piano Strutturale** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26 aprile 2022, (Pubblicazione BURT - N. 30 - Parte seconda - 27 luglio 2022) con efficacia dal 26 agosto 2022 che individua, tra gli altri, quali obiettivi strategici, in riferimento alle aree produttive, il perseguimento della "... *qualificazione e innovazione del tessuto produttivo artigianale e industriale attraverso ...*" la "... *qualificazione e riorganizzazione interna delle aree produttive di Pian dell'Isola ... con particolare riferimento alla:*

- *qualità ambientale (sicurezza idraulica, rapporti con i corsi d'acqua, permeabilità dei terreni, equipaggiamento vegetale, gestione integrata rifiuti, contenimento consumi idrici ed energetici);*
- *qualità paesaggistica (connessioni ecologiche fiume - colline, raccordi semiologici, qualità architettonica degli edifici e degli spazi aperti);*
- *qualità urbanistica (equilibrio tra carichi urbanistici e dotazioni territoriali, quali: strade interne, aree di manovra, **parcheggi pubblici e privati**, aree per carico-scarico merci, aree di verde pubblico) ..."* (Art. 57, comma 2.1 delle Disciplina);

- il Comune di Rignano sull'Arno è dotato altresì di **Piano Operativo** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26 aprile 2022 (Pubblicazione BURT - N. 30 - Parte seconda - 27 luglio 2022) con efficacia dal 26 agosto 2022, che individua, tra gli altri, quali obiettivi, in riferimento specifico la qualificazione dei tessuti produttivi, la "... *ulteriore dotazione di standard ... che vede un deficit delle dotazioni ...*" e lo "... *sviluppo delle aree industriali, salvo la tutela dal rischio idraulico*" (Relazione Generale);

- inoltre, in riferimento specifico al **Piano Operativo**, quest'ultimo è stato recentemente oggetto di variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 della LR n. 65/2014 per contestuale approvazione del Progetto definitivo denominato "**Realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale dal Comune di Fiesole al Comune di Figline e Incisa Valdarno**", variante adottata con deliberazione n. 54 del 20 settembre 2022 del Consiglio Comunale poi divenuta efficace dal 9 novembre 2022 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana della presa d'atto mancata presentazioni osservazioni e acquisizione del parere positivo del Genio Civile competente per territorio (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - N. 45 - Parte seconda - 9 novembre 2022), il cui progetto è in corso di attuazione;

Premesso ancora che:

la ditta Mapa srl è proprietaria di un edificio industriale in zona Pian dell'Isola, attualmente sede dell'attività della società I&S srl;

la Mapa srl, con nota prot. 12027/2021, allegata, ha richiesto l'affidamento in gestione di una fascia di terreno, adiacente all'immobile sopra citato, in modo da poter attrezzare e mantenere uno spazio all'aperto che possa essere utilizzato dai dipendenti della I&S srl come area di svago e riposo negli intervalli dall'attività lavorativa;

Nella stessa nota, la Mapa srl chiede anche che le venga consentito di ampliare l'area di parcheggio a disposizione della ditta, che fu realizzato nel 2011 da Mapa srl in forza della comunicazione di inizio lavori per attività di edilizia libera (prot. 13783/2011, a seguito di autorizzazione paesaggistica prot. 12586/2011). Tale parcheggio non è più sufficiente, a causa dell'aumento del numero dei dipendenti;

Nella richiesta si precisa che, qualora la richiesta venga accolta, il parcheggio, ad oggi pubblico, resterà tale, e che tutte le manutenzioni, sia del parcheggio che dell'area verde, saranno a carico di Mapa;

Richiamato che:

L'amministrazione comunale ha acquisito la proprietà delle aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione della zona industriale artigianale di Pian dell'Isola, di cui alla convenzione stipulata tra il Comune ed il Consorzio Pian dell'Isola in data 17 novembre 1987, con atto ai rogiti del notaio Caltabiano registrato a Firenze il 07 dicembre 1987 al n. 8434;

L'acquisizione delle aree si è conclusa con la determinazione n. 80 del 30/1/2023 (rep. 3230, registrato a Firenze Serie: 1T Numero: 3886 del 02/02/2023, Trascrizione n. 5912.2/2023 in atti dal 02/03/2023), con la quale è stato disposto definitivamente l'accorpamento al demanio stradale del Comune di Rignano sull'Arno, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 commi 21 e 22 legge 448/1998, di porzione della sede stradale di via di Pian dell'Isola, e delle sedi stradali di Via Giuseppe di Vittorio e Via F.lli Chiaruffi, e relative aree di rispetto stradale, parcheggio pubblico, passaggi pedonali e verde di rispetto stradale, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Rignano sull'Arno da una serie di particelle, ricadenti nel foglio di mappa 52, fra le quali figura anche la n. 277, che è l'area interessata dalla proposta in oggetto;

il Piano Operativo vigente, all'Art. 7 "*Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive*", comma 7, prevede che l'esecuzione, manutenzione e/o modificazione delle opere della tipologia di quelle oggetto della proposta (ovvero "*AP - Aree per spazi e parcheggi pubblici*") debba essere realizzata in via prioritaria dall'Amministrazione Comunale o dagli altri enti pubblici competenti, ma è tuttavia consentita la realizzazione delle stesse da parte di soggetti privati, previo specifico atto di assenso dell'Amministrazione Comunale e stipula di una convenzione a garanzia della corretta e completa esecuzione delle opere;

sempre il Piano Operativo, all'art. 63 "*Tessuti produttivi da consolidare e completare TPS1*" nel quale ricade il parcheggio esistente che si intende ampliare, prevede tra le destinazioni d'uso i "*Servizi pubblici*" tra i quali sono da ricomprendersi, ai sensi dell'art. Art. 141 "*Categorie funzionali e loro articolazioni*", comma 1.7, le "*Aree per spazi e parcheggi pubblici*";

Valutata la proposta di Mapa di interesse pubblico e ritenuto che lo strumento giuridico con il quale darvi attuazione possa essere individuato nella donazione di beni o prestazioni, come prevista e disciplinata dal D.L.gs. 31 marzo 2023, n. 36 (Nuovo codice dei contratti pubblici), il quale, all'art. 8 ("Principio di autonomia contrattuale. Divieto di prestazioni d'opera intellettuale a titolo gratuito") recita : "*1. Nel perseguire le proprie finalità istituzionali le pubbliche amministrazioni sono dotate di autonomia contrattuale e possono concludere qualsiasi contratto, anche gratuito, salvi i divieti espressamente previsti dal codice e da altre disposizioni di legge.[..] 3. Le pubbliche amministrazioni possono ricevere per donazione beni o prestazioni rispondenti all'interesse pubblico senza obbligo di gara. Restano ferme le disposizioni del codice civile in materia di forma, revocazione e azione di riduzione delle donazioni*".

Ritenuto necessario dare i seguenti indirizzi per la redazione della convenzione che disciplinerà i rapporti con la ditta proponente:

- obbligo per la ditta proponente: 1) di rispettare, nella progettazione e realizzazione dell'intervento di ampliamento del parcheggio, gli standard prestazionali previsti nell'art. 10 comma 2 delle NTA del citato vigente Piano Operativo; 2) di raccordarsi con il Comune per coordinare tempi e modalità di esecuzione dei lavori di ampliamento del parcheggio con quelli di realizzazione del sentiero ciclopedonale dell'Arno;
- la convenzione dovrà contenere tutti gli elementi essenziali indispensabili all'utile conduzione del rapporto contrattuale come individuati dalla legge e dall'ANAC;

- sia il proponente che l'impresa appaltatrice selezionata per l'esecuzione dei lavori dovranno rendere apposita dichiarazione in ordine al possesso di tutti requisiti di moralità di cui agli articoli 94 - 98 del d.lgs. n. 36/2023;
- il parcheggio e l'area verde concessi in gestione devono rimanere di proprietà pubblica e aperte all'utilizzo pubblico da parte della collettività senza alcuna limitazione;
- L'impresa che realizzerà l'intervento assumerà in proprio ogni responsabilità per danni a beni, cose e a persone che possano derivare in conseguenza dell'esecuzione dell'intervento;
- la ditta proponente dovrà assumersi ogni responsabilità relativamente alla realizzazione, manutenzione e gestione del parcheggio e dell'area a verde oggetto della convenzione;
- dovrà preliminarmente procedersi ad adeguare gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dell'Ente con le modalità previste dall'art. 34 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Varianti mediante approvazione del progetto);
- si dovrà pertanto richiedere alla ditta di presentare un progetto, redatto in conformità al Codice degli appalti, finalizzato all'acquisizione preliminare di tutti i pareri in sede di apposita Conferenza dei Servizi, comprensivo di indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto alla variante urbanistica;

Letti:

- l'art. 13 c. 2 d.lgs. 36/2023, che recita: Le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto.
- l'art. 56 comma 2 d.lgs. 36/2023 che recita: Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano anche al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto degli articoli 94, 95 e 98.
- le Deliberazioni n. 763 del 16.07.2016 e n. 1151 del 11.12.2019 di ANAC - Autorità Nazionale Anticorruzione;

Dato atto che la presente Deliberazione non comporta impegni di spesa a carico del Comune e non occorre pertanto attestarne la copertura finanziaria;

Vista la Delibera di Consiglio n. 75 del 30/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi in conformità dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000;

TUTTO ciò premesso,

Con voti unanimi e favorevoli resi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta presentata da Mapa srl con nota prot. 12027/2021, allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, a condizione che vengano rispettati gli indirizzi descritti in premessa;
- 2) di dare mandato al Settore Gestione del Territorio e Servizi Tecnici, di concerto con il settore Affari Generali e Istituzionali, di procedere con l'iter amministrativo urbanistico necessario e per la stipula della convenzione;
- 3) di dare atto che il Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990 è l'Arch. Stefano Casali, richiamata la Delibera della Giunta Comunale n. 13 del 3 marzo 2022 e

della Determinazione del Settore Gestione del Territorio e Servizi Tecnici n. 156 del 11 marzo 2022, mentre Responsabile unico di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 per la realizzazione dell'opera pubblica è il sottoscritto Responsabile del Settore;

- 4) di dare atto che i soggetti di cui al punto 3) dichiarano di non essere in situazione di conflitto di interesse ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della Legge 241/1990, DPR 62/2013 art. 13 e art. 16 del D.lgs. 36/2023;
- 5) di dare atto dei pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento rilasciati dai Responsabili dei Settori interessati, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 comma 1, e 147 - bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/00;
- 6) di comunicare in elenco il presente provvedimento ai Sigg. Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

LA GIUNTA COMUNALE INOLTRE

Valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, allo scopo di rendere efficace senza indugio il presente atto, con ulteriore votazione, all'unanimità

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (art. 134 comma 4 del TUEL).

Letto, approvato e sottoscritto

Il Vicesegretario
SEMPLICI SERENA / ArubaPEC S.p.A.
(firmato digitalmente)

Il Sindaco
Giacomo Certosi
(firmato digitalmente)