



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Atto del Sindaco Metropolitan

N. 44 del 17/10/2019

Classifica: 005.05.01

(7094402)

<i>Oggetto</i>	<b>REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO PRESSO L'AREA DI VIA RAFFAELLO SANZIO NEL COMUNE DI EMPOLI - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DEL COMPLESSIVO AMMONTARE DI EURO 7.700.000,00 E DICHIARAZIONE PUBBLICA UTILITA'</b>
----------------	---

<i>Ufficio Proponente</i>	<b>MAURRI RICCARDO - DIREZIONE PROGETTI STRATEGICI</b>
<i>Dirigente/ P.O</i>	
<i>Relatore</i>	<b>SINDACO METROPOLITANO DI FIRENZE</b>

Il Sindaco Metropolitan

### IL SINDACO

#### **PREMESSO CHE:**

- con Atto Dirigenziale n. 2120 del 16/11/2016, la Città Metropolitana di Firenze ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento in oggetto, per un importo complessivo stimato di € 7.700.000,00 (di cui € 5.700.000,00 per lavori ed e 2.000.000,00 per somme a disposizione);
- tale intervento è stato inserito nel piano triennale delle opere pubbliche 2018/2020 nonché nel relativo piano annuale con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 10 del 21/02/2018;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- in data 23/07/2018 il progettista incaricato ATP ATI Project ha consegnato il progetto definitivo a questa amministrazione;
- in data 24/07/2018 (prot. n. 1349) il suddetto progetto definitivo è stato depositato presso l'ufficio espropri di questa amministrazione affinché fosse depositato in visione ai proprietari interessati;
- in data 24/07/2018 (prot. n. 35427) questa amministrazione ha provveduto a notificare ai proprietari interessati sia l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione, ai sensi dell'art. 11.1b del DPR 327/2001, sia l'avviso del deposito del progetto definitivo e l'avvio del procedimento di approvazione e di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 16.4 del DPR 327/2001, assegnando il termine di trenta giorni per la presentazione di eventuali osservazioni;

- in data 10/08/2018 (prot. n. 38204) è pervenuta entro il termine di trenta giorni indicato nell'avviso di deposito degli atti espropriativi e negli avvisi di avvio del procedimento sopra richiamato un'osservazione, depositata presso l'ufficio espropri, da parte dei proprietari dei terreni identificati catastalmente dal Foglio 14 Particelle n.93, 171, 30129, 3381 e 3383, articolata in n.5 punti come di seguito descritto:

Nominativo	Osservazioni
Innocenti Roberta, Gherardeschi Lucia, Innocenti Alberto, Fensi Cesarina, Innocenti Renata	1) Viene chiesto di allontanare dal confine di proprietà la centrale termica del nuovo insediamento scolastico, in particolare spostandola sul lato est del progettando edificio, così da evitare l'immissione di rumori verso l'immobile di proprietà.
	2) Viene chiesto che la piantumazione prevista sul lato sud posta sul confine sia realizzata con cipressi, per attutire i rumori e per maggiore privacy.
	3) Viene chiesto di realizzare una nuova fognatura, con allaccio alla linea pubblica, a servizio dell'edificio di proprietà, in sostituzione dell'attuale impianto di smaltimento delle acque reflue, da demolire perché ricadente sull'area soggetta a esproprio.
	4) Viene chiesta una regimazione delle acque meteoriche in modo che non ci sia un deflusso verso l'area di proprietà.
	5) Viene chiesto, per quanto possibile, di traslare verso est il nuovo edificio scolastico, al fine di distanziarlo maggiormente dall'abitazione di proprietà.

- in data 08/10/2018 il progettista incaricato ATP ATI Project ha consegnato una versione aggiornata del progetto definitivo, tesa a recepire sia le prescrizioni disposte dall'organismo di verifica ai sensi dell'art.26 c.8 D.Lgs 50/2016, sia le prescrizioni disposte dai vari Enti in sede di conferenza di servizi per l'acquisizione dei relativi nulla osta, sia alcuni punti dell'osservazione sopra richiamata, senza che le modifiche apportate rispetto alla versione depositata presso l'ufficio espropri il 24/07/2018 abbiano comportato pregiudizio nei confronti dei proprietari interessati;

- in data 16/10/2018 il RUP Arch. Maurri ha emesso formale Atto di validazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs 50/2016;

- con Atto Dirigenziale n. 2299 in data 16/10/2018 è stato approvato in linea tecnica, il progetto definitivo per un valore complessivo di € 7.700.000,00 (di cui € 5.700.000,00 per lavori ed e 2.000.000,00 per somme a disposizione), precisando che la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera sarebbe stata effettuata con successivo provvedimento del Sindaco metropolitano una volta apposto il vincolo preordinato all'espropriazione da parte del Comune di Empoli;

- il progetto definitivo è stato approvato anche mediante Conferenza dei servizi tenutasi in via decisoria il 24/10/2018 e che con atto protocollo 51997 del 12/11/2018 il Rup Arch. Maurri ha proceduto ad adottare determina di conclusione positiva, sostitutiva di tutti gli atti di assenso di competenza delle amministrazioni partecipanti ed invitate a partecipare, che costituisce ad ogni effetto titolo per la realizzazione dell'intervento;

- con Delibera n.102 del 28/12/2018 il Consiglio Comunale di Empoli, ha adottato, ai sensi dell'art. 34 della LRT 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione degli interventi previsti nel sopra detto progetto definitivo;

- con Delibera n.25 del 27/03/2019, pubblicata sul B.U.R.T. n.6 del 06/02/2019, il Consiglio Comunale di Empoli ha approvato definitivamente la suddetta variante al Regolamento Urbanistico, che consente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area posta in via R. Sanzio,

destinata alla realizzazione di un nuovo edificio scolastico da parte della Città metropolitana, dando atto che, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, l'approvazione definitiva della variante appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla realizzazione del progetto, di proprietà privata;

- a seguito dell'avvenuta apposizione, da parte del Comune di Empoli, del vincolo preordinato all'espropriazione, non è stato possibile da parte del RUP Arch. Maurri controdedurre all'osservazione dei proprietari, e, conseguentemente, neppure procedere alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera con provvedimento del Sindaco metropolitano, in quanto, a causa dei risultati delle indagini ambientali condotte sulle terre dell'area interessata dal progetto, acquisiti in data 29/10/2019, risultava necessario attendere la conclusione del procedimento di bonifica previsto dall'art.242 D.Lgs. 152/2006, il cui esito avrebbe potuto implicare una modifica sostanziale al progetto definitivo già approvato;

- il procedimento di bonifica del terreno si è concluso positivamente mediante approvazione del documento di analisi rischio sito specifica ai sensi dell'art.242, comma 5, D.Lgs. 152/2006, avvenuta con determinazione dirigenziale 1131 del 13/09/2019 del Comune di Empoli, esecutiva dal 18/09/2019 "Approvazione del documento di analisi di rischio sito specifica ai sensi D.LGS 152/2006 – proponenti città Metropolitana – Sito cod. FICEV1054 area destinata a costruzione edificio scolastico in via Raffaello Sanzio comune di Empoli";

- la conclusione positiva del procedimento di bonifica consente di confermare integralmente i contenuti del progetto definitivo già approvato con Atto Dirigenziale n. 2299 in data 16/10/2018 e di procedere con le successive fasi, sia quella della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, sia quella della progettazione esecutiva;

- le controdeduzioni all'osservazione nell'ambito delle procedure di espropriazione dei terreni interessati, come previsto dagli art. 11.2 e 16.12 del DPR 327/2001 e come contenuto nella relazione del RUP Arch. Maurri trasmessa all'Ufficio Espropriazioni con protocollo 2158 del 19/09/2019, risultano le seguenti:

Osservazioni	Controdeduzioni
1) Viene chiesto di allontanare dal confine di proprietà la centrale termica del nuovo insediamento scolastico, in particolare spostandola sul lato est del progettando edificio, così da evitare l'immissione di rumori verso l'immobile di proprietà.	L'osservazione è stata già recepita nell'ultima versione del progetto definitivo, in particolare nell'elaborato AR 03, con la collocazione della centrale termica sul lato est del progettando edificio.
2) Viene chiesto che la piantumazione prevista sul lato sud posta sul confine sia realizzata con cipressi, per attutire i rumori e per maggiore privacy.	L'osservazione è stata già recepita nell'ultima versione del progetto definitivo, in particolare nell'elaborato AR 03, con la collocazione di n°5 individui di cipresso sul lato sud pur senza la creazione di una barriera continua.
3) Viene chiesto di realizzare una nuova fognatura, con allaccio alla linea pubblica, a servizio dell'edificio di proprietà, in sostituzione dell'attuale impianto di smaltimento delle acque reflue, da demolire perché ricadente sull'area soggetta a esproprio.	La Città Metropolitana, in qualità di Ente attuatore, provvederà alla realizzazione di una nuova fognatura con allacciamento alla linea pubblica. In fase di acquisizione delle aree oggetto di esproprio, quest'Amministrazione, quale Autorità Espropriante, provvederà alla costituzione di una servitù fognaria a titolo gratuito sui propri terreni di pertinenza del polo scolastico, in favore dei proprietari Signori Innocenti - Gherardeschi - Fensi. Il tracciato della fognatura sarà definito in fase di

	progettazione esecutiva. Il fondo dominante, sul quale insiste il fabbricato, che altrimenti sarebbe privato di allaccio fognario a seguito della realizzazione dell'ampliamento del polo scolastico, è individuato al Catasto Fabbricati dalla particella 94 del foglio 14 di Empoli. La manutenzione ordinaria e straordinaria della fognatura sarà a carico del fondo servente limitatamente alla parte su questo insistente, in quanto strettamente connessa al sistema fognario del polo scolastico.
4) Viene chiesta una regimazione delle acque meteoriche in modo che non ci sia un deflusso verso l'area di proprietà.	La Città Metropolitana provvederà alla regimazione delle acque meteoriche in modo da non generare alcun deflusso verso le aree di altra proprietà, come da schema progettuale rappresentato nell'elaborato IM 01 del progetto definitivo.
5) Viene chiesto, per quanto possibile, di traslare verso est il nuovo edificio scolastico, al fine di distanziarlo maggiormente dall'abitazione di proprietà.	L'osservazione non può essere recepita a causa delle contenute dimensioni dell'area a disposizione in relazione all'articolazione spaziale minima che richiede il progettando organismo edilizio.

**RITENUTO** necessario procedere, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, all'approvazione del progetto definitivo nell'identica versione già approvata in linea tecnica con D.D. n. 2299 del 16/10/2018, composto dai seguenti n. 85 elaborati:

**ARCHITETTONICO**

**STATO DI FATTO**

AR01 Inquadramento urbanistico

AR02 Rilievo plano-altimetrico

**STATO DI PROGETTO**

AR03 Planimetria generale

AR03a Verifica normativa

AR04 Pianta piano terra

AR05 Pianta piano primo

AR06 Pianta piano copertura

AR07 Prospetti

AR08 Sezioni

AR09 Abaco delle pareti esterne

AR09a Abaco delle pareti interne

AR09b Abaco delle stratigrafie orizzontali e rivestimenti

AR09c Abaco dei controsoffitti

AR10 Abaco degli infissi esterni

AR10a Abaco delle facciate continue

AR10b Abaco degli infissi interni

AR11 Superamento barriere architettoniche PT-P1

AR12 Viste tridimensionali

AR RT Relazione tecnica delle opere architettoniche

**STRUTTURALE**

ST 01 Pianta delle fondazioni - Carpenteria

ST 02 Pianta primo impalcato

ST 03 Pianta secondo impalcato  
 ST 04 Sezioni  
 ST RT1 Relazione tecnica e di calcolo delle strutture - scuola  
 ST RT2 Relazione tecnica e di calcolo delle strutture - uffici  
 ST RT3 Relazione tecnica e di calcolo delle strutture - palestra  
 ST RT4 Relazione tecnica e di calcolo delle strutture - laboratori  
 ST MAT Relazione sui materiali impiegati  
 ST PDM Piano di manutenzione delle strutture  
 ST RGT Relazione geotecnica  
**IMPIANTI MECCANICI**  
 IM 01 Impianto di smaltimento acque meteoriche e recupero  
 IM 02 Impianto di smaltimento acque promiscue - PT  
 IM 03 Impianto di smaltimento acque promiscue - P1  
 IM 04 Impianto idrico-sanitario e antincendio - PT  
 IM 05 Impianto idrico-sanitario e antincendio - P1  
 IM 06 Impianto idronico - PT  
 IM 07 Impianto idronico - P1  
 IM 08 Impianto aeraulico - PT  
 IM 09 Impianto aeraulico - P1  
 IM10 Centrale termografica e produzione a.c.s. scuola  
 IM11 Centrale di pressurizzazione acqua potabile e produzione a.c.s palestra  
 IM RT Relazione tecnica degli impianti meccanici  
 IM RC Relazione di calcolo impianti meccanici  
**IMPIANTI ELETTRICI**  
 IE01 Pianta dei cavidotti e installazioni esterne  
 IE02 Impianto FM e speciali PT - Scuola  
 IE03 Impianto FM e speciali PT - Palestra  
 IE04 Impianto FM e speciali P1 - Scuola  
 IE05 Impianto FM e speciali P1 - Palestra  
 IE06 Impianto illuminazione PT - Scuola  
 IE07 Impianto illuminazione PT - Palestra  
 IE08 Impianto illuminazione P1 - Scuola  
 IE09 Impianto illuminazione P1 - Palestra  
 IE10 Impianto fotovoltaico  
 IE11 Schemi unifilari quadri elettrici  
 IE12 Schemi a blocchi impianti speciali  
 IE ILL Verifiche illuminotecniche  
 IE RT Relazione tecnica degli impianti elettrici  
**PREVENZIONE INCENDI**  
 VVF01 Prevenzione incendi - planimetria generale  
 VVF02 Prevenzione incendi - pianta piano terra  
 VVF03 Prevenzione incendi - pianta piano primo  
 VVF04 Prevenzione incendi - prospetti e sezioni  
 REL VVF Relazione tecnica prevenzione incendi  
**GENERALI**  
 DDP Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici  
 DOC RIS Documento di risposta  
 REL ARC Relazione archeologica  
 REL ATM Relazione tecnica protezione scariche atmosferiche  
 REL CA Relazione valutazione previsionale di clima acustico  
 REL GEN Relazione generale progetto definitivo

REL GEO Relazione geologica  
REL INT Relazione sulle interferenze  
REL L10 Relazione di calcolo ex Legge 10/91  
REL L13 Relazione L. 13/89 barriere architettoniche  
REL MAT Relazione gestione delle materie  
REL PPE Relazione piano particellare di esproprio  
PPE Piano particellare di esproprio  
REL RAP Requisiti acustici passivi  
REL SC Relazione smaltimento acque meteoriche e calcolo invarianza idraulica  
REL SIC Prime indicazioni per la sicurezza  
ETC Elaborato tecnico della copertura  
REL ETC Relazione elaborato tecnico della copertura  
APZ Analisi prezzi -  
EPU Elenco prezzi unitari  
CM Computo metrico  
CME Computo metrico estimativo  
QE Quadro Economico

**VISTO** il quadro economico dell'intervento:

<b>VOCI</b>	<b>Importo</b>
a. civili	€ 2.308.500,00
b. strutture	€ 1.282.500,00
c. impianti idrico sanitari	€ 451.000,00
d. impianti elettrici e speciali	€ 677.600,00
e. impianti meccanici	€ 980.400,00
<b>Totale lavori a corpo</b>	<b>€ 5.700.000,00</b>
Somme a disposizione della Stazione Appaltante per	
1. lavori in economia previsti in progetto, ma esclusi dall'appalto	
2. rilievi, accertamenti e indagini iva compresa:	
2.1 bonifica bellica (DD 1113/2018 – strago ods n.2)	€ 7.290,71
2.1.1 bonifica bellica – Approfondimento (Det.1534/2018 - strago ods n.3)	€ 1.823,41
2.1.2 bonifica bellica – Approfondimento (Det. 1707/2019 – vilona Uxo ods n. 6)	4124,41
2.2 indagini geologiche	€ -
Indagini geognostiche/Bierregi (DD.1252/2018 Bierregi Srl)	€ 12.506,62
Assist. Geologica/Geologica Toscana (DD 1273/2018 studio associato geologia Toscana, DD 614/2019)	€ 746,64
Caratterizzazione ambientale/Alpha Ecologica (DD 1304/2018)	€ 3.192,72
2.3 indagini archeologiche Ichnos (DD 113/2019)	€ 6.010,03
2.4 analisi terre (piano di caratterizzazione ATI Project DD 2073/2018 e relativa variante – DD 1365/2019)	€ 15.994,96
2.5 analisi terre (esecuzione piano di caratterizzazione Bierregi Srl DD 261/2019, DD 614/2019)	€ 15.702,34

3. allacciamenti ai pubblici servizi	€ 15.860,00
4. imprevisti e arrotondamenti	€ 242.053,58
5. acquisizione aree o immobili: pertinenti indennizzi compreso imposte di registrazione, trascrizione e volturazione catastale degli atti acquisitivi	€ 600.000,00
6. accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	
7. fondo per la progettazione e l'innovazione di cui all'art. 93, comma 7-bis, del codice, nella misura del 2%	€ 114.000,00
7.1 assicurazione progettisti interni	
7.2 spese progettazione (DD 282/2018 RTI Atiproject)	€ 217.255,60
Diritti istruttori per pareri vari Enti (DD 1772/2018)	€ 4.300,00
Diritti istruttori ASL per piano caratterizzazione (DD 113/2019)	€ 336,16
8. spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento:	
8.1 verifica e validazione (DD 767/2018 Italsocotec)	€ 58.069,90
8.2 collaudo	€ 38.064,00
8.3 C.S.E. esecuzione	€ 63.440,00
9. eventuali spese per commissioni giudicatrici	
10. spese per pubblicità	
11. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche di collaudo	€ 9.228,92
12. IVA 10% sui lavori (a+b+c+d+e)	€ 570.000,00
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 2.000.000,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 7.700.000,00</b>

PRECISATO che il progetto ha il seguente Codice Unico di Progetto (CUP): CUP **B87H1600110003** e dovrà essere indicato su tutti i documenti che fanno riferimento allo specifico progetto, in particolare su documenti contabili, atti di gara, provvedimenti di finanziamento;

**DATO ATTO** che l'opera, comprese le spese di esproprio, finanziata nel Bilancio 2019/2021 come segue:

- per euro 6.000.000,00 fondi Patto per Firenze (cap. 19309)
- per euro 1.700.000,00 fondi CMFI (capp. 19165 e 19505)

**PRECISATO** che le espropriazioni potranno compiersi con l'emanazione del decreto d'esproprio entro cinque anni decorrenti dalla data di efficacia del presente atto;

**RICORDATO:**

- che il Responsabile della procedura espropriativa, ai sensi dell'art. 6, comma 6 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 è la Posizione Organizzativa Espropri, mentre Responsabile dell'adozione dei provvedimenti conclusivi del procedimento, ai sensi dell'art.6, comma 7 del citato D.P.R., è il Dirigente Direzione Gare Contratti ed Espropri;
- che l'autorità competente alla realizzazione dell'opera pubblica in oggetto e all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, è la Città Metropolitana di Firenze

- che l'art. 13 del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni, fissa in anni cinque (5) il termine ultimo per l'emissione del decreto di esproprio decorrente dalla data di esecutività della presente deliberazione, con riserva di proroga per i casi previsti dal comma 5 del citato D.P.R. 327/2001;

**VISTI:**

- il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, T.U.E.L. espresso dal Dirigente della Direzione Progetti Strategici;
  - il parere favorevole, attestato dal Dirigente dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
  - il D.Lgs. n. 267/2000, il D.Lgs. n. 50/2016, il Regolamento di contabilità e il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi dell'Ente;
- Ravvisata la propria competenza in merito,

**DISPONE**

Per le motivazioni espresse in premessa:

1. DI APPROVARE il progetto definitivo per la costruzione di un nuovo edificio scolastico ad opera della Città Metropolitana di Firenze in qualità di Ente Territoriale competente presso l'area di Via Raffaello Sanzio nel comune di Empoli, composto dagli elaborati elencati in premessa allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
2. DI DARE ATTO che l'approvazione del progetto definitivo equivale a dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del d.P.R. 327/2001 e successive modificazioni;
3. DI PRENDERE ATTO che avverso l'avvio del Procedimento Amministrativo sono state presentate osservazioni, così come descritte in premessa, che sono state parzialmente accolte secondo quanto riportato in narrativa;
4. DI FISSARE ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni, in anni cinque (5) il termine ultimo per l'emissione del decreto di esproprio decorrente dalla data di esecutività della presente deliberazione, con riserva di proroga per i casi previsti dall'art. 13 del comma 5 del citato D.P.R. 327/2001;
5. DI PRECISARE che il Responsabile della procedura espropriativa, ai sensi dell'art. 6, comma 6 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 è la Posizione Organizzativa Espropri, mentre Responsabile dell'adozione dei provvedimenti conclusivi del procedimento, ai sensi dell'art.6, comma 7 del citato D.P.R., è il Dirigente Direzione Gare Contratti ed Espropri;
6. DI PRENDERE ATTO delle controdeduzioni alle osservazioni sopra riportate, dando atto che con la comunicazione prevista dall'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001, da effettuarsi mediante raccomandata, sarà altresì comunicata agli interessati la data di efficacia del presente atto e le controdeduzioni alle suddette osservazioni;
7. DI PRECISARE che l'autorità competente alla realizzazione dell'opera pubblica in oggetto e all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, è la Città Metropolitana di Firenze;

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/'00 e del D.Lgs n. 82/'05, modificato dal D.Lgs n. 235/'10 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'accesso agli atti è garantito tramite l'ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'accesso si riferisce ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/'90 e s.m.i., nonché dal Regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”.