

CONVENZIONE

PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI COSTRUZIONE

DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI NELL'AMBITO DELL'ATTUAZIONE DI

PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO (P.C.I.3 LA VILLA)

AI SENSI DEGLI ARTT. 56 E 57 L.R.T. N. 1/2005 ED ARTT. 15 E

133 bis R.U.C. VIGENTE

Data dell'autentica notarile.

Con la presente scrittura privata, redatta in unico originale, destinata per volontà delle parti, a rimanere permanentemente depositata, per chiunque vi abbia interesse, presso

l'archivio del Notaio Francesco De Luca, i sottoscritti:

da una parte:

- FELICE PIETRO PASQUALE, nato a Celenza Sul Trigno il 5 gennaio 1951, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in rappresentanza del "COMUNE DI CAMPI BISENZIO" (Palazzo Comunale Piazza Dante n. 36) presso cui è domiciliato per la carica, codice fiscale 80016750483, nella sua qualità di Dirigente del Settore "Gestione del Territorio" a quanto appresso autorizzato in forza dell'art. 54 dello statuto comunale nonché da: decreto sindacale n.2 del 1 febbraio 2013 che in copia certificata conforme all'originale, in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; delibera del Consiglio Comunale n.64 dell'11 aprile 2013 divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, 3° comma, del Dlgs n.267/2000, che in copia certificata conforme all'originale,

REGISTRATO A PRATO

IL 13-06-2013

ALN° 5973

MOD. IT

EURO 168,00

TRASC. A FIRENZE

il 13/6/2013

U. 1692/UG58

in data odierna, si allega al presente sotto la lettera "B";	capita
determinazione n.34, in data odierna, che in copia certifica-	versato
ta conforme all'originale, si allega al presente atto sotto	stro
la lettera "C";	più an
in appresso indicato anche solamente "Comune";	forza
e dall'altra:	Luca c
- POLI ALFIERO, nato a Campi Bisenzio (FI) il giorno 9 set-	rigina
tembre 1942;	- LOT
- ZANFRANCESCHI LORIS, nato a Montale (PT) il giorno 18 giu-	1938,
gno 1949;	prio n
i quali intervengono al presente atto non in nome proprio ma	minist
nella loro qualità di coamministratori in carica e come tali	organiz
nella rappresentanza organica della società "IL TABERNACOLO	sede
COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." con sede in Campi Bisenzio, Via	rica,
San Quirico n.290, ove domiciliano per la carica, codice fi-	rament
scale, partita IVA ed iscrizione al Registro delle imprese di	regist
Firenze n. 05974500489 capitale sociale Euro 10.000,00 (die-	dei pi
cimila/00) interamente versato, muniti dei più ampi poteri di	in fo
firma per la stipula del presente atto in forza del vigente	nomina
statuto sociale;	- LOTT
- CECCHI GIAN FRANCO, nato a Firenze (FI) il giorno 22 aprile	il que
1965 e residente a Prato Via Nuti n. 81, il quale interviene	quale
al presente atto non in nome proprio ma quale speciale procu-	LOTTIN
ratore della società "CASINI FUTURA S.r.l." con sede in Prato	domici
Viale Vittorio Veneto n. 80, ove domiciliano per la carica,	scrizi

B"; capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila/00) interamente  
ca- versato, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione al Regi-  
tto stro delle Imprese di Prato numero 02140010972, munito dei  
più ampi poteri di firma per la stipula del presente atto in  
forza procura speciale autenticata dal Notaio Francesco De  
Luca di Prato in data 22 maggio 2013 rep. n.156109 che in o-  
riginale al presente si allega sotto la lettera "D ";

- LOTTINI ROBERTO, nato a Firenze (FI) il giorno 11 aprile  
1938, il quale interviene al presente atto non in nome pro-  
prio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Am-  
ministrazione e consigliere e come tale nella rappresentanza  
organica della società "PAOLO E ROBERTO LOTTINI S.r.l." con  
sede in Firenze Via Scialoia n. 49, ove domicilia per la ca-  
rica, capitale sociale Euro 90.000,00 (novantamila/00) inte-  
ramente versato, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione al  
registro delle imprese di Firenze numero 05903160488, munito  
dei più ampi poteri di firma per la stipula del presente atto  
in forza del vigente statuto sociale nonchè di delibera di  
nomina del giorno 11 novembre 2008;

- LOTTINI PAOLO, nato a Firenze (FI) il giorno 4 luglio 1940,  
il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma  
quale socio e legale rappresentante della società "FRATELLI  
LOTTINI - S.N.C." con sede in Firenze Via Scialoia n. 49, ove  
domicilia per la carica, codice fiscale, partita IVA ed i-  
scrizione al Registro delle Imprese di Firenze numero

01082600485, munito dei più ampi poteri di firma per la sti-

ro 74,

pula del presente atto in forza dei vigenti patti sociali;

\* 1459

tutte le suddette società in appresso saranno indicate anche

ro 2,8

come "Società".

\* 1451

Premesso

ro 55,

1) che le società "IL TABERNAICOLO COSTRUZIONI GENERALI

\* 1452

S.R.L." per la quota di 62.763/100000 (sessantaduemilasette-

ro 17,

centosessantatré centomillesimi), "CASINI FUTURA S.r.l." per

\* 1453

la quota di 17.864/100000 (diciassettemilaottocentosessanta-

2,70 e

quattro centomillesimi), "PAOLO E ROBERTO LOTTINI S.R.L." per

\* 1454

la quota di 15.991/100000 (quindicimilanovecentonovantuno

18,98

centomillesimi) e "FRATELLI LOTTINI - S.N.C." per la quota di

\* 147

3382/100000 (tremilatrecentottantadue centomillesimi) sono

0,91

comproprietarie di alcuni appezzamenti di terreno ubicati in

\* 146

Comune di Campi Bisenzio individuate catastalmente

0,77

-- nel foglio di mappa 6 particelle:

\* 147

\* 1468 seminativo arborato, classe 1, mq. 541 con R.D. Eu-

10,34

ro 3,63 e R.A. 1,54;

\* 147

\* 1460 seminativo arborato, classe 1, mq. 196 con R.D. Eu-

2,58

ro 1,32 e R.A. 0,56;

\* 14

\* 1448 seminativo arborato, classe 1, mq. 485 con R.D. Eu-

0,09

ro 3,01 e R.A. 1,50;

\* 14

\* 1458 seminativo arborato, classe 1, mq. 962 con R.D. Eu-

7,48

ro 6,46 e R.A. 2,73;

\* 14

\* 1449 seminativo arborato, classe 1, mq. 11.030 con R.D. Eu-

1,79

i-	ro 74,05 e R.A. 31,33;
	* 1459 seminativo arborato, classe 1, mq. 422 con R.D. Eu-
he	ro 2,83 e R.A. 1,20;
	* 1451 seminativo arborato, classe 1, mq. 8.322 con R.D. Eu-
	ro 55,87 e R.A. 23,64;
LI	* 1452 seminativo arborato, classe 1, mq. 2.532 con R.D. Eu-
e-	ro 17,00 e R.A. 7,19;
per	* 1453 seminativo arborato, classe 1, mq. 402 con R.D. Euro
a-	2,70 e R.A. 1,14;
per	* 1454 seminativo arborato, classe 1, mq. 2.827 con R.D. Euro
no	18,98 e R.A. 8,03;
di	* 1475 seminativo arborato, classe 1, mq. 136 con R.D. Euro
ono	0,91 e R.A. 0,39;
in	* 1461 seminativo arborato, classe 1, mq. 115 con R.D. Euro
	0,77 e R.A. 0,33;
	* 1473 seminativo arborato, classe 1, mq. 1.540 con R.D. Euro
Eu-	10,34 e R.A. 4,37;
	* 1472 seminativo arborato, classe 1, mq. 385 con R.D. Euro
Eu-	2,58 e R.A. 1,09;
	* 1463 seminativo arborato, classe 1, mq. 14 con R.D. Euro
Eu-	0,09 e R.A. 0,04;
	* 1429 seminativo arborato, classe 1, mq. 1.114 con R.D. Euro
Eu-	7,48 e R.A. 3,16;
	* 1430 seminativo arborato, classe 1, mq. 266 con R.D. Euro
Eu-	1,79 e R.A. 0,76;

* 1441 seminativo arborato, classe 1, mq. 219 con R.D. Euro	45,94 e
1,47 e R.A. 0,62;	* 1435
* 1442 seminativo arborato, classe 1, mq. 3.641 con R.D. Euro	5,75 e
24,45 e R.A. 10,34;	* 1436
* 1443 seminativo arborato, classe 1, mq. 303 con R.D. Euro	5,18 e
2,03 e R.A. 0,86;	* 1437
* 1483 seminativo arborato, classe 1, mq. 175 con R.D. Euro	2,07 e
1,17 e R.A. 0,50;	* 1438
* 1484 seminativo arborato, classe 1, mq. 46 con R.D. Euro	1,11 e
0,31 e R.A. 0,13;	* 1439
* 1477 seminativo arborato, classe 1, mq. 448 con R.D. Euro	0,23 e
3,01 e R.A. 1,27;	* 1440
* 1480 seminativo arborato, classe 1, mq. 82 con R.D. Euro	0,16 e
0,55 e R.A. 0,23;	* 1393
* 1481 seminativo arborato, classe 1, mq. 20 con R.D. Euro	0,17 e
0,13 e R.A. 0,06;	-- nel
* 1433 seminativo arborato, classe 1, mq. 42 con R.D. Euro	* 880
0,28 e R.A. 0,12;	15,73
* 1486 seminativo arborato, classe 1, mq. 234 con R.D. Euro	* 881
1,57 e R.A. 0,66;	2,46 e
* 1488 seminativo arborato, classe 1, mq. 2.993 con R.D. Euro	Viene
20,09 e R.A. 8,50.	* che
* 1159 seminativo arborato, classe 1, mq. 1.954 con R.D. Euro	1452,
13,12 e R.A. 5,55;	dalle
* 1434 seminativo arborato, classe 1, mq. 6.843 con R.D. Euro	di Fra

Euro	45,94 e R.A. 19,44;
	* 1435 seminativo arborato, classe 1, mq. 857 con R.D. Euro
Euro	5,75 e R.A. 2,43;
	* 1436 seminativo arborato, classe 1, mq. 772 con R.D. Euro
Euro	5,18 e R.A. 2,19;
	* 1437 seminativo arborato, classe 1, mq. 308 con R.D. Euro
Euro	2,07 e R.A. 0,87;
	* 1438 seminativo arborato, classe 1, mq. 166 con R.D. Euro
Euro	1,11 e R.A. 0,47;
	* 1439 seminativo arborato, classe 1, mq. 34 con R.D. Euro
Euro	0,23 e R.A. 0,10;
	* 1440 seminativo arborato, classe 1, mq. 24 con R.D. Euro
Euro	0,16 e R.A. 0,07;
	* 1393 seminativo arborato, classe 1, mq. 27 con R.D. Euro
Euro	0,17 e R.A. 0,08;
	-- nel foglio di mappa 5 particelle:
Euro	* 880 seminativo arborato, classe 1, mq. 2.343 con R.D. Euro
	15,73 e R.A. 6,66;
Euro	* 881 seminativo arborato, classe 1, mq. 366 con R.D. Euro
	2,46 e R.A. 1,04.
Euro	Viene precisato tra le parti:
	* che le particelle 1468, 1460, 1448, 1458, 1449, 1459, 1451,
Euro	1452, 1453, 1454, 1475, 1461, 1473, 1472 e 1463 sono derivate
	dalle particelle originarie 1392, 1394 e 1399 giusta il Tipo
Euro	di Frazionamento del 14 febbraio 2013 protocollo FI0052320;

	* che le particelle 1429 e 1430 sono derivate dalla particella originaria 133 giusta il Tipo di Frazionamento del 12 febbraio 2013 protocollo FI0050599;	zi 5) del
	* che le particelle 1441, 1442 e 1443 sono derivate dalle particelle originarie 1378 e 1380 giusta il Tipo di Frazionamento del 13 febbraio 2013 protocollo FI0051554;	a) S.F *
	* che le particelle 1483 e 1484 sono derivate dalla particella originaria 1163 giusta il Tipo di Frazionamento del 18 febbraio 2013 protocollo FI0054033;	rog sti rer
	* che le particelle 1477, 1480 e 1481, sono derivate dalla particella originaria 134 giusta il Tipo di Frazionamento del 18 febbraio 2013 protocollo FI0054030;	suc mie 155
	* che la particella 1433 è derivata dalla particella originaria 210 giusta il Tipo di Frazionamento del 12 febbraio 2013 protocollo FI0050600;	ed *
	* che le particelle 1488 e 1486 sono derivate dalle particelle originarie 1431 e 1432 (entrambe derivate dall'originaria particella 210 giusta il succitato frazionamento) giusta il Tipo di Frazionamento del 20 febbraio 2013 protocollo FI0055793.	rog reg Fir b) to rep
	* che le particelle 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439 e 1440 sono derivate dalla particella originaria 1157 giusta il Tipo di Frazionamento del 12 febbraio 2013 protocollo FI0050601;	201 622 c)
	* che le particelle 880 e 881 del foglio di mappa 5 sono derivate dalla particella originaria 50 giusta il Tipo di Frazionamento del 12 febbraio 2013 protocollo FI0050601;	"FR ai



zionamento del 18 febbraio 2013 protocollo FI0054034;

5) che dette particelle di terreno sono pervenute alle suddette società:

a) quanto alla società "IL TABERNACOLO COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.":

\* parte in forza di atto di Compravendita e Permuta ai miei

rogiti in data 3 marzo 2011 repertorio n. 154245/21774, regi-

strato a Prato il 15 marzo 2011 al n. 3444 e trascritto a Fi-

renze il 16 marzo 2011 ai nn. 6051 e 6052 di reg. part. e

successivo atto di rinuncia alla condizione sospensiva ai

miei rogiti in data 21 dicembre 2012 repertorio n.

155765/22714, registrato a Prato il 14 gennaio 2013 al n. 545

ed annotato il 18 gennaio 2013 ai nn. 255 e 256 di reg. part.;

\* parte in forza di atti di Compravendita e Permuta ai miei

rogiti in data 26 febbraio 2013 repertorio n. 155885/22799,

registrato a Prato il 22 marzo 2013 al n. 3010 e trascritto a

Firenze il 22 marzo 2013 al n. 6146 di reg. part.;

b) quanto alla società "CASINI FUTURA S.r.l." in forza di at-

to di compravendita ai miei rogiti in data 26 febbraio 2013

repertorio n. 155886/22800 registrato a Prato il 22 marzo

2013 al n.3014 e trascritto a Firenze il 25 marzo 2013 al n.

6224 di reg. part.

c) quanto alle società "PAOLO E ROBERTO LOTTINI S.r.l." e

"FRATELLI LOTTINI - S.N.C." in forza di atto di Compravendita

ai rogiti del Notaio Vincenzo Gunnella di Firenze repertorio

n. 42896/20592, registrato a Firenze l' 22 marzo 2013 al n.	sa,
5197 e trascritto a Firenze il 22 marzo 2013 ai nn. 6147/6148	11)
e 6149 di reg. part.;	* i
6) che dette società hanno quindi la disponibilità della qua-	16;
si totalità dei terreni ricadenti nel P.C.I.3 del Comune di	* l
Campi Bisenzio come precisato in appresso;	* i
7) che gli ulteriori terreni, aventi un'estensione complessi-	* i
va di circa mq. 45 (quarantacinque), che vanno a comporre il	ott
P.C.I. 3 appartengono al Comune di Campi Bisenzio e, secondo	* :
gli elaborati di progetto di cui in appresso, costituiranno	22
area di sedime di opere pubbliche che le Società dovranno ce-	12)
dere gratuitamente al Comune medesimo;	un
8) che con deliberazione del Consiglio Comunale di Campi Bi-	pos
senzio n. 118 del 13 ottobre 2008, pubblicata sul BURT n. 50	ver
del 26 novembre 2008, è stata approvata la variante al R.U.C.	cor
di allineamento al P.S.;	l'u
9) che con tale delibera le destinazioni urbanistiche dei	un
terreni come sopra catastalmente individuati, sono state de-	pre
finite con la qualificazione di P.C.I.3, denominazione della	pr
quale quindi si farà d ora in poi menzione nella presente	13)
convenzione e, quindi, assoggettate a Piano Complesso di in-	11
tervento ex artt. 56 e 57 L.R.T. n. 1/2005 ed artt. 15 e 133	bo
delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico Comunale;	ta
10) che il presente atto di convenzione sostituisce integral-	co
mente ogni altra pattuizione tra le parti, e loro danti cau-	co

l n. sa, con riferimento alle aree qui disciplinate;  
 6148 11) che visti  
 \* il D.P.R. n. 380/2001 ed in particolare l'art. 12 e l'art.  
 qua- 16;  
 e di \* la L.R. 3 gennaio 2005 n. 1;  
 \* il D.M. 1404/1968 e n. 1444/1968;  
 essi- \* il vigente R.U.C, approvato con Delibera C.C. n. 118 del 13  
 re il ottobre 2008;  
 ondo \* la Valutazione Integrata discussa in Consiglio Comunale il  
 anno 22 giugno 2010;  
 o ce- 12) che la definizione dell'area come ambito territoriale di  
 un Piano Complesso di Intervento, comporta che quest'ultimo  
 l Bi- possa essere approvato o con le forme proprie del R.U.C. ov-  
 n. 50 vero con le forme di un piano attuativo a seconda che abbia i  
 .U.C. connotati sostanziali, e cioè il livello di dettaglio, del-  
 l'uno o dell'altro, nella seconda ipotesi raccogliendosi in  
 dei un unico provvedimento la conclusione della procedura di ap-  
 e de- provazione del piano complesso di intervento nelle forme pro-  
 della prie del R.U.C. ed anche quella del piano attuativo;  
 sente 13) che nel caso di specie con la suddetta delibera n.64 del  
 li in- 11 aprile 2013 il Consiglio comunale ha rinvenuto negli ela-  
 e 133 borati allegati alla presente convenzione un livello di det-  
 taglio progettuale idoneo ed adeguato ad un piano attuativo,  
 egral- cosicchè la relativa delibera di approvazione ha implicato,  
 cau- contestualmente, approvazione dell'uno e dell'altro strumen-

to, e pertanto le successive attuazioni urbanizzatorie ed e-	Tav.
dificatorie potranno aver luogo con singoli permessi di co-	Tav.
struire.	Tav.
Verificato che l'intervento delineato dagli elaborati di pro-	gio p
getto di cui in appresso costituisce una modifica riduttiva	Tav.
rispetto all'intervento che è stato oggetto di valutazione	lotti
integrata, cosicchè è esclusa sia la necessità di ripetere la	Tav.
valutazione medesima, sia la necessità di procedere a VAS.	e ver
Ciò premesso e confermato si conviene e si stipula quanto se-	Tav.
gue:	sezi
<b>ART. 1 - PREMESSE</b>	Tav.
1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente	Tav.
atto.	R1
2. Parimenti costituiscono parte integrante gli elaborati di	R2
progetto e le relazioni che compongono il P.C.I.3 anche se	R3
non materialmente allegate al presente atto e più esattamente:	R4
Tav. n. 1 Estratto di RUC Catastale - Fotogrammetrico;	R5
Tav. n. 2 Rilievo strumentale dell'area;	E1
Tav. n. 3 Sovrapposizione Catasto RUC - Tabella proprietà;	E2
Tav. n. 4 Documentazione fotografica dell'area;	E3
Tav. n. 5 Planimetria generale con dati urbanistici;	E4
Tav. n. 6 Planimetria generale con verifica degli standard -	E5
verde e parcheggio;	3. C
Tav. n. 7 Planimetria generale con lotti di intervento e ta-	- e
bella;	lett

Tav. n. 8 Rendering;

Tav. n. 9 Tipi Edilizi;

Tav. n. 10 Planimetria generale con verifica aree a parcheggio privato nei lotti di intervento;

Tav. n. 11 Planimetria generale con verifica permeabilità nei lotti di intervento;

Tav. n. 12 Planimetria generale con indicazione delle essenze e verifica del numero delle alberature;

Tav. n. 13 Planimetria generale con sezioni tipo stradali e sezione canale di laminazione;

Tav. n. 14 Schema delle reti di adduzione;

Tav. n. 15 Aree da cedere al Comune;

R1 Relazione generale sull'intervento;

R2 Relazione tecnica opera pubblica;

R3 Relazione sulla sistemazione a verde;

R4 Relazione idraulica;

R5 Relazione geologica;

E1 Certificazione ambientale - B.A.L.;

E2 Computo metrico estimativo;

E3 pareri enti erogatori;

E4 N.T.A.;

E5 Schema di Convenzione.

3. Costituiscono, infine, parte integrante del presente atto

- e sono ad esso materialmente allegato per consentire una lettura sinottica dell'articolato e delle Tavole che lo inte-

grano - le seguenti Tavole:

Tav. A opere di urbanizzazione interne al comparto;

Tav. B opere di mitigazione del rischio idraulico;

Tav. C opere di urbanizzazione esterne al comparto;

Tav. D aree oggetto di cessione gratuita, tal quali;

Tav. E edificazioni di interesse privato (si precisa che la grafica ha mero valore indicativo).

#### ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione del P.C.I.3 nel Comune di Campi Bisenzio, compresa in tale attuazione, salvo quanto meglio di seguito specificato:

a) la progettazione e l'esecuzione diretta da parte della Società delle opere di urbanizzazione interne al comparto del P.C.I.3 di cui alla Tav. A;

b) l'esecuzione diretta da parte delle Società delle opere di mitigazione del rischio idraulico di cui alla Tav. B;

c) l'esecuzione diretta da parte delle Società delle opere di urbanizzazione esterne al comparto del P.C.I. 3 di cui alla Tav. C;

d) l'esecuzione diretta da parte delle Società delle opere pubbliche di collegamento alle reti esistenti;

e) la cessione gratuita da parte delle Società al Comune di Campi Bisenzio delle aree tal quali specificate nella Tav. D;

f) la progettazione e la realizzazione delle edificazioni di interesse privato di cui alla Tav. E;

il tut

viste

2. Le

degli

re pre

mativa)

- Tav.

parche

- Tav.

bella;

- Tav.

- E4 N

3. Sal

elabora

tivo e

sia co

prescr

presen

presup

ventua

conten

dicativ

4. L'a

quanto

A

il tutto secondo i tempi, le modalità e con le garanzie previste in appresso.

2. Le parti convengono che, oltre alla presente Convenzione, degli elaborati elencati al precedente Art. 1, hanno carattere prescrittivo ed inderogabile (salva apposita variante normativa) esclusivamente le tavole:

- Tav. 6 Planimetria generale con verifica standard (verde e parcheggio);

- Tav. 7 Planimetria generale con lotti di intervento e tabella;

- Tav. 15 Aree da cedere al Comune;

- E4 Norme tecniche di attuazione.

3. Salvo quanto specificato all'art. 3, comma 4, agli altri

elaborati viene consensualmente attribuito carattere indica-

tivo e dimostrativo, cosicchè la loro eventuale modifica (che

sia contenuta entro le regole e nel rispetto degli elaborati

prescrittivi) non implicherà la necessità di modifica della

presente convenzione e delle previsioni urbanistiche ad essa

presupposte, ma opererà soltanto nel senso di condurre ad e-

ventuali modifiche dei permessi di costruire, alla grafica

contenuta nella Tav. E viene attribuito valore meramente in-

dicativo.

4. L'approvazione del Piano Complesso di Intervento, se ed in

quanto occorra, ha valore di variante al R.U.C.

#### ART. 3 - ONERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL COMPARTO

1. Le Società rispettivamente in persona come sopra, si impegnano a progettare e realizzare, a propria totale cura e spese, le opere di urbanizzazione interne al comparto del P.C.I. che sono indicate nella Tav. A.

2. Entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del loro collaudo, tali opere saranno cedute gratuitamente al Comune, insieme alle aree di loro pertinenza.

3. Le parti si danno concordemente atto che l'area di circa mq. 45 (quarantacinque) proprietà del Comune sulla quale ricadranno alcune delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, con la stipula del presente atto viene, dal Comune medesimo, messa gratuitamente a disposizione delle Società, le quali la restituiranno al Comune insieme all'opera su di essa insistente.

4. Le parti si danno, altresì, concordemente atto che il tracciato della pista ciclabile indicato nella Tav. A è meramente indicativo, cosicchè la sua eventuale modifica (anche con riduzione di lunghezza) non implicherà la necessità di modifica della presente convenzione, nè delle previsioni urbanistiche ad essa presupposte, ma opererà soltanto in sede di rilascio dei permessi di costruire; resta peraltro fermo l'obbligo di cessione gratuita al Comune delle aree su cui insiste l'attuale tracciato della pista ciclabile, anche nell'ipotesi di modifica del tracciato medesimo.

**ART. 4 - OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO**



1. Le società, in persona dei rispettivi legali rappresentanti, a propria totale cura e spese, si impegnano a realizzare le opere di mitigazione del rischio idraulico raffigurate nella Tav. B secondo il progetto esecutivo che verrà fornito dal Comune.

2. Le parti constatano che le opere di mitigazione del rischio idraulico si collocano in parte preponderante all'esterno del comparto e per parte minoritaria all'interno del medesimo; concordano pertanto che le opere di mitigazione del rischio idraulico seguono per intero la disciplina delle opere esterne al comparto.

3. Le parti si danno concordemente atto che un eventuale spostamento (totale o parziale) della parte dell'opera di mitigazione idraulica che oggi è previsto all'interno del Comparto, per portarlo sul lato esterno del "Braccio Nord" della Circonvallazione - ove sia concordato con tutti gli Enti competenti - non implicherà necessità di modifica della presente convenzione.

#### ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO

1. Le società in persona dei rispettivi legali rappresentanti, a propria totale cura e spese, si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione esterne al comparto del P.C.I.3, che sono indicate nella Tav. C e che consistono:

a) nel c.d. "braccio Nord della Circonvallazione", perimetrato in azzurro nella Tav. C;

	b) nel c.d. "braccio Sud della Circonvallazione", perimetrato	del
	in rosso nella Tav. C;	to
	c) nelle opere di mitigazione del rischio idraulico che sono	dal
	perimetrare in blu nella Tav. C;	del
	d) nella ri-sistemazione ed adeguamento della strada esistente	3.
	lungo il campo sportivo, proveniente da Via del Tabernacolo,	con
	perimetrata in verde nella Tav. C.	tut
	2. Quanto alle opere di cui alle lettere a) e b) del precedente	con
	comma 1, le parti si danno concordemente atto che:	nat
	la Giunta Comunale con Delibera n. 90 del 6 aprile 2012 ha	to,
	approvato il progetto preliminare elaborato dall'Ing. Paolo	dir
	Leggeri;	del
	con nota a protocollo n. 60.606.2012 del 10 ottobre 2012 il	all
	Sindaco del Comune di Campi Bisenzio ha invitato l'Ing. Leg-	4.
	geri a sviluppare il progetto definitivo tenendo conto delle	do,
	seguenti esigenze:	Ins
	a) eliminare il sottopasso pedonale e prevedere un semaforo a	pre
	chiamata;	mur
	b) ridurre il tratto di pista ciclabile fino all'intersezione	ric
	della stessa con quella che sarà realizzata a carico dei pri-	del
	vati nell'ambito del P.C.I.3;	al
	c) ridurre la spesa per alberi e arbusti da Euro 150.000,00	
	(centocinquantamila/00) ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00);	1.
	Le Società, in persona dei rispettivi legali rappresentanti, si	sen
	impegnano a realizzare le opere di cui alle lettere a) e b)	pre

strato del precedente comma 1 per come esse risulteranno dal progetto definitivo che dovrà adeguarsi alle indicazioni impartite dal Sindaco al progettista con la ricordata nota 60.606.2012 del 10 ottobre 2012.

3. Quanto all'opera di cui alla lettera d) del precedente comma 1, le parti si danno concordemente atto che essa costituisce una mera estensione della viabilità mediana interna al comparto e stabiliscono pertanto che tale opera sia disciplinata dalle norme qui dettate per le opere interne al comparto; inoltre, con la stipula del presente atto, l'area di sedime di tale opera viene messa gratuitamente a disposizione delle Società, le quali la restituiranno al Comune insieme all'opera su di essa esistente.

4. Entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del relativo collaudo, ciascuna delle opere sarà ceduta gratuitamente al Comune. Insieme con la cessione dell'opera di cui alla lettera c) del precedente comma 1, Le società cederanno gratuitamente al Comune anche l'area di sedime di quella porzione dell'opera che ricadrà all'interno del comparto; insieme con la cessione dell'opera di cui alla lettera d), le Società restituiranno al Comune la relativa area di sedime.

**ART. 6 - RETI DI ADDUZIONE E SCARICO**

1. La realizzazione delle reti di adduzione e di scarico a servizio degli edifici da realizzarsi sulle aree di cui alle premesse sarà effettuata a cura e spese della Società senza

nulla pretendere dalla Amministrazione Comunale e secondo le prescrizioni e condizioni delle aziende erogatrici dei servizi.

#### ART. 7 - ALTRI OBBLIGHI DELLE SOCIETA'

1. Le società, in persona dei rispettivi legali rappresentanti, si obbligano altresì, nei confronti del Comune a:

a) cedere gratuitamente al Comune entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente convenzione, le aree raffigurate nella Tav. D, nello stato in cui esse attualmente si trovano;

b) effettuare, a propria cura e spese, una volta ultimate le opere di urbanizzazione interne al comparto o stralci funzionali di esse come specificato in prosieguo, il frazionamento catastale ai fini della loro precisa individuazione e cessione a favore del Comune di Campi Bisenzio che ne garantirà l'uso pubblico perenne;

c) cedere gratuitamente al Comune, entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del relativo collaudo, le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e le relative aree di pertinenza; si precisa che resta fermo l'obbligo di cessione gratuita al Comune delle aree su cui insiste l'attuale tracciato della pista ciclabile, anche nell'ipotesi di modifica del tracciato medesimo;

d) cedere gratuitamente al Comune, entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del relativo collaudo, ciascuna delle opere di cui all'art. 5; si precisa che unitamente alla cessione del-

l'og

cedu

dell

ment

l'ar

di s

e) e

lorat

mesi

1. Le

oneri

terve

1, le

calcol

3.500

2. Le

la re

compar

pera

dano,

scompu

3. Al

le Soc

l'opera di cui alla lettera c) di tale art. 5 dovrà essere ceduta al Comune anche l'area di sedime di quella porzione dell'opera che ricadrà all'interno del comparto e che unitamente alla cessione dell'opera di cui alla lettera d) dell'art. 5 dovrà essere restituita al Comune la relativa area di sedime;

e) effettuare la manutenzione delle aree a verde publico coltivate in verde nella Tav. A per un periodo di 36 (trentasei) mesi dalla loro cessione al Comune di Campi Bisenzio.

#### ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E

##### REGIME DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Le parti si danno reciprocamente atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione dell'intero intervento sono inferiori alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 163/2006, aggirandosi - secondo un calcolo approssimativo - attorno all'importo di Euro 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila/00)

2. Le parti si danno, altresì, reciprocamente atto che, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, è prevista una spesa a carico della Società che supera l'importo di cui al comma che precede; le parti concordano, quindi, che la realizzazione dell'intervento avverrà scomputando integralmente gli oneri di urbanizzazione.

3. Al momento del rilascio dei permessi di costruire, dunque, le Società dovranno pagare unicamente il contributo del costo



di costruzione, ove dovuto.

4. Le parti si danno concordemente atto che tutte le opere di

urbanizzazione, sia interne che esterne al comparto, così co-

me le opere di mitigazione del rischio idraulico, saranno

realizzate direttamente dalle Società, a propria cura e spe-

se, al di fuori dell'ambito di applicabilità del D.Lgs.

163/2006, giacchè:

- le opere a scomputo degli oneri saranno "sotto soglia", con

applicazione dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001;

- le restanti opere, non essendo a scomputo, non implicheran-

no esborsi di denaro pubblico, nemmeno in via indiretta.

5. Le parti concordano che qualora in esito all'approvazione

dei progetti definitivo e/o esecutivo - in cui dovranno esse-

re recepite le indicazioni impartite al progettista con nota

del Sindaco a protocollo 60.606.2012 del 10 ottobre 2012 - il

costo delle opere di cui alle lettera a) e b) dell'art. 5 do-

vesse risultare superiore a quello previsto nel progetto pre-

liminare approvato dalla Giunta comunale con Delibera n. 90

del 6 aprile 2012, le Società avranno diritto a rinegoziare

con il Comune i contenuti della presente Convenzione.

6. Nel caso di fatti imprevisti ed imprevedibili (quali, a

titolo di esempio: sorpresa geologica, rinvenimenti archeolo-

gici, inquinamenti o ordigni che impongano bonifiche, etc.)

che comportino un aumento delle spese necessarie all'ultima-

zione delle opere di urbanizzazione di cui alle lettere a),

DECRE

Oggetto

Ai sensi

Richiam

Preso  
questo  
Territor  
Vista a  
immedi  
attribu  
indeter  
dell'En  
In vista  
che inv  
Nelle r  
Visto il  
Visto il  
ammin  
Visti g  
funzion  
Consig  
settori  
degli a  
Ritenu  
settori  
provvi  
diriger  
respon  
deleg  
all'art  
Visto

funzion

b) e c), dell'art. 5, di modo che queste risultino superiori al costo previsto nel computo metrico estimativo di corredo ai progetti finali che saranno approvati dal Comune, le Società avrà diritto a rinegoziare con il Comune i contenuti della presente Convenzione.

#### ART. 9 EDIFICAZIONI DI INTERESSE PRIVATO

1. Le Società potranno realizzare interventi edilizi nella misura massima di 35.000 (trentacinquemila) mc. di volumetria privata ad uso residenziale di 20.000 (ventimila) mc. di volumetria privata ad altri usi.

2. La volumetria "ad uso residenziale" prevista all'art. 133 bis del R.U.C. potrà essere attuata in 8 (otto) lotti, come dalla Tav. E, con la precisazione che tale elaborato grafico ha valore meramente indicativo, vincolanti essendo - per contro - solo quelle previsioni contenute nelle NTA che riguardano volumi, altezze massime, distanze dai confini e superficie massima coperta.

3. La volumetria "ad altri usi" prevista all'art. 133 bis del R.U.C. sarà collocata nel lotto 9 della Tav. E, con la precisazione che tale elaborato grafico ha valore meramente indicativo.

4. La volumetria "ad altri usi" sarà destinata, in tutto o in parte, ad uso commerciale che comprenderà anche una Media Struttura di Vendita; viene qui stabilito, quindi, che l'approvazione del Piano Complesso di Intervento costituisce ti-

	tolo valido e sufficiente al rilascio alle Società, o loro a-	rid
	venti causa, di una autorizzazione all'apertura di una Media	un
	Struttura di Vendita da realizzarsi nell'area di cui alla	pre
	Tav. E - Lotto 9 anche in deroga agli artt. 18 e 10 delle	mu
	N.T.A. del R.U.C.. Il materiale rilascio dell'autorizzazione	3.
	all'apertura della Media Struttura di Vendita da parte dei	pa
	competenti Uffici del Comune di Campi Bisenzio, dovrà ine-	sc
	trvenire entro i 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del	1
	Piano Complesso di Intervento e costituirà atto dovuto.	.4
	<b>ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI</b>	1
	<b>RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	6
	<b>INTERNE AL COMPARTO</b>	I
	1. A garanzia della effettiva realizzazione delle opere di	
	urbanizzazione di cui all'art. 3, nonché dell'opera di cui	
	alla lettera d) dell'art. 5, le Società presteranno adeguata	
	garanzia di importo pari al costo di realizzazione di tali o-	
	pere, risultante dal progetto che sarà approvato dal Comune,	
	incrementato di un terzo, mediante apposita assicurazione	
	bancaria o assicurativa, con scadenza non inferiore al bien-	
	nio dalla data del suo rilascio e con previsione di rinnova-	
	bilità (nella misura in cui occorra) fino all'approvazione	
	comunale del certificato di collaudo delle opere garantite.	
	2. La garanzia non può essere estinta se non previa approva-	
	zione comunale del collaudo delle opere garantite e di ogni	
	altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere	



ridotta in corso d'opera, su richiesta delle Società, quando un lotto delle opere sia stato regolarmente eseguito e, sempre previa approvazione del collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

3. In ogni caso, la garanzia resterà vincolata nella misura pari ad Euro 100.000,00 (centomila/00) fino all'avvenuto assolvimento dell'impegno assunto dalle Società ai sensi dell'art. 7, comma 1), lettera f).

4. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, le Società autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita ai benefici della preventiva escussione del debitore principale; in ogni caso le Società sono obbligate in solido anche con i propri garanti. La garanzia è soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento; la presente clausola dovrà essere trascritta sulla garanzia.

6. Ancorchè la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni - escluse quelle coperte dalla garanzia di cui al primo comma dell'art. 11 - a contenuto patrimoniale, anche indiret-

to, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario, sia ripristinatorio, sia demolitorio, erogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. Il rilascio dei permessi di costruire le opere di cui all'art. 3 e l'opera di cui alla lettera d) dell'art. 5 è subordinato alla previa prestazione della garanzia.

**ART. 11 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI RELATIVI**

**ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO E DELLE OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO**

1. A garanzia della effettiva realizzazione delle opere di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 5, le Società presteranno adeguate garanzie, mediante apposite polizze bancarie o assicurative: potranno essere prestate tre distinte polizze a garanzia di ciascuna di tali opere.

2. Salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 12, con riferimento a ciascuna opera, la garanzia dovrà essere prestata entro i trenta (30) giorni successivi alla consegna, da parte del Comune alle Società, dei relativi area e progetto corredato - quest'ultimo - di computo metrico estimativo e dovrà essere di importo pari a quello risultante da tale computo metrico, incrementato di un terzo; tuttavia nell'ipotesi di

cui  
ess  
col  
Co  
3.  
g  
n

cui al comma 4 dell'art. 15 l'importo della garanzia dovrà essere pari all'importo risultante dal computo metrico di corredo al progetto presentato dalle società ed approvato dal Comune, incrementato di un terzo.

3. La mancata tempestiva prestazione anche di una sola delle garanzie di cui al comma 1 di questo articolo, comporta l'immediato ed automatico divieto, per le Società, di intraprendere e/o continuare la realizzazione delle edificazioni di interesse privato.

4. Ciascuna garanzia non può essere estinta se non previa approvazione comunale del collaudo della relativa opera.

5. Nella ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte ai sensi delle lettere a), b) e c) dell'art. 5, le Società autorizzano il Comune a disporre della relativa garanzia nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

6. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita ai benefici della preventiva escussione del debitore principale; in ogni caso le Società sono obbligate in solido anche con i propri garanti. La garanzia è soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora col solo rilievo dell'inadempimento; la presente clausola dovrà essere trascritta sulla garanzia.

7. Il ritiro dei permessi di costruire di ciascuna delle opere di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 5 è condizionato alla previa costituzione della relativa garanzia.

#### ART. 12 - IMPEGNI A CARICO DEL COMUNE

1. Il Comune, entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del Piano Complesso di Intervento da parte del Consiglio comunale, si impegna a rilasciare alle Società o loro aventi causa, una autorizzazione all'apertura di una nuova Media Struttura di Vendita realizzabile nell'area di cui alla Tav. E - Lotto n. 9.

2. Entro il termine perentorio del 30 dicembre 2013 il Comune di Campi Bisenzio si impegna a mettere gratuitamente a disposizione delle Società tutte le aree di proprietà comunale e/o di proprietà di terzi necessarie per la realizzazione delle opere di cui alle lettere a), b), e c) dell'art. 5; entro il medesimo termine perentorio del 30 dicembre 2013 il Comune fornirà gratuitamente alle Società anche i progetti esecutivi di tali opere.

3. Purchè venga rispettato comunque il termine finale del 30 dicembre 2013, il Comune potrà procedere ad una autonoma consegna di aree e progetti per ciascuna delle tre opere di cui al comma 2 di questo articolo; peraltro, nella ipotesi in cui i progetti e le aree necessari per la realizzazione dell'opera di cui alla lettera c) dell'art. 5 non dovessero essere i primi ad essere messi a disposizione delle Società, i termini

di cui al comma 2 dell'art. 11 nonchè tutti i termini di cui ai commi dal 4 ad 8 dell'art. 15 inizieranno a decorrere - a carico delle Società - soltanto a partire dalla messa a loro disposizione di progetti ed aree necessari per la realizzazione dell'opera di cui alla lettera c) dell'art. 5.

4. In ogni caso, il Comune si rende garante del fatto che il completamento globale dell'opera di mitigazione del rischio idraulico avverrà - anche per le parti non di competenza delle società - in tempi coerenti con i tempi di ultimazione del P.C.I. 3, facendosi carico, altrimenti, della realizzazione di idonee soluzioni alternative, anche provvisorie.

#### ART.13 - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Il P.C.I. 3 sarà realizzato attraverso il rilascio di singoli permessi di costruire, anche relativi a ciascun lotto o a ciascun singolo edificio, nonchè relativi alle opere di urbanizzazione.

2. Il rilascio dei permessi a costruire relativi alle edificazioni di interesse privato è subordinato al preventivo o contestuale rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 ed alla lettera d) dell'art. 5, secondo quanto meglio specificato all'art. 14.

3. Al momento del rilascio dei permessi di costruire le edificazioni di interesse privato, le Società dovranno pagare unicamente il contributo del costo di costruzione ove dovuto.

#### ART. 14 - TEMPI DELLE REALIZZAZIONI EDIFICATORIE INTERNE AL

COMPARTO

1. Entro centoventi (120) giorni dalla stipula del presente atto le Società presenteranno al Comune il progetto unitario delle opere di cui all'art. 3 ed alla lettera d) dell'art. 5 ai fini dell'ottenimento del permesso a costruire; il progetto potrà individuare in modo distinto le opere di urbanizzazione funzionali all'agibilità di ciascun lotto o edificio delle edificazioni di interesse privato.

2. Ai fini del rilascio dei permessi a costruire, le Società potranno presentare progetti relativi alle edificazioni di interesse privato solo dopo aver presentato il progetto unitario delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1 di questo articolo.

3. Il ritiro del permesso a costruire le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 di questo articolo è subordinato alla presentazione della garanzia così come disciplinata dal precedente art.10.

4. E' condizione per il ritiro del primo permesso a costruire relativo alle edificazioni di interesse privato il preventivo ritiro del permesso a costruire le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 di questo articolo.

ART. 15 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

NE ESTERNE AL COMPARTO

1. Il Comune di Campi Bisenzio si impegna a mettere gratuitamente a disposizione delle Società tutte le aree di proprietà

comun

zazio

5 en/

2. I

2013

prog

b)

con

l'a

pro

to

del

3.

di

se

co

cu

a

p

r

4

s

r

comunale e/o di proprietà di terzi necessarie per la realizzazione delle opere di cui alle lettere a), b) e c) dell'art.

5 entro il termine perentorio del 31 dicembre 2013.

2. Entro e non oltre il medesimo termine del 31 dicembre

2013, il Comune fornirà gratuitamente alle Società anche i progetti esecutivi di tutte le opere di cui alle lettere a),

b) e c) dell'art. 5; le parti concordano e specificano che,

con riferimento alle opere di cui alle lettere a) e b) dell'

art. 5, il progetto esecutivo dovrà essere coerente con il

progetto definitivo che - a sua volta - dovrà essere approva-

to secondo le indicazioni impartite al progettista con nota

del Sindaco a protocollo n.60.606.2012 del 10 ottobre 2012.

3. Purchè venga rispettato comunque il termine finale del 31

dicembre 2013, il Comune potrà procedere ad una autonoma con-

segna di aree e progetti per ciascuna delle opere di cui al

comma 1 che precede, fermo restando peraltro che i termini di

cui ai successivi commi dal 4 all'8 inizieranno a decorrere -

a carico delle Società - soltanto a partire dalla consegna da

parte del Comune dei progetti e delle aree necessari per la

realizzazione dell'opera di cui alla lettera c) dell'art. 5.

4. Nei trenta (30) giorni successivi alla consegna del pro-

getto, le Società potranno presentare al Comune proposte di

miglioramento del progetto stesso, corredate di computo me-

trico estimativo. Il Comune dovrà, in tal caso, pronunciarsi

sulle proposte delle Società entro i successivi trenta (30)

giorni, trascorsi i quali il silenzio equivarrà ad approva-	mesi
zione delle proposte. Salve eventuali esigenze di assensi di	ART
altre amministrazioni, il Comune sin da ora presta il proprio	
consenso a proposte che comportino modifica del tracciato	1.
della pista ciclabile (anche con riduzione della sua lunghez-	lit
za) e/o spostamento di un tratto dell'opera di mitigazione i-	niz
draulica sul lato esterno (rispetto al comparto) del "Braccio	ne
Nord" della circonvallazione.	ci
5. Sul progetto approvato ai sensi del comma 4 che precede le	ac
Società si impegnano a chiedere il rilascio del permesso a	fa
costruire entro il termine di quindici (15) giorni dalla ap-	2
provazione ed il Comune si impegna a rilasciare il permesso a	n
costruire entro i quindici (15) giorni successivi alla pre-	1
sentazione della domanda.	
6. Il ritiro del permesso a costruire è subordinato alla pre-	
stazione della garanzia così come disciplinata dal precedente	
art.11.	
7. Tra la data del ritiro del permesso a costruire e l'ini-	
zio, da parte delle Società, dei lavori per la realizzazione	
dell'opera assentita, non potranno intercorrere più di novan-	
ta (90) giorni: il mancato tempestivo inizio dei lavori com-	
porta l'immediato ed automatico divieto per le Società, di	
intraprendere e/o continuare la realizzazione delle edifica-	
zioni di interesse privato.	
8. I lavori dovranno essere ultimati entro i diciotto (18)	



mesi dalla data del ritiro del relativo permesso di costruire.

**ART. 16 - CONTROLLO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO**

1. Le Società si impegnano a comunicare al Comune le generalità dell'impresa/e esecutrice/i di tutte le opere di urbanizzazione e di mitigazione del rischio idraulico ed il Comune si riserva la facoltà di richiedere motivatamente alle Società la sostituzione degli esecutori designati in caso di accertate gravi violazioni delle normative vigenti, tali da far dubitare della qualità dei lavori.

2. Le imprese esecutrici dovranno garantire il rispetto delle norme di sicurezza dei cantieri, dei contratti collettivi di lavoro, nonché la tutela, protezione, assicurazione, assistenza dei lavoratori.

3. Le opere di urbanizzazione e le opere di mitigazione del rischio idraulico verranno eseguite sotto la direzione dei lavori di un tecnico abilitato incaricato dai soggetti esecutori il cui nominativo, e quello di eventuali sostituti, saranno comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori.

4. I competenti funzionari comunali potranno, anche senza preavviso, accedere in ogni momento ai cantieri per controllare i lavori e la loro regolare esecuzione.

**ART. 17 - COLLAUDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO**

1. Le Società si impegnano ad effettuare, a propria cura e

spese, i collaudi di tutte le opere di urbanizzazione e di mitigazione del rischio idraulico ed a consegnare, quindi, tali opere, nei tempi previsti dalla presente convenzione al Comune già collaudate.

2. Il Comune si riserva di indicare un tecnico di propria fiducia per assistere alle operazioni di collaudo, e di approvare gli atti di collaudo.

3. Qualora, in fase di approvazione degli atti di collaudo, il Comune dovesse riscontrare difformità delle opere realizzate rispetto a quelle previste nel/i progetto/o concessionario/i, potrà prescrivere le specifiche lavorazioni da eseguire, assegnando alle Società un termine per la loro realizzazione e subordinando l'approvazione del collaudo alla verifica in contraddittorio dell'adempimento alle prescrizioni impartite.

4. Il Comune si impegna ad approvare gli atti di collaudo entro il termine di novanta (90) giorni dalla consegna, da parte delle Società, degli atti stessi ovvero, nell'ipotesi di cui al precedente comma 3, nei novanta (90) giorni dalla redazione del verbale di constatazione dell'adempimento alle prescrizioni.

#### ART. 18 - CERTIFICATI DI AGIBILITA'

1. L'agibilità degli edifici di interesse privato realizzati dovrà essere attestata e certificata dopo l'approvazione da parte del Comune dei certificati di collaudo delle opere di

urbanizzazione di cui all'art. 3.

2. Tuttavia, l'agibilità dei singoli edifici o dei lotti di interesse privato realizzati potrà essere certificata anche prima dell'approvazione del collaudo finale della totalità delle opere di cui all'art. 3: a tal fine le Società provvederanno a redigere il collaudo parziale, provvisorio e/o definitivo, di quelle sole opere di cui all'art. 3 che assicurino la necessaria idoneità funzionale dei singoli edifici o lotti realizzati, e tali collaudi parziali costituiranno oggetto di approvazione da parte del Comune. Tale approvazione costituirà condizione necessaria e sufficiente per il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio o del lotto cui le opere di urbanizzazione collaudate sono funzionali.

3. In ogni caso, il rilascio del certificato di agibilità relativo all'ultimo lotto o edificio di interesse privato dovrà essere rilasciato dopo l'avvenuta approvazione comunale del collaudo della totalità delle opere di urbanizzazione di cui all'art.3.

#### ART.19 - VIZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE

##### DEL RISCHIO IDRAULICO

Il collaudo delle opere di urbanizzazione e di mitigazione del rischio idraulico non solleva i soggetti esecutori e/o i loro aventi causa, nonchè le imprese esecutrici delle opere medesime, delle responsabilità per il riscontro di vizi occulti, che venissero a manifestarsi anche successivamente al

collaudo, e quanto sopra anche ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

**ART. 20 - MANCATA REALIZZAZIONE O COMPLETAMENTO DELLE OPERE  
DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO**

1. La presente convenzione vincola le parti a far data dalla sua stipula ed ha efficacia di dieci (10) anni a far tempo dalla stipula stessa.

2. Al trascorrere del decennio, la convenzione resterà tuttavia efficace per ciò che attiene al completamento delle opere di interesse pubblico sulla base delle scadenze dei singoli permessi di costruire il tutto come meglio chiarito dai commi seguenti.

3. Qualora, nell'arco del tempo concesso per la completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e di mitigazione del rischio idraulico previste dalla presente convenzione, tali opere non fossero state realizzazione e/o completate, il Comune inviterà i soggetti esecutori o loro aventi causa con raccomandata a.r., all'esecuzione e/o completamento delle medesime.

4. In caso non sia dato inizio ai lavori richiesti entro novanta (90) giorni dal ricevimento della comunicazione di messa in mora suddetta, le Società autorizzano sin d'ora il Comune a disporre immediatamente delle relative garanzie, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, fermo restando che il Comune avrà la facoltà di fare

di eseguire le opere non costruite in danno delle Società, in conformità con il permesso di costruire.

ART. 21 - TRASFERIMENTO AL COMUNE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL COMPARTO E DELLE RELATIVE AREE

la  
o  
t-  
e  
i  
i

1. Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 realizzate e le relative aree, così come risultanti dalla Tav.A, saranno cedute gratuitamente al Comune entro sei (6) mesi dalla approvazione del collaudo della totalità delle opere di cui al medesimo art.3; si precisa che resta fermo l'obbligo di cessione gratuita al Comune delle aree su cui insiste l'attuale tracciato della pista ciclabile, anche nell'ipotesi di modifica del tracciato medesimo.

2. Entro sei (6) mesi dall'approvazione del collaudo relativo a ciascuna delle opere di cui all'art. 5, tale opera sarà ceduta al Comune. Insieme con la cessione dell'opera di cui alla lettera c) dell'art. 5 le Società cederanno gratuitamente al Comune anche l'area di sedime di quella porzione dell'opera che ricadrà all'interno del comparto; insieme con la cessione dell'opera di cui alla lettera d) dell'art. 5 le Società restituiranno al Comune la relativa area di sedime.

3. Resta inteso che le aree cedute dovranno essere libere da censù, livelli, ipoteche, diritti colonici, servitù, trascrizioni passive e vincoli pregiudizievoli.

4. Fino alla cessione delle aree e delle opere al Comune la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutte le re-

sponsabilità connesse, sono a carico delle Società.

5. Per le aree a verde pubblico, colorate in verde nella Tav.A le società si obbligano alla manutenzione dell'intervento realizzato per trentasei (36) mesi dalla data di fine lavori al fine di garantire l'attecchimento delle essenze vegetali.

#### ART. 22 - SPESE

Tutte le spese tecniche per gli atti preliminari (relazioni, frazionamenti, stime e simili) e notarili di stipula, registrazione e trascrizioni relativi anche agli atti pubblici conseguenti ai patti della presente convenzione, tutti compresi e nessuno escluso, sono a carico delle Società che, in persona dei rispettivi legali rappresentanti, se le assumono.

#### ART. 23 - ALLEGATI

Vengono allegata alla presente convenzione, a formarne parte integrante e sostanziale, sotto le lettere "E"; "F"; "G", "H" e "I" le seguenti tavole:

Tav. A opere di urbanizzazione interne al comparto;

Tav. B opere di mitigazione del rischio idraulico;

Tav. C opere di urbanizzazione esterne al comparto;

Tav. D aree oggetto di cessione gratuita, tal quali;

Tav. E edificazioni di interesse privato (si precisa che la grafica ha mero valore indicativo).

Le società, in persone dei rispettivi legali/volontari rappresentanti assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei

flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010  
n.136 e successive modifiche.

I sottoscritti autorizzano il Notaio che autenticherà il presente atto al trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

FIRMATO: PIETRO PASQUALE FELICE, ZANFRANCESCHI LORIS, ALFIERO  
POLI, CECCHI GIANFRANCO, LOTTINI ROBERTO, LOTTINI PAOLO.

Repertorio n.156113

Raccolta n.22962

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dottor FRANCESCO DE LUCA, Notaio in Prato ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che i signori:

FELICE PIETRO PASQUALE, nato a Celenza Sul Trigno il 5 gennaio 1951, il quale è intervenuto al presente atto non in nome proprio ma in rappresentanza del "COMUNE DI CAMPI BISENZIO"

(Palazzo Comunale Piazza Dante n. 36) presso cui è domiciliato per la carica, codice fiscale 80016750483, nella sua qualità di Dirigente del Settore "Gestione del Territorio" a quanto appresso autorizzato in forza dell'art. 54 dello statuto comunale nonchè da decreto sindacale n.2 del 1 febbraio

2013 che in copia certificata conforme all'originale, in data

	odierna, trovasi allegata al presente atto sotto la lettera	ra
	"A"; delibera del Consiglio Comunale n.64 dell'11 aprile 2013	Vi
	divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, 3° comma, del Dlgs	ci
	n.267/2000, che in copia certificata conforme all'originale,	v
	in data odierna, trovasi allegata sotto la lettera "B"; de-	e
	terminazione n.34, in data odierna, che in copia certificata	l
	conforme all'originale, trovasi allegata al presente atto	
	sotto la lettera "C";	
	- POLI ALFIERO, nato a Campi Bisenzio (FI) il giorno 9 set-	
	tembre 1942;	
	- ZANFRANCESCHI LORIS, nato a Montale (PT) il giorno 18 giu-	
	gno 1949;	
	in quali sono intervenuti al presente atto non in nome proprio	
	ma nella loro qualità di coamministratori in carica e come	
	tali nella rappresentanza organica della società "IL TABERNA-	
	COLO COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." con sede in Campi Bisenzio,	
	Via San Quirico n.290, ove domiciliano per la carica, codice	
	fiscale, partita IVA ed iscrizione al Registro delle imprese	
	di Firenze n. 05974500489 capitale sociale Euro 10.000,00	
	(diecimila/00) interamente versato, muniti dei più ampi pote-	
	ri di firma per la stipula del presente atto in forza del vi-	
	gente statuto sociale;	
	- CECCHI GIAN FRANCO, nato a Firenze (FI) il giorno 22 aprile	
	1965 e residente a Prato Via Nuti n. 81, il quale interviene	
	al presente atto non in nome proprio ma quale speciale procu-	



era ratore della società "CASINI FUTURA S.r.l." con sede in Prato

013 Viale Vittorio Veneto n. 80, ove domiciliario per la carica,

lgs capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila/00) interamente

e, versato, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione al Regi-

e- stro delle Imprese di Prato numero 02140010972, munito dei

ta più ampi poteri di firma per la stipula del presente atto in

to forza procura speciale autenticata dal Notaio Francesco De

Luca di Prato in data 22 maggio 2013 rep. n. 156109

che in originale al presente trovasi allegato sotto la lette-

ra "D";

- LOTTINI ROBERTO, nato a Firenze (FI) il giorno 11 aprile

1938, il quale è intervenuto al presente atto non in nome

proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di

Amministrazione e consigliere e come tale nella rappresentan-

za organica della società "PAOLO E ROBERTO LOTTINI S.r.l."

con sede in Firenze Via Scialoia n. 49, ove domicilia per la

carica, capitale sociale Euro 90.000,00 (novantamila/00) in-

teramente versato, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione

al registro delle imprese di Firenze numero 05903160488, mu-

nito dei più ampi poteri di firma per la stipula del presente

atto in forza del vigente statuto sociale nonchè di delibera

di nomina del giorno 11 novembre 2008;

- LOTTINI PAOLO, nato a Firenze (FI) il giorno 4 luglio 1940,

il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma

quale socio e legale rappresentante della società "FRATELLI

LOTTINI - S.N.C." con sede in Firenze Via Scialoia n. 49, ove  
domicilia per la carica, codice fiscale, partita IVA ed i-  
scrizione al Registro delle Imprese di Firenze numero  
01082600485, munito dei più ampi poteri di firma per la sti-  
pula del presente atto in forza dei vigenti patti sociali;  
delle cui identità personali, qualità e poteri, io Notaio so-  
no certo, hanno, in mia presenza, apposto le proprie firme in  
calce, e nei margini del suesteso atto e sugli allegati, mar-  
gini ed allegati ove anche io mi firmo, essendo le ore dieci  
e minuti trenta.

Il presente atto è stato da me Notaio letto alle parti.

Prato, Via F. Ferrucci n.203/C, ventitre maggio duemilatredi-  
ci (23/05/2013).

Firmato: Notaio FRANCESCO DE LUCA e sigillo

Copia conforme all'originale che si rilascia per gli usi  
consentiti dalla legge.

Prato

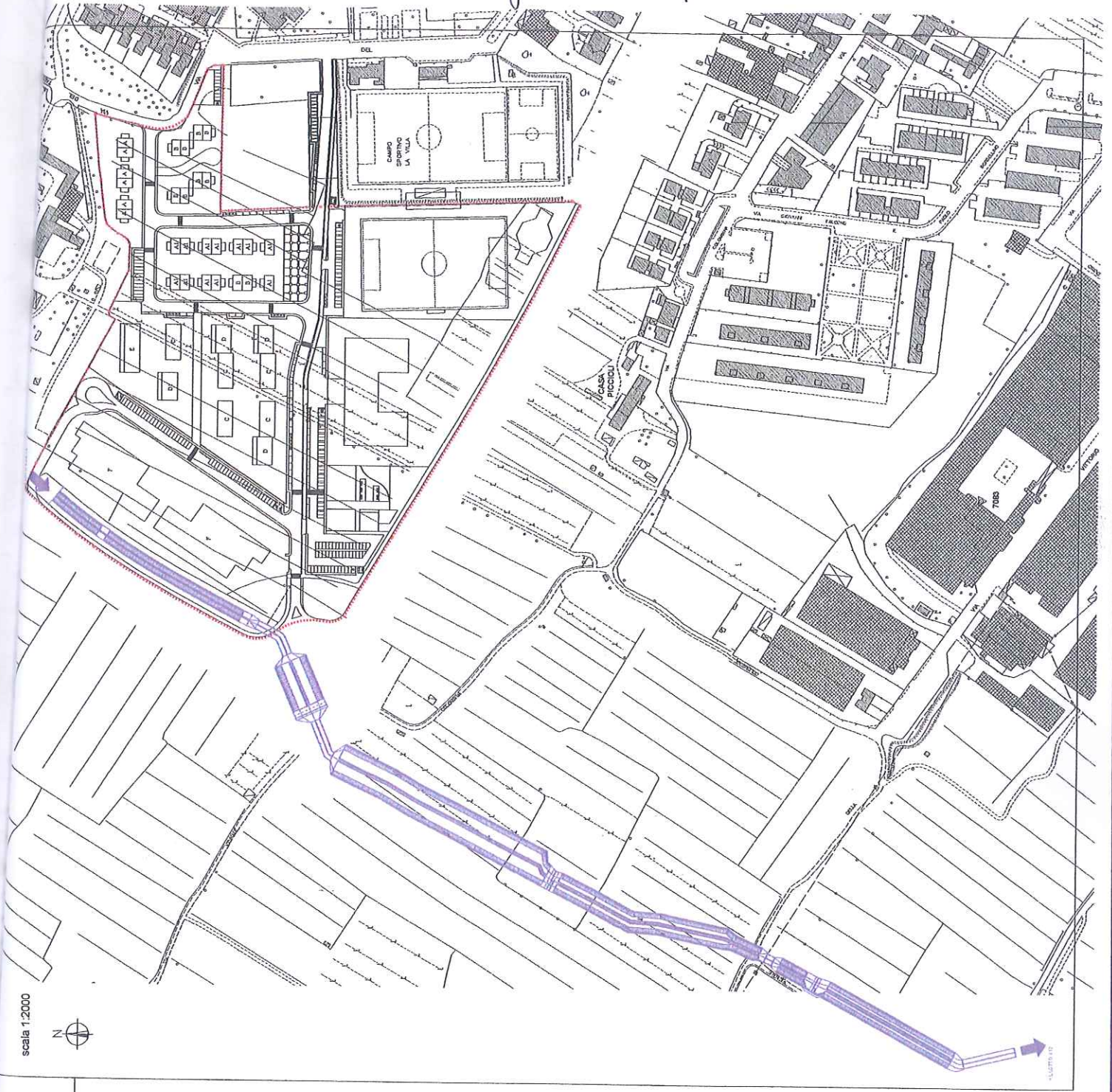
22 LUG 2013







Allegato "F" rep. 156113/22 862



**B** opere di mitigazione del rischio idraulico

Flavio Pasquelli Felia  
Alessandro

Antonino

Antonio

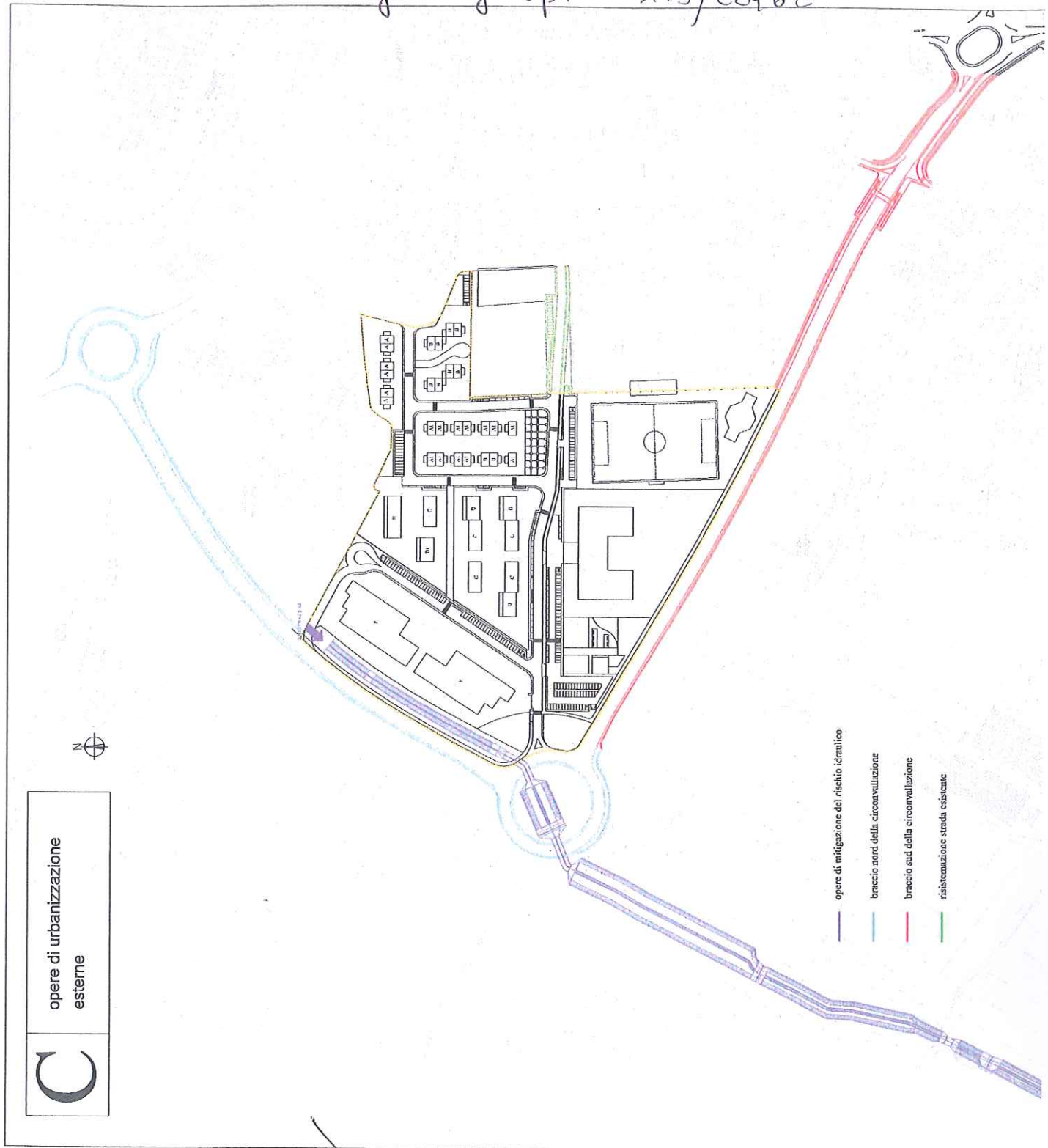
Luigi

Roberto

Roberto







Pitino Pasquale Felice  
Alfano S.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Leone Roberto

Lothar Post

*[Handwritten signature]*



gratuita, tal quali

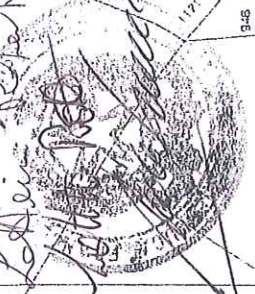
FOGLIO 6

FOGLIO 5

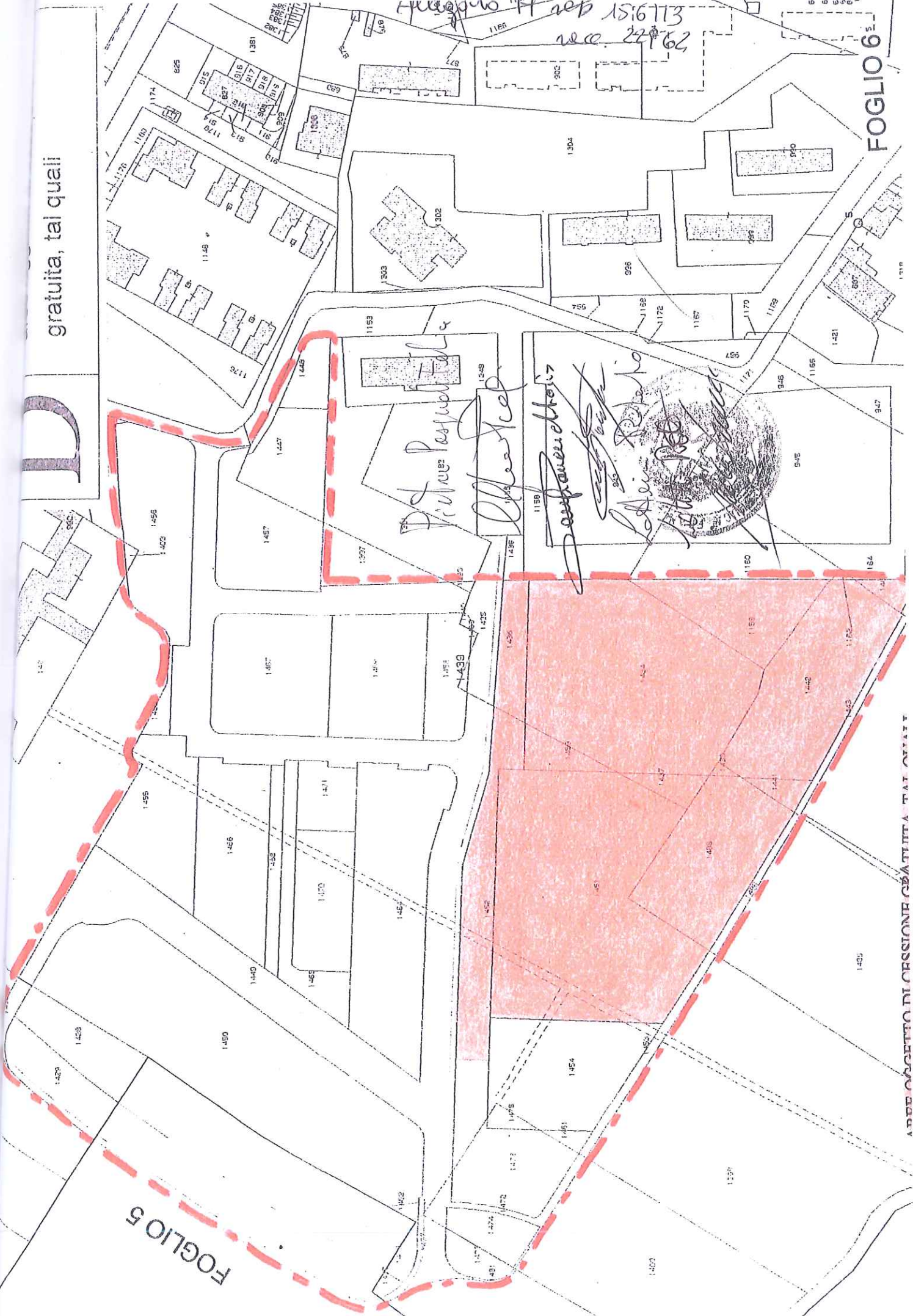
15:6173  
220762  
per H. m...

Dr. Pasquale  
D. Pasquale

Carabinieri  
L. R. R.



ADDESSO ACCETTO DI CESSIONE GRATUITA TAL QUALI





**E**

edificazioni di interesse  
privato

*Festa Pasquale Telle*

*Alfieri*

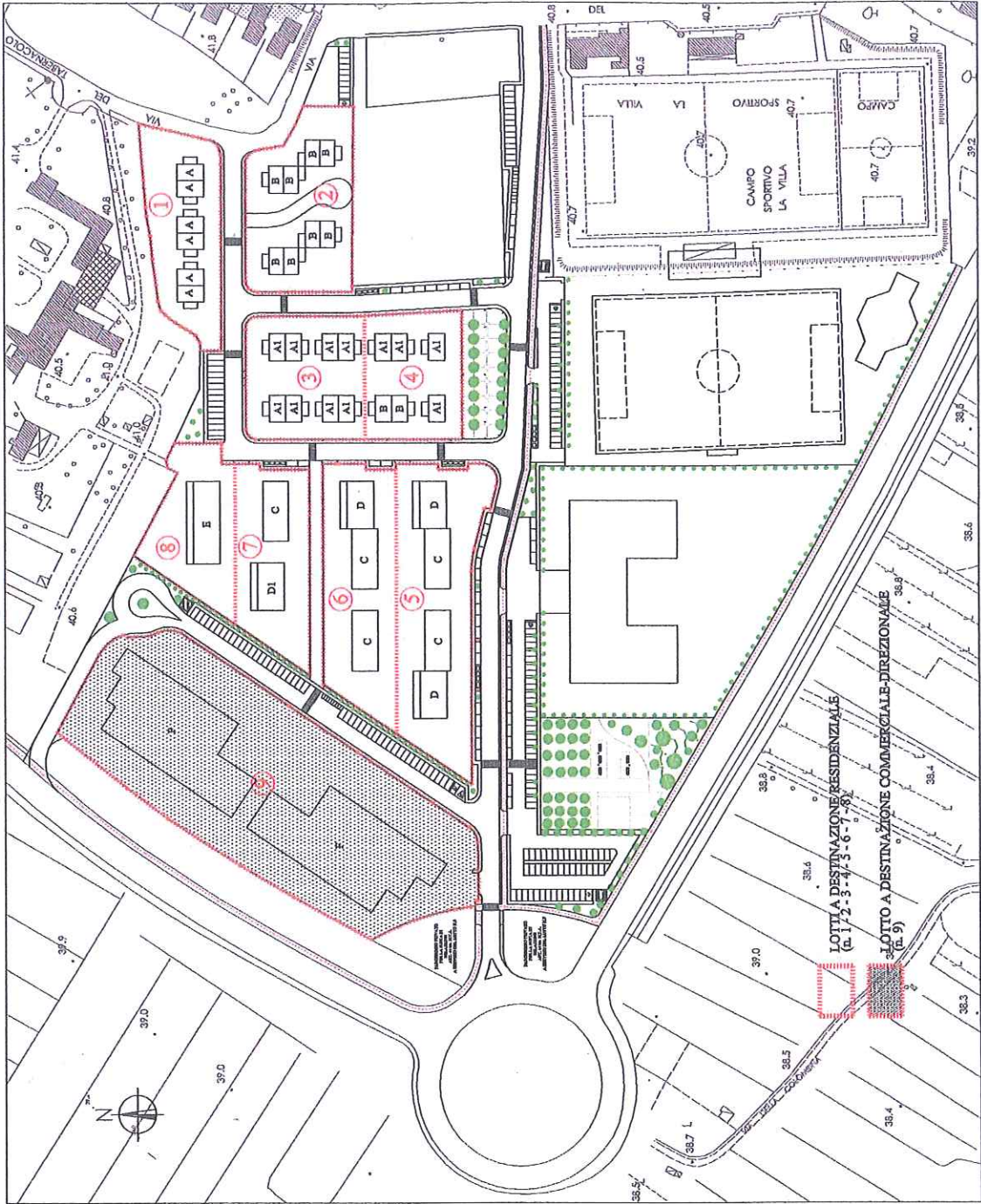
*Paolucci*

*Paolucci*

*Paolini Roberto*

*Paolini*

*Paolini*



Allegato I  
rep. 156/13  
ecc. 22P62



Comune di Campi Bisenzio  
Provincia di Firenze

Allegato 'A'  
rep. 156113/22962

DECRETO SINDACALE N. 2 DEL 01/02/2013

Oggetto: Incarico di dirigenza del Settore "Lavori pubblici e Servizi tecnici, Protezione Civile" e del Settore "Gestione del Territorio" al Dirigente FELICE Pietro Pasquale.

Ai sensi dell'art. 51 del regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici;

**IL SINDACO**

**Richiamati:**

- il proprio precedente decreto n. 10 del 15/10/2012, con il quale si conferiva l'incarico temporaneo di dirigenza del Settore "Lavori pubblici e Servizi tecnici, Protezione Civile" al Dirigente FELICE Pietro Pasquale, a seguito delle dimissioni dal servizio per pensionamento del dirigente Andrea Bichler;
- i successivi decreti n. 11 del 23/10/2012, n. 12 del 26/10/2012 e n. 15 del 29/11/2012, con i quali si provvedeva a prorogare l'incarico, senza soluzione di continuità, in ultimo fino al 31/03/2013;

Preso atto che il dott. Rodolfo Baldi, Segretario Generale titolare della segreteria generale di questo Ente, nonché incaricato Direttore Generale e Dirigente dei Settori Direzione e Gestione del Territorio, ha lasciato il servizio in data 31 gennaio 2013 per pensionamento; Vista al riguardo la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, ove al punto 3. è stabilito di assegnare le funzioni dirigenziali già attribuite al dott. Rodolfo Baldi ad altra figura dirigenziale, già in servizio a tempo determinato o indeterminato, nel rispetto del vigente regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici dell'Ente;

In vista delle prossime consultazioni elettorali amministrative previste per il 26 e 27 maggio 2013 che investiranno questa Amministrazione;

Nelle more di successive valutazioni e decisioni;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Visto il D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visti gli artt. 11 e 22 del regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici relativamente alle funzioni, alle responsabilità ed ai criteri di individuazione dei responsabili di settore;

Considerate le funzioni che il dirigente è chiamato a svolgere e le responsabilità dirigenziali dei settori in oggetto, si rende necessario procedere ad incaricare altro dirigente per il compimento degli atti non delegabili;

Ritenuto, comunque, in ragione del carico di lavoro derivante dalla contemporanea direzione di più settori e della specificità delle funzioni di competenza dei settori in oggetto, che l'incarico provvisorio di direzione degli stessi debba riferirsi ai compiti di specifica ed esclusiva competenza dirigenziale, ai sensi dell'art. 107 del citato D.Lgs. 267, ferma restando la competenza dei singoli responsabili di area o di servizio circa l'adozione dei provvedimenti secondo le funzioni ad essi già delegate e dei responsabili degli uffici circa l'adozione dei pareri tecnici, ivi compresi quelli di cui all'art. 49 del citato decreto legislativo 267;

Visto lo Statuto comunale;







Comune di Campi Bisenzio  
Provincia di Firenze



**DECRETA**

1. Di confermare l'incarico di direzione del Settore "Lavori pubblici e Servizi tecnici, Protezione Civile", all'Arch. FELICE Pietro Pasquale, già conferito con i precedenti decreti richiamati in premessa.
2. Di conferire all'Arch. FELICE Pietro Pasquale l'incarico di direzione del Settore "Gestione del Territorio", a decorrere dal 1° febbraio 2013.
3. Di precisare che le funzioni conferite devono intendersi quelle di esclusiva competenza dirigenziale e pertanto non delegabili, previste dall'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, ferma restando la competenza dei responsabili di area o di servizio circa l'adozione dei provvedimenti secondo le funzioni ad essi già delegate e dei responsabili degli uffici circa l'adozione dei pareri di natura tecnica, ivi compresi quelli di cui all'art. 49 del medesimo decreto legislativo.
4. Gli incarichi di cui ai precedenti punti 1. e 2. sono conferiti fino alla scadenza del mandato elettorale del sottoscritto.

Il Sindaco  
Adriano Chini

*Adriano Chini*



**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**

Al sensi dell' art. 19 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, io sottoscritto **FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO**

**CERTIFICO**

che la presente copia, formata da n. 2 fogli, è conforme all' originale documento, da me collazionato, esibitomi dall' Interessato Sig.

VANNETTI PAOLA  
Identificato ANACQUANTA PERSONALE

e che ho ammonito sulla responsabilità penale di chi esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità ( Art. 76, D.P.R. 445/00)

Campi Bisenzio add. 23-05-2013

**IL FUNZIONARIO**

Il Funzionario incaricato dal Sindaco  
Esperto Amm.vo e/o Contabile  
(Monica Breschi)

*Monica Breschi*





DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 64 DEL 11/04/2013

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO

Plano complesso d'intervento " PC3 - La Villa" - Via del Tabernacolo. Approvazione con controdeduzioni.

L'anno duemilatrecento il giorno undici del mese di aprile alle ore 15:30 in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme di legge e dello statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di ROSO MONICA nella sua qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE e con l'assistenza del Dott. DI LISIO EMILIO in qualità di VICE SEGRETARIO GENERALE.

Constatato che il numero degli intervenuti è legale, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:  
MURGIA SANTA - GANDOLA PAOLO.

Il Presidente invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto.

Sono presenti a questo punto n. 24 Consiglieri:

CHINI ADRIANO	Presente	BALLERINI DORIANA	Presente
BACCI BORIS	Presente	COLZI ALESSIO	Presente
CORSINI GRAZIA	Presente	FEDERIGHI PAOLO	Presente
GALLETTI ORESTE	Presente	IOCCA ANTONIO	Presente
MURGIA SANTA	Presente	OTRANTO ANTONIO	Presente
PAOLIERI GIANCARLO	Presente	RICCI LUIGI	Presente
ROSO MONICA	Presente	VELOCI MAURIZIO	Assente
NUCCIOTTI RICCARDO	Assente	ROMOLINI MASSIMO	Presente
GIANNERINI GIULIANO	Assente	PORCU ROBERTO	Presente
TAGLIAFERRO VINCENZO	Assente	FEDI PIERO	Presente
TESI ALESSANDRO	Presente	ESPOSITO ANTONIO	Presente
TARGETTI SANDRO	Presente	BRESCI BRUNELLA	Presente
BRANDINO GIOVANNI	Assente	BIAGIOTTI MATTEO	Assente
CAMPAGNI LEO	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
CASINI DARIO	Assente	VALERIO ROBERTO	Presente
VITI ROBERTO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 22 Consiglieri

essendo entrati GIANNERINI GIULIANO ed essendo usciti PORCU ROBERTO - BRESCI BRUNELLA - VITI ROBERTO.

Sono altresì presenti gli assessori: FALSETTI ANDREA - MENGOZZI PIER NATALE - CONTI NADIA - CERRETELLI FERRERO ed assenti BETTI SILVIO(\*\*) - FOSSI EMILIANO(\*\*) - SALVI STEFANO - LIN HONGYU ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(\*) Essendo entrati; (\*\*) Essendo usciti nel corso della seduta

OGGETTO: Piano Complesso d'Intervento "PC3 - LA VILLA" - Via del Tabernacolo  
Approvazione con controdeduzioni.

## RELAZIONE DELLA GIUNTA AGLI ATTI DELLA SEDUTA

### PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 191 del 28.11.2012, ha adottato il Piano Complesso d'Intervento denominato PC 3-"La Villa" riferito all'area di 90.136 mq. posta in località Capalle, tra via del Tabernacolo, la ex statale Barberinese, la Circonvallazione di Capalle e la Villa Piccardi;
- trattasi di un comparto a destinazione residenziale e terziaria, individuato nella cartografia del RUC con il riferimento 4.7 ed attuabile attraverso un piano complesso d'intervento con valenza di piano attuativo;
- il Piano Complesso di intervento, costituito dagli elaborati progettuali presentati quali contributo alla realizzazione del Piano, dalla soc. Il Tabernacolo Costruzioni, in quanto avente la disponibilità delle aree interessate, ai sensi dell'art. 57 comma 2 della legge regionale 3.1.2005 n°1, ha valenza di piano attuativo e nello specifico quale PMU di cui all'art.13 delle vigenti NTA;

### RILEVATO che:

- copia della deliberazione suddetta, con i relativi allegati, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze in data 18.12.2012, con nota prot. 75019;
- l'avviso di deposito e pubblicazione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n° 52 del 27.12.2012, affisso all'Albo pretorio e, mediante manifesti, nel territorio comunale, nelle varie sedi comunali e nei plessi scolastici del territorio;
- la suddetta deliberazione del C.C., esecutiva ai sensi di legge, è stata depositata con i relativi allegati presso il Comune di Campi Bisenzio per 60 giorni consecutivi ed è stata, inoltre, resa consultabile nel sito internet del Comune ([www.campi-bisenzio.fi.it](http://www.campi-bisenzio.fi.it));
- la documentazione e le certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011, inviate con nota prot. 65667 del 5.11.2012 all'Ufficio Tecnico del Civile di Firenze e da esso acquisite in data 6.11.2012 con il n. 3021, soggette a controllo obbligatorio, a seguito di integrazioni ad esso inviate il 25.03.2013 con nota prot. 18933, hanno riscontrato esito positivo al controllo come da comunicazione dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile acquisita al prot. n. 20728 del 03.04.2013;

VISTA la relazione del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Responsabile del Procedimento, datata 3 aprile 2013 allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale con la quale si fa presente che:

- nel termine di pubblicazione e deposito sono pervenute n. 3 osservazioni, di seguito elencate e di cui se ne riassumono i contenuti:
  - n. 1 presentata il 5.02.2013 prot. 8463 a firma del Sig. F. Guarducci
  - n. 2 presentata il 28.02.2013 prot. 8463 a firma del Dirigente Settore Gestione del Territorio
  - n. 3 presentata il 01.02.2013 dalla Immobiliare Essebj srl;

- la soc. Essebj ha presentato, in data 4.02.2013, prot. 8031, una memoria ex L. 241/90 per l'annullamento in autotutela della Variante al RUC adottata con Del.C.C. n. 124/2008 ed approvata con Delib. C.C. 34/2009 denominata "Variante inerente l'asse viario di viale Primaldo Paolieri", ogni atto



ad essa connesso, nonché l'art. 14 del PS, ed il Piano Complesso di Intervento PCI 3 adottato con Del.C.C. n. 191/2012;

• in data 30.01.2013, prot. 6917 è pervenuta una nota di precisazione da parte della "Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e Mobilità - Area di coordinamento Pianificazione territoriale e del paesaggio" della Regione Toscana che, preso atto che il PC è conforme al Piano Strutturale e al RUC, alla luce di quanto previsto dall'art. 57 comma 2 della L.R.1/2005, ritiene che il PC dovrebbe essere approvato con le procedure di cui all'art. 69;

• in data 28.02.2013 prot. 13972 sono pervenuti  
- il parere di Publiacqua nel quale, in considerazione del fatto che nell'ambito del PC3 sarà realizzata la nuova viabilità, chiede il potenziamento della rete idrica in via dei Confini, dalla rotonda con la variante prov. Barberinese e la rotonda di via Centola e da via Galilei a via del Tabernacolo;  
- il parere Telecom con note prot. 7405 del 1.02.2013 e prot. 14022 del 28.02.2013;

**PRESE IN ESAME** le osservazioni presentate, riassunte nella sopra citata allegata relazione del Responsabile del Procedimento, effettuate le dovute verifiche e valutazioni, si propone di:

- **RESPINGERE** l'osservazione n. 1 e l'osservazione n. 3;  
- **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 2;  
per le motivazioni esplicitate in detta relazione;

**DATO ATTO** che:

- l'accoglimento dell'osservazione n. 2 comporta la modifica degli art. 12 e 15 della bozza di convenzione adottata con la citata deliberazione C.C. 191 del 28.11.2012, nella quale la data del 30 giugno 2013 è sostituita con la data del 31 dicembre 2013;

- gli elaborati "4R-Relazione Geologica" e "5R- relazione idraulica" del Piano Complesso approvati con la deliberazione C.C. 191 del 28.11.2012, sono integrati con nota a firma dell'ing. Ciulli Franco assunta al prot. 18923 del 25.3.2013 e relativi allegati, inviata al Genio Civile di Firenze con lettera del 25.3.2013 prot 18933 ad integrazione delle indagini geologiche e idrauliche depositate;

**PRESO ATTO** della sopra citata nota della Regione Toscana, pervenuta in data 30.1.2013 prot. 6717 e pertanto l'approvazione del Piano Complesso viene effettuata ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005 e smi;

**DATO ATTO** che il presente procedimento è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che il presente Piano, contenente gli elaborati necessari, ai sensi dell'art. 57 comma 2 della legge regionale 3.1.2005 n. 1, a definirlo quale piano attuativo e nello specifico quale PMU di cui all'art. 13 delle vigenti NTA, è approvato con le procedure valide in generale per i piani attuativi di cui agli art. 65-69 della stessa L.R. 1/2005.

**ATTESTATO** che il Piano Complesso "PC3- LA VILLA" ed è stato formato in piena coerenza con:

1. il Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 72 del 24.07.2007 e successive misure di salvaguardia,  
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998 e sua variante approvata con Deliberazione C.P. n. 1 del 10.01.2013,

- il Piano Autorità di Bacino del Fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 6.5.2005 e successive varianti approvate con Decreti del Presidente dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 106 del 13.12.2007, n. 9 del 25.02.2010, n.65 del 29.11.2011,

2. il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 14.04.2003, approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 19.04.2004, oggetto di ripubblicazione adottata con deliberazione C.C. n°45 del 19.4.2004 e approvata con deliberazione C.C. n° 122 del 27.9.2004, - il Regolamento Urbanistico Comunale adottato con Del.C.C. n. 201 del 2.12.2004 ed approvato con Del.C.C. n. 90 del 20 luglio 2005 e successive varianti, tenendo conto degli ulteriori piani e programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della L.R.1/2005

**VISTO** il rapporto in data 26 marzo 2013 della Garante della comunicazione Sig.ra Grazia Carfagna incaricata con determinazione del Dirigente del Settore Gestione del Territorio n° 3 del 28.01.2013 allegato al presente atto;

**RITENUTO** che sussistano le condizioni per approvare il sopra descritto Piano Complesso d'intervento variante al RUC vigente, la cui efficacia è disciplinata dall'art. 57 della l.r. 3.01.2005 n. 10

Ciò premesso, si sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il seguente schema di atto deliberativo:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la relazione della Giunta Comunale agli atti della seduta, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

#### **VISTI:**

- la relazione datata 3 aprile 2013 a firma del Dirigente del Settore Gestione del Territorio Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- il rapporto in data 26.3.2013 della Garante per la comunicazione, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- le osservazioni presentate e le note pervenute indicate nella relazione della Giunta agli atti della seduta e nell'allegata citata relazione del Responsabile del Procedimento;

**RITENUTO** per le motivazioni esplicitate nella citata relazione del Dirigente di:

- **RESPINGERE** l'osservazione n. 1 e l'osservazione n. 3 con la motivazione che esse non sono pertinenti il Piano Attuativo,
- **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 2 ,

**DATO ATTO** che il Piano Complesso di intervento è costituito dagli elaborati già approvati con deliberazione C.C. n° 191 del 28.11.2012 di adozione del Piano Complesso, integrati come segue:

- nella bozza di convenzione la data del 30 giugno 2013 indicata ai punti 2 e 3 dell'art 12 e ai punti 1,2,e 3 dell'art 15 è da intendersi sostituita con la data del 31 dicembre 2013;
- gli elaborati R4 - "relazione geologica" e R5 - relazione idraulica sono integrati con la nota a firma ing. Ciulli assunta al prot. 18923 del 25.3.2013;

**VISTO** il d. lgs 18.8.2000 n°267, e successive modifiche e integrazioni e rilevata la propria competenza all'adozione del presente atto;

VIS

VIS

- il

14.0

ripu

n°1

- il

app

VIS

267

Ges

"Pr

pro

1. d

Pia

loc

Vil

dell

ripo

dell

2. c

pro

- n

1,

- g

fir

3. d

con

att

att

Pia

4. d

- a

esp

spe

- a

ant



VISTA la L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche e integrazioni;

**VISTI:**

- il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato con deliberazione C.c. n. 65 del 14.04.2003, approvato con deliberazione C.c. n. 44 del 19.04.2004, successivamente oggetto di ripubblicazione adottata con deliberazione C.c. n°45 del 19.4.2004 e approvata con deliberazione C.c. n°122 del 27.9.2004, e le relative varianti approvate fino a oggi;
- il Regolamento Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione C.c. n. 201 del 2.12.2004, approvato con deliberazione C.c. n. 90 del 20.07.2005, e le relative varianti approvate fino a oggi;

VISTI i pareri favorevoli espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 D.Lgs 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 com. 2 let. b) D.L. 10/10/2012 n. 174, dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio sotto il profilo della regolarità tecnica e dalla dirigente del Settore "Programmazione e pianificazione finanziaria" riportati nel documento allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

**DELIBERA**

1. di **RESPINGERE** le osservazione n. 1 e n. 3 e di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 2 presentate sul Piano Complesso di Intervento "PC3 - LA VILLA", relativo al comparto di mq. 90.136 posto in località Capalle tra via del Tabernacolo, la ex statale Barberinese, la Circonvallazione di Capalle e la Villa Piccardi, individuata nella cartografia del RUC con il riferimento 4.7, adottato con propria deliberazione n. 191 del 28.11.2012, pervenute nel termine prescritto, come da controdeduzioni riportate nell'allegata relazione a firma del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Responsabile del Procedimento datata 3 aprile 2013;

2. di approvare definitivamente gli elaborati del Piano Complesso di Intervento già approvati con propria deliberazione C.C. n. 191 del 28.11.2012, da intendersi modificati ed integrati come segue:  
- nella bozza di convenzione, la data del 30 giugno 2013 indicata ai punti 2 e 3 dell'art 12 e ai punti 1, 2 e 3 dell'art 15, è da intendersi sostituita con la data del 31 dicembre 2013;  
- gli elaborati R4 - "relazione geologica" e R5 - "Relazione idraulica" sono integrati con nota a firma dell'ing. Ciulli Franco assunta al prot. 18923 del 25.3.2013;

3. di approvare, ai sensi e per gli effetti degli art. 56 e 57 della legge regionale 3.1.2005 n. 1 il piano complesso di intervento PC3 "La Villa" di cui all'art. 133 bis comma 6 delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico, avente i contenuti e gli elaborati atti a definirlo quale piano attuativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 comma 2 della L.R. 3.1.2005 n. 1 e nello specifico quale Piano di Massima Unitario così come definito dall'art. 13 delle NTA del RUC vigente;

4. di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 65 comma 3 della legge regionale 3.1.2005, il Piano non interessa beni soggetti ad espropriazione, mentre le opere di urbanizzazione esterne al Piano, che saranno approvate con specifici provvedimenti interessano beni soggetti ad espropriazione,
- ai sensi dell'art. 68 comma 1 della legge regionale 3.1.2005, il piano deve essere attuato entro 10 anni dalla data di stipula della convenzione;

5. gli elaborati elencati nella propria deliberazione n. 191 del 28/11/2012, integrati come riportati precedente punto 2) sono tutti conservati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica, che assicura l'accesso e la disponibilità - con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale - a chiunque voglia prenderne visione;

6. di dare atto che il presente provvedimento acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

7. di incaricare il Servizio Pianificazione Urbanistica, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, degli adempimenti di cui all'art. 69 della L.R. n. 1/2005, in considerazione che il piano in oggetto segue la procedura di cui alla predetta norma.

---

---

Il Pre  
ad o  
Appr  
Perm

Il Pre

Lasc  
Sono

Nel  
ritire  
conc

Lasc

Di s

Esce

Rep

Per

Ter  
deg  
risi

C  
ap

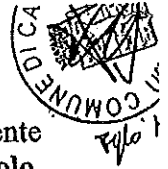
Il  
C

D

S  
R

I





Il Presidente del Consiglio pone in esame la proposta di deliberazione all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Piano complesso d'intervento " PC3 - La Villa" - Via del Tabernacolo. Approvazione con controdeduzioni", in merito alla quale la II Commissione Consiliare Permanente "Aspetto del Territorio" ha espresso parere favorevole a maggioranza dei votanti.

Il Presidente del Consiglio cede la parola al Sindaco per l'illustrazione.

Lasciano l'aula il Consigliere Porcu, gli Assessori Betti e Fossi. Entra il Consigliere Giannerini. Sono presenti n. 24 Consiglieri.

Nel dibattito che segue intervengono il Consigliere Targetti, il Consigliere Gandola che propone il ritiro del provvedimento per demandarlo alla prossima consiliatura, il Consigliere Bresci che concorda con il Consigliere Gandola e si dichiara contrario al provvedimento, il Consigliere Colzi.

Lascia l'aula il Consigliere Bresci. Sono presenti n. 23 Consiglieri.

Di seguito prendono la parola i Consiglieri Romolini, Gandola, Esposito, Bacci, di nuovo Gandola.

Esce il Consigliere Viti. Sono presenti n. 22 Consiglieri.

Replica il Sindaco.

Per le dichiarazioni di voto prendono la parola:

- il Consigliere Targetti, che si dichiara contrario al provvedimento;
- il Consigliere Tesi, che palesa il voto favorevole del gruppo consiliare di appartenenza "Alleanza Cittadina per Campi";
- il Consigliere Gandola, che ribadisce quanto esposto prima.

Terminata la discussione, il Presidente del Consiglio Comunale, in forma palese e con l'assistenza degli scrutatori designati, pone in votazione la proposta di deliberazione in esame, con il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 22
- Consiglieri votanti n. 21
- Voti favorevoli n. 17 (Tesi, Fedi, Chini, Bacci, Corsini, Galletti, Murgia, Paolieri, Roso, Giannerini, Ballerini, Colzi, Federighi, Iocca, Ricci, Otranto, Romolini)
- Voti contrari n. 4 (Gandola, Valerio, Campagni, Targetti)
- Consiglieri astenuti n. 1 (Esposito)

Constatato l'esito della votazione, il Presidente lo proclama al Consiglio e dichiara la deliberazione approvata a maggioranza dei votanti.

Il Presidente del Consiglio ricorda che il giorno seguente avrà luogo alle 14,30 la Conferenza dei Capigruppo Consiliari.

Data l'ora tarda, il Presidente del Consiglio chiude la seduta.

Si dà atto che sono rinviati a prossima seduta l'esame dei punti 13, 14,15,16,17,18 all'ordine dei lavori.

Il Presidente del Consiglio, infine, cede la parola al Vice Segretario Generale per il contrappello da

rtat  
che  
gion  
  
illett  
  
rese  
il pia

5  
1011



cui risultano presenti n. 22 Consiglieri.

Si dichiara conclusa la seduta alle ore 20,20.

Per l'integrità degli interventi si rimanda alla registrazione effettuata su supporto digitale depositata agli atti del Comune.



prese  
Il  
Comp  
via de  
S  
RUC  
piano  
C  
Tosca  
L  
stato  
genna  
I  
con i  
E  
Com  
N  
osser  
C  
L'oss  
della  
da re  
limit  
via  
reali  
prese  
all'e

ALLA GIUNTA COMUNALE  
S E D E

OGGETTO: PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO "PC3 - LA VILLA" - Via del Tabernacolo -  
presentato dalla "Tabernacolo srl". Contro deduzioni e approvazione.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 191 del 28.11.2012, ha adottato il Piano Complesso d'Intervento denominato "PC3-LA VILLA" riferito all'area di mq. 90.136 situata, tra via del Tabernacolo, la ex statale Barberinese, la Circonvallazione di Capalle e la Villa Piccardi.

Si tratta di un comparto a destinazione residenziale e terziaria, individuato nella cartografia del RUC con il riferimento 4.7 ed attuabile attraverso un piano complesso d'intervento con valenza di piano attuativo.

Copia della deliberazione suddetta, con i relativi allegati, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze in data 18.12.2012, con nota prot. n. 75019.

L'avviso di pubblicazione e deposito è stato pubblicato sul B.U.R.T. n° 52 del 27.12.2012 ed è stato affisso all'Albo pretorio per 60 giorni e sul territorio comunale mediante manifesti datati 2 gennaio 2013, oltre che nelle varie sedi comunali e nei plessi scolastici del territorio.

La suddetta deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva ai sensi di legge, è stata depositata con i relativi allegati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Campi Bisenzio fino al 2.03.2013;

Dalla stessa data la delibera con i relativi elaborati è stata visionabile sul sito internet del Comune ([www.campi-bisenzio.fi.it](http://www.campi-bisenzio.fi.it)).

Nel termine prescritto di 60 giorni successivi al deposito sono pervenute le seguenti n. 3 osservazioni:

**OSSERVAZIONE n. 1 presentata il 5.02.2013 prot. 8463 a firma del Sig. F. Guarducci**

L'osservante, pur ritenendo che il Piano Complesso valorizzi la zona, non concorda con il tracciato della circonvallazione e propone di lasciare la rotonda zona fattoria Piccardi e proseguire la strada da realizzarsi perlomeno fino via Castronella e via Tosca Fiesoli in modo da non realizzare il tratto limitrofo a via Colombina e via del Tabernacolo in quanto, a parere dell'osservante, la rotonda tra via Paolieri e via dei Confini è sottodimensionata rispetto al traffico da smaltire e con la realizzazione del nuovo tratto stradale si ricreerebbero le condizioni di traffico attualmente presenti a Capalle, mentre la soluzione prospettata dall'osservante farebbe sì che il traffico rimanga all'esterno alle aree densamente popolate.

OSSERVAZIONE n. 2 presentata il 28 .02.2013 prot. 8463 a firma dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio

Nell'osservazione si evidenzia che la scadenza temporale del 30 Giugno 2013 per la consegna proponenti soggetti attuatori delle aree destinate alla realizzazione delle opere esterne (nuovo collettore-lotto2 e il tratto di viabilità in proseguimento di viale P.Paolieri) non è proponibile quanto i tempi di legge previsti per le procedure espropriative sono ben più dilatati. Si propone di slittare a fine 2013 la data di impegno per la consegna delle aree destinate alla realizzazione del proseguimento di viale P.Paolieri e del nuovo collettore

OSSERVAZIONE n. 3 presentata il 01.02.2013 dalla Immobiliare Essebj che, in qualità Società costruttrice il fabbricato residenziale realizzato in seguito al rilascio del Permesso Costruire n. 3756/c del 29.06.2006 nel lotto di completamento "B" situato in adiacenza alla prevista rotonda all'intersezione con via dei Confini, con un'ampia dissertazione, fa un'osservazione cui rimanda per maggior precisione, così sintetizzabile:

1 - riguardo l'asse viario costituito dal prolungamento di via P.Paolieri,  
a. - così come in tutti i precedenti ricorsi presentati dalla Società sulle previsioni degli strumenti urbanistici inerenti detto tratto stradale, l'osservante ritiene che il tracciato della nuova circoscrizione non sia conforme al PS e contesta il fatto l'art. 14 delle NTA del PS rimandi RUC la definizione progettuale delle singole infrastrutture;  
b. - viene chiesto di spostare la rotonda prevista fra la nuova strada e via dei Confini allontanandola dal lotto edificabile e di giustificare la scomparsa dell'anello di intersezione fra la nuova strada e l'esistente via Centola,  
c. - ritiene che non sia stato valutato l'impatto acustico del nuovo tratto viario e che la nuova strada tagli il reseau dell'edificio storico di Villa Piccardi diminuendo le aree di sosta della villa e del lotto edificabile e che non vi sia uno studio sui flussi di traffico che possa giustificare il dimensionamento e il posizionamento della rotonda

2 - riguardo al Piano Complesso l'osservante ritiene che i contenuti della convenzione, da sottoscritta con i soggetti attuatori, presentino motivi di illegittimità per quanto riguarda la mancata previsione di una procedura di gara pubblica per la realizzazione del tratto viario esterno al piano da realizzare a scapito degli oneri concessori, cosa che, secondo l'osservante può portare alla realizzazione di una strada dalle caratteristiche tecniche inadeguate perchè realizzata con il massimo risparmio. L'osservante chiede di rivalutare gli atti pregressi di variante al RUC che disciplinano l'edificabilità dell'intera area oltrechè il posizionamento dell'asse viario in oggetto e venga disposto l'annullamento della convenzione tra il Comune e la Società il Tabernacolo per violazione della normativa sugli appalti.

Per opportuna esattezza, si evidenzia che la Società Essebj ha presentato in data 4.02.2013, prot. 8031 una memoria ex L. 241/90 per l'annullamento in auto tutela della Variante al RUC adottata con Del.C.C. n. 124/2008 ed approvata con Del. C.C. n. 34/2009 denominata "Variante inerente l'asse viario di viale Primaldo Paolieri", ogni atto ad essa connesso, nonchè l'art. 14 del PS e del Piano Complesso di Intervento PCI 3 adottato con Del.C.C. n. 191/2012.

Si dà atto inoltre che, in data 30.01.2013- prot. 6917, è pervenuta una nota di precisazione da parte della "Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e Mobilità - Area di coordinamento Pianificazione territoriale e del paesaggio" della Regione Toscana che, preso atto che il PC è conforme al Piano Strutturale e al RUC, alla luce di quanto previsto dall'art. 57 comma 2 del D.L.R. 1/2005, ritiene che il PC dovrebbe essere approvato con le procedure di cui all'art. 69.



Nel periodo delle osservazioni sono, inoltre, pervenuti i seguenti pareri di alcune delle aziende erogatrici:

- **Publiacqua** nota 28.03.2013 prot. 13972, che in considerazione del fatto che nell'ambito del PC3 sarà realizzata la nuova viabilità, chiede un potenziamento della rete idrica in via dei Confini dalla rotonda con la variante prov. Barberinese e la rotonda di via Centola e da via Galilei a via del Tabernacolo.

- **Telecom** con note prot. 7405 del 1.02.2013 e prot. 14022 del 28.02.2013 ha trasmesso il relativo progetto di massima degli allacci.

Si evidenzia inoltre che, in data 08.02.2013 prot. 9757, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, sottoposto a controllo obbligatorio, ha chiesto chiarimenti ed integrazioni riguardo alle relazioni geologico - idrauliche e alla documentazione di cui al deposito del "PC3-LA VILLA" n. 3021 del 6.11.2012, soggetto a controllo obbligatorio.

Con nota prot. 18933 del 25.03.2013 sono state inviate le integrazioni richieste ed in data 3 aprile 2013 con nota acquisita al prot n. 20729, il Genio Civile ha inviato il riscontro positivo al controllo.

Prese in esame le osservazioni presentate, effettuate le opportune verifiche, si propone di:

A) - **RESPINGERE L'OSSERVAZIONE n. 1** presentata il 5.02.2013 prot. 8463 a firma del **Sig. F. Guarducci** in quanto non pertinente.

L'osservazione è riferita alla realizzazione del tratto viario esterno alla perimetrazione del comparto del Piano Complesso di intervento in oggetto ed oggetto di accordi convenzionali con i soggetti attuatori che cureranno la realizzazione sulla base del progetto della nuova strada redatto dal professionista incaricato dal Comune.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente in quanto è riferita alla localizzazione di un asse viario già contenuto nel PRG del Comune fino dal 1985. Riguardo a quanto suggerito dal proponente in merito all'asse viario esterno al centro abitato, si conferma che il RUC già prevede di realizzare detto tratto viario; si tratta di una parte del "ring", anello esterno all'abitato che ha lo scopo di contenere il traffico di attraversamento fuori delle aree edificate del centro di Capalle.

B) - **ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n. 2** presentata il 28.02.2013 prot. 8463 a firma del **Dirigente del Settore Gestione del Territorio** per le motivazioni di opportunità temporale in essa evidenziate in quanto, per la realizzazione della nuova viabilità quale obbligo convenzionale per i proponenti il piano, occorre mettere a loro disposizione le aree, per alcune delle quali il Comune dovrà completare le procedure d'esproprio.

C) - **RESPINGERE l'osservazione n. 3** presentata il 01.02.2013 dalla **Immobiliare Essebj** in quanto in riferimento ai vari punti si ritiene che:

1. Per quanto riguarda il punto 1- asse viario costituito dal prolungamento di via P.Paolieri, si reputa l'osservazione non pertinente in quanto l'argomento è la localizzazione di un tracciato viario previsto, anche se con modifiche riguardo alla tipologia dell'asse stradale, in tutti gli strumenti urbanistici del Comune fin dal primo piano regolatore datato 1971, la suddetta opera risulta esterna al piano complesso, anche se la convenzione urbanistica ne contiene l'impegno a realizzarlo da parte dei soggetti proponenti.

Nel merito si evidenzia il fatto che l'art. 14 - "Il sistema funzionale per la mobilità" del Piano Strutturale definisce che (".... Il Regolamento Urbanistico definirà specifiche soluzioni progettuali, per singola infrastruttura e per parti del territorio, in applicazione dei suddetti principi che potranno comportare la modifica dei tracciati indicati negli elaborati n. 13.7a e 13.7b ma non le finalità di percorrenza"); esso rimanda al RUC l'esatta definizione dei tracciati. La progettazione esecutiva dell'asse stradale sarà definito in modo da prefigurare il suo allontanamento dall'edificio residenziale esistente, ma nei limiti del mantenimento della conformità dell'opera al R.U. vigente.

Si concorda inoltre sulla necessità di chiarire la risoluzione dell'intersezione con via Centola effettuarsi nell'ambito del progetto esecutivo dell'asse stradale menzionato.

In merito alle valutazioni riguardo l'impatto acustico, i flussi di traffico previsti e il conseguente dimensionamento e posizionamento della strada e della rotonda e comunque agli aspetti riferiti all'impatto sull'ambiente circostante si evidenzia il fatto che è stata espletata e conclusa positivamente con prescrizioni sul progetto definitivo, la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) a cura della Provincia di Firenze; la procedura si è conclusa in data 16.12.2009 con Atto Dirigenziale n. 3968 del Dirigente della Direzione Ambiente e gestione rifiuti della Provincia.

-Per quanto riguarda il punto 2 - riguardo il Piano Complesso in quanto come da comma 4 dell'art. 16 della bozza di atto di convenzione da sottoscrivere, le opere esterne da realizzarsi sono al di fuori dell'ambito di applicazione del D.Lgs 163/2006 in quanto "le opere a scomputo degli oneri sono quelle sotto soglia con applicazione dell'art. 16, comma 2bis del DPR 380/2001 e le restanti opere non essendo a scomputo non implicheranno esborsi di denaro pubblico nemmeno in via indiretta." Per quanto riguarda, inoltre, una presunta realizzazione inadeguata della strada si fa presente che la convenzione all'art. 16 prevede il controllo da parte dei tecnici comunali in ogni fase della realizzazione e comunque l'art. 16 prevede che il collaudo dell'opera non sollevi i soggetti esecutori da eventuali vizi occulti che venissero a manifestarsi successivamente al collaudo. La convenzione da stipulare tra gli operatori e il Comune, garantisce quest'ultimo la corretta esecuzione delle opere pubbliche.

Si dà atto, quindi, che in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 2 lo schema di convenzione adottato è modificato nel senso che la data del 30/6/2013 prevista per la consegna delle opere interessate dalla realizzazione delle opere esterne ai soggetti attuatori, è modificata con la data del 31/12/2013

Per quanto riguarda la nota di precisazione da parte della "Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e Mobilità - Area di coordinamento Pianificazione territoriale e paesaggio" della Regione Toscana pervenuta in data 30.01.2013, prot. 6917, si prende atto quanto evidenziato, e cioè che le procedure di approvazione del Piano Complesso devono essere quelle di cui all'art. 69 della L.R.1/2005.

Il sottoscritto, Dirigente del Settore Gestione del Territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Complesso "PC3\_LA VILLA" in oggetto, attesta che il Piano Complesso, quanto atto di governo del territorio ai sensi dell'art. 10 comma 1 della Legge Regionale 1/2005, è stato formato in piena coerenza con:

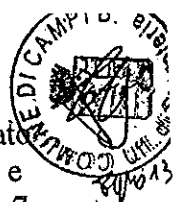
- il Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 72 del 24.07.2007 e successive misure di salvaguardia;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998 e sua variante approvata con Deliberazione C.P. n. 1 del 10.01.2013;
- il Piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 6.5.2005 e successive varianti approvate con Decreti del Presidente dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 106 del 13.12.2007, n. 9 del 25.02.2010, n.65 del 29.11.2011;

- il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 14.04.2003, approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 19.04.2004, oggetto di ripubblicazione adottata con deliberazione C.C. n°45 del 19.4.2004 e approvata con deliberazione C.C. n° 122 del 27.9.2004;

- il Re  
con D  
progr  
della

Camp

ME DIC



il Regolamento Urbanistico Comunale adottato con Del.C.C. n. 201 del 2.12.2004 ed approvato con Del.C.C. n. 90 del 20 luglio 2005 e successive varianti tenendo conto degli ulteriori piani e programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 7 della L.R.1/2005.

Campi Bisenzio, 3 aprile 2013

IL DIRIGENTE  
Arch. Pietro Pasquale Felice



la  
uen  
ifer  
iclu  
ipatt  
.201  
dell  
  
'art.  
i fuo  
i son  
e no  
  
che  
: dell  
ecuto  
nzion  
: oper  
  
nzion  
le ar  
ata di  
  
olitich  
: e d  
atto  
: esse  
  
ile de  
esso, i  
2005,  
  
onsigli  
  
ione d  
n. 1 de  
  
ccessiv  
106 de  
  
.. 65 de  
icazion  
122 de





Comune di Campi Bisenzio  
PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Allegato alla deliberazione CC.  
N. ...64... del ...11-06-2013

AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
S E D E

OGGETTO: PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO PC3 - LA VILLA - VIA DEL  
TABERNACOLO. APPROVAZIONE.

Rapporto del Garante della Comunicazione (ai sensi art. 20 L.R. 1/2005 e successive modifiche)

Con determinazione del dirigente del Settore Gestione del Territorio n° 3 del 28.1.2012 la sottoscritta è stata nominata Garante della comunicazione per il Piano Complesso di Intervento in oggetto, relativo ad aree situate in località Capalle, tra via del Tabernacolo e la ex statale Barberinese tra la Circonvallazione di Capalle e la Villa Piccardi, di superficie complessiva mq. 90.136, individuata nella cartografia del RUC con il n. 4.7.

Il presente rapporto illustra le forme di comunicazione adottate per garantire la partecipazione dei cittadini al procedimento successivamente all'adozione del Piano.

Il piano complesso di Intervento è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 191 del 28.1.2012, e copia della deliberazione, con i relativi allegati, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze con nota prot. n. 75019 del 18.12.2012. In data 27.12.2012 è stato pubblicato sul B.U.R.T n. 52 l'avviso che rende nota l'avvenuta adozione dell'atto e la scadenza per la presentazione di eventuali osservazioni.

Nel periodo delle osservazioni sono pervenute n. 3 osservazioni:

- prot. 8463 del 5.02.2013 prot. 8463 presentata dal Sig. F. Guarducci
- prot. 8463 del 28.2.2013 prot. 8463 del Dirigente del Settore Gestione del Territorio
- prot. 14167 del 01.03.2013 presentata dalla Immobiliare Essebj srl.

Nel periodo assegnato per la presentazione di eventuali osservazioni sono pervenuti inoltre:

- In data 30.01.2013 prot. 6917 una nota di precisazione della Regione Toscana;
- in data 4.2.2013 prot. 8031 una memoria ex L. 241/90 e ss. Presentata dalla soc. Essebj;
- in data 28.2.2013 prot. 13972 parere Publiacqua
- in data 28.02.2013 prot. 14022 parere Telecom

### La comunicazione e la partecipazione

La nota descrittiva del Piano adottato è stata inserita nella home page della rete civica comunale tra i piani attuativi in itinere.

L'avviso di deposito e pubblicazione è stato affisso all'Albo Pretorio per 60 giorni a partire dal gennaio 2013 e fino al 2 marzo 2013, è stato pubblicizzato tramite manifesti affissi su tutto il territorio comunale e locandine nelle varie sedi decentrate del Comune (Via Pasolini, P.zza

Lanciotto Ballerini, piazza Matteotti, Villa Montalvo), negli impianti sportivi e nei plessi scolastici del territorio oltre che nei circoli del territorio.

Il piano complesso è stato oggetto di un articolo del 30 dicembre sul quotidiano on line "Piana Notizie" e di uno sulle pagine locali de "La Nazione" del 16 gennaio 2013.

Campi Bisenzio, 26.03.2013

Garante della Comunicazione

Grazia Carfagno



he)  
201  
zent  
atal  
va d  
e de  
le n  
all  
nut  
i;  
de e  
al 2  
o il  
zza





**Comune di Campi Bisenzio**  
 PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SEGRETERIA



Letto

Allegato alla deliberazione  
 G.C.I.C.C. n. 64 del 11-04-13

Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 com.1 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. com. 2 let. b) D.L. 10/10/2012 n. 174, sulla proposta di deliberazione, avente ad oggetto:

**PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO "PC3 - LA VILLA" - VIA DEL TABERNACOLO  
 APPROVAZIONE CON CONTRODEDUZIONI.**

**Parere di regolarità tecnica**

I sottoscritto Pietro Pasquale Felice, Dirigente del 3° Settore "Gestione del Territorio", esaminata la proposta di deliberazione suddetta, esprime parere favorevole.

03 APR. 2013

Il Dirigente del 3° Settore  
 Arch. Pietro Pasquale Felice

**Parere di regolarità contabile**

La sottoscritta dott.ssa Marina Lelli, Dirigente del VI Settore "Programmazione e Pianificazione finanziaria", esaminata la proposta di deliberazione suddetta, esprime parere favorevole.

La Dirigente del 6° Settore  
 Dott.ssa Marina Lelli

Campi Bisenzio, 3 aprile 2013

CEP  
 Il so  
 Pret

Car

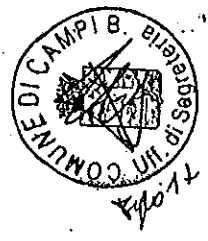
CEP  
 Il so

Car

Ca

UP

Stampa illeggibile in basso a sinistra



CC 64/2013

COMUNE DI CAMPI BIENZIO  
Provincia di Firenze

Letto, approvato e sottoscritto

**PRESIEDE LA SEDUTA**  
ROSIO MONICA  
(PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE)  
*[Signature]*



**ASSISTE LA SEDUTA**  
DI LISIO EMILIO  
(VICE SEGRETARIO GENERALE)  
*[Signature]*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi;

Campi Bisenzio, il 15-04-2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*[Signature]*



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata deliberazione,

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4<sup>a</sup> comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Campi Bisenzio, il .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Trattandosi di mero atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal ..... al .....

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3<sup>a</sup> comma, del D.Lgs. n.267/2000 per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione.

Campi Bisenzio, il 30-04-2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Esperto amm.vo/corr.

*[Signature]*



UFFICI DESTINATARI: URBANISTICA - SEGRETERIA GENERALE - MESSI

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**  
**UFFICIO SEGRETERIA GENERALE**

AI sensi dell' art. 18 del D.P.R. 28 Dicembre 2000  
n. 445, io sottoscritta **FABIANA GRANCHIETTI**  
**ESPERTO AMM.VO E/O CONTABILE**

**CERTIFICO**

che la presente copia, da me collazionata for-  
mata da n. **DICIAS.2.C.T.R.** fogli, è conforme  
all'originale documento depositato presso  
questo ufficio

Campi Bisenzio addì **23 - 05 - 2013**

**L'ESPERTO AMM.VO E/O CONTABILE**

(Fabiana Granchietti)

*Fabiana Granchietti*



Set  
Res  
Res

Stil  
Co

Tra  
Pu

■  
■  
■  
■



**OGGETTO:** Stipulazione atto di convenzione con "Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl" e altri per Piano Complesso di Intervento PC 3 - La Villa.

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

**RICHIAMATE** le deliberazioni del Consiglio comunale n. 191 del 28.11.2012 e n. 64 dell'11.4.2013 con le quali è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano Complesso di Intervento "PC 3 - La Villa", relativo al comparto a destinazione residenziale e terziaria, individuato nella cartografia del RUC con il riferimento 4.7 ed attuabile attraverso un piano complesso d'intervento con valenza di piano attuativo;

**VISTO** lo schema di convenzione da stipulare con la soc. Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl e altri per la realizzazione del piano;

**DATO ATTO** che i proponenti, ai quali fanno carico le spese inerenti la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto così come specificato all'art. 22 dello schema di convenzione approvato, hanno incaricato per il rogito della convenzione il notaio Francesco De Luca di Prato;

**VISTO** l'art. 107 d. lgs n.267/2000, e successive modifiche e integrazioni;

**VISTO** l'art 5 della L. 241/1990;

**RILEVATA** la propria competenza alla sottoscrizione dell'atto in rappresentanza del Comune, ai sensi dell'art. 54 dello Statuto comunale, del decreto sindacale n° 2 del 1 febbraio 2013;

**ATTESTATA** la regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL;

**DATO ATTO** che la presente determinazione non è rilevante sotto il profilo contabile;

### DETERMINA

il sottoscritto Arch. Pietro Pasquale Felice, Dirigente del Settore Gestione del Territorio, interverrà in rappresentanza del Comune di Campi Bisenzio alla stipulazione dell'atto di convenzione da stipulare con le società Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl, Casini Futura srl, Paolo e Roberto Lottini srl e F.lli Lottini snc, per la realizzazione del Piano Complesso di Intervento denominato "PC3 - La Villa" di cui in premessa.

Campi Bisenzio 23 maggio 2013

Il dirigente

Arch. Pietro Pasquale Felice





**ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 34 Gestione del Territorio DEL 23/05/2013**

**OGGETTO**

Stipulazione atto di convenzione con "Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl" e altri per Piano Complesso di Intervento PC 3 - La Villa.

**PARERI E ATTESTAZIONI**

Visto di regolarità contabile.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, visto l'art. 153, comma 5, D.Lgs. 267/2000, nonché gli artt. 18 e 19 del regolamento di contabilità, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della suddetta determinazione.

**ANNOTAZIONI DEL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARIO**

LI .....

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la suddetta determinazione, ne attesta la non rilevanza ai fini contabili.

LI 23/05/2013



Il Responsabile del Servizio Finanziario

La suddetta determinazione è pubblicata all'Albo in data odierna per 15 giorni consecutivi.

LI 23/05/2013

Il Segretario Generale  
L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO  
Fulvia Salvagno



**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**  
**UFFICIO SEGRETERIA GENERALE**

Ai sensi dell' art. 18 del D.P.R. 28 Dicembre 2000  
n. 445, io sottoscritta **FABIANA GRANCHIETTI**  
**ESPERTO AMM.VO E/O CONTABILE**

**C E R T I F I C O**

che la presente copia, da me collazionata for-  
mata da n. tre fogli, è conforme  
all'originale documento depositato presso  
questo ufficio

Campi Bisenzio addì 23 Marzo 2013

**L' ESPERTO AMM.VO E/O CONTABILE**

*Fabiana Granchietti*  
(Fabiana Granchietti)

