



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 63 DEL 11/04/2013**

**SEDUTA PUBBLICA**

**OGGETTO**

Realizzazione di ulteriori aree di sosta a servizio del centro Commerciale i Gigli. Deroga ai sensi dell'art. 205 della L.R.1/2005.

L'anno duemilatredici 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:

NUCCIOTTI RICCARDO - MURGIA SANTA - GANDOLA PAOLO.

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

Sono presenti a questo punto n. 26 Consiglieri:

CHINI ADRIANO	Presente	BALLERINI DORIANA	Presente
BACCI BORIS	Presente	COLZI ALESSIO	Assente
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	Presente	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	Presente	BIAGIOTTI MATTEO	Presente
CAMPAGNI LEO	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
CASINI DARIO	Assente	VALERIO ROBERTO	Presente
VITI ROBERTO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 24 Consiglieri

essendo entrati COLZI ALESSIO ed essendo usciti NUCCIOTTI RICCARDO - BRANDINO GIOVANNI - BIAGIOTTI MATTEO.

Sono altresì presenti gli assessori: BETTI SILVIO - FALSETTI ANDREA - FOSSI EMILIANO - MENGOZZI PIER NATALE - CONTI NADIA - CERRETELLI FERRERO ed assenti 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: Realizzazione di ulteriori aree di sosta a servizio del centro Commerciale i Gigli.  
Deroga ai sensi dell'art. 205 della L.R.1/2005.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che** in data 21.11.2012 prot. 69207 la “Eurocommercial Properties Italia S.r.l.” e la “PAM Italia S.p.A.”, in qualità di società proprietarie degli immobili facenti parte del “Centro Commerciale I Gigli”, in risposta alla nota inviata dal Comune per rinnovare gli impegni relativi alla manutenzione delle aree pubbliche destinate a verde e parcheggio in prossimità del centro commerciale, hanno proposto la individuazione di ulteriori aree pubbliche da realizzare a parcheggio, in quanto necessarie in alcuni momenti di massimo afflusso alla struttura commerciale;

**Rilevato** che così come riportato nell'allegata relazione datata 28 marzo 2012 a firma del dirigente del Settore Gestione del Territorio:

- il Centro Commerciale “I Gigli” è il risultato di una serie di atti che vanno dallo “Schema Strutturale” dell'Area Fiorentina, al progetto d'insieme dei tre Piani Particolareggiati, dall'approvazione dello specifico Piano Particolareggiato ai progetti di cui alle concessioni edilizie rilasciate, anche per realizzare le aree pubbliche presenti;
- il comparto a destinazione prevalentemente commerciale, compreso tra la via S.Quirico e il torrente Marinella, tra via F.lli Cervi e la Mezzana P. Ricasoli, ha una superficie territoriale di mq 260.000 di cui mq 49.600 a verde pubblico e oltre 103.000 mq di aree di sosta fra parcheggi privati e pubblici;

**Considerato** che, nonostante l'ampia dotazione di aree di sosta, l'afflusso al Centro Commerciale è tale – circa 14,3 milioni di visitatori nel 2011 e oltre 17 milioni nel 2012- che le medesime aree non risultano oggi sufficienti ed in alcuni momenti si creano infatti code intense nelle zone limitrofe, a volte estese nell'intero territorio circostante, specialmente nelle giornate piovose e in prossimità delle grandi feste;

**Vista** la richiesta sopra citata con la quale le due società firmatarie propongono tre aree per la realizzazione di nuovi parcheggi, tra le quali vi è l'area oggetto del presente provvedimento;

**Ritenuto** necessario provvedere al reperimento di ulteriori aree per la sosta intorno al centro commerciale per ovviare ai disagi riscontrati;

**Precisato che:**

- così come riportato nella citata allegata relazione a firma del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Responsabile del procedimento, l'area oggetto del presente provvedimento, di proprietà del Comune di Campi Bisenzio è la striscia di terreno di circa mq 22.160 mq, ricompresa fra il torrente Marinella e via Parco della Marinella, attualmente attrezzata a verde, realizzata nell'ambito della costruzione del centro commerciale, facente parte di un' ampia striscia di verde che corre lungo la sponda Sx del fosso idraulico, per una superficie complessiva di oltre 10 ettari;
- l'area è destinata dal vigente Regolamento Urbanistico Comunale a “Verde Pubblico” di cui all'art. 136 delle NTA ed è classificata nel Piano Strutturale nel sottosistema del “Verde urbano” di cui all'art. 33 delle NTA ed in parte ricade nei 10 mt. dall'argine del torrente Marinella, soggetta al vincolo di inedificabilità assoluta e al vincolo di rispetto delle acque pubbliche di cui al R.D. del 1923;

**Considerato** che il DM 1444 del 1968 richiede per i comparti a destinazione prevalentemente commerciale, terziaria, direzionale come quello in oggetto standard di verde e parcheggi nella quantità di mq 80/100 mc costruiti, di cui almeno la metà a parcheggi pubblici, e che, pur nel rispetto della suddetta normativa, per le motivazioni sopra indicate si ritiene necessario ampliare

le aree di parcheggio pubblico, fermo restando il quantitativo globale di aree pubbliche che rimane invariato;

**Ritenuto** che per la diminuzione delle aree a “verde pubblico” e l’aumento di quelle a “parcheggio pubblico” trovi applicazione l’art. 205 della L.R. 1/2005;

**Considerato** necessario stabilire che:

- il parcheggio pubblico dovrà essere ubicato ad una distanza di mt 10 dall’argine Sx del canale e dovrà essere realizzato con materiale filtrante nella parte relativa agli stalli di sosta, tutti gli spazi dovranno essere interessati dalla messa a dimora di alberature, per una superficie superiore al 20% dell’area, in attuazione dell’art. 138 delle NTA del RUC;

- la realizzazione dei parcheggi, a totale cura e spese della proprietà del Centro Commerciale che successivamente cederà le opere realizzate all’Amministrazione comunale, dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nell’ambito della quale saranno definite:

- le modalità di realizzazione del parcheggio pubblico, la sua gestione per un periodo di almeno 10 anni, insieme alle altre aree pubbliche esistenti intorno al centro commerciale, a partire dalla stipula della nuova convenzione;

- il versamento nelle casse comunali, al momento della stipula della convenzione, di una somma per a € 400.000.00, in una unica soluzione, quale contributo per la gestione complessiva del territorio comunale;

**Visto** l’art. 138 delle NTA del RUC vigenti;

**Visto** l’art. 42 del D. Lgs. 267/2000 e rilevata la propria competenza;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione del territorio ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 così come sostituito dall’art. 3 com. 2 let. b) D.L. 10/10/2012 n. 174, allegato al presente atto;

## D E L I B E R A

1) di attivare la deroga allo strumento urbanistico comunale vigente prevista dall’art. 205 della L.R. 1/2005, al fine di consentire l’ampliamento delle aree parcheggio a pubblico intorno Centro Commerciale I Gigli nell’area di proprietà comunale di mq 22.160, individuata nell’estratto del RUC allegato al presente atto sotto la lettera a) e nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera b), prevedendo la riduzione delle aree di verde pubblico realizzate lungo il torrente Marinella per destinarle alla sosta degli autoveicoli;

2) di stabilire che:

- il parcheggio pubblico dovrà essere ubicato ad una distanza di mt 10 dall’argine Sx del canale e dovrà essere realizzato con materiale filtrante nella parte relativa agli stalli di sosta, tutti gli spazi dovranno essere interessati dalla messa a dimora di alberature, per una superficie superiore al 20% dell’area in attuazione dell’art. 138 delle NTA del RUC;

- la realizzazione dei parcheggi, a totale cura e spese della proprietà del Centro Commerciale che successivamente cederà le opere realizzate all’Amministrazione comunale, dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nell’ambito della quale saranno definite:

- le modalità di realizzazione del parcheggio pubblico, la sua gestione per un periodo di almeno 10 anni, insieme alle altre aree pubbliche esistenti intorno al centro commerciale, a partire dalla stipula della nuova convenzione;

- il versamento nelle casse comunali, al momento della stipula della convenzione, di una somma per a € 400.000.00, in una unica soluzione, quale contributo per la gestione complessiva del territorio comunale;

3) di dare atto che la diminuzione delle quantità di aree verdi a favore della realizzazioni di ulteriori aree a parcheggio pubblico, considerato che il DM 1444 del 1968 richiede per i comparti a destinazione prevalentemente commerciale, terziaria, direzionale come quello in oggetto standard di verde e parcheggi nella quantità di mq 80/100 mc costruiti, di cui almeno la metà a parcheggi pubblici, non comporta diminuzione del quantitativo globale di aree pubbliche;

4) di stabilire che responsabile del procedimento di cui al presente atto è il dirigente del Settore Gestione del Territorio arch. Pietro Pasquale Felice.

---

---

Il Presidente del Consiglio pone in esame la proposta di deliberazione all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Realizzazione di ulteriori aree di sosta a servizio del centro Commerciale i Gigli. Deroga ai sensi dell’art. 205 della L.R.1/2005”**, in merito alla quale la **II** Commissione Consiliare Permanente *“Assetto del territorio”* ha espresso parere favorevole a maggioranza dei votanti.

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

Il dibattito si apre con l'intervento del Consigliere Targetti, a cui segue quello del Consigliere Romolini.

Lasciano l'aula i Consiglieri Tesi e Nucciotti. Sono presenti n. 24 Consiglieri.

Di seguito prendono la parola i Consiglieri Viti, Bresci dichiarando la propria astensione, Paolieri.

Entra in aula il Consigliere Colzi. Sono presenti n. 25 Consiglieri.

La discussione prosegue con gli interventi dei Consiglieri Esposito, Bacci, Brandino, Porcu, Gandola.

Replica il Sindaco.

Torna in aula il Consigliere Tesi. Sono presenti n. 26 Consiglieri.

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 Paolieri, che palesa il proprio voto favorevole;
- il Consigliere Viti, che dichiara la propria astensione;
- il Consigliere Gandola, che dichiara l'astensione del gruppo consiliare di appartenenza *“P.D.L.”*.

Lasciano l'aula i Consiglieri Brandino e Biagiotti. Sono presenti n. 24 Consiglieri.

Prende infine la parola il Sindaco per un ulteriore chiarimento.

Terminato il dibattito, 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. 24
- **Consiglieri votanti** n. 19
- **Voti favorevoli** n. 17 (Tesi, Fedi, Chini, Bacci, Corsini, Galletti, Murgia, Paolieri, Roso, Ballerini, Colzi, Federighi, Iocca, Otranto, Ricci, Porcu Romolini)
- **Voti contrari** n. 2 (Targetti, Esposito)
- **Consiglieri astenuti** n. 5 (Viti, Bresci, Campagni, Gandola, Valerio)

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

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



**Comune di Campi Bisenzio**  
PROVINCIA DI FIRENZE

---

**Allegato alla deliberazione  
G.C / C.C. n. del**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 com.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, sulla proposta di deliberazione, avente ad oggetto:

**Realizzazione di ulteriori aree di sosta a servizio del centro Commerciale i Gigli.  
Deroga ai sensi dell'art. 205 della L.R.1/2005.**

---

#### **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.

Il Dirigente del 3° Settore  
Arch. Pietro Pasquale Felice

Campi Bisenzio, 28.03.2013



Letto, approvato e sottoscritto

**PRESIEDE LA SEDUTA**  
ROSO MONICA  
(PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE)

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

---

**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, lì .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa 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, lì .....

**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, lì .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---