



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 50 DEL 10/04/2014**

**SEDUTA PUBBLICA
OGGETTO**

Piano complesso di intervento P.C.I.3 La Villa. Approvazione schema di atto modificativo della convenzione stipulata il 23.5.2013.

L'anno duemilaquattordici, il giorno dieci del mese di aprile , in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione alle ore 17:00 nei modi e forme di legge e dello statuto, il Consiglio Comunale si e' riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di COLZI ALESSIO nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale.

E' presente il Dott. DUPUIS MARIA BENEDETTA in qualita' di Segretario Generale incaricato della redazione del verbale.

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

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:

TAGLIAFERRI ANDREA - TADDEI DIEGO - MARTINUZZI CHIARA.

Il Presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 22 Consiglieri:

FOSSI EMILIANO	Presente	BANI DANIELA	Presente
BARGAGLI STOFFI FALCO JOANNES	Presente	CIRIOLO ALESSIO	Presente
COLZI ALESSIO	Presente	LOIERO LORENZO	Presente
NISTRÌ CHIARA	Presente	OTRANTO ANTONIO	Presente
PAOLIERI GIANCARLO	Presente	TAGLIAFERRI ANDREA	Presente
BALLERINI FRANCESCO	Presente	MARTINI GABRIELE	Presente
CONSIGLI ALESSANDRO	Assente	STALTARI PAOLO	Assente
TADDEI DIEGO	Presente	CALEFATO ANGELICA	Presente
RIDOLFI MATTIA	Presente	HU FAN CHEN ANGELO	Assente
BINI GIANNI	Presente	TESI ALESSANDRO	Presente
GANDOLA PAOLO	Presente	MARTINUZZI CHIARA	Presente
VALERIO ROBERTO	Presente	RIGACCI NICCOLO	Presente
TERRENI SIMONA	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 22 Consiglieri
essendo entrati --- ed essendo usciti ---.

Sono altresì presenti gli assessori: CIAMBELLOTTI ELEONORA - DE FEO VANESSA - PORCU ROBERTO - RICCI LUIGI - ROSO MONICA - SALVI STEFANO ed assenti NUCCIOTTI RICCARDO ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

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

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 dell'11.4.2013 è stato approvato il Piano Complesso di Intervento PC3 "La Villa" di cui all'art. 133 bis comma 5 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;
- il Piano approvato è esteso a tutta la perimetrazione del comparto identificato nella cartografia del RUC vigente con il n. 4.7, così come da elaborati approvati e dagli allegati grafici alla convenzione stipulata;
- per l'attuazione del Piano Complesso di Intervento, in data 23.5.2013, è stata stipulata la convenzione tra Comune e le Soc. Il Tabernacolo Costruzioni Generali srl, Casini Futura srl, Paolo e Roberto Lottini srl, e F.lli Lottini snc, registrata a Prato il 13.6.2013 al n. 5973 /IT, trascritta a Firenze il 13.6.2013 al n.1692/11658;

VISTA la nota pervenuta il 25.07.2013 prot. 44316 con la quale le Società che hanno sottoscritto la convenzione con il Comune richiedono la modifica del comma 6 dell'art. 10 dell'atto stipulato in quanto nessuna delle compagnie assicurative da essi interpellate è disponibile a rilasciare una fideiussione a garanzia degli impegni "*a contenuto patrimoniale anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione*", poiché detta clausola, avendo un oggetto indeterminato, risulta essere una clausola atipica del contratto di fideiussione;

VISTO il punto 6 dell'art. 10 della convenzione sopra citato (*garanzie per l'attuazione degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto*), di seguito riportato

"*6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, -escluse quelle coperte dalla garanzia di cui al primo comma dell'art. 11 – anche indiretto, 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, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.*"

CONSIDERATO che la genericità di tale formulazione non dà la possibilità di individuare l'oggetto degli impegni a cui si riferisce e che altri proponenti di piani attuativi hanno segnalato le stesse difficoltà indicate dagli operatori del Piano Complesso di Intervento;

RITENUTO di precisare che detta formulazione si riferisce agli impegni riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto della garanzia richiesta dallo stesso art. 10 della convenzione;

CONSIDERATO opportuno, al fine di evitare equivoci, di accogliere l'istanza avanzata dalle società proponenti e di cassare dal testo dell'art. 10 della convenzione il riferimento alle "obbligazioni a contenuto patrimoniale indiretto", in quanto ciò non incide sullo scopo della garanzia da presentare;

EVIDENZIATO ALTRESI' che la convenzione stipulata prevede a carico dei proponenti la realizzazione di opere esterne al comparto a scomputo degli oneri di urbanizzazione e precisamente porzione del nuovo canale costituente il 2° lotto del collettore orientale di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio e la nuova viabilità di proseguimento di viale P. Paolieri verso Prato e ricongiungimento con Via dei Confini dopo il Circolo Risorgimento e che la stessa prevede, agli articoli 12 e 15, che entro il 31.12.2013 il Comune avrebbe dovuto mettere a disposizione dei proponenti le aree interessate da tali opere;

DATO ATTO che i progetti definitivi/esecutivi delle opere di cui sopra non sono ancora stati approvati e non sono state ancora avviate le procedure espropriative propedeutiche alla consegna delle aree da parte del Comune, si ritiene indispensabile posticipare al 31 marzo 2015 la data di consegna delle aree, pertanto è stato concordato con i proponenti di modificare in tal senso gli art. 12 e 15 dell'atto stipulato;

CONSIDERATO inoltre opportuno integrare il punto 3 dell'art. 8 e il punto 3 dell'articolo 13 prevedendo che, qualora i permessi di costruire per l'edificazione privata vengano rilasciati prima che le opere esterne al comparto sopra indicate non siano state ancora realizzate, gli operatori dovranno presentare garanzie fideiussorie di importo pari agli oneri di urbanizzazione dovuti per i permessi di costruire, della durata di sei mesi rinnovabili per altri sei mesi e svincolabili al momento della presentazione delle garanzie relative alla realizzazione delle opere in questione;

DATO ATTO che le modifiche sopra specificate non comportano variazioni dei contenuti del piano complesso di intervento, per cui non è necessario attivare la procedura approvativa prevista dalla L.R. 1/2005;

VISTE

- la Legge n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, e in particolare l'articolo 28, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale 3.1.2005 n. 1, e successive modifiche e integrazioni;

VISTI

- il D.Lgs n. 380/2001, e successive modifiche e integrazioni;
- il Piano Strutturale Comunale, adottato con deliberazione Consiliare n. 65 del 14.04.2003, definitivamente approvato con deliberazione Consiliare n°122 del 27.9.2004, e successive varianti;
- il Regolamento Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione Consiliare n. 201 del 2.12.2004 ed approvato con deliberazione Consiliare n. 90 del 20.07.2005, e successive varianti;

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 Direttore del 5° Settore "Pianificazione del Territorio" sotto il profilo della regolarità tecnica e dalla direttore del 4° "Bilancio, Patrimonio e risorse finanziarie" riportati nel documento allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi indicati in narrativa, le seguenti modifiche dell'atto di convenzione stipulata in data 23.5.2013 con la soc. Il Tabernacolo Costruzioni srl, Casini Futura spa, Paolo e Roberto Lottini srl e F.lli Lottini spa per l'attuazione del Piano Complesso di Intervento PC3 – la Villa:

- a) eliminare dal punto 6 dell'art. 10 le parole "*a contenuto patrimoniale anche indiretto*";
- b) modifica degli art. 12 e 15, nel senso che la data di consegna delle aree interessate dalle opere esterne al comparto da parte del Comune ai proponenti è il 31 marzo 2015;
- c) integrazione del punto 3 dell'articolo 8 e del punto 3 dell'articolo 13, come precisato in narrativa;

2. di approvare l'allegato schema di atto modificativo di convenzione, sottoscritto per

accettazione dalle società proponenti;

3. di dare atto che la modifica di cui al punto 1), non comportano variazioni dei contenuti del Piano complesso di intervento, per cui non è necessario attivare la procedura approvativa prevista dalla L.R. 1/2005;
 4. di autorizzare il Direttore del 5° Settore Pianificazione del Territorio, a stipulare l'atto modificativo convenzione per conto del Comune;
 5. di stabilire che le Società convenzionate di cui al punto 1) provvederanno, a loro completa cura e spese, a quanto occorrente per la stipula, la registrazione e la trascrizione dell'atto modificativo della medesima convenzione;
 6. di dare atto che Responsabile del Procedimento ai sensi della L.R. 241/1990 è il direttore del 5° Settore Pianificazione del Territorio.
- =====



COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PROVINCIA DI FIRENZE

Il Presidente del Consiglio pone in esame la proposta di deliberazione all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Piano complesso di intervento P.C.I.3 La Villa. Approvazione schema di atto modificativo della convenzione stipulata il 23.5.2013”**, in merito alla quale la **II Commissione Consiliare Permanente “Assetto del Territorio”** ha espresso parere favorevole a maggioranza dei votanti.

Il presente verbale è redatto in forma sommaria secondo le disposizioni dell'art. 38 del vigente *“Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale”*.

Il Presidente del Consiglio cede la parola all'Assessore Salvi per l'illustrazione.

Nel dibattito che segue intervengono il Consigliere Loiero, il Consigliere Gandola, il Consigliere Tesi, il Consigliere Paolieri e di nuovo l'Assessore Salvi per conferire chiarimenti.

Per le dichiarazioni di voto interviene il Consigliere Ridolfi, capogruppo *“DI PIETRO ITALIA DEI VALORI”*, che si dichiara favorevole al provvedimento.

Conclusa 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. 20
- **Voti favorevoli** n. 15 (Fossi, Bargagli Stoffi, Colzi, Nistri, Paolieri, Ballerini, Taddei, Ridolfi, Bani, Ciriolo, Loiero, Otranto, Tagliaferri, Martini, Calefato)
- **Voti contrari** n. 5 (Valerio, Martinuzzi, Terreni, Rigacci, Gandola)
- **Consiglieri astenuti** n. 2 (Tesi, Bini)

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

Data l'ora tarda, il Presidente del Consiglio propone ai presenti la chiusura della seduta, quindi cede la parola al Consigliere Rigacci, tra i soggetti proponenti del punto successivo all'ordine del giorno, affinchè si esprima in merito.

Preso atto che sia il Consigliere Rigacci che gli altri Consiglieri non si oppongono alla chiusura della seduta, il Presidente del Consiglio dispone il rinvio, a prossima seduta, dell'esame dei punti 18, 19, 20 all'ordine dei lavori consiliari unitamente ai due quesiti a risposta immediata ed alle interrogazioni non trattate.

Il Presidente del Consiglio, infine, cede la parola al Segretario Generale per il contrappello da cui risultano presenti n. 22 Consiglieri.

Si dichiara conclusa la seduta alle ore 20,05.

PER L'INTEGRITÀ DEGLI INTERVENTI SI RIMANDA ALLA REGISTRAZIONE EFFETTUATA SU SUPPORTO DIGITALE E DEPOSITATA AGLI ATTI DEL COMUNE.



Allegato alla deliberazione
C.C. n. _____ del _____

PARERI ED ATTESTAZIONI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 com.1 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3com. 2 let. b) D.L. 10/10/2012 n. 174, sulla proposta di deliberazione, avente ad oggetto:

PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO P.C.I.3 LA VILLA. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE STIPULATA IL 23.5.2013.

Parere di regolarità tecnica

La sottoscritta, Direttore 5° Settore - Pianificazione del Territorio, esaminata la proposta di deliberazione suddetta esprime parere favorevole.

Campi Bisenzio _____

Il DIRETTORE DEL 5° SETTORE
“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO “
Arch. Letizia Nieri

Parere di regolarità contabile

Il sottoscritto dott. Niccolò Nucci, Direttore del 4° Settore “Bilancio, Patrimonio e Risorse Finanziarie” esaminata la proposta di deliberazione suddetta, esprime parere favorevole.

Campi Bisenzio _____

IL DIRETTORE DEL 4° SETTORE
BILANCIO, PATRIMONIO E RISORSE FINANZIARIE
Dott. Niccolò Nucci



Letto, approvato e sottoscritto

PRESIEDE LA SEDUTA

COLZI ALESSIO

Presidente Consiglio Comunale

Segretario Generale

VERBALIZZANTE LA SEDUTA

DUPUIS MARIA BENEDETTA



OGGETTO: Piano complesso di intervento P.C.I.3 La Villa. Approvazione schema di atto modificativo della convenzione stipulata il 23.5.2013.

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 suestesa deliberazione;

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3^a comma, del D.Lgs. n.267/2000 per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione;
- trattandosi di altro atto (regolamento o altro) è stato pubblicato dal fino al

Campi Bisenzio, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

UFFICI DESTINATARI: URBANISTICA - RAGIONERIA - SEGRETERIA GENERALE - MESSI - TECNICO