



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

**SEDUTA PUBBLICA**

**OGGETTO**

---

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

---

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:  
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 - MENGONI 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, nonchè 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 Publìacqua 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 Carfagno, incaricata con determinazione del Dirigente del Settore Gestione del Territorio n° 3 del 28.01.2010 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. 1;

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;

**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;

***D E L I B E R A***

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 riportato al precedente punto 2) sono tutti conservati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica, che ne 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 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 “Assetto 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.

Terminato 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

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 e depositata agli atti del Comune.



**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:

**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.

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



COMUNE DI CAMPI BISENZIO  
Provincia di Firenze

CC 64/2013

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 suestesa 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 .....

- È 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**