



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 270 DEL 12/12/2019**

**SEDUTA PUBBLICA  
OGGETTO**

Deroga alla distanza minima di edificio dalla strada pubblica ex art. 43 comma 6 N.T.A. del RUC. Ubicazione unità immobiliare: Via Genova, angolo via Saliscendi – Proprietà: Edil-Cosmi Srl.

L'anno duemiladiciannove, il giorno dodici del mese di dicembre, in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione alle ore 16:45 nei modi e forme di legge e dello statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di ELEONORA CIAMBELLOTTI nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale. Partecipa alla seduta il dott. MARCO PANDOLFINI in qualità di Segretario Generale.

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

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:  
MONICA BINI - LORENZO BALLERINI - INGA BOLOGNESI.

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	CILIBERTO GIUSI	Presente
STEFANINI ANDREA	Presente	TAMMARO ROCCO	Presente
CONSIGLI ALESSANDRO	Presente	GRECO ANTONELLA	Presente
BOLOGNESI INGA	Presente	CIAMBELLOTTI ELEONORA	Presente
CAROVANI ALESSANDRA	Assente	AZZARRI ALESSANDRA	Presente
MURGIA SANTA	Presente	BINI MONICA	Presente
GALLETTI LORENZO	Presente	OTRANTO ANTONIO	Presente
PRISCO ANGELINA	Presente	BAUDO GIANNI	Assente
QUERCIOLI MARIA SERENA	Presente	CAMILLETTI CLAUDIA	Presente
CANTINI ANDREA	Presente	LA GRASSA FILIPPO	Presente
GANDOLA PAOLO	Presente	MATTEINI DANIELE	Presente
PIZZIRUSSO CONCETTA	Presente	TAGLIAFERRI ANDREA	Assente
BALLERINI LORENZO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 21 Consiglieri

essendo entrati TAGLIAFERRI ANDREA ed essendo usciti BOLOGNESI INGA - BALLERINI LORENZO.

Sono altresì presenti gli assessori: DI FEDE GIOVANNI - ARTESE ESTER - LOIERO LORENZO - NUCCIOTTI RICCARDO - RICCI LUIGI - ROSO MONICA - SALVATORI GIORGIA ed assenti --- ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

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



IL PRESENTE VERBALE È REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 38 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE".

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 30/12/2016 con prot. n. 70761 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire dalla Sig.ra Franceschini Paola, comproprietaria con il coniuge Mariotti Corrado per nuova costruzione residenziale di n. 2 villette nel terreno posto in via Genova, identificato al Catasto Terreni al foglio di mappa 13, particelle n. 953, 955 e 1019;
- L'area oggetto d'intervento è individuata nella cartografia di RUC in zona "B-zone residenziali da consolidare" (art. 116 delle NTA di RUC), UTOE 5, all'interno del centro abitato;
- in data 23 marzo 2017, con verbale di assemblea per aumento del capitale sociale della Soc. Edil-Cosmi, costituita da 2 soci a vario titolo e per diverse quote ovvero "Officina Meccanica Mariotti e C. SrL" e Franceschini Paola, redatto alla presenza del notaio Rinaldi di Firenze, è stata conferita nella suddetta Soc. Edil-Cosmi la piena proprietà del terreno di cui sopra e degli immobili attigui posti in via Genova, 69 e 71, come si evince dal suddetto verbale trasmesso in data 21/11/2019 con prot. 66228 ed agli atti dell'Ufficio Edilizia Privata;

Considerato che:

- successivamente, in data 12/07/2018 con prot. n. 37178, integrato con prot.n. 6987 del 04/02/2019, è stata fatta richiesta, da parte del progettista incaricato dalla proprietà, di ottenere la possibilità di costruire il fabbricato di cui all'istanza di P.d.C. prot. n. 70761 del 30/12/2016, non rispettando le distanze minime di 5,00 ml. da strada pubblica stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale (art. 43, comma 5);
- tale richiesta effettuata in virtù della possibilità data dall'art. 43, comma 6 delle N.T.A. del R.U.C., che al secondo capoverso recita:

*"È inoltre facoltà del comune concedere deroghe alla stessa distanza minima, ammettendo valori inferiori, quando adeguati studi e verifiche progettuali accertino la compatibilità della costruzione da un lato con la sicurezza della circolazione e dall'altro con l'esigenza di un equilibrato inserimento nel contesto";*

Vista la relazione in data 21.11.2019 del Direttore del Settore "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio" relativa alla quantificazione del corrispettivo economico, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A), dalla quale si evince che:



- Il complesso edilizio di progetto prevede la costruzione in aderenza ed allineamento a fabbricato esistente di una parte del nuovo fabbricato che si protrae, successivamente, con un sviluppo ad angolo tra Via Genova e via Saliscendi e si chiude sul retro, formando un cortile interno comune. Il complesso risulta così costitutivo da complessive quattro unità immobiliari a destinazione residenziale e di SUL e Volume pressoché raddoppiato rispetto alla fabbricato d'origine nel rispetto dei limiti dei parametri urbanistici previsti per la zona;
- l'allineamento con il fabbricato esistente previsto nella realizzazione della nuova porzione di costruzione, comporta una distanza di 4,05 m. di arretramento rispetto al filo retromarciapiede di via Genova anziché quella di 5,00 m prescritta dal citato articolo 43 delle NTA;
- l'Ufficio Mobilità e Traffico del Comune, oltre ai pareri espressi sulla soluzione progettuale proposta con l'istanza di Permesso di costruire, ha espresso, in data 04/04/2019, parere favorevole per quanto di competenza specificatamente in merito alla concessione della deroga;
- in conclusione si ritiene che, sulla base delle verifiche progettuali, trattandosi di allineamento edilizio rispetto ad un edificato già esistente lungo la via Genova, ricorrano evidenti e dimostrate ragioni tecniche a favore della concessione della deroga e che la costruzione risulti compatibile sia con la sicurezza della circolazione che con l'esigenza di un equilibrato inserimento nel contesto, come richiede la norma di RUC;
- il corrispettivo economico da corrispondere ai fini della concessione della deroga è stato complessivamente determinato in € 11.687,50 (undicimilaseicentottantasette/50) da versare ad avvenuta esecutività del presente atto;

Preso atto dell'elaborato grafico Tav. 13 corredato dalla relazione presentata in data 04/02/2019, allegato al presente atto sotto la lettera B) e dei pareri espressi dall'Ufficio Mobilità e Traffico del Comune in data 07/08/2018, 05/12/2018 e 04/04/2019, anche relativamente alla richiesta di deroga dalla distanza dalla strada, anch'essi allegati in copia al presente atto sotto la lettera C), quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 43 "Distanza dalla strada" delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente che disciplina la distanza minima degli edifici dal bordo stradale, prevedendo al comma 6 la facoltà del Comune di concedere deroghe a tale distanza minima;

Ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra, di poter concedere nel caso in oggetto la deroga alla distanza minima dalla strada prevista dal comma 6 dell'art. 43 delle NTA del RUC;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di recepire le argomentazioni riportate in premessa;



Visto il D. Lgs 18.8.2000 n. 267, e successive modifiche e integrazioni ed in particolare l'art. 42, c. 2 lett. b);

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e quella contabile espressi rispettivamente dal Dirigente del V Settore "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio" e dal Dirigente del IV Settore "Servizi finanziari/Entrate", ex art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

Richiamato il parere favorevole espresso in data 11.12.2019 dalla II Commissione Consiliare "*Assetto del Territorio*" in merito al presente provvedimento, depositato in atti;

Udita l'illustrazione della proposta di deliberazione esposta dal Vice Sindaco Di Fede, delegato in materia di "*Urbanistica, Edilizia Privata, Personale*";

Ravvisato che nessun Consigliere chiede la parola né per aprire dibattito né per esprimere la dichiarazione di voto propria o per conto del gruppo consiliare di appartenenza;

Preso atto che, nel corso della trattazione del presente argomento iscritto all'ordine dei lavori consiliari, è rientrato il Consigliere Tagliaferri e sono usciti il Consigliere Bolognesi ed il Consigliere Ballerini e che, pertanto, sono presenti n. 21 Consiglieri;

Proceduto a votazione della proposta deliberativa in esame in forma palese e con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 21
- Consiglieri votanti n. 20
- Consiglieri favorevoli n. 20 (Sindaco Fossi, Ciliberto, Stefanini, Tammaro, Consigli, Greco, Ciambellotti, Azzarri, Murgia, Bini, Galletti, Otranto, Prisco, Quercioli, Camilletti, Cantini, La Grassa, Matteini, Pizzirusso, Tagliaferri)
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 1 (Gandola)

## DELIBERA

- 1) di prendere atto della Relazione tecnica in data 21.11.2019, allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera A), con la quale vengono valutate le ragioni tecniche - compatibili con l'interesse pubblico, che motivano la richiesta di deroga dal rispetto della distanza minima dalla strada pubblica prevista dallo strumento urbanistico e viene effettuata la perizia di stima volta a quantificare il corrispettivo da versare per la concessione della deroga ex art. 43 delle NTA del RUC;
- 2) di prendere altresì atto dell'elaborato grafico denominato "Tav. 13 - Estratto di mappa catastale con Allineamenti stradali e fabbricati esistenti. Calcolo



superficie in deroga", allegato al presente atto sotto la lettera B) e dei pareri espressi dall'Ufficio Mobilità e Traffico del Comune in data 07/08/2018, 05/12/2018 e 04/04/2019, anche relativamente alla richiesta di deroga dalla distanza dalla strada, anch'essi allegati in copia al presente atto sotto la lettera C), quale parte integrante e sostanziale;

- 3) di autorizzare, ai sensi dell'art. 43, c. 6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, la deroga dal rispetto della distanza minima dal bordo stradale di via Genova, relativamente all'immobile attualmente di proprietà della Soc. Edil-Cosmi SrL, catastalmente individuato al foglio di mappa 13 dalla particella 1019 e posto in via Genova, attiguo agli edifici del civico 69, relativamente alla nuova edificazione di n. 2 villette previste dal progetto presentato con l'istanza di Permesso di costruire prot. n. 70761 del 30/12/2016, dietro versamento di un corrispettivo determinato in € 11.687,50 (undicimilaseicentottantasette/50);
- 4) di stabilire che il suddetto corrispettivo economico di € 11.687,50 (undicimilaseicentottantasette/50) andrà versato ad avvenuta esecutività del presente atto;
- 5) di dare atto che Responsabile del presente procedimento è l'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, Dirigente del V Settore;
- 6) di pubblicare il presente atto deliberativo all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Inoltre,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'urgenza del presente provvedimento, in quanto propedeutico rispetto al rilascio del Permesso di costruire di cui alle premesse;

Proceduto a votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto, in forma palese e con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 21
- Consiglieri votanti n. 20
- Consiglieri favorevoli n. 20 (Sindaco Fossi, Ciliberto, Stefanini, Tammaro, Consigli, Greco, Ciambellotti, Azzarri, Murgia, Bini, Galletti, Otranto, Prisco, Quercioli, Camilletti, Cantini, La Grassa, Matteini, Pizzirusso, Tagliaferri)
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 1 (Gandola)



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PER GLI INTERVENTI INTEGRALI SI RINVIA ALLA REGISTRAZIONE EFFETTUATA SU SUPPORTO DIGITALE E DEPOSITATA AGLI ATTI DEL COMUNE.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

Allegato alla deliberazione  
C.C. n° ~~270~~ del 12-12-2019

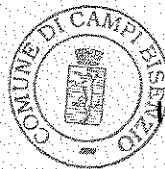
## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Deroga alla distanza minima di edificio dalla strada pubblica ex art. 43 comma 6 N.T.A. del RUC. Ubicazione unità immobiliare: Via Genova, angolo via Saliscendi – Proprietà: Edil-Cosmi SrL**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del V Settore "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 28 novembre 2019



II DIRIGENTE DEL V SETTORE  
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Dirigente del Settore "Servizi finanziari/Entrate" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, dell'art. 4 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 9 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio,



II DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI  
Dott. Niccolò Nucci



Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**

f.to ELEONORA CIAMBELLOTTI

**Il Segretario Generale**

f.to MARCO PANDOLFINI

---

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi del Decreto legislativo n. 39/1993 art. 3 comma 2.

Certificato di pubblicazione e di esecutività contenuto nell'originale.