



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 125 DEL 04/08/2020**

OGGETTO

Progetto Unitario Convenzionato "P.U.C. 1" su area denominata "Bc - Via Erbosa" - Richiedente: R.P. Immobiliare s.r.l.
- Prot. n. 35071 del 02.07.2018. Approvazione ai sensi dell'art. 121 L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di agosto, in via convenzionale in videoconferenza nella sede del Comune, si è riunita la Giunta Comunale in seduta convocata per le ore 15:30 per trattare gli affari all'ordine del giorno.

La seduta si svolge in modalità telematica a mezzo skype, completamente a distanza, così come previsto dal decreto del Sindaco n. 6 del 02.04.2020, con il quale sono stati approvati i criteri per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17.03.2020, n. 18 convertito nella Legge 24.04.2020, n. 27.

Presiede l'adunanza EMILIANO FOSSI nella sua qualità di Sindaco.

Presenti n. 7 Assenti n. 1

FOSSI EMILIANO	Sindaco	Presente
DI FEDE GIOVANNI	Vice Sindaco	Presente
ARTESE ESTER	Assessore	Presente
LOIERO LORENZO	Assessore	Presente
NUCCIOTTI RICCARDO	Assessore	Presente
RICCI LUIGI	Assessore	Assente
ROSO MONICA	Assessore	Presente
SALVATORI GIORGIA	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il dott. GLORIA GIUNTINI, Vice Segretario Generale del Comune.

Stante il carattere non pubblico della seduta e la presenza in remoto e in luoghi diversi dei partecipanti, gli stessi dichiarano di trovarsi collegati, ciascuno, in via riservata e da soli e di non effettuare alcuna forma di registrazione o di riproduzione audio, video o fotografica.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 02/07/2018 prot. n. 35071 la soc. R.P. Immobiliare s.r.l. ha presentato una proposta di Progetto Unitario Convenzionato denominato "PUC 1-Via Erbosa" (di seguito PUC 1), con il quale viene regolamentata l'attività edilizia all'interno del perimetro dell'area Bc per un intervento di ricucitura residenziale ed altri usi, comprensivo del relativo progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria comprese nel PUC;
- ai sensi dell'art. 15 bis comma 4 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico Comunale vigente (RUC) nelle zone Bc di cui all'art. 118 è ammesso, in alternativa al piano attuativo o, dare attuazione agli interventi mediante Progetto Unitario Convenzionato da approvarsi ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 118 comma 4 lettera b delle NTA del RUC: *per le zone Bc di superficie territoriale superiore a mq 6000 è consentito dare attuazione alle previsioni mediante più progetti unitari convenzionati, aventi ciascuno una superficie territoriale non inferiore a mq 3000 ed a condizione che non sia modificato l'assetto urbanistico interno definito nelle tavole del R.U. od in alternativa che il nuovo assetto proposto sia sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nella zona Bc;*

Preso atto che:

- le previsioni sull'area di trasformazione troveranno applicazione mediante l'approvazione di due PUC, come consentito ai sensi dell'art. 118 comma 4 lettera b delle NTA del RUC, di cui il primo è quello oggetto della presente deliberazione (PUC 1), mentre l'altro PUC ad esso correlato, presentato in data 19/07/2018 prot. n. 38259, è oggetto di separata procedura di approvazione;
- l'area oggetto del presente PUC 1, situata a S. Donnino tra Via Pratolini, Via Erbosa ed il Fosso Gavina, ha una superficie territoriale di 3266 mq, ed è classificata parte come Bc, "zone di completamento residenziali complesse" e parte come area a Parcheggio di progetto, ed è identificata al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio con foglio di mappa 37 - particella 900 (porzione), proprietà R.P. Immobiliare s.r.l.;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Letizia Nieri, con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4 "Programmazione e gestione del territorio", in data 30/07/2020, allegata al presente atto sotto il numero 1) onde formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che:

- sono stati acquisiti i pareri istruttori degli uffici competenti mediante apposite conferenze che si sono svolte durante il procedimento di formazione del PUC;
- il procedimento di approvazione del presente PUC è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con la legge regionale "Norme per il governo del territorio" 10 novembre 2014, n. 65, con i relativi regolamenti d'attuazione e le norme ad essa correlate ed inoltre è certificata la coerenza del stesso ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., ed in particolare:
 - a) profili di coerenza esterna (art. 18, c. 2, lett. a) con:



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

- il PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) approvato con Delibera C.R.T. n. 72 del 24.07.2007 della Regione Toscana e successivo Atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera C.R. 37/2015;
 - l'Accordo di pianificazione ratificato e contestuale variante al PS approvato "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana" con deliberazione della Consiglio Comunale n. 9 del 07/01/2019;
 - il PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (il PTCP) Revisione approvata con delibera C.P. n. 1 del 10.01.2013;
 - il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE approvato in data 03.03.2016 dal Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno con Deliberazione n. 235;
- b) profili di coerenza interna (art. 18, c. 2, lett. b) con:
- il PIANO STRUTTURALE del Comune di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 65 del 14.04.2003 e definitivamente approvato con Delibera C.C. n. 122 del 27.09.2004 e varianti successive;
 - il nuovo PIANO STRUTTURALE del Comune di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 101 del 16.06.2020;
 - il REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE adottato con Del. C.C. n. 201 del 2 dicembre 2004 e approvato con Delibera C.C. n. 90 del 20 luglio 2005 e varianti successive;
 - il rispetto alle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale (art. 18, c. 2, lett. c);
 - il rispetto dei criteri di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 (art. 18, c. 2, lett. d);
 - il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento d'attuazione di cui all'art. 130 (art. 18, c. 2, lett. f);

Ritenuto altresì che il procedimento finalizzato all'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato denominato "PUC 1-Via Erbosa" possa, pertanto, essere definito con riferimento a tutti i suoi contenuti, così composto dai seguenti elaborati, integrati in corso di istruttoria, allegati parte integrante alla presente deliberazione:

- TAV. A-A1-A2-A3-A4: "Zonizzazione – Superfici" (allegato 2)
- TAV. B-B1-B2-B3-B4-B5-B7: "B1 e B2 - Foto aerea scala 1:2000 con perimetrazione dell'area interessata; B3 - Rilievo strumentale con quote del terreno e dell'intorno" (allegato 3)
- TAV. B6: "Documentazione fotografica" (allegato 4)
- TAV. C-C1-C2-C3-C4: "Quadro Conoscitivo" (allegato 5)
- TAV. D-D1-D2-D3: "D1 - Calcolo analitico Superficie Territoriale; D2 - Tabelle parametri urbanistici; D3 - Tabella standard" (allegato 6)
- TAV. E0: "Masterplan" (allegato 7)
- TAV. E1: "Relazione Tecnica" (allegato 8)
- TAV. E2: "Tavola illustrativa della coerenza con il tessuto circostante" (allegato 9)
- TAV. E3: "Planimetria Generale" (allegato 10)
- TAV. E4: "Unità minime di intervento. Individuazione dei lotti edificabili e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione" (allegato 11)



- TAV. E5: “Planimetria delle aree da cedere al comune” (allegato 12)
- TAV. E7: “Planimetria relativa a: Sistemazioni esterne dei lotti; Individuazione aree pertinenziali; Individuazione aree di sosta; Individuazione distanze dai confini; Individuazione delle destinazioni d’uso” (allegato 13)
- TAV. E8/A: “UMI 1 - Residenziale Tipologie edilizie: piante - prospetti - sezione” (allegato 14)
- TAV. E8/B: “UMI 2 - Direzionale Tipologie edilizie: piante - prospetti - sezione” (allegato 15)
- TAV. E8/C: “Profili dell’intervento” (allegato 16)
- TAV. E10: “Progetto del Verde privato e del Verde pubblico” (allegato 17)
- TAV. E11: “Rendering” (allegato 18)
- TAV. F: “Norme Tecniche di Attuazione” (allegato 19)
- TAV. G: “Schema di Convenzione” (allegato 20)
Allegato B) - Tavola cessioni - Perimetro aree da cedere al Comune (allegato 20.1)
Allegato C) - Tavola opere pubbliche interne/esterne UMI1 e UMI2 (allegato 20.2)
- H1a: “Relazione illustrativa” - Pareri Enti Preposti (allegato 21)
- H1b: “Analisi prezzi” (allegato 22)
- H1c: “Elenco prezzi” (allegato 23)
- H1d: “Computo metrico e quadro economico” (allegato 24)
- TAV. H2: “Aree e Planoaltimetrico” (allegato 25)
- TAV. H3: “Schema smaltimento acque meteoriche e nere” (allegato 26)
- TAV. H4: “Schema estensione reti telecomunicazione, Enel, acqua, gas e illuminazione pubblica” (allegato 27)
- TAV. I2: “BAL - Bilancio Ambientale Locale” (allegato 28)
- N1: “Relazione geologica” (allegato 29)
N1int: “Integrazione alla Relazione geologica” (allegato 29.1)
- N5: “Relazione Idraulica con allegata scheda di fattibilità” (allegato 30)
N5int: “Integrazione alla Relazione Idraulica” (allegato 30.1)

Visto il rapporto redatto in data 30/07/2020 dal Garante della Informazione e Partecipazione, Comunicazione, allegato alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale sotto il numero 31);

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i.;
- la L.R.T. n. 65 del 10 novembre 2014 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento espressi rispettivamente dalla Responsabile dell'U.O. Programmazione Strategica del Territorio Arch. Letizia Nieri con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4 (determinazione dirigenziale del Settore 4 n. 22 del 10.01.2020) e dal Dirigente del Settore 3 “Risorse”, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi mediante appello nominale,

DELIBERA



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

- 1) di prendere atto della relazione del Responsabile del Procedimento, allegata sotto il numero 1) e del rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione, allegato sotto il numero 31), entrambi parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 121 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. il Progetto Unitario Convenzionato denominato "PUC 1-Via Erbosa", di cui alla proposta presentata in data 02/07/2018 prot. n. 35071 la soc. R.P. Immobiliare s.r.l., dando atto che lo stesso è composto dagli elaborati, meglio descritti in premessa ed allegati al presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale dal nn. 2 al nn. 30.1;
- 3) di dare atto che si procederà alla necessaria variazione di bilancio ai fini della previsione dell'entrata e dell'uscita per le opere di urbanizzazione a scomputo tramite apposita richiesta di variazione;
- 4) di dare atto che per gli elaborati costituenti il Progetto Unitario Convenzionato in oggetto sono assicurati l'accesso e la disponibilità - con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale - a chiunque voglia prenderne visione presso: Comune di Campi Bisenzio – Servizio Edilizia e Strumenti Attuativi, Piazza Dante 36, piano 2°, nonché sul sito istituzionale del Comune;
- 5) di dare atto che Responsabile del presente Procedimento è la Responsabile dell'U.O. Programmazione Strategica del Territorio Arch. Letizia Nieri con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4 (determinazione dirigenziale del Settore 4 n. 22 del 10.01.2020), e che il Garante dell'Informazione e Partecipazione è la dott.ssa Simonetta Cappelli;
- 6) di pubblicare il presente atto deliberativo all'Albo Pretorio e contestualmente darne comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente atto ai fini del rispetto dei tempi procedurali finalizzati anche all'approvazione dell'opera pubblica prevista nell'area BC Via Erbosa;

Con separata votazione favorevole unanime espressa mediante appello nominale,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

Allegato alla deliberazione
G.C. n° 125 del 04-08-2020

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Progetto Unitario Convenzionato "P.U.C. 1" su area denominata "Bc - Via Erbosa" - Richiedente: R.P. Immobiliare s.r.l. - Prot. n. 35071 del 02.07.2018. Approvazione ai sensi dell'art. 121 L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il/La sottoscritto/a Dirigente/Responsabile del Servizio 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, 30 luglio 2020

Responsabile dell'U.O. 4.6
Programmazione Strategica del Territorio
Arch. Letizia Nieri
con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4



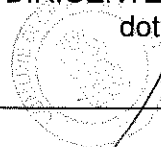
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Dirigente del Settore "Risorse" 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,

30/7/2020

II DIRIGENTE DEL SETTORE 3 "Risorse"
dott. Niccolò Nucci





Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
f.to EMILIANO FOSSI

Il Vice Segretario Generale
f.to GLORIA GIUNTINI

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.