



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 38 DEL 15/03/2022**

OGGETTO

Variante al Piano di recupero "Ex Maglificio Simon" in località San Piero a Ponti via della Crescia. Adozione ai sensi della LRT 65/2014

L'anno duemilaventidue, il giorno quindici del mese di marzo , in via convenzionale 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, 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	Assente
NUCCIOTTI RICCARDO	Assessore	Presente
RICCI LUIGI	Assessore	Presente
ROSO MONICA	Assessore	Presente
SALVATORI GIORGIA	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta la dott.ssa GRAZIA RAZZINO, 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.



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione del SETTORE 4 - "Programmazione e Gestione del Territorio" di seguito riportata:

VISTO il decreto del Sindaco in data 10/12/2019, n. 75, con il quale il sottoscritto è stato nominato Dirigente del Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio";

RICHIAMATI:

- Il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare gli articoli 107 e 109;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici;
- Il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici ed in particolare gli articoli 5,6,7;
- Il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- Il D.Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
- Il regolamento comunale sui controlli interni;
- Il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- La L.R. 10 del 12/02/2010;
- La L.R. n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i.;
- L'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 19.05.2015;
- Il Regolamento Urbanistico Comunale;

VISTO e RICHIAMATO il Regolamento Europeo 679/2016, RGPD, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

VISTE le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 195 del 14 settembre 2021 e n. 279 del 23 dicembre 2021, con le quali sono stati approvati rispettivamente il Documento Unico di Programmazione 2022/2024 ed il suo Aggiornamento;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 280 del 23 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2022-2023- 2024 e successive modifiche;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2022 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 ed il documento denominato "Piano Dettagliato degli Obiettivi anno 2022" e successive modifiche;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 30/03/2021 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza" – triennio 2021/2023;

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 4/09/2012 è stato approvato il Piano di Recupero (di seguito PdR) "Ex Maglificio Simon" ai sensi dell'art. 69 LRT 1/2005, proposto dalla società Simon srl, con sede in Campi Bisenzio Via della Crescia n. 232, c.f. n. 00438600488, in qualità di proprietaria dei terreni interessati dal progetto;
- il piano in questione consiste in un piano attuativo di iniziativa privata avente i contenuti e gli effetti di un piano di recupero di cui all'art. 119 LRT 65/2014 e avente ad oggetto l'area composta



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

da un complesso di edifici artigianali e relative pertinenze ex sede del Maglificio Simon, situata in località San Piero a Ponti tra via della Crescia e via Pisacane;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 256 del 26/11/2013 è stato modificato lo schema di convenzione, facente parte degli elaborati costituenti parte integrante e sostanziale del suddetto Piano di Recupero;
- in data 15/05/2020 prot. 25217 la Simon srl, in persona del l.r.p.t. sig. Piero Desii congiuntamente alle sig.re Sofia Desii e Sara Pettirossi hanno presentato una Variante ordinaria al Piano di recupero ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014, con modifiche all'impianto, alla distribuzione e all'assetto generale del piano, alla convenzione e alle NTA, presentando così nuovi elaborati;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 119 del 13/07/2021, viste le istanze presentate dai soggetti proponenti, ha dato indirizzo agli uffici preposti di attenersi ad una serie di indicazioni per la definizione della Variante del PdR, con le quali si intendeva rivalutare il Piano anche in virtù della modifica perimetrale dello stesso per permettere una migliore fruibilità dell'area e altresì risolvere il contenzioso promosso davanti al TAR Toscana da parte del proprietario dell'area tergaie relativamente alla proprietà di via Pisacane;
- La Variante è stato successivamente integrata con varie comunicazioni (in data 02/11/2020 prot. 57434, 14/12/2020 prot. 65555, 03/02/2021 prot. 6721, 12/04/2021 prott. 20484-20487, 24/06/2021 prott.35316-35318, 29/06/2021 prott.35816, 30/06/2021 prot. 36949, 15/07/2021 prot. 40503, 21/07/2021 prott. 41455-41458, 26/08/2021 prot. 47405, 06/10/2021 prot. 56291, 06/12/2021 prot. 69405, 07/03/2022 prot.13822;
- L'area oggetto del piano di recupero, a seguito della variante, è individuata catastalmente dalle particelle 235 e 58 del foglio di mappa 35 per una superficie complessiva di 4.797 mq;
- Il PdR, così come variato, propone il recupero di una parte del complesso dei fabbricati, con frazionamento e trasformazione in residenze e la demolizione della parte più recente dei fabbricati e la costruzione di due nuovi edifici a destinazione residenziale e commerciale; prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione tra cui l'allargamento del marciapiede su via della Crescia, la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico, che verranno cedute all'A.C.;

Preso atto che trattasi di un piano attuativo di iniziativa privata avente i contenuti e gli effetti di un piano di recupero di cui all'art. 119 della LRT 65/2014 e di cui agli artt. 11 e 12 delle NTA del RUC ; pertanto le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 111 della LR 65/2014;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Luciano Fabiano, in data 11/03/2022, allegata al presente atto sotto la lettera A) onde formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che:

- sono stati acquisiti i pareri istruttori degli uffici competenti, conservati agli atti dell'Ufficio U.O. 4.7 Edilizia e Strumenti Attuativi e sono stati acquisiti i pareri espressi dagli Enti esterni all'Amministrazione comunale e, preso atto delle integrazioni pervenute, è stato espresso parere favorevole conclusivo;
- il procedimento di adozione della Variante al piano di recupero è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con la legge regionale toscana "Norme per il governo del territorio" 10 novembre 2014, n. 65, con i relativi regolamenti d'attuazione e le norme ad essa correlate come attestato e certificato dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 co. 1 LRT65/2014 ed inoltre la Variante dimostra:
- **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 24/0/2007 della Regione Toscana e successivo Atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera C.R. 37/2015;
- 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 e modificato con Decreto del Segretario Generale n. 76 del 03/08/ 2021;
- **profili di coerenza interna (art. 18, c. 2, lett. b) con:**
 - il Piano strutturale del Comune di Campi Bisenzio adottato con Delibera C.C. 101 del 16/06/2020 e approvato con con Delibera C.C. n. 221 del 28/10/2021, efficace dal 14/01/2022
 - il Regolamento Urbanistico Comunale adottato con Del. C.C. n. 201 del 2/12/2004 e approvato con Delibera C.C. n. 90 del 20/07/2005 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).

Dato atto che, come meglio specificato nella citata relazione del Responsabile del Procedimento sopra richiamata, la Variante non è da assoggettare a VAS, come dichiarato dal Collegio degli esperti per il paesaggio con funzione di Autorità competente in materia di verifica di assoggettabilità a VAS nella seduta del 30/04/2021, dopo aver esaminato il documento preliminare di VAS e tutti i contributi pervenuti da parte degli enti potenzialmente interessati dal procedimento;

Presa visione dello schema di convenzione per l'attuazione del piano in oggetto (che costituisce un allegato degli elaborati di piano), con cui è prevista una serie di impegni da parte dei soggetti proponenti o loro aventi causa, sinteticamente descritti nella citata relazione del Responsabile del Procedimento, alla quale si rimanda, che sarà stipulata avanti ufficiale rogante iscritto a collegio notarile;

Dato atto che i principali parametri quantitativi del piano attuativo proposto sono dettagliatamente descritti nella tabella riportata nella citata relazione del Responsabile del Procedimento;

Dato atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 5/R approvato con DPGRT del 30/01/2020, con nota prot. 14778 del 10/03/2021 sono state presentate all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Prato le certificazioni e gli elaborati di cui all'art. 6 del citato DPGRT;

Visti gli elaborati della Variante del Piano di recupero, meglio dettagliati nella richiamata relazione del Responsabile del Procedimento, relativi a:

Tav. 1 - Estratti cartografici e limite P.d.R.

Tav. 1.1 - Planimetrie generali stato attuale progetto e sovrapposto - Schema aree da cedere al Comune- Calcoli piani volumetrici di raffronto

Tav. 2 - Relazione tecnica - Relazione storico-critica



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

Tav. 3 - Planimetrie piano terreno - primo – coperture: stato attuale

Tav. 4 - Sezioni prospetti: Stato attuale

Tav. 5 - Planimetrie piano terreno - primo: Stato di progetto

Tav. 6 - Planimetrie piano secondo - terzo – copertura: Stato di progetto

Tav. 7 -Sezioni e prospetti: Stato di progetto

Tav. 8 - Planimetrie piano terreno - primo -coperture: Stato Sovrapposto

Tav. 8.1 - Planimetrie piano terreno - primo - coperture Stato - Sovrapposto tra stato concesso e stato variato

Tav. 9 - Sezioni e prospetti : Stato sovrapposto

Tav. 9.1 - Sezioni e prospetti - Stato sovrapposto tra stato concesso e stato variato

Tav. 10 - Calcoli planivolumetrici

Tav. 11 - Calcoli planivolumetrici: Stato di progetto

Tav. 12 - Verifica permeabilità e L. 122/89 e sosta di relazione: Stato di progetto

Tav.13 -Superficie Coperta - Verifica Idraulica e d'invarianza

Tav. 14 – Opere Urbanizzazione: piante e particolari

Tav.14.1 - Opere Urbanizzazione – Verifica L.13/89 s.m.i. - Rel. e Dichiarazione

Tav.15 - Verifica distanze stato di progetto – Schema comparativo progetto

Tav. 16 - Verifica S.U. - S.N.R. - R.I. U.M.I. 2 – Elaborato tecnico della copertura

Tav. 17 - Verifica S.U. - S.N.R. - R.I. U.M.I. 3 – Elaborato tecnico della copertura

Tav. 18 – U.M.I. 2 e 3: Sezioni e Prospetti Stato modificato

Tav. 19 - Verifica L. 13/89 s.m.i. UMI 2 e 3 - Relazione e dichiarazione

Tav. 20 - Schema smaltimento liquami U.M.I. 2 e U.M.I. 3

Tav. 21 - Render e fotoinserimenti

Tav. 22 - Computo metrico opere di urbanizzazione

Tav. 23 - Documentazione fotografica

Tav. 24 - Convenzione urbanistica

Tav. 24.1 - Convenzione urbanistica-Sovrapposto

Tav. 25 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

Tav. 25.1 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) - Sovrapposizione tra N.T.A. approvate e variate

Tav. 26 - Pareri Enti



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

- Quadro sinottico di raffronto tra Convenzione 2012 e Convenzione 2021
- Relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPGR 5/R/2020 e norme sovraordinate;

Visto il rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione Dott.ssa Maria Leone in data 11/03/2022, che forma parte integrante della presente deliberazione allegato lettera B);

Dato atto che, ai sensi dell'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. n. 70/2011, convertito in L. n. 106/2011, i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri indiretti per l'Amministrazione Comunale e che successivamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti attuatori ci sarà una modifica della situazione patrimoniale dell'Ente;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Settore 4 "Programmazione e Gestione del Territorio" e dal Dirigente del Settore 3 "Risorse" sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

- 1) di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento Ing. Luciano Fabiano, allegata sotto la lettera A) e del rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione, D.ssa Maria Leone, allegato sotto la lettera B), entrambi parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014, la Variante al Piano di Recupero "Ex Maglificio Simon", proposta dalla società Simon srl e altri, che va a modificare il Piano di recupero approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 108 del 4/09/2012, a seguito dell'istruttoria condotta, costituito dai seguenti elaborati, allegati onde formarne parte integrante e sostanziale:

Tav. 1 - Estratti cartografici e limite P.d.R.

Tav. 1.1 - Planimetrie generali stato attuale progetto e sovrapposto - Schema aree da cedere al Comune- Calcoli piani volumetrici di raffronto

Tav. 2 - Relazione tecnica - Relazione storico-critica

Tav. 3 - Planimetrie piano terreno - primo – coperture: stato attuale

Tav. 4 - Sezioni prospetti: Stato attuale

Tav. 5 - Planimetrie piano terreno - primo: Stato di progetto

Tav. 6 - Planimetrie piano secondo - terzo – copertura: Stato di progetto

Tav. 7 -Sezioni e prospetti: Stato di progetto

Tav. 8 - Planimetrie piano terreno - primo -coperture: Stato Sovrapposto

Tav. 8.1 - Planimetrie piano terreno - primo - coperture Stato - Sovrapposto tra stato concesso e stato variato

Tav. 9 - Sezioni e prospetti : Stato sovrapposto

Tav. 9.1 - Sezioni e prospetti - Stato sovrapposto tra stato concesso e stato variato



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

Tav. 10 - Calcoli planivolumetrici

Tav. 11 - Calcoli planivolumetrici: Stato di progetto

Tav. 12 - Verifica permeabilità e L. 122/89 e sosta di relazione: Stato di progetto

Tav.13 -Superficie Coperta - Verifica Idraulica e d'invarianza

Tav. 14 – Opere Urbanizzazione: piante e particolari

Tav.14.1 - Opere Urbanizzazione – Verifica L.13/89 s.m.i. - Rel. e Dichiarazione

Tav.15 - Verifica distanze stato di progetto – Schema comparativo progetto

Tav. 16 - Verifica S.U. - S.N.R. - R.I. U.M.I. 2 – Elaborato tecnico della copertura

Tav. 17 - Verifica S.U. - S.N.R. - R.I. U.M.I. 3 – Elaborato tecnico della copertura

Tav. 18 – U.M.I. 2 e 3: Sezioni e Prospetti Stato modificato

Tav. 19 - Verifica L. 13/89 s.m.i. UMI 2 e 3 - Relazione e dichiarazione

Tav. 20 - Schema smaltimento liquami U.M.I. 2 e U.M.I. 3

Tav. 21 - Render e fotoinserimenti

Tav. 22 - Computo metrico opere di urbanizzazione

Tav. 23 - Documentazione fotografica

Tav. 24 - Convenzione urbanistica

Tav. 24.1 - Convenzione urbanistica-Sovrapposto

Tav. 25 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

Tav. 25.1 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) - Sovrapposizione tra N.T.A. approvate e variate

Tav. 26 - Pareri Enti

- Quadro sinottico di raffronto tra Convenzione 2012 e Convenzione 2021

- Relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPGR 5/R/2020 e norme sovraordinate;

- 3) di dare atto che sono assicurati l'accesso e la disponibilità agli elaborati costituenti la Variante al Piano di Recupero in oggetto, con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale, a chiunque voglia prenderne visione presso: Comune di Campi Bisenzio – Unità Operativa 4.7 Edilizia e Strumenti Attuativi, Piazza Dante 36, piano 2°, nonché nella sezione dedicate del sito istituzionale del Comune;
- 4) di dare atto che Responsabile del presente Procedimento è l'Ing. Luciano Fabiano, Responsabile di P.O. dell'U.O. 4.7, e Garante dell'Informazione e Partecipazione è la dott.ssa Maria Leone;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione è composta da n. 36 allegati costituiti dagli elaborati della Variante del piano attuativo in esame, dalla relazione del Responsabile del Procedimento e dal rapporto del Garante dell'Informazione;



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

- 6) di incaricare l'U.O. 4.7, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 111 della L.R. n. 65/2014 nonché il Garante dell'Informazione e Partecipazione per gli adempimenti inerenti la pubblicità della Variante del Piano in oggetto;
- 7) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente atto al fine di procedere con gli adempimenti di cui all'art. 111 della L.R. n. 65/2014;
- 8) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124 del DLgs 267/2000 e sul sito istituzionale dell'Ente, nella pertinente Sezione di Amministrazione Trasparente e, contestualmente, dare comunicazione dell'adozione dell'atto ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000".



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

Visti i pareri resi in ordine alla regolarità della proposta sopra riportata ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e degli articoli 7 e 9 del regolamento comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20.02.2013 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23.03.2017, allegati;

con voti favorevoli unanimi e palesi,

DELIBERA

di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la proposta di deliberazione sopra riportata,

DELIBERA altresì

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese, di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

Il Sindaco Emiliano Fossi

IL SEGRETARIO GENERALE

Grazia Razzino