



DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri del
CONSIGLIO COMUNALE
N. 15 DEL 30/03/2023

OGGETTO

Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.252-ter della LR 65/2014 relativa ad un'area in località Tomerello
- AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE CON CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VAS

L'anno duemilaventitre, il giorno trenta del mese di marzo , in via convenzionale nella sede del Comune in modalità telematica, il Commissario Straordinario dott.ssa GRAZIA LA FAUCI, nominata dal Presidente della Repubblica con proprio Decreto del 31.08.2022 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 216 del 15.09.2022), con la partecipazione della dott.ssa GRAZIA RAZZINO in qualità di Segretario Generale, ha assunto la presente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la seguente proposta di deliberazione del Settore 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

di seguito riportata:



VISTO il Decreto del Commissario Prefettizio n. 1 del 17.08.2022, con il quale al sottoscritto è stato confermato l'incarico Dirigenziale 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 del Comune di Campi Bisenzio, in particolare gli articoli 5,7 e 8;
- Il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

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:

- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 29 dicembre 2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 ed il relativo aggiornamento;
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 29 dicembre 2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 1 del 03.01.2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025;
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 9 del 09.02.2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025;

Premesso che:

- Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione C.C. n. 221 del 28/10/2021 ed efficace dal 14/01/2022;
- Il Regolamento Urbanistico vigente è stato adottato con delibera consiliare n. 201 del 2 Dicembre 2004 ed approvato con delibera consiliare n. 90 del 20 Luglio 2005; l'ultima variante con effetti generali sulla distribuzione dei dimensionamenti è stata adottata con delibera consiliare n. 28 del 10 Febbraio 2012, è stata approvata con delibera consiliare n. 148 del 3 Ottobre 2012 ed è efficace dal 07.11.2012; pertanto la Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio è decaduta in data 7.11.2017 secondo l'art.55 commi 5 e 6 della LR 1/2005;
- L'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione del nuovo Piano Operativo ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 con Deliberazione di C.C. n. 190 del 29.07.2019;



Considerato che, come evidenziato nella Relazione di avvio del procedimento ex art. 17 L.R.T. 65/2014 per variante al Regolamento urbanistico a firma del responsabile del Servizio Programmazione strategica del territorio, Arch. Letizia Nieri, in qualità di progettista, allegata sotto la lettera A), quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- In data 05/08/2022 con prot. n. 47859 è pervenuta da parte della Soc. Nigro & C. Costruzioni una richiesta di Variante al vigente Regolamento Urbanistico, ammissibile ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. n. 65/2014 e relativa ad un'area posta in località Tomerello, tra via S. Allende e via A. Einstein;
- Con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 9 del 1.03.2023, è stato approvato uno schema di Accordo procedimentale preventivo ex art. 11 L. n. 241/1990 relativo alla variante di cui sopra;
- Tale Accordo è poi stato stipulato in data 6 marzo 2023 presso il Notaio Francesco d'Ambrosi;
- L'area individuata nella variante è attualmente tra quelle destinate alla trasformazione degli assetti insediativi, realizzabile tramite piano attuativo o PUC, denominata SA_3 - Tomerello. Si trova a nord del territorio comunale, nell'UTOE n. 1, a ridosso della viabilità di scorrimento di via Allende ed all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014 nel nuovo PS. L'area è in parte utilizzata a fini agricoli, e confina a sud con l'area produttiva oggetto di Variante SUAP, in parte è costituita dal complesso, già di proprietà comunale, denominato “Ex canile”, formato da un appezzamento di terreno, su cui insistono due fabbricati diruti, il quale, a seguito di atto di permuta, è attualmente nella disponibilità della suddetta Soc. Nigro & C. Costruzioni;
- Nel vigente Regolamento Urbanistico le aree oggetto della presente variante sono destinate l'una a “Zone con prevalente destinazione agricola - Zona E” (art. 154) e l'altra a “Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione - Zona D5” (art. 133);
- Nel vigente Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 221 del 28 ottobre 2021 e divenuto efficace a partire dal 14 gennaio 2022, tutte le aree nella disponibilità della Soc. "Nigro & C. Costruzioni SrL" costituiscono parte di un più ampio comparto di nuova definizione, denominato “B2”, per il quale lo strumento urbanistico prevede una Superficie Edificabile massima complessiva di mq. 23.000 (ventitremila) a destinazione produttiva e per servizi alla produzione;
- Non ci sono beni paesaggistici identificati all'interno dell'area oggetto di variante;
- Successivamente all'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo si è tenuta, in data 11 febbraio 2022, la Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della L.R.T. n. 65/2014 relativa alle previsioni di aree di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato; tale Conferenza ha ritenuto conforme la previsione che interessa l'area di cui sopra, indicata con la lettera B2 – Nuovo insediamento produttivo e per servizi alla produzione;



Dato atto delle conclusioni di cui al Verbale della suddetta conferenza di Copianificazione, relativi alla necessità di prevedere prescrizioni nel POC, finalizzate alla mitigazione degli interventi edilizi e volti al mantenimento di una congrua fascia verde ed alberata lungo la via Allende;

Dato altresì atto che gli immobili costituenti l'area oggetto della presente variante risultano nella disponibilità della suddetta Società Nigro & C. Costruzioni in quanto:

- relativamente all'area già di proprietà comunale, sono pervenuti conseguentemente all'Atto di Permuta di cosa presente con cosa futura - la cui stipula è stata approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 28/04/2022 con deliberazione n. 83 - a rogito notaio Francesco D'Ambrosi Rep. n. 55743/29471 in data 4 agosto 2022, reg.to a Prato il 5 agosto 2022 al n. 11305 e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 10 agosto 2022 al n. Reg. Gen. 36987 ed al n. Reg. Part. 26805, e successivo atto di rettifica in data 19 dicembre 2022, Rep. N. 56123, reg.to a Prato in data 20 dicembre 2022 al n. 16564; nello specifico trattasi degli immobili distinti al C.T. del Comune di Campi Bisenzio al Fg. 4 dai Mappali 27, 560, 561 e al Fg. 8 dai Mappali 14, 57, 121, 123, 133, nel loro complesso denominati area Ex-Canile;
- per la restante parte di proprietà privata, in forza di preliminare di compravendita, stipulato con la Soc. "ATENE - S.P.A.", in qualità di parte promittente alienante, sempre a rogito Notaio D'Ambrosi, in data 15 dicembre 2021, Rep. N. 54927, reg.to a Prato il 28 dicembre 2021 al n. 17222 e trascritto presso i RR.II. di Firenze in data 28 dicembre 2021 al n. Reg. Gen. 55439 ed al n. Reg. Part. 39380, per quanto riguarda gli appezzamenti di terreno posti in località Tomerello e distinti al C.T. del Comune di Campi Bisenzio al Foglio di mappa 4, particelle 20, 95 e 97.

Ritenuto prioritario, sulla base delle azioni condotte, dei provvedimenti assunti, degli atti sottoscritti, e quindi, del complessivo percorso sopra delineato, avviare il procedimento della variante in oggetto, per rilevanti finalità di interesse pubblico, consistenti - come ben evidenziate in parte nel citato atto di permuta del 04/08/2022 ed in parte nell'accordo procedimentale siglato in data 06/03/2023 - nella realizzazione, ad opera e spese del privato, delle seguenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico:

- ampliamento della rotatoria stradale già progettata con precedente variante SUAP approvata con deliberazione di C.C. n. 128 del 27/05/2021 ed efficace a seguito della pubblicazione sul BURT avvenuta il 16/06/2021;
- pista ciclabile tra via Perfetti Ricasoli e via Einstein nei terreni di proprietà privata interessati dalla presente variante nonché nell'area della citata variante SUAP, al fine di collegare il tratto di pista già esistente nel Comune di Calenzano con una pista ciclabile di nuova realizzazione che colleghi il polo scientifico di sesto Fiorentino con la Villa Montalvo di Campi Bisenzio;
- completamento della cassa di espansione e compensazione idraulica di Tomerello, necessaria alla messa in sicurezza, oltre che dei terreni interessati dalla citata variante SUAP e dalla variante in oggetto, anche di tutto il comprensorio produttivo



posto a nord dell'Autostrada Firenze-Mare, tra la via Perfetti Ricasoli e l'autostrada A11, comprese le aree del PMU 2.5;

Ritenuto altresì opportuno, in conformità con il Piano Strutturale vigente, nelle more dell'elaborazione e della successiva approvazione del nuovo Piano Operativo, garantire la continuità del governo del territorio, consentendo, ove ne ricorrano i presupposti e secondo criteri di interesse pubblico, il consolidamento del sistema produttivo ed il rafforzamento ed ulteriore sviluppo della competitività del territorio campigiano, favorendo, quindi, le iniziative che, secondo logiche di sostenibilità economiche ed ambientali, portano nuovi investimenti sul territorio ed un conseguente sviluppo occupazionale;

Visto l'art. 17 della L.R.T. 65/2014 che stabilisce i contenuti dell'Avvio del Procedimento il quale serve ad informare preliminarmente tutti gli enti interessati della necessità di procedere nella definizione del piano o variante di esso, ed in particolare:

“ a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici; b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni; c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire; d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano; e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio; f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e)”;

Richiamata la citata Relazione di avvio del procedimento ex art. 17 L.R.T. 65/2014, in data 23/03/2023, per variante al Regolamento urbanistico, allegata sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto, nella quale, fra l'altro, sono più dettagliatamente descritti:

- la definizione delle azioni principali di variante al RU;
- il quadro conoscitivo di riferimento;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione della variante nonché delle verifiche di valutazione ambientale strategica;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio da effettuarsi a cura del Garante;

Visto il documento preliminare di valutazione ambientale strategica, redatto in conformità all'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento



degli impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della L.R.T. 10/2010 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera B);

Ritenuto altresì necessario, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) L.R.T. 65/2014, acquisire contributi tecnici da parte degli enti ed organismi pubblici sottoelencati, per i quali si ritiene congruo assegnare 30 giorni a partire dal ricevimento della documentazione:

- Regione Toscana (Direzione urbanistica e politiche abitative; Direzione attività produttive; Direzione difesa del suolo e protezione civile; Direzione ambiente ed energia - Settore tutela della natura e del mare; Direzione mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale)
- Città Metropolitana di Firenze
- Comuni di Sesto Fiorentino, Calenzano e Prato
- Consorzio di Bonifica Medio Valdarno
- Autorità di Bacino del fiume Arno

Considerato inoltre di dovere, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. d), individuare i seguenti enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione della variante in oggetto:

- Regione Toscana (Direzione difesa del suolo e protezione civile)
- Publiacqua SPA
- Toscana energia gas
- ENEL
- Terna
- ATO Toscana Centro
- ALIA
- Autorità Idrica Toscana

Ritenuto, ai fini dell'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. 10/2010, di dover parimenti inviare agli enti sopra individuati, oltre ad ARPAT e Azienda USL competente per territorio, il documento preliminare di VAS, fatta salva la facoltà dell'Autorità Competente in merito all'individuazione di altri enti od organi;

Preso atto, come si evince dalla citata relazione di avvio del procedimento che le attività di informazione e partecipazione dovranno essere articolate, coerentemente con quanto indicato nell'art. 36 della L.R.T. 65/2014, come di seguito nelle fasi del procedimento volto all'approvazione degli atti di governo del territorio:

- fase dell'avvio del procedimento. Diffusione delle informazioni relative al documento che definisce gli obiettivi di piano e gli effetti territoriali attesi.
- fase preparatoria delle varianti: illustrazione degli obiettivi e attività volte a favorire la ricognizione di informazioni e/o manifestazioni di interesse da parte di cittadini singoli o associati;
- fase di adozione: azioni mirate a garantire la massima diffusione delle informazioni ai fini di eventuali presentazione di osservazioni;
- fase di approvazione: diffusione dei contenuti degli atti di governo del territorio variati;



Preso altresì atto che il Garante della informazione e della partecipazione, dott.ssa Maria Leone, nominata con Determinazione dirigenziale Settore 4 n. 237 del 10/03/2022, curerà l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione di cui all'art. 36 L.R.T. n. 65/2014;

Vista la deliberazione di G.C. n. 77 del 26/04/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato nominato il Collegio del Paesaggio con funzioni anche di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica;

Dato atto che per la variante in oggetto dovrà essere effettuato il deposito, presso la Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile competente per territorio, della documentazione prevista dall'art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 e dal Regolamento emanato con D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R in materia di deposito di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, redatta secondo le Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di cui alla D.G.R.T. n. 31 del 20/01/2020;

Visti:

- la L.R.T. 10/11/2014, N. 65 "Norme per il Governo del Territorio";
- la L.R.T. 12/02/2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- il D.Lgs 267/2000, Testo Unico degli Enti Locali;
- la L. n. 241/1990

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

Per le motivazioni sopra esposte,

1. di prendere atto dell'istanza di variante urbanistica presentata dalla Soc. Nigro & C. Costruzioni in data 05/08/2022 con prot. n. 47859 e successive integrazioni ed avviare il procedimento *ex art. 17* L.R.T. 65/2014 per la formazione della variante al Regolamento urbanistico relativa alla previsione di un "nuovo insediamento produttivo e per servizi alla produzione";
2. di avviare il procedimento della suddetta variante urbanistica, approvando la relazione di avvio del procedimento a firma del progettista della variante Arch. Letizia Nieri, in data 23/03/2023, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera A);
3. di prendere atto del documento preliminare di VAS di cui all'art. 22, comma 2, della L.R.T. 10/2010, denominato "Verifica di Assoggettabilità a VAS", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera B);



4. di avviare, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R.T. 65/2014, il procedimento per la V.A.S., con l'invio del documento preliminare di Vas , di cui al punto precedente, ai soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.);
5. di individuare quali Enti e organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi (art. 17, comma 3, lettera c) L.R.T. 65/2014), per l'acquisizione dei quali si ritiene congruo assegnare 30 giorni a partire dal ricevimento della documentazione:
 - Regione Toscana (Direzione urbanistica e politiche abitative; Direzione attività produttive; Direzione difesa del suolo e protezione civile; Direzione ambiente ed energia Settore tutela della natura e del mare; Direzione mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale)
 - Città Metropolitana di Firenze
 - Comuni di Sesto Fiorentino, Calenzano e Prato
 - Consorzio di Bonifica Medio Valdarno
 - Autorità di Bacino del fiume Arno
6. di individuare quali Enti e organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione delle varianti di cui al punto 1) del presente dispositivo (art. 17, comma 3, lettera d) L.R.T. 65/2014):
 - Regione Toscana (Direzione difesa del suolo e protezione civile)
 - Publiacqua SPA
 - Toscana energia gas
 - ENEL
 - Terna
 - ATO Toscana Centro
 - ALIA
 - Autorità Idrica Toscana
7. di individuare, ai fini dell'avvio del procedimento di VAS, gli enti di cui ai punti 5) e 6) ai quali trasmettere, oltre ad ARPAT e ad ASL, il documento preliminare di VAS presentato dai soggetti proponenti la variante, fatta salva la facoltà dell'Autorità Competente in merito all'individuazione di altri enti od organi;
8. di incaricare l'U.O. 4.6 - Programmazione strategica del territorio di acquisire i contributi tecnici di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2015, nonché i pareri, nulla osta o assensi comunque denominati di cui alla lettera d) del comma 3 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2015;
9. di dare mandato al Garante della Informazione e Partecipazione, dott.ssa Maria Leone, nominata con Determinazione dirigenziale Settore 4 n. 237 del 10/03/2022, di esplicitare le attività di sua competenza in linea con il programma definito nella relazione di avvio del procedimento allegata;



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

10. di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente atto, in considerazione del fatto che, con la sottoscrizione dell'Accordo procedimentale approvato con precedente deliberazione commissariale con i poteri del C.C. n. 9 del 01/03/2023 occorre procedere celermente ad acquisire i contributi tecnici da vari enti ed effettuare le verifiche ambientali con gli S.C.A., al fine del rispetto dei tempi previsti per l'adozione della variante urbanistica;
11. di individuare il Responsabile del procedimento nella persona del Dirigente del Settore 4 - Programmazione e Gestione del Territorio, Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti;
12. di dare atto che la presente delibera è composta da n. 2 allegati;
13. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000, e sul sito istituzionale dell'Ente, nella pertinente Sezione di Amministrazione Trasparente.



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la proposta di deliberazione suestesa;

Preso atto dei 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;

DELIBERA

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

Successivamente,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Preso atto della motivazione di urgenza rappresentata in merito alla proposta deliberativa;

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
dott.ssa Grazia La Fauci

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Grazia Razzino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa