



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 139 DEL 21/12/2023**

**OGGETTO**

---

Piano attuativo denominato "Bc-VIA BUOZZI-VIA DELLE VIOLE-VIA DEL GELSOMINO" (Prot. n 24645 del 24/04/2019 e successive integrazioni). Richiedente GIUSTI COSTRUZIONI s.r.l. Controdeduzioni a approvazione ai sensi dell'art. 111 L.R.T. n. 65/2014.

---

L'anno duemilaventitre, il giorno ventuno del mese di dicembre , in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale in seduta convocata per le ore 15:30 per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza ANDREA TAGLIAFERRI nella sua qualità di Sindaco.

Presenti n. 7 Assenti n. 1

TAGLIAFERRI ANDREA	Sindaco	Presente
PETTI FEDERICA	Vice Sindaco	Presente
BALDAZZI DAVIDE	Assessore	Assente
BALLERINI LORENZO	Assessore	Presente
DELLA GIOVAMPAOLA GIULIA	Assessore	Presente
LANDI TOMMASO	Assessore	Presente
MATTEINI DANIELE	Assessore	Presente
PIZZIRUSSO CONCETTA	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta la dott.ssa GRAZIA RAZZINO, Segretario Generale del Comune.

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



## 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 n. 1 del 31/05/2023, 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 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 e successive modifiche;
- 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 e successive modifiche;

### **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 e successive modifiche;
- 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 e successive modifiche;

### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 17/10/2023 è stato adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014 il Piano attuativo denominato "Bc-VIA BUOZZI-VIA DELLE VIOLE-VIA DEL GELSOMINO", presentato dalla Società GIUSTI COSTRUZIONI s.r.l., legale rappresentante Sig. XXXX;
- la proposta urbanistica del Piano è relativa a un'area interna al perimetro del Territorio Urbanizzato, compresa tra Via Bruno Buozzi e la carreggiata sud dell'Autostrada Milano-Napoli, in fregio a questa, tra il km 282,600 ed il km 282,670;
- l'identificazione catastale dell'area interessata, al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio è la seguente: Foglio 21, particella 465, la quale confina, lungo il lato est, con la particella 2270 di proprietà di Autostrade S.p.A.;



- l'area oggetto di intervento è pari a 6.689,00 mq di Superficie Territoriale e 5.063,00 mq di Superficie Fondiaria, suddivisa in due lotti: il Lotto 1 edificabile (4569,00 mq), ed il Lotto 2 (494,00 mq), totalmente in Fascia di Rispetto Autostradale ad uso Verde Privato;
- a fronte di 6.689,00 mq di Superficie Territoriale, applicati gli opportuni correttivi per la presenza della fascia di rispetto è ammissibile l'edificazione di 1.612,00 mq di SUL, ottenuta applicando per due volte l'indice UT 0,167 mq/mq, come disposto dall'art. 117, comma 2, lettera b, con i dovuti correttivi per la presenza della fascia di rispetto autostradale (art. 102, comma 11, delle NTA - Vincolo di inedificabilità assoluta); la SUL di progetto è pari a 1.500,00 mq inferiore ai 1.612,00 mq ammissibili;
- all'interno del perimetro del piano ricade un'area di proprietà comunale di 267,00 mq che sarà oggetto di perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 39 delle NTA del RUC, con le modalità definite nello schema di convenzione, allegato al presente atto, fra gli elaborati grafici, quale parte integrante e sostanziale;
- la proposta urbanistica complessiva comprende la realizzazione di una media struttura di vendita oltre ad opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne quali:
  - parcheggi pubblici;
  - aree a verde pubblico;
  - marciapiedi pubblici;
  - piantumazioni;
  - asfaltatura della viabilità comunale costituita dai tratti finali di Via delle Viole e di Via del Gelsomino

e la progettazione e l'esecuzione diretta delle opere di mitigazione idraulica come specificato all'art. 11 delle NTA; in particolare il proponente si impegna a verificare le soluzioni alternative per il compenso dei volumi sottratti all'esondazione da attuarsi con l'abbassamento del fondo della cassa di espansione esistente sul Collettore Destro delle Acque Basse, in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 8, comma 2, della L.R. n. 41/18;

- il Piano attuativo è conforme agli strumenti urbanistici vigenti come dichiarato nella relazione del RUP approvata con la citata deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 69 del 17/10/2023 relativamente ai profili di conformità agli strumenti urbanistici esterni ed interni ai sensi dell'art. 18, commi 1 e 2, della L.R.T. n. 65/2014;
- il Collegio degli esperti per il paesaggio, con funzione di Autorità competente in materia di verifica di assoggettabilità a VAS (determina n. 293 del 11/05/2016), ha esaminato il documento preliminare di VAS, unitamente a tutti i contributi pervenuti da parte degli enti potenzialmente interessati dal procedimento e ha dichiarato che il piano attuativo NON E' da assoggettare a VAS;

**VISTO** il Rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione del 14/12/2023, allegato alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera A), in cui si attesta che:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - parte seconda - n. 44 del 02/11/2023 è stato pubblicato l'avviso di adozione;
- il Piano è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Firenze ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014 con nota PEC Prot. n. 68179 del 25/10/2023;
- della pubblicazione del Piano è stata data ampia informazione per tutto il periodo utile alla presentazione delle osservazioni, a partire dal 02/11/2023 per giorni 30 (trenta), anche attraverso affissione di manifesti su tutto il territorio comunale, nella sede del Comune e nelle varie sedi decentrate e affissione di locandine in luoghi pubblici quali circoli, sedi di CAAF, ambulatori medici, esercizi commerciali;
- la documentazione, in formato elettronico, è stata inserita per la consultazione sulla pagina dedicata del sito internet del Comune;



**PRESO ATTO** che, entro il termine dei 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione sul BURT, per la presentazione di eventuali osservazioni, risulta pervenuta n. 1 osservazione:

- Osservazione n. 1 - Prot. n. 75088 del 04/12/2023;

**VISTA** la relazione del Responsabile del Procedimento Ing. Luciano Fabiano, Responsabile della U.O. 4.7 "Edilizia e Strumenti Attuativi", allegata al presente atto sotto la lettera B) onde formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che:

- per quanto riguarda il deposito al Genio Civile, con nota Prot. n. 47820 del 31/07/2023 sono state presentate all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Prato le certificazioni e gli elaborati di cui all'art. 5 del DPGRT 53/r, ai quali è stato attribuito numero di deposito 15/23 del 02/08/2023.

Il Piano attuativo è stato sorteggiato in data 01/09/2023, come da comunicazione del 09/05/2023, Prot. n. 54055. In data 23/10/2023, con Prot. n. 67257, è pervenuta la richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile di Prato alla quale è stato opportunamente ottemperato in data 02/11/2023 con nota Prot. n. 69618. In data 21/11/2023, con Prot. n. 72440, è stato comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del DPGR 5/R/2020;

- il Piano adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 17/10/2023 ha seguito l'iter previsto dalla L.R.T. n. 65/2014, essendo stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - parte seconda - n. 44 del 02/11/2023; nei termini di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione sul BURT risulta pervenuta al protocollo dell'Ente n. 1 osservazione;

- viene descritta l'osservazione e riportate le motivazioni circa la proposta di determinarne l'accoglimento solo del punto 4, respingendo tutti gli altri punti;

**RITENUTO** pertanto che il procedimento finalizzato all'approvazione del Piano attuativo in oggetto possa essere definito con riferimento a tutti i suoi contenuti, componendosi tale piano degli elaborati già allegati quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione di adozione di G.C. n. 69 del 17/10/2023, nonché di quelli integrati/sostituiti con nota presentata dai proponenti in data 02/11/2023, Prot. n. 69618, a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile e in data 07/12/2023, Prot. n. 75866, a seguito dell'osservazione di cui sopra, come di seguito elencati:

- A1-A2-A3 Ricomposizione catastale, Sovrapposto RUC, Dati catastali;
- B1 Estratto aerofotogrammetrico (Tavola aggiornata Prot. 75866 del 07/12/2023);
- B2 Estratti: Mappa Catastale, di RUC e Foto aerea;
- B3 Rilievo strumentale stato dei luoghi;
- B6 Documentazione fotografica con punti di ripresa;
- C1-C2-C3-C4 Quadro Conoscitivo;
- D1-D2-D3 Dimensionamento del Piano;
- E1 Relazione Illustrativa Generale;
- E2 Coerenza col tessuto circostante;
- E3 Planimetria generale;
- E4-E5 Aree da cedere al comune;
- E7 Verifica superfici di progetto (Tav. aggiornata Prot. 75866 del 07/12/2023);
- E8 Tipologia Edilizia;
- E10 Relazione Tecnica del verde;
- E11 Simulazione dell'inserimento urbanistico - Viste aeree;
- E11 bis Simulazione dell'inserimento urbanistico - Viste da terra;
- F NTA;



- G Schema di Convenzione;
- H1a Progetto preliminare OO.PP ed Illuminazione;
- H1b Computo Opera Pubblica;
- H1c Relazione fattibilità tecnico economica OO.PP.;
- H1d\_Aree oggetto d'intervento OO.PP interne/esterne;
- H2 Progetto preliminare OO.PP Accessibilità spazi pubblici;
- H3 Progetto preliminare OO.PP Reti di adduzione;
- I1 Certificazione ambientale;
- L2 Pareri Enti Erogatori;
- N01a Relazione Idraulica (Tav. aggiornata Prot. 69618 del 02/11/2023);
- N01b Relazione di Fattibilità Geologica, Geotecnica e Sismica;
- N05 Opere di laminazione (Tav. aggiornata Prot. 69618 del 02/11/2023);
- O1 Relazione paesaggistica - Relazione art. 156 ter;
- O1A Planimetria generale finiture a terra;
- O1B Planimetria generale del verde;

tutto ciò come meglio sintetizzato nella tavola sinottica facente parte della Relazione del Responsabile del Procedimento Allegato Lett. B) al presente provvedimento;

**RITENUTO** che sussistano, alla luce di tutto quanto sopra riportato e illustrato, le condizioni per approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014, il Piano attuativo denominato "Bc-VIA BUOZZI-VIA DELLE VIOLE-VIA DEL GELSOMINO", presentato dalla Società GIUSTI COSTRUZIONI s.r.l., legale rappresentante Sig. XXXX;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 5, comma 13, lett. b), del D.L. n. 70/2011, convertito il Legge n. 106/2011, i Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

**VISTO** lo schema di convenzione, facente parte degli elaborati del Piano Attuativo in parola, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**PRESA VISIONE** del rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, Dott.ssa Maria Leone, sottoscritto in forma digitale ed allegato al presente atto sotto la lettera A) onde formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTI:**

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.;
- la L.R.T. 10/2010;

**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, contenente anche le controdeduzioni all'osservazione presentata, allegata sotto la lettera B), e del Rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione, allegato sotto la lettera A), atti costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di dichiarare in merito all'osservazione pervenuta, in conformità a quanto meglio descritto nella relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera B):
  - Osservazione n. 1 Prot. n. 75088 del 04/12/2023: accoglimento del punto 4, respingendo tutti gli altri punti;
- 3) di prendere atto che, a seguito della richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile e dell'osservazione di cui sopra Prot. n. 75088 del 04/12/2023, sono stati integrati/sostituiti, rispetto alla deliberazione di adozione G.C. n. 69 del 17/10/2023, i seguenti elaborati, che vengono allegati alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale:
  - Tav. B1 Estratto aerofotogrammetrico (Tavola aggiornata Prot. 75866 del 07/12/2023);
  - Tav. E7 Verifica superfici di progetto (Tav. aggiornata Prot. 75866 del 07/12/2023);
  - Tav. N01a Relazione Idraulica (Tav. aggiornata Prot. 69618 del 02/11/2023);
  - Tav. N05 Opere di laminazione (Tav. aggiornata Prot. 69618 del 02/11/2023);
- 4) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014, il Piano attuativo denominato "Bc-VIA BUOZZI-VIA DELLE VIOLE-VIA DEL GELSOMINO", presentato dalla Società GIUSTI COSTRUZIONI s.r.l., legale rappresentante Sig. XXXX, di cui alla deliberazione G.C. n. 69 del 17/10/2023, richiamati al precedente punto;
- 5) di dare atto che tutti gli elaborati costituenti il Piano attuativo, parzialmente modificati come indicato al precedente punto 3), sono inseriti, per la consultazione, alla pagina dedicata del sito internet del Comune;
- 6) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente atto, in considerazione della necessità di far proseguire celermente l'iter procedurale che dovrà portare al convenzionamento del Piano entro il 31/12/2023;
- 7) di individuare il responsabile del procedimento nella persona dell'Ing. Luciano Fabiano, Elevata Qualificazione della Unità Operativa 4.7 "Edilizia e Strumenti Attuativi";
- 8) di dare atto che la presente delibera è composta da n. 6 allegati;
- 9) 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 e, contestualmente, dare comunicazione dell'adozione dell'atto ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 10) di informare che, ai sensi dell'art. 3, co. 4, L. 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso:



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs.02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199".



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 Andrea Tagliaferri

**IL SEGRETARIO GENERALE**

dott.ssa Grazia Razzino