



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 130 DEL 12/09/2019**

OGGETTO

Piano di Massima Unitario 4.16 .Adozione ai sensi dell'art. 111 L.R.T. 65/2014 con contestuale adozione del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.T. 10/2010.

L'anno duemiladiciannove, il giorno dodici del mese di settembre, in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale in seduta convocata per le ore 14:15 per trattare gli affari all'ordine del giorno.

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

Presenti n. 5 Assenti n. 3

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

Partecipa alla seduta il dott. MARCO PANDOLFINI, Dirigente del Comune.

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



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano strutturale (di seguito denominato P.S.) adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 14/04/2003 ed approvato definitivamente con deliberazione C.C. n. 122 del 27/09/2004;
- il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico (di seguito denominato R.U.C.) che è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2 dicembre 2004 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2005;

Premesso altresì che:

- con prot. n. 7892 del 13/02/2017 la società IL PALAGIO s.r.l. ha presentato una proposta di piano attuativo (Piano di Massima Unitario di seguito denominato anche P.M.U.) relativo al comparto edificatorio, a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e attrezzature di interesse comune, identificato nella cartografia del vigente Regolamento Urbanistico con il numero 4.16;
- contestualmente alla proposta di piano di cui sopra la Società IL PALAGIO s.r.l. ha fatto richiesta di monetizzazione di parte delle aree a standard e precisamente di gran parte dell'area destinata a parcheggi pubblico relativa all'area "At - Area per attrezzature di interesse comune";

Rilevato che:

- il comparto, all'interno del *perimetro del territorio urbanizzato* individuato ai sensi dell'art. 224 della l.r. 65/2014, è individuato e perimetrato nel vigente Regolamento Urbanistico come area destinata ad "*Addizioni del tessuto insediativo ad uso prevalentemente residenziale*" di cui all'art. 128 delle N.T.A.;
- l'area interessata ha una superficie territoriale di mq 31.425 e confina a nord-ovest e ad est con la villa storica Il Palagio e l'abitato esistente e sul lato sud con l'area di espansione a carattere residenziale-commerciale corrispondente al comparto PMU 4.17 e la scuola di nuova previsione;
- l'area oggetto di intervento ricade nella fascia dei 150 ml dall'argine del fiume Bisenzio ed è pertanto sottoposta alle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio ("Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e precisamente comma 1 lett. c);
- la proposta urbanistica comprende:
 - opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del PMU 4.16 comprensive della parte della rotatoria di accesso al comparto provenendo da Via T. Manetti;
 - opere di mitigazione del rischio idraulico funzionali al P.M.U. 4.16
 - realizzazione di edificazioni residenziali, commerciali e direzionali di interesse privato (Unità Minima di intervento identificata come UMI 1)
 - realizzazione di attrezzatura di interesse comune (Unità Minima di intervento identificata come UMI 2)



Preso atto che, ai fini della monetizzazione degli standard a parcheggi:

- il Comune di Campi Bisenzio è dotato di regolamento per la monetizzazione delle aree per dotazioni urbanistiche (aree a standard, edilizia sociale e opere idrauliche), approvato con deliberazione C.C. 41 del 03/03/2015, che disciplina i casi, in alternativa alla cessione urbanistica, in cui è possibile per il privato pagare al Comune una somma di denaro sostitutiva della cessione gratuita delle "dotazioni urbanistiche";
- con determinazione del V Settore "Servizi Tecnici / Valorizzazione del Territorio" n. 622 del 26/07/2019 ad oggetto "*Integrazione al quadro conoscitivo per il nuovo Piano Strutturale: Approvazione dello stato di attuazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione e della ricognizione degli standard urbanistici esistenti sul territorio alla data del 31/12/2018 e monitoraggio superfici di vendita destinate a medie strutture*" è stato approvato l'aggiornamento della ricognizione degli standard urbanistici sul territorio suddivisi per UTOE (Unità Territoriali Omogenee Elementari);

Dato atto che trattasi di un piano attuativo di iniziativa privata avente i contenuti e gli effetti di un piano di lottizzazione così come normato dall'art. 115 della L.R. 65/2014 e dagli artt. 11, 13 e 128 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, Arch. Letizia Nieri, in data 11/09/2019, 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, conservati agli atti dell'Ufficio Urbanistica, il cui contenuto è sinteticamente riportato nella relazione suddetta;
- il procedimento di adozione del presente piano attuativo 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 il piano dimostra:

a) profili di coerenza esterna (art. 18, c. 2, lett. a) con:

- 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;
- le salvaguardie e gli aspetti prescrittivi della "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" approvata con D.C.R.T. n. 61/2014 e della Variante di "Integrazione al Piano Strutturale per l'ambito di territorio interessato dal parco agricolo della Piana", approvata con deliberazione del 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 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);

Rilevato altresì che:

- il Comune di Campi Bisenzio ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.T. 10/2010 e in data 12/09/2017 l'Autorità Competente per il Comune di Campi Bisenzio ha ritenuto di assoggettare a VAS il piano attuativo dettando prescrizioni da recepirsi nel Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 della LR10/2010;

Vista la relazione di stima a firma del responsabile del procedimento per la monetizzazione degli standard a parcheggi in eccedenza al D.M. n. 1444/1968, allegata sotto il numero 2) al presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che:

- nell'UTOE 4, a cui afferisce il piano attuativo PMU 4.16 è verificata la condizione di ammissibilità alla monetizzazione delle dotazioni urbanistiche indicata all'art. 2, comma 5 lett. a) del regolamento per la monetizzazione, ossia è garantita la quantità minima di standard procapite prevista dal piano strutturale per l'UTOE entro la quale l'intervento stesso ricade;
- è stato quantificato l'importo relativo alla monetizzazione, richiesta dalla Società, per la superficie dei pubblici parcheggi derivante dalla differenza tra l'estensione dei parcheggi individuati dal progetto dell'intero piano attuativo (3.411 mq) e la quantità massima richiesta dalle NTA del R.U. e dal D.M. 1444/68 (5.278 mq) per una quantità pari a 1.867 mq e per una cifra pari a € 122.848,60 (centoventiduemilaottocentoquarantotto virgola sessanta);

Dato atto altresì che in esito alla procedura paesaggistica di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (in quanto "Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e precisamente comma 1 lett. c), la Conferenza dei servizi regionale ai sensi dell'art. 23 del PIT in data 22/05/2019 ha ritenuto "verificata l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica" dettando prescrizioni per la successiva fase procedimentale di carattere autorizzativo ex art. 146 del Codice del Paesaggio;

Preso visione dello schema di convenzione per l'attuazione del piano in oggetto (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;

Dato atto che i principali parametri quantitativi del piano attuativo proposto sono dettagliatamente descritti nella tabella riportata nella citata relazione del Responsabile del Procedimento, allegata sotto il numero 1) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con DPRT del 25/10/2011 e tuttora vigente ai sensi dell'art. 245 della stessa L.R.T. n. 65/2014, con PEC del 07/08/2019 prot. 45687 sono state inviate all'Ufficio del



Genio Civile di Prato per il deposito la certificazione di cui al 2° comma dell'art. 5 del citato D.P.G.R.T. n. 53/R, unitamente alla documentazione prevista dal citato art. 5, da questo ricevute in data 07/08/2019 con numero di deposito 23/19. Il piano attuativo è soggetto a controllo obbligatorio;

Visti gli elaborati del P.M.U. (Piano di Massima Unitario) a firma dei progettisti incaricati dalla proprietà proponente, allegati quali parte integrante e sostanziale al presente atto, costituiti da:

A- INQUADRAMENTO URBANISTICO (Allegato 3.1)

B . RILIEVO E VERIFICHE CATASTALI

B1 Rilievo fotografico (Allegato 3.2)

B2 Estratto CTR con perimetro PMU 4.16 (Allegato 3.3)

B3 Rilievo strumentale quotato con evidenziazione infrastrutture ed emergenze ambientali, con sovrapposto catasto (Allegato 3.4)

B4 Sovrapposizione catasto con RUC (Allegato 3.5)

B5 Ricomposizione catastale delle particelle con elenco proprietà (Allegato 3.6)

B6 Visure catastali ed estratto di mappa (Allegato 3.7)

B7 Attestazione delle servitù (Allegato 3.8)

B8 Attestazione dei vincoli sovraordinati (Allegato 3.9)

C . PROGETTO URBANISTICO

C1 Relazione tecnica (Allegato 3.10)

C1.1 Relazione ai sensi art. 156ter NTA del RUC (Allegato 3.11)

C2 Norme Tecniche di Attuazione (Allegato 3.12)

C3 Superfici dei lotti e delle aree a destinazione pubblica (Allegato 3.13)

C4 Planimetria Tecnica con destinazioni ammesse e parametri urbanistici (Allegato 3.14)

C5 Verifica Indice territoriale- Verifiche standards e art. 138 NTA RUC (Allegato 3.15)

C6 Individuazione aree da cedere (Allegato 3.16)

C7 Planivolumetrico (Allegato 3.17)

C8 Planimetria generale (Allegato 3.18)

C9 Contestualizzazione della proposta (Allegato 3.19)

C10 Profili e sezioni (Allegato 3.20)

C11 Lotto 1 - Progetto di massima e verifica dei parametri edilizi (Allegato 3.21)

C12 Lotto 2 - Progetto di massima e verifica dei parametri edilizi (Allegato 3.22)

C13 Lotto 3 - Progetto di massima e verifica dei parametri edilizi (Allegato 3.23)

C14 Lotto 4 - Progetto di massima e verifica dei parametri edilizi (Allegato 3.24)

C15 Lotto 5 - Progetto di massima e verifica dei parametri edilizi (Allegato 3.25)

C16 Lotto At - Progetto di massima e verifica dei parametri edilizi (Allegato 3.26)

C17 Rappresentazioni tridimensionali e simulazioni dell'inserimento ambientale (Allegato 3.27)

D.SISTEMA DEL VERDE

D0 Relazione illustrativa (Allegato 3.28)

D1 Planimetria generale (art. 46 comma 6 NTA del RUC)-Abaco essenze arboree e arbustive- Tipologie degli impianti vegetazionali (Allegato 3.29)

E. OPERE PUBBLICHE

E0a Relazione tecnica illustrativa (Allegato 3.30)



E0b Perizia sommaria di spesa (Allegato 3.31)

E0c Quadro economico (Allegato 3.32)

E1 Planoaltimetria di progetto e verifica L. 13/89 (Allegato 3.33)

E2 Sezioni trasversali tipologiche (Allegato 3.34)

E3 Sistema delle fognature, acquedotto (Allegato 3.35)

E4 Sistema dei sottoservizi (Allegato 3.36)

E5 Sistema del verde (Allegato 3.37)

F. CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

F1 Verifica B.A.L. (Allegato 3.38)

F2 Relazione previsionale di clima acustico ai sensi della L.R. 89/98 (Allegato 3.39)

G. ASPETTI IDRAULICI

G0a Relazione di analisi idraulica di supporto (Allegato 3.40)

G1 Cassa di compensazione idraulica in loc. Lago Puntalto (Allegato 3.41)

H. ASPETTI GEOLOGICI

H1 Relazione geologica (Allegato 3.42)

PARERI AZIENDE EROGATRICI (Allegato 3.43)

V.A.S. RAPPORTO AMBIENTALE ai sensi dell'art.24 della L.R.T. 10/2010 (Allegato 3.44)

V.A.S. DOCUMENTO DI SINTESI NON TECNICA (Allegato 3.45)

Relazione paesaggistica - D.P.C.M. 12 Dicembre 2005 (Allegato 3.46)

STUDIO TRASPORTISTICO (Allegato 3.47)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA (Allegato 3.48);

Ritenuto che sussistano, alla luce di tutto quanto sopra riportato e illustrato, le condizioni per adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014 il Piano attuativo denominato "P.M.U. 4.16" presentato dalla Soc. IL PALAGIO s.r.l.;

Preso atto che fra gli elaborati costituenti il piano attuativo, allegati parte integrante e sostanziale al presente atto, risulta presentata la documentazione ai sensi dell'art. 24 L.R.T. 10/2010 per la successiva fase di valutazione ambientale strategica, costituita da: Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica e Screening Studio di Incidenza;

Visto l'art. 8 comma 6 della L.R.T. 10/2010 che disciplina il procedimento di VAS contestualmente alle procedure di adozione di piani attuativi previste dall'art. 111 della L.R.T. 65/2014;

Ritenuto pertanto di adottare il Rapporto ambientale, la Sintesi non tecnica relativi al piano in oggetto ai fini della successiva pubblicazione sul BURT ed avvio della fase di consultazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010;

Visto il rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione dott.ssa Simonetta Cappelli in data 11/09/2019, incaricata con determinazione dirigenziale n. 1089 del 22/12/2017, allegato alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale sotto il numero 4;



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;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i.;
- la L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010;
- la L.R.T. n. 65 del 10 novembre 2014;

Acquisiti i pareri favorevoli relativo alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento espressi rispettivamente dal Dirigente del V Settore "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio e dal Dirigente del IV Settore "Servizi Finanziari/Entrate", ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti unanimi e palesi,

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014 il Piano attuativo denominato "P.M.U. 4.16" presentato dalla Soc. IL PALAGIO s.r.l., costituito dagli elaborati elencati in premessa, allegati al presente atto dal numero 3.1 al 3.48;

2) di quantificare l'importo dovuto dalla Società IL PALAGIO s.r.l. per la monetizzazione della superficie dei pubblici parcheggi, in alternativa alla cessione urbanistica, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del regolamento "*per la monetizzazione delle aree per dotazioni urbanistiche (aree a standard, edilizia sociale e opere idrauliche)*" in € 122.848,60 (centoventiduemilaottocentoquarantotto virgola sessanta), da introitarsi in apposito capitolo di bilancio finalizzato ai sensi dell'art. 6 comma 1 del regolamento suddetto;

3) di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 L.R.T. 10/2010 il Rapporto ambientale e la Sintesi non Tecnica relativi al piano in oggetto ai fini della successiva pubblicazione sul BURT ed avvio della fase di consultazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010, allegati al presente atto ai numeri 3.44 e 3.45;

4) di dare atto che:

- in esito alla procedura paesaggistica di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (in quanto "Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e precisamente comma 1 lett. c), la Conferenza dei servizi regionale ai sensi dell'art. 23 del PIT in data 22/05/2019 ha ritenuto "verificata l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica" dettando prescrizioni per la successiva fase procedimentale di carattere autorizzativo ex art. 146 del Codice del Paesaggio;
- la Relazione della Responsabile del procedimento ed il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, sono allegati al presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale rispettivamente sotto i numeri 1 e 4;
- la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 39 del D.Lgs. 14.3.2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

- per gli elaborati costituenti le varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ed il piano attuativo di cui al punto 1), nonché per la Relazione del Responsabile del procedimento e il Rapporto del Garante della comunicazione, 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 - Ufficio Urbanistica, Piazza Dante 36, piano 2°;

5) di incaricare il Servizio Urbanistica dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 111 della L.R.T. 10 novembre 2014 n. 65;

6) di dare atto che il responsabile del procedimento è Responsabile è l'Arch. Letizia Nieri, Responsabile di P.O. del Servizio Urbanistica;

7) di pubblicare il presente atto deliberativo all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000 e di darne comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art 125 dello stesso TUEL.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente atto ai fini dell'avvio della fase di consultazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

con separata votazione unanime espressa in forma palese,

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° 130 del 12-08-2018

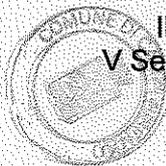
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Piano di Massima Unitario 4.16 .Adozione ai sensi dell'art. 111 L.R.T. 65/2014 con contestuale adozione del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.T. 10/2010.

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, 11/9/2019



II DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO
V Settore "Servizi Tecnici / Valorizzazione del Territorio"
Ing. Domenico Ennio Maria Passariti

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, 11/9/2019



II DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI
dott. Niccolò Nucci



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

f.to EMILIANO FOSSI

Il Dirigente

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.