



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 121 DEL 26/10/2010**

**SEDUTA PUBBLICA**

**OGGETTO**

PIANO DI MASSIMA UNITARIO (PMU) N. 3.2. REALIZZAZIONE DI UNA DAY-SPA E DI UNA STRUTTURA RICETTIVA IN VIA LIMITE. Proponente: Slow Life Real Estate srl. APPROVAZIONE.

L'anno duemiladieci il giorno ventisei del mese di ottobre alle ore 15:00 in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme di legge e dello statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di TESI ALESSANDRO nella sua qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE e con l'assistenza del Dott. BALDI RODOLFO in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

Constatato che il numero degli intervenuti è legale, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:  
IOCCA ANTONIO - MURGIA SANTA - FEDI PIERO.

Il Presidente invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto.

Sono presenti a questo punto n. 22 Consiglieri:

CHINI ADRIANO	Presente	BALLERINI DORIANA	Presente
BACCI BORIS	Presente	COLZI ALESSIO	Presente
CORSINI GRAZIA	Assente	FEDERIGHI PAOLO	Presente
GALLETTI ORESTE	Presente	IOCCA ANTONIO	Presente
MURGIA SANTA	Presente	OTRANTO ANTONIO	Presente
PAOLIERI GIANCARLO	Presente	RICCI LUIGI	Presente
ROSO MONICA	Presente	VELOCI MAURIZIO	Assente
NUCCIOTTI RICCARDO	Presente	ROMOLINI MASSIMO	Presente
GIANNERINI GIULIANO	Presente	PORCU ROBERTO	Assente
TAGLIAFERRO VINCENZO	Assente	FEDI PIERO	Presente
TARGETTI SANDRO	Presente	BRESCI BRUNELLA	Assente
BIAGIOTTI MATTEO	Assente	BICCHIERAI LEONARDO	Assente
BRANDINO GIOVANNI	Presente	CAMPAGNI LEO	Assente
LENSI MASSIMO	Presente	TESI ALESSANDRO	Presente
VALERIO ROBERTO	Assente	VITI ROBERTO	Presente
ESPOSITO ANTONIO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 23 Consiglieri  
essendo entrati BRESCI BRUNELLA ed essendo usciti ---.

Sono altresì presenti gli assessori: BETTI SILVIO(\*) - FALSETTI ANDREA(\*) - FOSSI EMILIANO - CONTI NADIA - CERRETELLI FERRERO ed assenti PILLOZZI SERENA - MENGOZZI PIER NATALE - SALVI STEFANO - LIN HONGYU ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(\*) Essendo entrati; (\*\*) Essendo usciti nel corso della seduta

**OGGETTO: Piano di Massima Unitario (PMU) n. 3.2. Realizzazione di una Day SPA e di una struttura ricettiva in via di Limite. Proponente: Slow Life Real Estate srl .**  
**APPROVAZIONE.**

**Premesso che:**

- in data 30 marzo 2009 prot. 24501 la società Slow Life Real Estate srl con sede legale a Firenze, via Toselli n. 73, ha presentato una proposta Piano di Massima Unitario (PMU) relativo al comparto destinazione terziaria individuato nella cartografia del vigente Regolamento Urbanistico con il numero 3.2, al fine di realizzare una SPA e una struttura alberghiera con relative opere di urbanizzazione primaria;
- trattasi del comparto ricadente nell'UTOE n. 3, ricompreso fra viale Allende e via Limite, in prossimità del Parco di villa Montalvo e dell'asse autostradale della Firenze-mare, e comprendente l'area da bonificare dell'ex tintoria Firenze recentemente demolita;
- il comparto ha un'estensione territoriale pari a circa mq 36.527 è destinato ad "*Addizioni del tessuto insediativo*" di cui all'art. 130 delle N.T.A. con le seguenti destinazioni urbanistiche (per porzioni ricadenti in fascia di rispetto stradale di cui all'art. 102):
  - *D5- Aree a prevalente destinazione terziaria* di cui all'art. 134
  - *Verde privato* di cui all'art.115
  - *Parcheggi pubblici* di cui all'art. 138
  - *Viabilità urbana e territoriale secondaria* di cui all'art. 89
  - *Percorsi pedonali e ciclabili* di cui all'art.93
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 72 del 28.06.2010, esecutiva, ha adottato il Piano di Massima Unitario e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico per una modifica alla perimetrazione del comparto che va ad inglobare un'ulteriore area di proprietà dei proponenti (circa mq 1.700) attualmente ricadenti all'interno dell'adiacente comparto 3.1 senza modifiche alle destinazioni attualmente previste dal Regolamento Urbanistico,
- la variante prevede, inoltre, l'adeguamento del confine comunale a quello approvato con decreto regionale del 7.9.2005 n. 56094, in corrispondenza della Tavola 9- scala 1:2000- del RUC vigente;

**Dato atto che** la procedura di approvazione, ai sensi dell'art. 65 comma 4 della legge regionale 3.1.2005, è quella di cui all'art. 17 della L.R. 1/2005, e successive modifiche e integrazioni;

**Visto** il rapporto in data 5 .10.2010 della Garante della comunicazione, nominata con determinazione n° 5 del 12 febbraio 2009 del Dirigente del VII Settore, allegato alla presente deliberazione, in cui si attesta che:

- copia la deliberazione C.C. 72 del 28.06.2010, esecutiva ai sensi di legge, con i relativi allegati, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze in data 21 luglio 2010, con nota prot. 53765;
- la predetta deliberazione è stata depositata, con i relativi allegati, presso gli uffici del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Campi Bisenzio per 45 giorni consecutivi decorrenti dal giorno di pubblicazione sul B.U.R.T. e cioè a partire dall'11 agosto 2010;
- l'avviso di deposito, pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana n. 32 dell'11 agosto 2010, è stato affisso all'Albo Pretorio per 45 giorni a partire dall'11 agosto 2010 ed è stato pubblicizzato con manifesti affissi su tutto il territorio comunale, nella sede del Comune ed in quelle decentrate, nei circoli e nei plessi scolastici del territorio;
- il provvedimento è stato, inoltre, pubblicizzato sul periodico "Disegno Comune" del mese di agosto e sul sito internet del Comune di Campi Bisenzio;

**Vista** la relazione datata 5 ottobre 2010 del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n°1/2005 e successive modifiche e integrazioni, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, ove:

- si fa presente che nei quarantacinque giorni di deposito sono pervenute n. 2 osservazioni, la prima presentata dalla Cons. Bresci Brunella, assunta al prot. n. 66040 del 23.09.2010 e la seconda inviata il 25.09.2010 presentata dalla Hidron Service srl di Firenze, assunta al prot. 67911 del 28.09.2010, depositate agli atti della presente delibera;
- si riassumono le osservazioni e si propone di respingerle entrambe come da relative controdeduzioni riferite ai vari aspetti dalle stesse evidenziati;

**Preso atto** che la documentazione e le certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 26/R del 27.04.2007, inviate all'Ufficio Tecnico del Genio Civile, con nota prot. 41161 del 3.06.2010 e da esso acquisite con numero di deposito 2689 del 4.06.2010, hanno partecipato al sorteggio senza essere estratte, come da comunicazione dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile pervenuta il 19.7.2010 prot. 52783;

**Preso atto inoltre** che con determinazione della Dirigente del Settore Ambiente, Verde e Patrimonio Artistico n. 45 del 2.9.2010 è stato approvato il progetto operativo di bonifica relativo all'area da bonificare individuata al NCT dalla particella 161 del foglio 14, compresa all'interno del perimetro del PMU in oggetto;

**Ritenuto** che sussistano le condizioni per approvare la sopra descritta proposta di piano attuativo e contestuale variante al RUC vigente;

Ciò premesso, si sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il seguente schema di atto deliberativo:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la relazione della Giunta comunale agli atti della seduta, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Visto il** rapporto della Garante della comunicazione in data 5 ottobre 2010, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**Vista** la relazione, datata 5 ottobre 2010, del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**Preso atto** che sul provvedimento adottato con propria deliberazione n. 72 del 28.06.2010, nel termine prescritto di 45 giorni sono pervenute due osservazioni, conservate agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica;

**Vista** la proposta di controdeduzioni di cui alla relazione datata 5 ottobre 2010 a firma del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore Gestione del Territorio, in riferimento a ciascuna delle due osservazioni pervenute e ritenuto di fare proprie tali controdeduzioni;

**Ritenuto** pertanto di:

- RESPINGERE l'osservazione n. 1, assunta al prot. 66940 del 23.9.2010, presentata dalla cons. Bresci Brunella,

- RESPINGERE l'osservazione n. 2, assunta al prot. 67911 del 28.09.2010, presentata da Hidron Service srl di Firenze,  
per le motivazioni espresse nell'allegata relazione datata 5 ottobre 2010 a firma del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Responsabile del Procedimento;

**Ritenuto** quindi di approvare il Piano di Massima Unitario 3.2 e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico costituiti dagli elaborati approvati con propria deliberazione n. 72 del 28.6.2010, esecutiva;

**Visto** il d. lgs 18.8.2000 n°267, e successive modifiche e integrazioni;

**Vista** la L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche e integrazioni, le circolari a essa relative approvate con deliberazioni della Giunta regionale 289/2005 e 777/2007, e i Regolamenti applicativi di essa approvati con D.P.G.R. 62/R/2005, 39/R/2006, 51/R/2006, 2/R/2007, 3/R/2007, 4/R/2007, 5/R/2007, 6/R/2007, 26/R/2007;

**Visti:**

- il Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio, adottato con deliberazione C.c. n. 65 del 14.04.2003, approvato con deliberazione C.c. n. 44 del 19.04.2004, successivamente oggetto di ripubblicazione adottata con deliberazione C.c. n°45 del 19.4.2004 e approvata con deliberazione C.c. n°122 del 27.9.2004, e successive varianti;

- il Regolamento urbanistico comunale, adottato con deliberazione C.c. n. 201 del 2.12.2004, approvato con deliberazione C.c. n. 90 del 20.07.2005, e successive varianti e in particolare la variante n. 3 di riallineamento del Regolamento Urbanistico al Piano Strutturale adottata con la deliberazione C.C. n. 72 del 19.7.2007 ed approvata con deliberazione C.C. n. 118 del 13.10.2008;

**Visto** l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio Dott. Rodolfo Baldi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sul presente atto, non soggetto per sua natura al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49;

## **DELIBERA**

1) di respingere le osservazioni n. 1 e n. 2, rispettivamente n. 66940, protocollo del 23.9.2010, presentata dalla cons. Bresci Brunella e n. 67911, protocollo del 28.09.2010, presentata dalla Hidron Service srl per le motivazioni espresse nell'allegata relazione del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Responsabile del Procedimento, riferite al Piano di Massima Unitario 3.2 e alla contestuale variante al Regolamento Urbanistico adottati con deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 28.06.2010, esecutiva;

2) di approvare, ai sensi dell'art. 65 comma 4 della L.R. 1/2005:

- il Piano di Massima Unitario (PMU) 3.2 relativo ad aree situate tra via Allende e via Limite, in prossimità del parco di Villa Montalvo e

- la contestuale variante al Regolamento Urbanistico Comunale vigente dovuta all'inglobamento nel perimetro del PMU in oggetto di un'area di circa 1700 mq. di proprietà dei proponenti e all'adeguamento del confine comunale in corrispondenza della Tavola 9 del RUC, scala 1:2000, costituiti dagli elaborati approvati con Del.C.C. n. 72 del 28.6.2010, esecutiva;

3) di aggiornare l'elaborato del Regolamento Urbanistico "elaborato E/a - " *Quadro d'unione* " scala 1:5000, conservato in atti, che, unitamente alle Tavole 8 e 9, scala 1:2000- stato modificato- approvate con il precedente punto 2, sostituiscono i corrispondenti elaborati del RUC vigente:

4) di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 65 comma 3 della legge regionale 3.1.2005, il piano attuativo non interessa beni soggetti ad espropriazione;
- ai sensi dell'art. 68 comma 1 della legge regionale 3.1.2005, il piano attuativo deve essere attuato entro 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione, come peraltro indicato nello schema di convenzione, non modificato, approvato con la propria deliberazione n. 72 del 28.6.2010;

5) di dare atto altresì che:

- gli elaborati di cui ai punti 2) e 3) sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica, presso il quale ne è assicurato l'accesso e la disponibilità - con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale - a chiunque voglia prenderne visione;
- la relazione datata 5 ottobre 2010 del Dirigente del Settore - Responsabile del Procedimento e il rapporto in data 5 ottobre 2010 della Garante della comunicazione sono allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;

6) di incaricare il Servizio Pianificazione Urbanistica, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, degli adempimenti di cui all'art. 17 della L.R. n. 1/2005;

7) il presente provvedimento acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, da effettuarsi decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione.

=====

Il Presidente del Consiglio pone in esame la proposta di deliberazione all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Piano di Massima Unitario (PMU) n.3.2. Realizzazione di una Day-Spa e di una struttura ricettiva in via Limite. Proponente: Slow Life Real Estate srl. Approvazione”**, in merito alla quale la II Commissione Consiliare Permanente *“Assetto del Territorio”* ha espresso parere favorevole all'unanimità.

Il Presidente del Consiglio cede la parola al Sindaco per l'illustrazione.

Si dà atto che rientra in aula il Consigliere Bresci. Sono, quindi, presenti in aula n.23 Consiglieri.

Seguono gli interventi dei Consiglieri Brandino e Colzi.

Replica il Sindaco.

Per le dichiarazioni di voto intervengono i Consiglieri Fedi che e Bresci che palesano la propria posizione favorevole.

Entra l'Assessore Betti. Sono, quindi, presenti in aula n. 4 Assessori.

Prende la parola il Consigliere Brandino.

Riprendono gli interventi per le dichiarazioni di voto: i Consiglieri Esposito e Romolini si esprimono favorevolmente, mentre il Consigliere Targetti dichiara la propria astensione.

Entra in aula l'Assessore Falsetti; sono, perciò, presenti n. 5 Assessori.

Terminato il dibattito, il Presidente del Consiglio Comunale, in forma palese e con l'assistenza degli scrutatori designati, pone in votazione la proposta di deliberazione in esame, con il seguente risultato:

- **Consiglieri presenti n. 23**
- **Consiglieri votanti n. 19**
- **Voti favorevoli n. 19** (Sindaco, Bacci, Galletti, Murgia, Paolieri, Roso, Nucciotti, Giannerini, Esposito, Ballerini, Colzi, Federighi, Iocca, Ricci, Otranto, Romolini, Fedi, Bresci, Viti)
- **Voti contrari n. 0**
- **Consiglieri astenuti n. 4** (Targetti, Lensi, Brandino, Tesi)

Constatato l'esito della votazione, il Presidente lo proclama al Consiglio e dichiara la deliberazione **approvata all'unanimità dei votanti.**

Per l'integrità degli interventi si rimanda alla registrazione effettuata su nastro magnetico e depositata agli atti del Comune.



COMUNE DI CAMPI BISENZIO  
PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Allegato alla deliberazione  
C.C./G.C.n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

## PARERI ED ATTESTAZIONI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, sulla proposta di deliberazione, avente ad oggetto:  
PIANO DI MASSIMA UNITARIO (PMU) N. 3.2. REALIZZAZIONE DI UNA DAY-SPA E DI UNA STRUTTURA RICETTIVA IN VIA LIMITE. Proponente: Slow Life Real Estate srl. APPROVAZIONE.

=====

Parere di regolarità tecnica

Il sottoscritto, Dirigente del Settore Gestione del Territorio, esaminata la proposta di deliberazione suddetta, esprime parere favorevole.

Campi Bisenzio, 5 ottobre 2010

Il Dirigente del Settore  
Gestione del Territorio  
(Dott. Rodolfo Baldi)

=====



COMUNE DI CAMPI BIENZIO  
Provincia di Firenze

CC 121/2010

Letto, approvato e sottoscritto

**PRESIEDE LA SEDUTA**  
TESI ALESSANDRO  
(PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE)

**ASSISTE LA SEDUTA**  
BALDI RODOLFO  
(SEGRETARIO GENERALE)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi;

Campi Bisenzio, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione;

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4<sup>a</sup> comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Campi Bisenzio, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Trattandosi di mero atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal ..... al .....

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3<sup>a</sup> comma, del D.Lgs. n.267/2000 per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione.

Campi Bisenzio, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

UFFICI DESTINATARI: URBANISTICA - SEGRETERIA GENERALE - MESSI