



COMUNE DI
CAMPI BISENZIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 137 del 30/09/2025
SEDUTA PUBBLICA

Oggetto: INTERVENTO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI N. 12 ALLOGGI ERP POSTI NEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO IN VIA CALATAFIMI, 17 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA E ADOZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014.

L'anno duemilaventicinque addì trenta del mese di settembre alle ore 16:00, in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme previsti dalla legge e dallo statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di Antonio Montelatici, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Grazia Razzino.

Constato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Alessi Elisa, Ceccherini Brian, D'agati Ernesto

Il presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare l'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 18 Consiglieri:

Nome		Nome	
TAGLIAFERRI ANDREA	Presente	TRAPASSI PIETRO	Assente
FIORITA TERESA	Presente	FABBRI LEONARDO	Presente
DI PRINZIO MIRANDO	Presente	LOIERO LORENZO	Assente
ALESSI ELISA	Presente	CILIBERTO GIUSI	Assente
UBALDINI ALESSANDRO	Presente	GRECO ANTONELLA	Assente
CECCHERINI BRIAN	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
MORREALE ANDREA	Presente	DOUGLAS DE FENZI NICOLA	Assente
BRAZZINI GABRIELE	Presente	MONTELATICI ANTONIO	Presente
TOFANI TOMMASO	Presente	VALERIO ROBERTO	Presente
MONTICELLI MARCO	Presente	NUCCIOTTI RICCARDO	Assente
PAOLIERI GIANCARLO	Presente	CASSATARO FABIO	Assente
FIESOLI ELENA	Presente	D'AGATI ERNESTO	Presente
PIGNATELLI ANNA MARIA	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 18 Consiglieri, essendo entrato il Consigliere GRECO ANTONELLA ed essendo uscito il Consigliere VALERIO ROBERTO.

Sono altresì presenti, ai sensi del co 5 art. 39 dello Statuto Comunale, gli Assessori: PIZZIRUSSO CONCETTA, BONORA CARLA, MATTEINI DANIELE, PETTI FEDERICA, BALLERINI LORENZO. E' assente l'Assessore LANDI TOMMASO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione del Settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio" di seguito riportata:

Visto il decreto del Sindaco n. 45 del 09.12.2024, con il quale il sottoscritto è stato nominato Dirigente del Settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio";

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;

Visti:

- il Documento Unico di programmazione 2025/2027, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 194 del 24.09.2024 e aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 258 del 23.12.2024,
- il Bilancio di previsione 2025-2027, approvato deliberazione di Consiglio Comunale, n. 259 del 23.12.2024;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 16.01.2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 dell'11.02.2025;

Visto:

- l'Accordo per lo sviluppo e la coesione sottoscritto tra Governo e Regione Toscana il 13 marzo 2024 con il quale sono stati individuati gli interventi e le linee di intervento da finanziare a valere sulla dotazione aggiuntiva FSC 2021/2027 per euro 429.314.827,30 oltre ad euro 102.350.466,83 per concorrere alla copertura della quota regionale di co-finanziamento dei programmi comunitari e quindi per un totale di euro 531.665.294,13;
- la Delibera CIPESS n. 28/2024 avente ad oggetto "Regione Toscana - Assegnazione risorse FSC 2021-2027 ai sensi dell'articolo 1, comma 178, lettera e), della legge n. 178 del 2020 e successive modificazioni ed integrazioni e approvazione della rimodulazione delle risorse assegnate con la delibera n. 79 del 2021 ai sensi del punto 2.6 della delibera n. 16 del 2023." pubblicata in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 169 del 20/07/2024;
- la DGR 940 del 5 agosto 2024 con la quale sono stati approvati gli indirizzi necessari ai fini dell'attuazione degli interventi ricompresi nell'Accordo per la coesione;
- il Decreto Dirigenziale n. 20741 del 13 settembre 2024 "FSC programmazione 21/27 – Delibera CIPESS n. 28/24 – DGR n. 999/2024 – Approvazione Avviso pubblico e modulistica per la linea di azione "Realizzazione nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica";
- il Decreto Dirigenziale n. 22736 del 10 ottobre 2024 "FSC programmazione 21/27 Delibera CIPESS n. 28/24 - DGR n. 999/2024 - Incremento dotazione finanziaria Avviso pubblico approvato con D.D. n. 20741/2024";
- il Decreto Dirigenziale n. 25351 del 15 novembre 2024 "FSC programmazione 21/27 – Delibera CIPESS n. 28/24 – DGR n. 999/2024 – Approvazione Avviso pubblico e modulistica per la linea di azione "Realizzazione nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica" – Nomina Nucleo Tecnico di Valutazione";

Dato atto che il Comune di Campi Bisenzio è proprietario di un edificio residenziale costituito da n. 6 alloggi di E.R.P. ubicati nel capoluogo in via Calatafimi n. 17, insistenti su area catastalmente identificata nel Foglio di mappa n. 19, particella 397;

Ricordato che la società Casa S.p.a, con sede legale in via Fiesolana n. 5, Firenze, sulla base di un contratto stipulato con i Comune soci, ha in capo la gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica per il territorio della

Provincia di Firenze, escluso il Circondario Empolese-Valdelsa e che la propria missione aziendale è rappresentata principalmente da:

- gestione di immobili abitativi di proprietà dei Comuni soci;
- attività di progettazione, stazione appaltante, direzione lavori per la realizzazione del patrimonio edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e/o di recupero;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 248 del 23/10/2024 avente ad oggetto: *“Intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di n. 12 alloggi ERP posti in comune di Campi Bisenzio via Calatafimi, 17 a cura di Casa Spa. Approvazione condizionata del progetto di fattibilità tecnica ed economica in linea tecnica. Partecipazione all’avviso pubblico per la linea di azione “realizzazione nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp)” promosso dalla Regione Toscana (decreto n. 20741 del 13/09/2024)”*;

Visto il Decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 28741 del 20/12/2024 e successiva modifica avente ad oggetto - *“FSC programmazione 21/27 - Delibera CIPESS n. 28/24 - DGR n. 999/2024 - Decreto dirigenziale n. 20741/24 Avviso pubblico e modulistica per la linea di azione “Realizzazione nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp)” - approvazione graduatoria e assunzione impegno di spesa nei confronti di ARTEA”* – con il quale è stata approvata la graduatoria delle proposte ammesse, graduatoria poi aggiornata con successivo decreto dirigenziale n. 264 del 10/01/2025, dal quale risulta che il Comune di Campi Bisenzio è stato ammesso al finanziamento dell’intervento di sostituzione edilizia degli alloggi Erp di via Calatafimi per un importo complessivo di € 3.420.000,00, dei quali € 3.200.000,00 finanziati con fondi “FSC programmazione 21/27” e € 220.000,00 con fondi propri dell’Amministrazione disponibili al cap. 12072.02.001428003 “spese realizzazione nuovi alloggi Erp via Calatafimi finanziati con avanzo” del bilancio 2025/2027;

Atteso che il soggetto beneficiario del contributo è il Comune di Campi Bisenzio mentre il soggetto attuatore dell’intervento è Casa S.p.A., i quali dovranno regolamentare i loro reciproci rapporti sulla base di una convenzione da sottoporre all’approvazione della Giunta Comunale;

Richiamata:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 07/03/2025, con la quale è stato approvato il documento denominato “Atto d’obbligo del beneficiario e dell’attuatore ai fini della concessione del finanziamento da parte della regione toscana a favore del Comune di Campi Bisenzio mediante il fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2021/2027 previsto dall’accordo per la coesione sottoscritto tra Governo e Regione Toscana il 13 marzo 2024”, linea di intervento “Realizzazione nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica”, progetto recante CUP I85I24000140005, consistente nei lavori di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di n. 12 alloggi erp posti in comune di Campi Bisenzio via Calatafimi, 17;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 24/06/2025 di approvazione della bozza di convenzione tra il Comune di Campi Bisenzio e Casa S.p.A. tesa a definire le modalità ed i tempi per procedere alla realizzazione dell’intervento denominato “Nuova costruzione di complesso residenziale E.R.P., posto in Via Calatafimi a Campi Bisenzio” con CUP I85I24000140005, e disciplinare i rapporti e gli obblighi tra il Comune di Campi Bisenzio, individuato quale soggetto beneficiario del contributo e Casa S.p.A. quale Soggetto Attuatore;

Dato atto che l’intervento, dell’importo complessivo di 3.420.000,00 Euro, è stato inserito negli atti di programmazione dell’Ente, in particolare nel programma triennale delle opere pubbliche 2025-2027, e nell’elenco annuale dei lavori pubblici annualità 2025, a seguito di modifica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29/04/2025;

Visto il progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto da Casa S.p.A., registrato al protocollo generale del Comune di Campi Bisenzio al n. 50838 del 04/08/2025, che si compone dei seguenti elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione:

RELAZIONI GENERALI

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-AR-00.1-03	Relazione generale tecnico descrittiva	-

CB06-PFTE-AR-00.2-01	Relazione fotografica edifici esistenti	-
CB06-PFTE-AR-00.3-01	Relazione di sostenibilità dell'opera	-
CB06-PFTE-AR-00.5-02	Relazione geologico urbanistica di fattibilità	-
CB06-PFTE-AR-00.6-02	Relazione fattibilità idraulica	

PROGETTO ARCHITETTONICO

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-AR-01.0-03	Inquadramento urbanistico	1:5000 1:10000
CB06-PFTE-AR-01.1-01	Stato Attuale – Planimetria generale e sistemazioni esterne	1:100
CB06-PFTE-AR-01.2-01	Stato Attuale – Piante, Sezioni	1:100
CB06-PFTE-AR-01.3-01	Stato Attuale – Calcolo Sup.Coperta, Sup.Edificabile	1:200
CB06-PFTE-AR-02.0-03	Planimetria generale	1:200
CB06-PFTE-AR-02.1-03	Pianta piano terra con sistemazioni esterne	1:100
CB06-PFTE-AR-02.2-02	Pianta piano primo	1:100
CB06-PFTE-AR-02.3-02	Pianta piano secondo	1:100
CB06-PFTE-AR-02.4-02	Pianta piano terzo	1:100
CB06-PFTE-AR-02.5-02	Pianta piano copertura	1:100
CB06-PFTE-AR-03.0-02	Prospetti	1:100
CB06-PFTE-AR-03.1-02	Sezioni	1:100
CB06-PFTE-AR-04.0a-01	Verifiche Accessibilità L.13/1989	1:50/1:100
CB06-PFTE-AR-04.0b-01	Verifiche Visitabilità, Verifica Adattabilità L.13/1989	1:50/1:100
CB06-PFTE-AR-04.1-03	Verifiche Urbanistiche (Sup.Edificabile, Indice Copertura, Sup. permeabile)	1:200
CB06-PFTE-AR-04.2-02	Verifiche E.R.P.	1:200
CB06-PFTE-AR-04.3-01	Verifiche idrauliche	1:200

CB06-PFTE-AR-05.0-01	Stato Sovrapposto – Planimetria generale, Sezioni	1:100
CB06-PFTE-AR-06.0-01	Viste fotorealistiche	-
CB06-PFTE-AR-07.0-01	Elaborato tecnico della copertura – Relazione	-
CB06-PFTE-AR-07.1-01	Elaborato tecnico della copertura – Planimetria	1:200

PROGETTO STRUTTURE

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-ST-00.1-01	Relazione di calcolo delle strutture	-
CB06-PFTE-ST-00.2-01	Tabulati calcolo elevazioni	-
CB06-PFTE-ST-00.3-01	Tabulati calcolo fondazioni	-
CB06-PFTE-ST-01.0-01	Carpenteria fondazione, PT e P1	1:50
CB06-PFTE-ST-01.1-01	Carpenteria P2, P3 e copertura	1:50
CB06-PFTE-ST-02.0-01	Armatura platea	1:50
CB06-PFTE-ST-02.1-01	Armatura solette P1 e P2	1:50
CB06-PFTE-ST-02.2-01	Armatura solette P3 e copertura	1:50
CB06-PFTE-ST-03.0-01	Armatura travi 1 di 4	1:50/1:25
CB06-PFTE-ST-03.1-01	Armatura travi 2 di 4	1:50/1:25
CB06-PFTE-ST-03.2-01	Armatura travi 3 di 4	1:50/1:25
CB06-PFTE-ST-03.3-01	Armatura travi 4 di 4	1:50/1:25
CB06-PFTE-ST-04.0-01	Armatura pilastri	1:50/1:25
CB06-PFTE-ST-04.1-01	Armatura pilastri e setti PT-P1	1:50/1:25
CB06-PFTE-ST-04.2-01	Armatura setti P2-P3	1:50/1:25

PROGETTO IMPIANTI MECCANICI

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-MEC-00.1-02	Relazione Tecnica Impianti Idrotermosanitari	-
CB06-PFTE-MEC-00.2-01	Relazione Tecnica Preliminare sul contenimento dei consumi energetici	-
CB06-PFTE-MEC-01.1-01	Schema di flusso impianto di climatizzazione e produzione ACS	-
CB06-PFTE-MEC-01.2-01	Schema di flusso distribuzione principale	-
CB06-PFTE-MEC-02.1-02	Planimetria piano tipo - Impianto di climatizzazione	1:50
CB06-PFTE-MEC-03.1-02	Planimetria piano tipo - Impianto idricosanitario	1:50
CB06-PFTE-MEC-04.1-01	Schema di flusso impianto adduzione idrica e recupero acque piovane	-
CB06-PFTE-MEC-05.1-02	Dimensionamento impianti di trattamento acque reflue	-

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-EL-00.1-01	Relazione Tecnica Impianti Elettrici	-
CB06-PFTE-EL-01.1-02	Planimetria piano terra Impianti elettici e speciali – illuminazione esterna elettrico	1:50
CB06-PFTE-EL-01.2-02	Planimetria piano tipo Impianti elettici e speciali	1:50
CB06-PFTE-EL-01.3-03	Planimetria piano copertura impianto fotovoltaico	1:50
CB06-PFTE-EL-02.1-01	Schema a blocchi quadri elettrici	-

PROGETTO SICUREZZA

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-SIC-00.1-01	Piano di sicurezza e coordinamento – Prime indicazioni	-
CB06-PFTE-SIC-00.2-01	Layout di cantiere – Demolizioni	1:200
CB06-PFTE-SIC-00.3-01	Layout di cantiere – Costruzioni	1:200
CB06-PFTE-SIC-00.4-01	Cronoprogramma	-

CB06-PFTE-SIC-00.5-01	Fascicolo tecnico dell'opera	-
-----------------------	------------------------------	---

PROGETTO ACUSTICA

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-VCA-00.1-01	Relazione di verifica dei Requisiti Acustici Passivi – DPCM 15/12/97 e DM 23/06/2022	

ELABORATI GENERALI

Codifica Casa Spa	Titolo tavola	Scala
CB06-PFTE-EG-00.1-01	Computo Metrico Estimativo	
CB06-PFTE-EG-00.2-01	Quadro Tecnico Economico	
CB06-PFTE-EG-00.3-01	Piano preliminare di manutenzione dell'opera	
CB06-PFTE-EG-00.4-01	Capitolato informativo	

Dato atto che i lavori di sostituzione edilizia saranno eseguiti su area già di proprietà comunale e quindi la presente procedura non è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio;

Dato atto, inoltre, che il Quadro Economico complessivamente pari ad Euro 3.420.000,00 comprende fra le somme a disposizione le "spese di mobilità" e le spese per il "ripristino alloggi", necessarie per l'attuazione dell'intervento al fine di trasferire temporaneamente i nuclei familiari presenti nell'edificio di via Calatafimi da demolire presso altri "alloggi volano" da ripristinare;

Visto che l'intervento risulta conforme al Piano Operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 138 del 17.06.2024, e che con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 26.06.2025 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

Visto, al contrario, che l'intervento contrasta con le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente in quanto l'area di progetto è inserita in zona B Residenziale;

Ritenuto, pertanto necessario, contestualmente all'approvazione del progetto, adottare la variante al Regolamento Urbanistico consistente nella modifica della destinazione urbanistica da "*Zone residenziali da consolidare (zone B)*" ad "*Aree per attrezzature di interesse comune - art.137*" (zone AT), composta dai seguenti documenti:

- Relazione Urbanistica, contenente lo stato attuale e stato variato degli elaborati grafici del RUC;
- Relazione geologico urbanistica di fattibilità, facente parte del progetto di fattibilità tecnico-economica;
- Parere motivato.

Visto:

- che, ai sensi dell'articolo 104 della legge regionale n. 65 del 2014, con nota del 06.08.2025, prot. n. 51542 si è provveduto al deposito presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile della documentazione indicata all'articolo 6 del regolamento regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R (deposito n. 12/25 del 06.08.2025);
- l'articolo 34 della legge regionale n. 65 del 2014 "Norme per il governo del territorio" che precisa il procedimento urbanistico di approvazione del progetto di un'opera pubblica che costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune;
- in data 02/07/2025, l'autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ha

rilasciato il seguente parere:

" L'AUTORITÀ COMPETENTE, composta dalla Commissione del Comune per il Paesaggio (Arch. Bertini Dario, Arch. Boccardi Nicoletta e Dott. Degl'Innocenti Emanuele), riunitasi nella sede comunale per l'espressione del parere motivato in merito alla proposta di variante urbanistica qui descritta, RITIENE DI NON ASSOGGETTARE alla procedura di VAS, ai sensi del comma 3-ter dell'art.5 della L.R.10/2010, per i motivi espressi in premessa";

Tenuto conto, che in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, risulta prevalere la specifica disciplina tecnica regionale, nello specifico in riferimento ai tagli degli alloggi e agli stalli di sosta si fa riferimento al D.D.R.T. n. 2127 del 12/02/2021;

Vista, inoltre, l'allegata Relazione urbanistica sottoscritta dal Responsabile del Procedimento in ambito urbanistico, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto, sulla base di quanto sopra descritto ed indicato:

- di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di n. 12 alloggi erp posti in comune di campi bisenzio via calatafimi, 17;
- di adottare la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico secondo il procedimento di cui all'articolo 34 della legge regionale n. 65 del 2014;

Visti i seguenti strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio comunale:

- di Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera C.C. n. 221 del 28/10/2021, ai sensi della LR 65/2014 e in conformità al PIT-PPR, con successiva variante di n. 1;
- di Regolamento Urbanistico (RU) redatto in vigore della LR. 5/1995 e successivamente della LR. 1/2005; adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2 dicembre 2004 ed approvato, secondo le disposizioni della LR. 1/2005, con delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 20 luglio 2005, che è stato interessato successivamente da più varianti;
- di Piano Operativo approvato con DCC n. 93 del 26/06/2025, oggi in fase di conformazione al PIT-PPR;

Viste le seguenti disposizioni normative:

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici;
- la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche";
- Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 2127 del 12/02/2021;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265" (TUEL) e successive modifiche e integrazioni;

Ravvisata la propria competenza all'adozione del presente atto, ai sensi dell'articolo 42 del richiamato D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

Considerata l'opportunità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per garantire un iter amministrativo celere e procedere in tempi brevi alla pubblicazione sul BURT affinché possa essere ottemperato al cronoprogramma finanziario sottoscritto con la Regione Toscana;

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

PROPONE

1. Di approvare, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di n. 12 alloggi ERP posti in comune di Campi Bisenzio via Calatafimi, 17, dell'importo complessivo pari ad € 3.420.000,00, dei quali € 3.200.000,00 finanziati con fondi "FSC programmazione 21/27" e € 220.000,00 con fondi propri dell'Amministrazione, costituito dagli elaborati in premessa elencati ed allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, prendendo atto contestualmente dell'elaborato denominato "Relazione Urbanistica", sottoscritta dal Responsabile del Procedimento Urbanistico, anch'essa allegata parte integrante;
2. Di adottare la variante urbanistica al vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 65/2014 contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera pubblica secondo, composta dai seguenti documenti:
 - Relazione Urbanistica, contenente lo stato attuale e stato variato degli elaborati grafici del RUC;
 - Relazione geologico urbanistica di fattibilità;
 - Parere motivato;
3. Di dare mandato al Dirigente del Settore 5 "Governo del Territorio", Responsabile del Procedimento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 65 del 2014, di provvedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione degli atti in oggetto dandone contestuale comunicazione alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze, e di rendere accessibili gli atti stessi per via telematica mediante la loro pubblicazione sul sito internet del Comune affinché chiunque interessato ne possa prendere visione e presentare eventuali osservazioni entro i successivi trenta giorni dalla pubblicazione;
4. Di stabilire, ai sensi dell'articolo 34 della legge n. 65/2014 che, ove non pervenissero osservazioni, la presente variante al Regolamento Urbanistico diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne darà atto, senza necessità di preventiva deliberazione di approvazione della variante medesima;
5. Di prendere atto che in data 02/07/2025, l'autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ha rilasciato il seguente parere motivato:
"L'AUTORITÀ COMPETENTE, composta dalla Commissione del Paesaggio (Arch. Bertini Dario, Arch. Boccardi Nicoletta e Dott. Degl'Innocenti Emanuele), riunitasi nella sede comunale per l'espressione del parere motivato in merito alla proposta di variante urbanistica qui descritta, RITIENE DI NON ASSOGGETTARE alla procedura di VAS, ai sensi del comma 3-ter dell'art.5 della L.R.10/2010, per i motivi espressi in premessa", allegato al presente atto;
6. Di dare atto che i lavori di sostituzione edilizia saranno eseguiti su area già di proprietà comunale e quindi la presente procedura non è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio;
7. Di dare atto che il Quadro Economico complessivamente pari ad Euro 3.420.000,00 comprende fra le somme a disposizione le "spese di mobilità" e le spese per il "ripristino alloggi", necessarie per l'attuazione dell'intervento al fine di trasferire temporaneamente i nuclei familiari presenti nell'edificio di via Calatafimi da demolire presso altri "alloggi volano" da ripristinare;
8. Di trasmettere il presente provvedimento alla società Casa S.p.A. ed al Settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio" per i provvedimenti di competenza;
9. di prendere atto che:
 - Casa S.p.A., in qualità di Soggetto Attuatore e Stazione Appaltante dell'intervento, ha nominato il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, investendo di tale nomina il Dirigente del Servizio Tecnico Arch. Marco Barone;
 - il Responsabile del Procedimento del Comune di Campi Bisenzio, in qualità di Soggetto Beneficiario è il Dirigente del Settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio" Ing. Iuri Gelli, individuato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 07/03/2025;
 - il Responsabile del procedimento della variazione urbanistica è il Dirigente del Settore 5 Arch. Michela

Brachi;

- il Responsabile del Monitoraggio Comunale è la Funzionaria E.Q. Responsabile della U.O. 4.1 "Patrimonio immobiliare e Opere strategiche-Attività amministrative" Dott.ssa Giuseppina Salerno;
- il Responsabile del Monitoraggio di Casa S.p.A. è la Responsabile dell'Ufficio Finanziamento Edilizi e Risorse Tecniche Geom. Eleonora Bartalesi;

10. di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, l'immediata eseguibilità del presente atto per garantire un iter amministrativo celere e procedere in tempi brevi alla pubblicazione sul BURT affinché possa essere ottemperato al cronoprogramma finanziario sottoscritto con la Regione Toscana;

11. di dare atto che la presente delibera è composta da n. 66 allegati tecnici (compreso Relazione Urbanistica e Parere Motivato);

12. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 267/2000, e sul sito istituzionale dell'Ente, nella pertinente di Amministrazione Trasparente;

13. di informare che, ai sensi dell'art. 3, co. 4, L. 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso:

a. 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 ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

b. 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".

IL PRESENTE VERBALE E' REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 77 COMMI 2 E 3 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE"

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;

Richiamato il parere favorevole espresso in data 23.09.2025 dalla Seconda Commissione Consiliare "*Governo del Territorio*" in merito al presente provvedimento, depositato in atti;

Udito:

- l'illustrazione della proposta deliberativa effettuata dal Sindaco Tagliaferri,
- il dibattito in cui prendono la parola: il Consigliere Ceccherini capogruppo di "Campi a Sinistra", il Consigliere Fabbri capogruppo del "Partito Democratico" ed il Consigliere Gandola capogruppo di "FI/UDC/Lista Bresci-Lega-Centro Destra Campigiano- Cambiare Si Può",
- il discorso conclusivo esposto dall'Assessore Ballerini, delegato in materia di "*Sociale, Politiche Abitative, Immigrazione, Buona occupazione*";
- la dichiarazione di voto favorevole resa, a discussione conclusa come disposto dall'art. 65 comma 3 del vigente "Regolamento del Consiglio Comunale", dal Consigliere Brazzini (Campi a Sinistra);

Preso atto che entra in aula il Consigliere Greco capogruppo di "Gruppo Misto – Italia Viva" ed esce il Consigliere Valerio capogruppo di "Fratelli D'Italia-Campi Domani-Centro destra per Montelatici" e che, pertanto, sono presenti n. 18 Consiglieri;

Proceduto, quindi, a votazione della proposta deliberativa in esame, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 18
- Consiglieri votanti n. 18
- Consiglieri favorevoli n. 18
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

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

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di dover procedere con urgenza stante la natura del provvedimento;

Proceduto a votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Maggioranza richiesta n. 13 (ex art. 134 comma 4 del TUEL)
- Consiglieri presenti n. 18
- Consiglieri votanti n. 18

- Consiglieri favorevoli n. 18

- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA altresì

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PER GLI INTERVENTI INTEGRALI SI RINVIA ALLA REGISTRAZIONE AUDIO-VIDEO EFFETTUATA SU SUPPORTO MAGNETO- OTTICO CONSERVATA NEL SISTEMA INFORMATICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, EX ART. 77 COMMA 1 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE".

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Antonio Montelatici

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