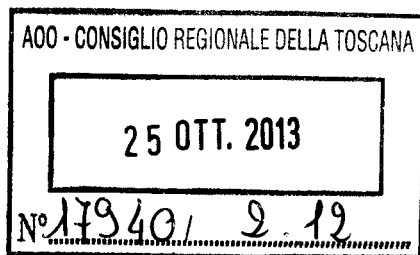


**GIOVANNI VALENTINI**  
*Architetto*



**Al Presidente**  
**Del Consiglio Regionale**  
Via Cavour, 2  
50129 Firenze

Prato, li 16 Ottobre 2013

**Riferimento: Arce site in Campi Bisenzio località Tomerello – comprese fra il Torrente Nuovo Garille, Via Allende, Via Einstein e nuova Perfetti Ricasoli.**

**Oggetto: Osservazioni all’Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) adottato dal Consiglio Regionale della Toscana il 24 Luglio 2013 con deliberazione n. 72.**

Ill.mo sig. Presidente,

in ottemperanza a quanto previsto dal Comunicato del Consiglio Regionale pubblicato sul B.U.R.T. del 28.08.2013 pag. 5 relativo alla Delibera 72 del 24 Luglio 2013, scriviamo la presente osservazione nell’interesse e in rappresentanza di:

**In Prima istanza**

Atene S.p.A. con sede a Prato Via M. Roncioni n. 170, P.I. 00290590975, C.F. 031551330481, proprietaria delle aree site in Campi Bisenzio località Tomerello – comprese fra il Torrente Nuovo Garille, Via Allende, Via Einstein e nuova Perfetti Ricasoli, della superficie catastale complessiva di mq 65.866 circa, catastalmente rappresentate nel Fg. 4 P.lle 20, 95, 97, 99, 488, 489, 490 d 491 del NCT di Campi Bisenzio e *oggetto di Accordo di Pianificazione del 12/5/2006.*

**In seconda Istanza**

Seninvest S.r.l. con sede a Vagliagli di Castelnuovo Berardenga (SI) Strada Comunale 14, Siena Vagliagli n. 8 C.F. e P.I. 01196690521 quale promotore interessato alla valorizzazione e sviluppo delle aree di proprietà Atene S.p.A. sopra elencate.

Premesso:

- **che** l’area sita nel Comune di Campi Bisenzio - località Tomerello – comprese tra il Torrente Nuovo Garille, Via Allende, Via Einstein, e nuova Perfetti Ricasoli, della superficie catastale complessiva di mq 65.866 circa, catastalmente rappresentate nel Fg. 4 P.lle 20, 95, 97, 99 488, 489, 490 e 491 del NCT Campi Bisenzio, è classificata nel vigente P.S. a destinazione: Produttiva e Attrezzature Metropolitane (**All. A**) in forza di Variante al P.S. definitivamente

**GIOVANNI VALENTINI**  
*Architetto*

approvata con Delibera Consiliare n. 62 del 20/07/2006 a seguito dell'Accordo di Pianificazione definitivo del 12/5/2006 ratificato dal Consiglio della Provincia di Firenze con Delibera n°103 del 12/6/2006.

- **che** nel rispetto dei vincoli evidenziati nel P.S., in data 30/08/2008 P.G. 66.402 la proprietà ha presentato un PMU con contestuale variante al RUC di cui alleghiamo elaborati più significativi **(all. B)** e che articolava le destinazioni delle aree in:
  - Superficie destinata a verde di rispetto art. 95 NTA-RUC mq 9.799,72
  - Superficie destinata a produttivo industriale artigianale art. 132 NTA-RUC mq 43.161,00
  - Superficie destinata al canale idraulico art. 141 NTA-RUC mq 1.270,82
  - Superficie destinata alle attrezzature metropolitane–zona F art. 139 NTA-RUC mq 11.455,08
- **che** l'Amministrazione Comunale, pur avendo in più fasi richiesto integrazioni significative al PMU presentato compreso il processo di Valutazione Ambientale Integrata (VIA), non ha completato l'iter amministrativo di tale istanza. Di tale attività alleghiamo copia Istruttoria per adozione e copia Valutazione Ambientale presentata **(All. C)**
- **che** a seguito di ciò Atene S.p.A. ha presentato specifica istanza al Comune di Campi Bisenzio in data 19/10/2012 n. Pr. 62601 affinché si desse compimento all'Accordo di Pianificazione del 12/5/2006 inserendo l'area sopra citata nel R.U.C. vigente **(all. D)**.
- **che** l'area inserita in un contesto fortemente urbanizzato (nelle vicinanze dell'Autostrada A1 e della Mezzana Perfetti Ricasoli) in adiacenza a tre grandi aree produttive:
  1. Galileo
  2. Sasch – Sundek
  3. Targetti e altri

Caratterizzate da attività produttive/logistiche di eccellenza **(all. E.)**

- **che** detto Accordo di Pianificazione è stato il punto di arrivo di anni di lavoro che hanno impegnato ingenti risorse economiche ed intellettuali sia della proprietà che degli Enti Pubblici coinvolti: Regione, Provincia e Comune.
- **che** l'Adozione dell'Integrazione al PIT, adottata il 24/7/2013 e pubblicata sul B.U.R.T. del 28/8/2013, inserendo l'area oggetto di A.d.P. in ambito A delle norme di Salvaguardia (art. 38 quater punto 1) e limitandone *l'uso al solo sfruttamento agricolo, vanificando di fatto anni di lavoro e investimenti sia pubblici che privati.*
- **che** in un periodo di pesantissima crisi per il settore edile/immobiliare il mancato sviluppo dell'area comporterebbero la perdita di importanti flussi finanziari e sociali sul territorio del comune di Campi Bisenzio, quali:

**GIOVANNI VALENTINI**  
*Architetto*

**Investimento totale:**

Aree, Urbanizzazioni, costruzioni: € 30.000.000 circa

**Incassi Comune e Stato:**

IVA su vendita aree, Appalti etc... € 6.000.000

IRPEG/IRAP su aree € 2.500.000

Oneri per Comune € 1.500.000

IMU – TARES €/annui 400.000 (presunti)

**Occupazione**

Temporanea (cantiere) 100 p.l. x 3 anni

Stabile (nuove attività) 200 posti di lavoro

**Questi numeri, sufficientemente attendibili, meriterebbero, secondo noi, un'accurata valutazione da parte di tutti gli Enti interessati: Comune, Provincia e Regione.**

Non ultimo, vorremmo segnalare che le aree in esame sono contigue ad una proprietà Comunale (All. A) destinata ad "Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova destinazione art. 133 NTA", oggetto di asta pubblica per alienazione andata deserta per ben tre volte, la quale avrebbe un indubbio beneficio dalla valorizzazione delle aree medesime *apportando alle casse comunali ulteriori notevoli introiti.*

Tutto ciò premesso

In considerazione di quanto sopra esposto con la presente osservazione si chiede che le aree citate in oggetto, catastalmente individuate nel Fg. 4 P.lle 20, 95, 97, 99 488, 489, 490 e 491 del NCT Campi Bisenzio, vengano escluse dall'Ambito A delle norme di Salvaguardia, art. 38 quater punto 1 del PIT, e comunque dall'applicazione di ogni norma di salvaguardia ripristinando e confermando la destinazione prevista dal vigente P.S. del Comune di Campi Bisenzio in modo di dare compimento all'Accordo di Pianificazione del 12/5/2006 con inserimento delle medesime nel RUC.

Il tecnico  
Arch. Giovanni Valentini



Per presa visione ed accettazione

Atene S.p.A. (Il Presidente Luigi Ballo)

Seninvest S.r.l. (Il Presidente Riccardo Massini)