



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilacinque e questo giorno ventotto del mese di novembre, alle ore 21,30, nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione ordinaria in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **106**

Del

28.11.2005

OGGETTO: URBANISTICA. – Piano di recupero di iniziativa privata area posta in loc. Il Pino via Lucardese di proprietà dei sigg.ri Seghi Cesare e Seghi Pietro zona di P.R.G. "E4" – Adozione schema di convenzione.

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 10 come segue:

	Presenti	Assenti
<i>Latini Denise</i>		X
<i>Turbini Alessio</i>		X
<i>Capecchi Federigo</i>	X	
<i>Cibecchini Fabio</i>	X	
<i>Campatelli Giovanni</i>	X	
<i>Lottini Irene</i>		X
<i>Signorini Massimiliano</i>	X	
<i>Marcori Eva</i>	X	
<i>Benincasa Cristina</i>	X	
<i>Ferrara Giuseppe</i>		X

	Presenti	Assenti
<i>Campriani Angelita</i>		X
<i>Casini Stefano</i>		X
<i>Migliorini Enzo</i>		X
<i>Fedi Alessandro</i>		X
<i>Spini Andrea</i>	X	
<i>Fusi Roberto</i>		X
<i>Ciampolini Filippo</i>		X
<i>Bazzani Massimo</i>	X	
<i>Bardi Simone</i>	X	
<i>Bellucci David</i>	X	
Ed il Sindaco <i>Campinoti Andrea</i>	X	

PRESIEDE il Sig. Campatelli Giovanni

PARTECIPA il Segretario Generale dott. Antonio Favara, incaricato della redazione del presente verbale

SCRUTATORI: Capecchi – Benincasa - Bazzani

ASSESSORI PRESENTI: Iozzi Carlo – Gabbrielli Cristina

Al momento della votazione risultano presenti n. 16 componenti il consiglio comunale ed assenti i consiglieri Turbini, Ferrara, Fedi, Bazzani e Bellucci .

(N. 106)

OGGETTO:URBANISTICA – Piano di recupero di iniziativa privata area posta in loc. Il Pino via Lucardese di proprietà dei sigg.ri Seghi Cesare e Seghi Pietro zona di P.R.G. “E4” – Adozione schema di convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che i Sigg.ri Seghi Cesare residente a Fiesole – Via Corsica n. 52 (C.F. SGHCSR42P27L219H) e Seghi Pietro residente a Firenze – Via J. Da Diacceto n. 12 (C.F. SGHPTR48A24D612E), risultano proprietari di un complesso edilizio denominato “Casa Busacchi” composto da cinque corpi di fabbrica caratterizzati da diverse forme di degrado e che l’area relativa è rappresentata al N.C.T. del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 44, particelle 1-2-3 per una superficie complessiva di mq. 7.490,00;

Preso atto che la proprietà ha presentato richiesta di approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi dell’art. 30 della L. 05.08.1978, n. 457 e dell’art. 9 della L.R. 21.05.1980, n. 59, pervenuta in data 12.07.2004, prot. n. 14074 (pratica edilizia n. 326/04), con la quale si prevede un intervento di restauro e rivitalizzazione per alcuni fabbricati mentre per altri, di minore importanza, si prevede la demolizione e la riutilizzazione di parte del volume per la costruzione di due nuovi fabbricati;

Visto l’art. 16, comma 7, lettera “e”, e comma 11 delle N.T.A. della variante al P.R.G. art. 1, comma 4, della L.R. 64/95 e s.m.i., approvata con deliberazione n. 2/CC del 16.02.2004;

Dato atto che il presente Piano di Recupero non prevede la cessione di aree per l’urbanizzazione in quanto l’intervento non comprende spazi pubblici da destinare ad opere di urbanizzazione e che, pertanto, ai sensi del regolamento edilizio, i proprietari verseranno una somma corrispondente al valore delle aree stesse così come stabilito nella convenzione di seguito trascritta.

Visto il P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 e la deliberazione n. 12/CR/00;

Preso atto che la Commissione Urbanistica, dopo aver rinviato l’esame della pratica una prima volta in data 15.10.2004 ed una seconda volta in data 04.03.2005, ha espresso parere favorevole in data 10.06.2005 dettando una serie di prescrizioni e richiedendo alcune integrazioni;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 27.07.2005, prot. n. 15701;

Vista la nota rimessa da Acque spa il 08.08.2005 e pervenuta a questo Comune in data 16.08.2005, prot. n. 16965, con la quale si precisa che la rete idrica esistente nella zona in oggetto è inadeguata e che le opere necessarie per tale adeguamento saranno effettuate direttamente dalla società Acque spa a spese dei richiedenti il piano, come da preventivo rimesso in data 06.10.2005;

Viste le LL.RR. 17.04.1984, n. 21 e 06.05.1986, n. 20 aventi per oggetto “Norme per la formazione e l’adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico” e constatato che sono state prodotte adeguate relazioni geologico-tecniche a firma del Geol. Francesco Barellini;

Preso atto dell’avvenuto deposito presso il Genio Civile, ai sensi delle Istruzioni Tecniche approvate con Deliberazione n. 1030/GR del 20.10.2003, delle indagini geologico-tecniche previste dalla L.R. 21/84, corredate dalle prescritte certificazioni, inviate con nota del 29.08.2005, prot. n. 17451 e pervenute al Genio Civile il 30.08.2005 (n. deposito assegnato 2010);

Dato atto delle certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini, inviate dai professionisti incaricati Geol. Francesco Barellini e Arch. Giuseppe Lorenzo;

Preso atto che tale Piano di Recupero è definito Piano Attuativo per cui si rende applicabile quanto previsto dagli artt. 65 e seguenti della L.R. 1/05 e dall’art. 24 della L. 47/85 inerente lo snellimento delle procedure per la formazione di strumenti urbanistici attuativi;

Ritenuto necessario condizionare la realizzazione del presente piano urbanistico attuativo alla stipula di una convenzione ai sensi del 3° comma dell’art. 30 della L. 05.08.1978, n. 457 che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra il Comune ed i richiedenti;

Viste le deliberazioni del C.C. n. 149/76, n. 390/77, n. 77/78, n. 362/80 e n. 97/80, esecutive, con le quali sono stati definiti i criteri generali da seguire nei casi di lottizzazioni di iniziativa privata;

Esaminati gli elaborati tecnici presentati, predisposti dai richiedenti, modificati ed integrati a seguito del parere della Commissione Urbanistica;

Preso atto che questa Amministrazione non ha precedentemente definito alcun criterio da seguire in ordine all'adozione di Piani di Recupero convenzionati;

Considerato comunque che nonostante l'intervento sia classificabile fra gli strumenti urbanistici attuativi il Piano di recupero si distingue dalle lottizzazioni in quanto prevede prevalentemente interventi su aree già edificate e pertanto occorre necessariamente applicare i criteri previsti per le lottizzazioni in forma modificata ed attinente al diverso strumento urbanistico quale il piano di recupero;

Vista la L.R. 1/05 e succ. mod. ed integr.

Visto il vigente Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 393 del 19.12.1987 ed approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 280 del 18.09.1990;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione n. 94/CP del 15.06.1998;

Dato atto della conformità del presente Piano Attuativo allo strumento urbanistico vigente;

Dato atto della compatibilità del presente Piano Attuativo al Piano Strutturale adottato con deliberazione n. 3/CC del 16.02.2004 ed approvato con deliberazione n. 57/CC del 29.06.2005;

Dato atto che il Piano di Recupero in oggetto risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti ed è coerente con gli atti di pianificazione territoriale sovracomunali;

Dato atto del rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 65 e seguenti della L.R. 1/05;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 267/00;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI	n. 16
VOTANTI	n. 16
VOTI FAVOREVOLI	n. 16
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero relativo all'area "E4" descritta in premessa, ai sensi dell'art. 28 e seguenti della L. 05.08.1978, n. 457, della L.R. 21.05.1980, n. 59 e degli artt. 65 e segg. della L.R. 03.01.2005, n. 1, ed indicato nei seguenti elaborati:
 - a) Tav. R1 – Relazione illustrativa generale;
 - b) Tav. R2 – Relazione illustrativa degli obiettivi, criteri, mod. attuative e norme di riferimento, NTA del piano di recupero;
 - c) Tav. R3 – Relazione descrittiva delle opere di urbanizzazione;
 - d) Tav. Ri – Relazione integrativa, documentazione fotografica;
 - e) Tav. F – Planimetria, rilievo fotografico e documentazione fotografica;
 - f) Tav. 1 – Estratto di P.R.G., estratto mappa catastale, estratto catasto leopoldino;
 - g) Tav. 2 – Stato attuale – planimetria generale;
 - h) Tav. 3 – Planimetria generale dello stato attuale con piano quotato;
 - i) Tav. 4 – Stato attuale fabbricato "A" – piante, sezioni, prospetti;
 - j) Tav. 5 – Stato attuale fabbricato "B" – piante, sezioni, prospetti ;
 - k) Tav. 6 – Stato attuale fabbricato "C" – piante, sezione A-A, prospetti;
 - l) Tav.7 – Stato attuale fabbricato "D" – piante, sezione A-A, prospetti;
 - m) Tav. 8 – Stato attuale fabbricato "E" – piante, sezione A-A, prospetti;
 - n) Tav. 9 – Stato attuale – sezioni ambientali 1-1, 2-2, 3-3;
 - o) Tav. 10 – Stato attuale – sezioni ambientali 4-4, 5-5;
 - p) Tav. 11 – Definizione degli interventi – planimetria generale;

- q) Tav. 11A+Tav. 12+Tav. 13+Tav.14 – Definizione degli interventi fabbricato “A”
r) Tav. 15+Tav. 16+Tav. 17 - Definizione degli interventi fabbricato “B”
s) Tav. 18 – Stato di progetto – piante, sezione e prospetti fabbricato “E”;
t) Tav. 20 – Stato sovrapposto – sezioni ambientali 1-1, 2-2, 3-3;
u) Tav. 21 – Stato sovrapposto – planimetrie generali, sezione ambientale 4-4;
v) Tav. 22 – Definizione degli interventi – reti utenze;
w) Tav. 23 – Definizione degli interventi – smaltimento reflui;
x) Tav. 24 – Definizione degli interventi – ver.sup.permeab., ver. L.122/89 parcheggi, ver.standards D.M. 1444/68;
y) Tav. 25 – Stato attuale – computo volumi esistenti;
z) Tav. 26 – Definizione degli interventi – computi volumetrici intervento;
aa) Tav. 27 – Definizione degli interventi – verifica DPR 503/96;
bb) Tav. 28 – Definizione degli interventi – definizione unità minima di intervento;
cc) relazione geologica con indicazione della classe di fattibilità;
dd) relazione geologica con parametrizzazione fisico-meccanica dei terreni;
ee) integrazione alla relazione geologica;
- 2) di stabilire la validità del presente piano attuativo in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo;
 - 3) di approvare lo schema di convenzione di seguito riportato;
 - 4) di conferire all’Arch. Carlo Vanni, Responsabile del Settore Assetto del Territorio, tutti i poteri necessari per la sottoscrizione della seguente convenzione nonché per intervenire alla stipula degli atti notarili che si renderanno necessari per acquisire le aree da cedere secondo detta convenzione ivi compreso quello di meglio descrivere i beni nella loro ubicazione, consistenza, confini e dati catastali anche ad integrazione e rettifica dei dati sopra indicati, pattuire eventuali prezzi o valori da dichiarare ai fini fiscali, determinare patti e condizioni di contenuto reale ed obbligatorio e consentire volture e trascrizioni con conseguente rinuncia alle eventuali ipoteche legali;
 - 5) di porre a carico dei richiedenti tutte le spese catastali, notarili e consequenziali dell’atto di convenzione;
 - 6) di trasmettere copia del presente piano di recupero al Circondario Empolese Valdelsa ai sensi dell’art. 69, comma 2, della L.R. 1/05;
 - 7) di pubblicare l’avvenuto deposito del piano di recupero di che trattasi sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell’art. 69, comma 3, della L.R. 1/05;

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CERTALDO ED I SIGG.RI SEGHI CESARE E SEGHI PIETRO PER IL PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CASA BUSACCHI” POSTO IN LOC. IL PINO - VIA LUCARDESE - ZONA “E4” DI P.R.G. AI SENSI DELLE LL. 17.08.1942, n. 1150, 06.08.1967, n. 765 E DELLA L.R. 03.01.2005, n. 1.

L'anno duemila _____ (_____) addi _____ del mese di _____, avanti a me Dott. _____, si costituiscono i

Sigg.ri:

- 1) **CARLO VANNI** nato a Empoli il 10.11.1967 e residente in Certaldo, Via F. Turati n. 100, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Architetto Responsabile del Settore Assetto del Territorio del Comune di Certaldo (C.F. 01310860489);
- 2) **SEGHI CESARE** nato a Torino il 27.09.1942 e residente nel Comune di Fiesole in Via Corsica n. 52 (C.F. SGHCSR42P27L219H);
- 3) **SEGHI PIETRO** nato a Firenze il 24.01.1948 ed ivi residente in Via J. Da Diacceto n. 12 (C.F. SGHPTR48A24D612E);

persone della cui identità io Dott. _____ sono personalmente certo, dei quali avendone i requisiti di legge, rinunciano, d'accordo fra loro e con il mio consenso, alla assistenza dei testimoni per il presente atto.

Premesso che intervengono ed agiscono:

- a) il Sig. CARLO VANNI in qualità di Architetto Responsabile del Settore Assetto del Territorio, autorizzato ad intervenire in legittima rappresentanza del COMUNE DI CERTALDO;
- b) i Sigg.ri SEGHI CESARE e SEGHI PIETRO in qualità di proprietari degli immobili e dei resedi di terreno relativi al Piano di Recupero in oggetto;

Premesso inoltre:

- 1) che il P.R.G. vigente nel nostro Comune è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 393 del 19.12.1987 ed approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 280 del 18.09.1990 e che nel corso degli anni sono state approvate varianti generali con successivi atti;
- 2) che, ai sensi dell'art. 16, comma 7, lettera "e", e comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G. approvata, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. 64/95 e s.m.i., con deliberazione n. 2/CC/04, gli interventi edilizi previsti dai proprietari sono consentiti previa approvazione di un piano di recupero;
- 3) che con deliberazione del C.C. n.149 del 29.04.1976 e successivi aggiornamenti, esecutivi a norma di legge, venne approvato lo schema di convenzione e la regolamentazione in genere, relativi alla adozione di piani attuativi e che l'art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. ed il Regolamento Edilizio hanno ulteriormente disciplinato il contenuto delle convenzioni urbanistiche e che per il combinato disposto di tali atti le convenzioni relative ai Piani di Recupero debbono tenere conto della speciale natura di tali strumenti urbanistici ed in particolare che in assenza di apposita deliberazione di approvazione di una Convenzione-Quadro per il Piani di Recupero si è venuto formando uno schema di convenzione usualmente adottato dal Comune con gli adattamenti necessari ai diversi Piani di Recupero;
- 4) che i Sigg.ri SEGHI CESARE e SEGHI PIETRO con istanza presentata in data 12.07.2004, registrata al n. 14074 di Protocollo Generale, hanno richiesto l'approvazione di un piano di recupero a scopo edilizio dei suoli posti in Certaldo, Loc. Pino – Via Lucardese, in zona di Piano Regolatore Generale "E4", per una superficie territoriale complessiva pari a mq. 7.490,00 circa distinta al N.C.T. del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 44, particelle n. 1-2-3;

Le suddicate complessive aree figurano distinte dai numeri particellari, nella planimetria catastale in scala 1:500 allegata sotto la lettera ___ che viene riconosciuta conforme all'estratto autentico della mappa rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 5) che la volumetria massima edificabile è di mc. 3.881,27;
- 6) che il piano di recupero di cui trattasi, redatto e firmato dal tecnico progettista Arch. Giuseppe Lorenzo iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze al n. 4328, prevede un intervento di recupero il cui progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Tav. R1 – Relazione illustrativa generale;
 - b) Tav. R2 – Relazione illustrativa degli obiettivi, criteri, mod. attuative e norme di riferimento, NTA del piano di recupero;
 - c) Tav. R3 – Realzione descrittiva delle opere di urbanizzazione;
 - d) Tav. Ri – Relazione integrativa, documentazione fotografica;
 - e) Tav. F – Planimetria, rilievo fotografico e documentazione fotografica;
 - f) Tav. 1 – Estratto di P.R.G., estratto mappa catastale, estratto catasto leopoldino;
 - g) Tav. 2 – Stato attuale – planimetria generale;
 - h) Tav. 3 – Planimetria generale dello stato attuale con piano quotato;
 - i) Tav. 4 – Stato attuale fabbricato "A" – piante, sezioni, prospetti;
 - j) Tav. 5 - Stato attuale fabbricato "B" – piante, sezioni, prospetti ;
 - k) Tav. 6 - Stato attuale fabbricato "C" – piante, sezione A-A, prospetti;
 - l) Tav.7 - Stato attuale fabbricato "D" – piante, sezione A-A, prospetti;
 - m) Tav. 8 - Stato attuale fabbricato "E" – piante, sezione A-A, prospetti;
 - n) Tav. 9 – Stato attuale – sezioni ambientali 1-1, 2-2, 3-3;
 - o) Tav. 10 – Stato attuale – sezioni ambientali 4-4, 5-5;
 - p) Tav. 11 – Definizione degli interventi – planimetria generale;
 - q) Tav. 11A+Tav. 12+Tav. 13+Tav.14 – Definizione degli interventi fabbricato "A"
 - r) Tav. 15+Tav. 16+Tav. 17 - Definizione degli interventi fabbricato "B"
 - s) Tav. 18 – Stato di progetto – piante, sezione e prospetti fabbricato "E";
 - t) Tav. 20 – Stato sovrapposto – sezioni ambientali 1-1, 2-2, 3-3;



- u) Tav. 21 – Stato sovrapposto – planimetrie generali, sezione ambientale 4-4;
 - v) Tav. 22 – Definizione degli interventi – reti utenze;
 - w) Tav. 23 – Definizione degli interventi – smaltimento reflui;
 - x) Tav. 24 – Definizione degli interventi – ver.sup.permeab., ver. L.122/89 parcheggi, ver.standards D.M. 1444/68;
 - y) Tav. 25 – Stato attuale – computo volumi esistenti;
 - z) Tav. 26 – Definizione degli interventi – computi volumetrici intervento;
 - aa) Tav. 27 – Definizione degli interventi – verifica DPR 503/96;
 - bb) Tav. 28 – Definizione degli interventi – definizione unità minima di intervento;
 - cc) relazione geologica con indicazione della classe di fattibilità;
 - dd) relazione geologica con parametrizzazione fisico-meccanica dei terreni;
 - ee) integrazione alla relazione geologica;
- 7) che sottoposto il progetto all'esame della Commissione Urbanistica, dopo un primo rinvio in data 15.10.2004 ed un secondo rinvio in data 04.03.2005, ha ottenuto parere favorevole in data 10.06.2005 con prescrizioni ed a condizione che fossero prodotti alcuni documenti integrativi;
 - 8) che gli interessati hanno prodotto le integrazioni richieste in data 27.07.2005, prot. n. 15701;
 - 9) che la società Acque spa, con nota del 08.08.2005 pervenuta a questo Comune in data 16.08.2005, prot. n. 16965, ha precisato che la rete idrica esistente nella zona in oggetto è inadeguata e che le opere necessarie per tale adeguamento saranno effettuate direttamente dalla società Acque spa a spese dei richiedenti il piano, come da preventivo rimesso in data 06.10.2005;
 - 10) che con deliberazione consiliare n. _____ del _____ è stato adottato il piano di recupero oggetto della presente convenzione, nonchè lo schema della convenzione medesima;
 - 11) che la citata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge;
 - 12) che il piano di recupero oggetto della presente convenzione, offre la possibilità di attuare una conveniente utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti nel rispetto del P.R.G. e delle leggi vigenti;

Tutto ciò premesso e confermato i richiedenti, in esecuzione di quanto fin qui convenuto, considerata la modestia dell'intervento ed il fatto che non sono previste dal P.R.G., né nel resede degli immobili né nell'immediato intorno, aree da destinare a spazi pubblici, mentre si impegnano a realizzare il piano di recupero nel pieno rispetto della presente convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante, accettano, anche per i loro successori ed aventi causa, quanto di seguito viene precisato:

- a) monetizzazione delle aree da cedere per parcheggi, spazi pubblici attrezzati ecc. non reperibili all'interno del comparto nel rispetto dei minimi previsti dalla legge e pari, per l'edificio a destinazione residenziale, a mq. 5,5 di terreno per le opere di urbanizzazione primaria e mq. 12,5 di terreno per le opere di urbanizzazione secondaria ogni 100 mc. di volume realizzabile ai sensi del D.M. 1444 del 02.04.1968 in attuazione dell'art. 17 della Legge 06.08.1967, n. 765; a tal fine i proprietari verseranno al Comune l'importo corrispondente al valore di dette aree ammontanti a mq. 702 (settecentodieci); detto importo sarà stimato dal Responsabile del Settore del Territorio e corrisposto alla firma della presente convenzione;
- b) pagamento alla società Acque spa della somma da loro richiesta per l'esecuzione delle opere di adeguamento della rete idrica con la precisazione che tale importo sarà considerato a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione del presente piano attuativo;
- c) assunzione a carico dei richiedenti di una quota parte degli oneri necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come risultante dalla applicazione delle tariffe ai sensi della L.R. 1/05 e della Deliberazione n. 29/CC del 28.03.2000 e successivi aggiornamenti, da corrispondersi all'atto della presentazione (o del rilascio) delle pratiche edilizie relative agli interventi previsti nel piano;
- d) assunzione a carico dei richiedenti degli oneri necessari per allacciare la zona alla rete dei pubblici servizi;



UTILIZZAZIONE EDILIZIA DEL LOTTO

La presentazione (o il rilascio) della prima istanza edilizia relativa all'intervento di che trattasi è subordinata alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento ad Acque spa della somma da loro richiesta per l'esecuzione delle opere di adeguamento della rete idrica o, in alternativa, alla presentazione a questo Comune di polizza fidejussoria pari al doppio di tale somma, da svincolarsi solamente dopo l'avvenuto pagamento dell'importo richiesto da Acque spa per i motivi di cui sopra.

Resta inteso che la presentazione del primo certificato di abitabilità è subordinata all'avvenuta realizzazione e messa in esercizio da parte di Acque spa delle opere di adeguamento della rete idrica.

L'utilizzazione edilizia del piano dovrà avvenire in conformità dei grafici di progetto che si trovano depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e secondo il progetto di esecuzione da approvarsi preventivamente dal Comune e soggetto alle condizioni contenute nella relativa concessione edilizia.

Prima di iniziare una porzione delle costruzioni previste, il Comune, ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere la soluzione architettonica dell'intero complesso, contenuto entro i limiti volumetrici fissati nel piano di recupero. Non sarà consentita la costruzione di edifici che per altezza, rapporto di copertura, distanza dai confini, volume e destinazione d'uso siano contrastanti con quanto previsto nel piano di recupero.

A garanzia del rispetto delle condizioni contenute nella presente convenzione i richiedenti hanno costituito polizza fidejussoria rilasciata da _____ per la somma di € _____ pari al 5% dell'importo presunto per le opere di adeguamento della rete idrica, come risulta dal preventivo rimesso da Acque spa in data 06.10.2005;

Nel caso si verifichi un mancato rispetto di quanto pattuito, il Comune valuterà, in rapporto al tipo di inadempienza, l'entità della sanzione dovuta e procederà ad incamerare la garanzia per l'importo di detta sanzione. La presente polizza sarà svincolata solamente quanto il Comune avrà accertato la completa realizzazione del piano di che trattasi.

I richiedenti si obbligano ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione nei rogiti di vendita delle aree oggetto del piano di recupero di cui trattasi.

In ogni caso per eventuali inadempienze, i richiedenti verranno ritenuti solidamente corresponsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

Gli aventi causa della proprietà richiedenti, a qualunque titolo, dovranno, entro sei mesi dal trasferimento, rendere edotta l'Amministrazione Comunale, indicando il proprio domicilio.

Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos" tale obbligo spetta anche all'alienante.

Le obbligazioni nascenti dal presente atto sono a carico dei richiedenti l'approvazione del piano e si intendono indivisibili e solidali fra essi e loro successivi aventi causa.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e conseguenziale, presente e futura, comprese quelle di una copia dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a totale carico dei richiedenti l'approvazione del piano.

Il rappresentante del Comune, prende atto delle obbligazioni come sopra descritte e assunte dai richiedenti e dichiara che, dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione, debitamente registrata e trascritta a cura degli stessi richiedenti, il piano di recupero di cui trattasi si riterrà approvato a tutti gli effetti.

La presente autorizzazione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dalla parte richiedente che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventuali dalla esecuzione e dalla presenza delle opere promesse.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.





COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

P A R E R I

resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale N. 406 del 28.11.05 avente il seguente oggetto:

OGGETTO: URBANISTICA - L. 457/78 e LL.RR. 59/80 e 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. Il Pino-Via Lucardese di proprietà dei Sigg.ri Seghi Cesare e Seghi Pietro - Zona di P.R.G. "E4" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.

Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 esprimo parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** della presente proposta di deliberazione.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo,

22 NOV. 2005



IL RESPONSABILE
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA
(Arch. Carlo Vanni)

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto e rilevato che la stessa non presenta aspetti di natura contabile, non esprime alcun parere in merito in quanto non ricorrono gli estremi per l'espressione del parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo, 23.11.2005

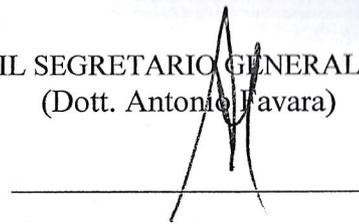
IL RAGIONIERE COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Avv. Giovanni Campatelli)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Antonio Favara)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Estratto della presente deliberazione viene pubblicato in copia in data odierna all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 2 DIC. 2005

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, del D.Lgs n.267/2000).

Certaldo, 12 DIC. 2005

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



La presente deliberazione è stata:

- Revocata con atto n. _____ del _____
 Modificata con atto n. _____ del _____

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Estratto dal verbale originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo, 2 DIC. 2005

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

