



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladiciotto e questo giorno ventisei del mese di aprile, alle ore 21,40, in seconda convocazione, nella sala consiliare di Via Due Giugno, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria, in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **35**

del
26.04.2018

OGGETTO: URBANISTICA - L.R. 65/14 – Sottozona di R.U. <D2.5> – Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Loc. Montebello “La Madonnina” approvato con deliberazione n. 7/CC/04 – Proprietà Iacopini Marco ed altri – Atto unico ex art. 112 ed approvazione schema di convenzione.

Sono presenti, dei n. 16 consiglieri assegnati al Comune, n. 14 come segue:

	Presenti	Assenti
<i>Latini Denise</i>	X	
<i>Furiosi Yuri</i>	X	
<i>Neri Iury</i>		X
<i>Arzilli Eliano</i>	X	
<i>Santini Moreno</i>	X	
<i>Lombardo Giuseppe</i>	X	
<i>Dogali Sara</i>	X	
<i>Renzi Romina</i>	X	

	Presenti	Assenti
<i>Biotti Margherita</i>	X	
<i>Ghelli Tiziano</i>	X	
<i>Cibecchini Fabio</i>	X	
<i>Chimenti Filomena</i>	X	
<i>Spera Franco</i>		X
<i>Masini Lucia</i>	X	
<i>Romano Giuseppe</i>	X	
<i>Palazzo Eliseo</i>	X	
Ed il Sindaco <i>Cucini Giacomo</i>	X	

PRESIEDE il Sig. Lombardo Giuseppe

PARTECIPA il Segretario Generale Dott. Danilo D'Aco, incaricato della redazione del presente verbale

SCRUTATORI: Biotti – Cibecchini - Chimenti

ASSESSORI PRESENTI: Dei - Conforti – Di Vita – Arrigoni - Pinochi

Alle ore 23,23 è rientrato il consigliere Latini;

Conseguentemente sono presenti n. 15 componenti il Consiglio Comunale ed assenti i consiglieri Neri - Spera.

OMISSIS

(N. 35)

OGGETTO: URBANISTICA - L.R. 65/14 – Sottozona di R.U. <D2.5> – Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Loc. Montebello “La Madonnina” approvato con deliberazione n. 7/CC/04 – Proprietà Iacopini Marco ed altri – Atto unico ex art. 112 ed approvazione schema di convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto “URBANISTICA - L.R. 65/14 – Sottozona di R.U. <D2.5> – Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Loc. Montebello “La Madonnina” approvato con deliberazione n. 7/CC/04 – Proprietà Iacopini Marco ed altri – Atto unico ex art. 112 ed approvazione schema di convenzione.”;

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell’Art. 49 del Decreto Legislativo N. 267 del 18.08.2000 dal Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario e Interni in ordine alla regolarità contabile;

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI	n. 15
ASTENUTI	n. 5 (Cibecchini – Chimenti – Masini – Romano -Palazzo)
VOTANTI	n. 10
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione n. 88/CC del 30/09/2003 venne adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all’area posta in Loc. Montebello “La Madonnina” - sottozona <2D3.2 di PRG> - per l’edificazione di un terreno a destinazione mista industriale/artigianale, il tutto in conformità al Piano Regolatore Generale all’epoca vigente;

con deliberazione n. 7/CC del 19/02/2004 detto Piano venne approvato in via definitiva e lo stesso è divenuto esecutivo con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 14 del 07/04/2004;

in data 02/05/2005 è stata sottoscritta la convenzione di attuazione con atto Notaio Pescatori di Poggibonsi rep. n. 58429 racc. n. 16642 e contestualmente, con atti rep. n. 58433 racc. n.

16644 e rep. n. 58435 racc. n. 16645 di pari data, sono state cedute le aree destinate ad opere di urbanizzazione;
in data 13/05/2005 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 24 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;
in data 14/12/2007 è stato emesso il certificato di collaudo delle opere relative alla prima fase con alcune prescrizioni, alle quali i lottizzanti hanno successivamente adempiuto;

Dato atto che:
l'approvazione del Regolamento Urbanistico, avvenuta con deliberazione n. 105/CC del 20/12/2010, classifica l'area di intervento come sottozona <D2.5> Ambito produttivo di completamento;
attualmente la zona risulta parzialmente urbanizzata, mentre per quanto riguarda i volumi risultano ultimati solo alcuni dei comparti previsti, e precisamente i comparti B3, B4 e B5;
i ritardi nell'attuazione del P.U.A. sono dipesi essenzialmente dal fallimento di uno dei lottizzanti e dalle attività di rimozione dei rifiuti, rinvenuti sui terreni compresi nell'ambito di lottizzazione, in forza dell'Accordo Sostitutivo di cui alla determinazione n. 351 del 20/07/2016 del Settore Manutenzioni di questa amministrazione, attività che si è conclusa in data 25/05/2017;

Considerato che:
al fine di rendere più agevole la fruizione della viabilità pubblica e l'accesso ai singoli lotti produttivi i nuovi proprietari hanno deciso di proporre una variante al P.U.A. prevedendo un riallestimento delle opere di urbanizzazione primaria;
detta variante prevede la rimozione o il ridimensionamento delle aiuole, previste nella parte centrale del parcheggio e lungo i lotti, in modo da aumentare gli spazi di manovra di autoveicoli e autoarticolati;
avendo provveduto al riconfinamento sul posto degli ambiti di lottizzazione, in sede di redazione della variante è stata riscontrata una lieve riduzione della dimensione complessiva del comparto a seguito della quale è stata ricalibrata la superficie dei diversi lotti edificabili che hanno subito una riduzione complessiva di mq. 321,85;
nella stesura della variante sono stati ricalcolati gli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 e dalle disposizioni comunali, riscontrando un aumento delle superfici pubbliche che saranno oggetto di cessione nell'ambito della stipula della nuova convenzione tra i lottizzanti e il comune;
la variante in oggetto non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante né superamento delle altezze massime previste nel P.U.A. per cui per la sua approvazione si rende applicabile la procedura di cui all'art. 112 della L.R. 65/14;

Preso atto che:
il piano originario aveva validità 10 anni dalla data di stipula della convenzione, quindi fino al 02/05/2015;
ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3 bis, del Decreto Legge n. 69/2013 convertito, con modificazioni, nella Legge 98/2013 (cosiddetto Decreto del Fare), così come recepito con deliberazione n. 20/CC del 11/04/2016, i termini di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni relative a piani attuativi stipulate sino al 31 dicembre 2012 sono automaticamente prorogati di tre anni;
stante quanto sopra il piano di lottizzazione è tuttora valido e risulta prorogato fino al 02/05/2018;
l'intervento risulta ad oggi realizzato per circa il 50%, con l'approvazione della variante in oggetto verranno ampliati i termini di validità per consentire la sua completa realizzazione;

Dato atto che:
in data 24/10/2017, prot. n. 22171 (prat. n. 352/2017) i Sigg.ri

), in qualità di
lottizzanti ed attuali proprietari dei terreni ricompresi nell'area di intervento, hanno
presentato l'istanza di variante al Piano di Lottizzazione già approvato per le motivazioni
sopra riportate;

l'ambito di intervento è costituito da terreni ricompresi all'interno del comparto, in parte di
proprietà dei lottizzanti (rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo al foglio di
mappa n. 38 p.lle 559, 560, 561, 562, 573, 574, 917, 1009, 1011, 1057, 1058, 1059) ed in
parte di proprietà del Comune di Certaldo a seguito di cessione in virtù della Convenzione
del 02/05/2005 (rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo al foglio di mappa
n. 38 p.lle 555, 556, 570, 571, 572, 575, 576, 753, 775, 778, 840, 841, 844, 845, 901, 902,
909, 913, 915, 916, 918, 920), nonché terreni ricompresi all'esterno del comparto, in parte di
proprietà del Comune di Certaldo (quali strada comunale di Fraille e relativo sedime
ampliato a seguito della lottizzazione in corso e terreni rappresentati al Catasto Terreni del
Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 38 p.lle 365, 840, 842, 916, 922, 928, 931, 1291,
1294 e 1296) ed in parte di proprietà di soggetti non ricompresi tra i lottizzanti
(rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 38 p.lle 15,
925, 926 e 927).

la suddetta variante prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo
degli oneri;

la modifica proposta comporta una progettazione dell'area più funzionale rispetto a quanto
previsto nel piano originario e prevede un incremento delle aree pubbliche mentre
l'edificabilità dei lotti, tanto per superficie che per volume, subirà una riduzione secondo
quanto indicato negli elaborati di progetto;

Considerato che:

l'ambito oggetto di lottizzazione ricadeva, nella fase di avvio del procedimento di adozione del
Piano Urbanistico Attuativo, nelle aree classificate a *Rischio idraulico molto elevato* (R.I.4)
ed in *Pericolosità idraulica molto elevata* (P.I.4), di cui alla Delibera Comitato Istituzionale
dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n. 139 del 29/11/1999; a tal fine venne attivata un
conferenza dei servizi volta all'approvazione di interventi di natura idraulica che avrebbero
consentito la messa in sicurezza dell'aree e la conseguente deperimetrazione dagli ambiti a
rischio e pericolosità idraulica;

in data 30/06/2016, con protocollo n. 12924, i lottizzanti hanno trasmesso all'amministrazione
comunale il collaudo tecnico degli interventi di regimazione idraulica nell'ambito delle

opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "La Madonnina" di cui al Permesso di costruire n. 24/2005, documentazione successivamente trasmessa alle autorità competenti in materia idraulica (Autorità di Bacino del fiume Arno e Ufficio del Genio Civile di Firenze quale autorità competente in materia idraulica che ad oggi ha sostituito la Provincia di Firenze);

in data 09/09/2016 viene trasmessa dall'Autorità di Bacino del fiume Arno una nota, registrata al protocollo n. 17682, di presa d'atto del collaudo tecnico delle opere di regimazione idraulica realizzate all'interno degli ambiti interessati dalla convenzione stipulata con i lottizzanti, nota nella quale viene inoltre preso atto della necessità di realizzare gli interventi per il conferimento delle acque del bacino imbrifero verso il ricettore finale, specificando altresì che con deliberazione n. 235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno è stato approvato definitivamente il "Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale" (PGRA), in sostituzione della cartografia del P.A.I., nel quale gli ambiti della lottizzazione in esame ricadono in area a pericolosità da alluvione bassa <P1>;

Rilevato che:

che fanno parte della proposta di variante al P.U.A. gli elaborati di progetto degli "Interventi di completamento del sistema di collegamento delle acque meteoriche dilavanti nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione in oggetto" mediante i quali è prevista la realizzazione degli interventi per il conferimento delle acque del bacino imbrifero verso il ricettore finale; detto intervento è stato sottoposto alla Soc. Acque S.p.a. - Servizi Idrici in qualità di ente gestore della rete fognaria la quale ha espresso parere favorevole;

che tali interventi sono sostanzialmente costituiti dalla realizzazione di una canalizzazione (parte tombata e parte a cielo aperto) che condurrà le acque piovane dal tratto a valle delle opere idrauliche collaudate all'immissione con il Borro del Pozzino (oggi classificato quale fognatura mista);

gli stessi andranno a ricadere, in ambiti esterni al comparto di lottizzazione, in parte su terreni in proprietà del Comune di Certaldo e in parte su terreni in proprietà di soggetti non ricompresi tra i lottizzanti i quali hanno comunque fornito autorizzazione al passaggio della condotta ed all'istituzione della servitù permanente una volta terminati i lavori, impegnandosi ad intervenire alla stipula della convenzione per convalidare tale assenso;

dette opere interesseranno le seguenti particelle catastali:

Foglio di mappa n. 38			
PARTICELLA N°	SUPERFICIE SERVITÙ PERMANENTE	SUPERFICIE SERVITÙ TEMPORANEA	PROPRIETÀ
1291	8.34	49.64	COMUNE DI CERTALDO
1296	1.62	9.80	COMUNE DI CERTALDO
1294	2.84	27.67	COMUNE DI CERTALDO
365	12.98	61.18	COMUNE DI CERTALDO
Strada di Fraille	2.69	15.13	COMUNE DI CERTALDO
928	-----	1.32	COMUNE DI CERTALDO
927	34.80	152.95	BAGNOLI GIOVANNA IACOPINI ALADINO
926	3.81	41.82	COMUNE DI CERTALDO
925	46.97	307.94	BAGNOLI GIOVANNA IACOPINI ALADINO
15	130.25	676.41	BALDUCCI GINA

Preso atto che la Commissione Urbanistica, in data 24/11/2017, ha espresso parere favorevole alla variante al Piano di Lottizzazione;

Dato atto che il Settore Viabilità ha espresso il proprio parere favorevole in data 12/02/2018;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 30/01/2018, prot. n. 2447, 06/02/2018, prot. n. 3017, 14/03/2018, prot. n. 5949 e, in ultimo, in data 18/04/2018, prot. n. 8730;

Visti i N.O. degli Enti gestori;

Preso atto che, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, il piano non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art 5 bis della L.R. 10/10;

Visto l'art. 104 della L.R. 65/14 avente ad oggetto "Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento" che prevede l'emanazione di un nuovo regolamento che disciplini, tra l'altro, il deposito delle indagini geologico tecniche;

Visto altresì l'art. 245 della medesima L.R. 65/14 in base al quale, fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della nuova legge, restano in vigore quelli emanati in attuazione della precedente L.R. 1/05;

Preso atto che il deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05, delle indagini geologico-tecniche corredate dalle prescritte certificazioni è avvenuto in data 29/03/2018 (n. di deposito assegnato 3443 del 29/03/2018) e che per la pratica, soggetta a controllo obbligatorio, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato "l'esito positivo del controllo" con nota pervenuta tramite PEC in data 13/04/2018, prot. n. 8298;

Dato atto della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche a firma del Geol. Fabio Montagnani e delle certificazioni di adeguatezza degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini a firma dell'Arch. Spartaco Francini;

Vista la deliberazione n. 17/CC del 19/02/2018, esecutiva, avente ad oggetto "URBANISTICA - L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" - Art. 21 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali - Regolamento Urbanistico Vigente - ambito produttivo <D2.5> in Loc. Montebello - La Madonna";

Visto il D.P.G.R. n. 64/R del 11/11/2013 (Regolamento in materia di unificazione di parametri urbanistici ed edilizi) e, in particolare, l'art. 33 "Disposizioni transitorie" secondo cui, trattandosi di variante a piano attuativo approvato prima del 14/05/2015, non trovano applicazione i disposti del regolamento;

Preso atto che il Piano di Lottizzazione è definito Piano Attuativo per cui si rende applicabile quanto previsto dagli artt. 107 e seguenti della L.R. 65/14;

Dato atto che nel presente caso ricorrono le condizioni per l'applicazione dell'art. 112 della L.R. 65/14;

Ritenuto necessario condizionare la realizzazione del Piano di Lottizzazione in oggetto alla stipula di una convenzione, come prescritto nell'art. 115 della L.R. 65/14, che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra il Comune ed i lottizzanti;

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

Visti:

la L.R. 10/11/2014, n. 65 e succ. mod. ed integr.;

il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico adottato con deliberazione n. 58/CR del 2 luglio 2014;

il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione n. 1/CP/2013;

il vigente Regolamento Urbanistico;

la deliberazione n. 20/CC/2016;

la deliberazione n. 17/CC/2018;

la relazione del responsabile del procedimento di cui all'art. 33, comma 2, della L.R. 65/14 allegata al presente atto (ALLEGATO A);

Dato atto:

della conformità del presente Piano di Lottizzazione al Piano Strutturale adottato con deliberazione n. 3/CC del 16/02/2004 ed approvato con deliberazioni n. 57/CC del 29/06/2005;

della conformità del presente Piano di Lottizzazione al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione n. 49/CC del 22/04/2009 ed approvato con deliberazioni n. 66/CC del 29/07/2010 e n. 105/CC del 20/12/2010;

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

del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 112 del L.R. 65/14;

della verifica di non riduzione degli standard di cui all'art. 39, comma 17, del Regolamento Urbanistico;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata approvato con deliberazione n. 7/CC/04 relativo ai terreni descritti in premessa ed indicata in n. 32 elaborati come di seguito dettagliato:

- 1) Relazione tecnica descrittiva
- 2) Relazione tecnica descrittiva di verifica alla disciplina del P.I.T. della Regione Toscana
- 3) Relazione tecnica descrittiva per nulla osta settore viabilità
- 4) Relazione tecnica di verifica al R.E.S.
- 5) Piano Particellare – Documentazione Catastale
- 6) Relazione fotografica
- 7) Norme tecniche di attuazione
- 8) Elaborato di verifica delle disposizioni dettate dai commi 1 e 2 dell'art. 109 L.R. 65/14, Relazione di fattibilità e Relazione della coerenza per l'uso del territorio
- 9) Tav. 1 – Stato approvato
- 10) Tav. 2 - Stato attuale
- 11) Tav. 3a - Stato di progetto, conteggio aree per standard urbanistici, diagramma di gabarit, abbattimento barriere architettoniche
- 12) Tav. 3b – Stato sovrapposto al catastale
- 13) Tav. 3c – Stato di progetto e viabilità
- 14) Tav. 3d – Sovrapposto
- 15) Tav. 3e – Progetto del verde e individuazione aree per raccolta differenziata
- 16) Tav. 4 – Planimetria linea Telecom
- 17) Tav. 5 - Planimetria linea Gas – Metano
- 18) Tav. 6 - Planimetria linea ENEL
- 19) Tav. 7 - Planimetria schermo fognario e allontanamento acque meteoriche
- 20) Tav. 8 – Planimetria rete idrica
- 21) Progetto elettrico – Relazione esplicativa intervento
- 22) Progetto elettrico – Tav. 1ELE – Progetto ampliamento impianto di illuminazione pubblica

- 23) Computo Metrico Estimativo
- 24) Elenco dei prezzi unitari
- 25) Relazione geologica di fattibilità

Relativamente al progetto definitivo degli interventi di completamento acque meteoriche dilavanti nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "La Madonna":

- 26) Relazione generale tecnica
- 27) Tav. 1 – Planimetria di rilievo

- 28) Tav. 2 – Planimetria di progetto
 - 29) Tav. 3 – Profilo condotte e sezioni di posa e particolari
 - 30) Tavola int. il 30/01/2018 – Piano particellare
 - 31) Computo Metrico (estimativo)
 - 32) Appendice A
- 2) di approvare lo schema di convenzione di seguito riportato;
 - 3) di conferire al Responsabile di P.O. del Settore Urbanistica 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 cedersi 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;
 - 4) di porre a carico dei lottizzanti tutte le spese catastali, notarili e consequenziali dell'atto di convenzione e degli ulteriori atti che dovranno essere stipulati in esecuzione di quanto convenuto;
 - 5) di dare atto che in alternativa alla presentazione di nuove polizze fidejussorie i lottizzanti potranno adeguare negli importi e nella scadenza quelle già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
 - 6) di precisare che la convenzione che verrà stipulata secondo lo schema di seguito riportato sostituirà quanto già sottoscritto con atto a rogito Notaio Pescatori rep. n. 58429 racc. n. 16642 del 02/05/2005;

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CERTALDO ED I SIGG.RI

PER L'ATTUAZIONE
 DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON
 DELIBERAZIONE N. 7/CC/04 RELATIVO ALL'AREA POSTA IN CERTALDO LOC.
 MONTEBELLO "LA MADONNINA" – SOTTOZONA <D2.5> DI R.U. A
 DESTINAZIONE MISTA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE AI SENSI DELLA L.R.
 10/11/2014, n. 64.

L'anno duemila () addì del mese di
 , avanti a me Dott. , si costituiscono i Sigg.ri:

- 1) , il quale dichiara di intervenire al presente ato non in proprio ma nella sua qualità di Architetto Funzionario Responsabile di P.O. del Settore Urbanistica del Comune di Certaldo (C.F. 01310860489);
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)

10)

11)

12)

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. _____ Architetto, Responsabile di P.O. del Settore Urbanistica, autorizzato ad intervenire in legittima rappresentanza del COMUNE DI CERTALDO;

b) i Sigg.ri

_____, quali proprietari dei terreni da lottizzare;

Intervengono inoltre all'atto i Sigg.ri

1)

2)

3)

al solo fine di autorizzare la realizzazione di opere su terreni di loro proprietà e di impegnarsi all'istituzione di una servitù permanente di uso pubblico al termine delle stesse;

Premesso inoltre :

- 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;
- che, in conformità delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Certaldo, l'edificazione delle aree di cui trattasi è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione;
- che il vigente Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione n. 105/CC del 20/12/2010, classifica l'area di intervento come sottozona <D2.5> Ambito produttivo di completamento;
- con deliberazione n. 88/CC del 30/09/2003 venne adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'area posta in Loc. Montebello "La Madonnina" - sottozona <2D3.2 di PRG> - per l'edificazione di un terreno a destinazione mista industriale/artigianale, il tutto in conformità al Piano Regolatore Generale all'epoca vigente;
- con deliberazione n. 7/CC del 19/02/2004 detto Piano venne approvato in via definitiva e lo stesso è divenuto esecutivo con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 14 del 07/04/2004;
- in data 02/05/2005 è stata sottoscritta la convenzione di attuazione con atto Notaio Pescatori di Poggibonsi rep. n. 58429 racc. n. 16642 e contestualmente, con atti rep. n. 58433 racc. n. 16644 e rep. n. 58435 racc. n. 16645 di pari data, sono state cedute le aree destinate ad opere di urbanizzazione;
- che i Sigg.ri

), in qualità di lottizzanti ed attuali proprietari dei terreni ricompresi nell'area di intervento, con istanza presentata in data 24/10/2017, registrata al n. 22171 di Protocollo Generale (prat. n. 352/2017), hanno richiesto l'approvazione di una variante al piano di lottizzazione già approvato che comporta una progettazione dell'area più funzionale rispetto a quanto previsto nel piano originario e prevede un incremento delle aree pubbliche mentre l'edificabilità dei lotti, tanto per superficie che per volume, subirà una riduzione secondo quanto indicato negli elaborati di progetto;

- che l'area di intervento ricomprende sia terreni all'interno del comparto, in parte di proprietà dei lottizzanti (rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 38 p.lle 559, 560, 561, 562, 573, 574, 917, 1009, 1011, 1057, 1058, 1059) ed in parte di proprietà del Comune di Certaldo a seguito di cessione in virtù della Convenzione del 02/05/2005 (rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 38 p.lle 555, 556, 570, 571, 572, 575, 576, 753, 775, 778, 840, 841, 844, 845, 901, 902, 909, 913, 915, 916, 918, 920), sia terreni esterni al comparto, in parte di proprietà del Comune di Certaldo (quali strada comunale di Fraille e relativo sedime ampliato a seguito della lottizzazione in corso e terreni rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 38 p.lle 365, 840, 842, 916, 922, 928, 931, 1291, 1294 e 1296) ed in parte di proprietà di soggetti non ricompresi tra i lottizzanti (rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 38 p.lle 15, 925, 926 e 927);

Le suddette complessive aree figurano distinte dai numeri particellari nella planimetria catastale allegata sotto la lettera _____ che è riconosciuta conforme all'estratto autentico di Mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio;

- che la superficie coperta massima complessiva è di mq. 4.238,92 e la volumetria massima edificabile complessiva è di mc. 21.194,60;
- che il piano di lottizzazione di cui trattasi, redatto e firmato dal tecnico progettista Arch. Spartaco Francini, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Siena con il n. 132 Sez. A/a, prevede un intervento di nuova costruzione di edifici a destinazione mista industriale/artigianale, suddivisi in cinque lotti, ed è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica descrittiva
- 2) Relazione tecnica descrittiva di verifica alla disciplina del P.I.T. della Regione Toscana
- 3) Relazione tecnica descrittiva per nulla osta settore viabilità
- 4) Relazione tecnica di verifica al R.E.S.
- 5) Piano Particolare – Documentazione Catastale
- 6) Relazione fotografica
- 7) Norme tecniche di attuazione
- 8) Elaborato di verifica delle disposizioni dettate dai commi 1 e 2 dell'art. 109 L.R. 65/14, Relazione di fattibilità e Relazione della coerenza per l'uso del territorio
- 9) Tav. 1 – Stato approvato
- 10) Tav. 2 - Stato attuale

- 11) Tav. 3a - Stato di progetto, conteggio aree per standard urbanistici, diagramma di gabarit, abbattimento barriere architettoniche
- 12) Tav. 3b - Stato sovrapposto al catastale
- 13) Tav. 3c - Stato di progetto e viabilità
- 14) Tav. 3d - Sovrapposto
- 15) Tav. 3e - Progetto del verde e individuazione aree per raccolta differenziata
- 16) Tav. 4 - Planimetria linea Telecom
- 17) Tav. 5 - Planimetria linea Gas - Metano
- 18) Tav. 6 - Planimetria linea ENEL
- 19) Tav. 7 - Planimetria schermo fognario e allontanamento acque meteoriche
- 20) Tav. 8 - Planimetria rete idrica
- 21) Progetto elettrico - Relazione esplicativa intervento
- 22) Progetto elettrico - Tav. 1ELE - Progetto ampliamento impianto di illuminazione

pubblica

- 23) Computo Metrico Estimativo
- 24) Elenco dei prezzi unitari
- 25) Relazione geologica di fattibilità

Relativamente al progetto definitivo degli interventi di completamento acque meteoriche dilavanti nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "La Madonnina":

- 26) Relazione generale tecnica
- 27) Tav. 1 - Planimetria di rilievo
- 28) Tav. 2 - Planimetria di progetto
- 29) Tav. 3 - Profilo condotte e sezioni di posa e particolari
- 30) Tavola int. il 30/01/2018 - Piano particellare
- 31) Computo Metrico (estimativo)
- 32) Appendice A

- 11) che sottoposto il progetto stesso all'esame della Commissione Urbanistica in data 24/11/2017 ha ottenuto parere favorevole;
- 12) che il Settore Viabilità ha espresso il proprio parere favorevole in data 12/02/2018
- 13) che gli interessati hanno prodotto tutte le integrazioni richieste in data 30/01/2018, prot. n. 2447, 06/02/2018, prot. n. 3017 e 14/03/2018, prot. n. 5949;
- 14) che il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a totale cura e spese dei soggetti attuatori ed a scomputo degli oneri da realizzare in parte su area già ceduta al Comune di Certaldo con atti Notaio Pescatori del 02/05/2005 sopra richiamati, in parte su area che sarà ceduta al Comune di Certaldo contestualmente al presente atto, in parte su proprietà già del Comune di Certaldo e in parte su aree di proprietà di privati non lottizzanti così come meglio evidenziato nell'elaborato denominato "Piano Particellare - Documentazione Catastale" della variante;
- 15) che per le opere che saranno realizzate su terreni di proprietà di privati non lottizzanti questi ultimi si impegnano ad autorizzare i lottizzanti ad eseguire i lavori e ad istituire una servitù permanente di uso pubblico al termine degli stessi;
- 16) che le opere di urbanizzazione primaria da realizzare sono d'importo inferiore alla soglia comunitaria e, pertanto, ai sensi del D.L. 201/2011 convertito nella L. 214/2011, non trova applicazione il D.Lgs. 163/2006;
- 17) che con deliberazione consiliare n. _____ del _____ è stata approvata, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, la variante al Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione, nonché lo schema della convenzione medesima;
- 18) che la citata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge e pienamente efficaci a seguito della pubblicazione sul B.U.R. della Regione Toscana n. ____ del _____;
- 19) che il Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione, offre la possibilità di attuare una conveniente utilizzazione delle aree interessate all'intervento, nel rispetto del R.U. e delle leggi vigenti;



Tutto ciò premesso e confermato i richiedenti, in esecuzione di quanto fin qui convenuto, mentre si impegnano a realizzare il Piano di Lottizzazione 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:

ART. 1 – Premesse ed allegati

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque conservata, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione che sostituisce integralmente quanto precedentemente stipulato tra i soggetti attuatori ed il Comune di Certaldo per l'attuazione del Piano.

ART. 2 – Modalità attuative del Piano di Lottizzazione

L'attuazione del Piano avverrà tramite Permessi di Costruire da redigersi in conformità alla variante al Piano di Lottizzazione approvata, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

ART. 3 – Opere di Urbanizzazione

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per i loro eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) cedere gratuitamente al Comune di Certaldo un'area di mq. 519,00 (salvo variazioni derivanti dai frazionamenti catastali) da destinare a opere di urbanizzazione, come meglio evidenziato nell'elaborato denominato "Piano Particellare – Documentazione Catastale" della variante, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68 e dalle disposizioni comunali; tale area dovrà essere ceduta al Comune con autonomo atto da formalizzare contestualmente alla stipula della presente convenzione;
- b) eseguire direttamente a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo come sommariamente indicato negli elaborati grafici allegati al piano (realizzazione strada, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico e completamento del sistema di collegamento delle acque meteoriche dilavanti). Tali opere verranno realizzate sulle aree indicate al punto 14) delle premesse che, a tal fine, rimarranno in detenzione dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo finale delle opere ivi previste;
- c) cedere al Comune, senza alcun corrispettivo se non lo scomputo di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate direttamente descritte alla precedente lettera b). La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art. 10;
- d) realizzare tali opere secondo i progetti approvati e nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;
- e) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;
- f) far eseguire, a propria cura e spese, il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, come previsto dal successivo art. 10;
- g) versare (se dovuti) gli oneri di urbanizzazione primaria a conguaglio come previsto al successivo art. 9;



- h) versare gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo sul costo di costruzione, secondo gli importi risultanti dall'applicazione delle tariffe ai sensi della L.R. 65/14 e della deliberazione n. 29/CC del 28/03/2000 e successivi aggiornamenti, al rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi privati previsti nel piano;
- i) assumere a proprio carico gli oneri necessari per allacciare la zona alla rete dei pubblici servizi;
- j) assumere a proprio carico le obbligazioni di garanzia dei diritti dei vicini e di ogni rischio e risarcimento per eventuali contestazioni relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- k) assumere a proprio carico ogni rischio e risarcimento per eventuali danni a persone o cose avvenuti durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

ART. 4 – Progettazione delle opere di Urbanizzazione

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria elencate e descritte al precedente art. 3 dovrà avvenire nel rispetto dei grafici allegati al Permesso di Costruire presentato in data _____ prot. n. _____ (prat. n. _____) che ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia e degli enti gestori dei servizi.

ART. 5 – Esecuzione delle opere di Urbanizzazione

Le opere dovranno essere eseguite conformemente al progetto approvato come indicato al precedente art. 4, nonché nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati.

L'inizio dei lavori è subordinato:

- al ritiro del Permesso di Costruire prat. n. _____
- alla comunicazione dei dati del collaudatore ;

I soggetti attuatori dovranno presentare al Comune di Certaldo comunicazione di inizio lavori utilizzando la modulistica a tal fine predisposta dall'ufficio.

Per l'esecuzione delle opere di cui sopra l'area dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri edili, secondo le disposizioni del Comune di Certaldo e della normativa vigente in materia.

In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile al pubblico dovrà essere installato a cura dei soggetti attuatori un cartello segnalatore indicante gli estremi del Permesso di Costruire, nominativi dei soggetti attuatori, del Progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa Esecutrice.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà in un'unica fase per tutte le opere previste nel Permesso di Costruire.

La realizzazione di dette opere dovrà essere ultimata ed il relativo collaudo approvato entro la data di presentazione del primo certificato di agibilità relativo agli edifici previsti.

Ad opere ultimate, su richiesta dei soggetti attuatori ed entro quattro mesi dalla stessa, il collaudatore, come indicato all'art. 10, provvederà al sopralluogo di verifica della regolare esecuzione ed al rilascio del relativo certificato di collaudo.



In tal sede, da parte dei soggetti attuatori, dovranno essere fornite tutte le certificazioni di collaudo e di regolare esecuzione riguardanti sia le strutture portanti che gli impianti nonché il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti.

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria i soggetti attuatori hanno costituito la fideiussione n. _____ rilasciata da _____ per la somma di Euro _____ pari all'importo presunto per la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (comprensivo delle opere già realizzate nonché delle opere necessarie per il completamento del sistema di collegamento delle acque meteoriche dilavanti) quali risulta dal computo metrico estimativo a tal fine predisposto aumentato di 1/3 (un terzo).

Qualora in dipendenza della variazione dell'importo delle opere la cauzione versata non garantisca la esecuzione delle opere cui è riferita, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere una cauzione integrativa valutata sulla base dei costi aggiornati.

Nel caso i soggetti attuatori non abbiano provveduto entro il termine individuato nel Permesso di Costruire all'ultimazione delle opere, l'Amministrazione Comunale previa intimazione, con assegnazione di un termine di mesi tre, avrà la facoltà di sostituirsi ai soggetti attuatori nella esecuzione delle opere, avvalendosi, per risarcirsi della spesa, della cauzione anzidetta senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei soggetti attuatori con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle spese eccedenti la garanzia finanziaria, come sopra costituita.

Nel corso dei lavori il Comune potrà verificare la corrispondenza delle opere ed il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto mediante sopralluoghi.

ART. 6 – Varianti in corso d'opera alle opere di Urbanizzazione

Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere apportate quelle modifiche e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori dei servizi reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi (anche ipogei) senza che i soggetti attuatori acquistino il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi. Le modifiche di cui al presente comma sono autorizzate con semplice richiesta scritta, senza obbligo di approvazione di variante al Permesso di Costruire.

Eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione previste nel Permesso di Costruire dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale di Certaldo.

Qualora tali varianti riguardino modifiche esecutive di dettaglio e non comportino sostanziali rettifiche al quadro economico non sarà necessario modificare la presente convenzione. In caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni alla presente convenzione, nell'ambito della necessaria variante al Piano.

ART. 7 - Cessione delle aree

I soggetti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale la proprietà delle aree sulle quali saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

Le aree saranno trasferite nelle loro consistenze catastali, secondo i tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio.

I soggetti attuatori, a propria cura e spese, provvederanno alla predisposizione, in conformità alle previsioni del piano, degli atti necessari per la presentazione della richiesta all'Agenzia del



Territorio; provvederanno, inoltre, alle spese notarili ed erariali previste per il passaggio di proprietà.

Il trasferimento avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione; a tal fine l'area ceduta così come l'area già di proprietà comunale sulla quale è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione rimarranno in detenzione dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione ivi previste.

ART. 8 – Scomputo degli oneri

Sulla base del computo metrico estimativo a tal fine predisposto il Comune di Certaldo quantifica, in via provvisoria, gli importi da scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R. 65/14; tale quantificazione verrà effettuata nuovamente al momento del collaudo (sulla base delle quantità dei lavori effettivamente eseguiti fermi restando gli importi già individuati). In tali momenti verrà stabilito se risulta dovuto o meno un conguaglio da parte dei soggetti attuatori. In caso affermativo, l'Amministrazione Comunale provvederà a richiederlo con semplice richiesta scritta ed i soggetti attuatori dovranno provvedere al pagamento nei termini e con le modalità in essa previste.

A tale proposito si precisa che lo scomputo sarà operato fino ad esaurimento degli oneri di urbanizzazione con l'obbligo per i soggetti attuatori di corrispondere il conguaglio nel caso in cui i secondi, dal calcolo tabellare, risultino superiori al primo. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi compresi variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dallo scomputo.

ART. 9 – Collaudo delle opere di Urbanizzazione

Al termine della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (comprehensive delle opere già realizzate nonché delle opere necessarie per il completamento del sistema di collegamento delle acque meteoriche dilavanti), come indicato al precedente art. 5, dovrà essere eseguito il collaudo tecnico-amministrativo da parte di soggetto avente i necessari requisiti, con onere a carico dei soggetti attuatori, per verificare l'esecuzione a perfetta regola d'arte dei lavori previsti in progetto e quantificare l'importo da scomputare. In tale momento dovrà altresì essere istituita, come indicato all'art. 19, la servitù permanente di uso pubblico sui terreni interessati dal passaggio della condotta necessaria al completamento del sistema di collegamento delle acque meteoriche dilavanti secondo gli elaborati di progetto.

Entro e non oltre 60 gg. dalla presentazione del collaudo tecnico-amministrativo finale positivo di tutte le opere previste e dell'atto di servitù di cui al comma precedente l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere all'approvazione del collaudo.

Le opere di urbanizzazione primaria passeranno in proprietà del Comune solo dopo l'approvazione del collaudo finale. Fino a tale momento continueranno a far carico ai soggetti attuatori tutti gli oneri manutentori e di sorveglianza, così come ogni eventuale conseguente responsabilità civile e penale.

Le opere dovranno passare al Comune libere da vincoli.

Il collaudo delle opere non solleva i soggetti attuatori ed i loro aventi causa dalla responsabilità per il riscontro di vizi occulti che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo, e ciò ai sensi degli art. 1667-1669 del Codice Civile. A tale scopo il Comune potrà, anche dopo il collaudo, esigere l'eliminazione dei vizi riscontrati da parte del soggetto attuatore.

La polizza fidejussoria di cui all'art. 5 sarà svincolata contestualmente all'approvazione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo finale.

Nel caso di collaudo parziale lo svincolo sarà proporzionale alle opere collaudate.

Per l'utilizzazione edilizia dei lotti ancora inediticati dal momento del collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria, contestualmente al rilascio dei relativi Permessi di Costruire, dovrà essere consegnata, per ogni lotto da edificare, una polizza fidejussoria per un valore di € _____ a copertura degli eventuali danni che potrebbero essere arrecati alle opere di urbanizzazione già realizzate e in proprietà del Comune. Detto valore viene determinato suddividendo l'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quale risulta dal computo metrico estimativo a tal fine predisposto per il numero dei lotti previsti nel P.L.

Detta polizza sarà svincolata solo dopo la presentazione del relativo certificato di agibilità e previo accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, dello stato delle parti di pubblico interesse.

ART. 10 – Utilizzazione edilizia del lotto

Il rilascio del/i Permesso/i di Costruire per la realizzazione degli edifici potrà avvenire anche contestualmente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria; l'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni derivanti dai pareri _____;

Prima del rilascio del/i suddetto/i titolo/i abilitativo/i dovranno essere versati, se dovuti, gli ulteriori oneri di urbanizzazione primaria (a conguaglio), gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione.

La presentazione del primo certificato di agibilità è subordinata all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo finale delle opere di urbanizzazione primaria.

Non sarà consentita la costruzione di edifici che per altezza, rapporto di copertura, distanza dai confini, volume e destinazione d'uso siano contrastanti con gli indici massimi urbanistici previsti nel presente Piano, fatte salve le deroghe previste dalla normativa vigente.

ART. 11 – Sanzioni per inadempienze

A garanzia del rispetto delle condizioni contenute nella presente convenzione i soggetti attuatori hanno costituito apposita polizza fidejussoria rilasciata da _____ per la somma di € _____ pari al 5% dell'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione quale risulta dal computo metrico estimativo a tal fine predisposto.

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 quando il Comune avrà accertato la completa realizzazione del presente Piano attuativo.

Le obbligazioni nascenti dal presente atto sono a carico dei soggetti attuatori e si intendono indivisibili e solidali fra essi e i loro successivi aventi causa.

ART. 12 – Imprese costruttrici

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione i soggetti attuatori si impegnano ad utilizzare imprese qualificate per la tipologia dei lavori da eseguire.

L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità dei soggetti attuatori restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ART. 13 – Obblighi in caso di trasferimento

I soggetti attuatori si obbligano ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione nei rogiti di vendita delle aree oggetto del presente Piano.

In ogni caso per eventuali inadempienze, i soggetti attuatori verranno ritenuti responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

Gli aventi causa dei soggetti attuatori, 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.

ART. 14– Spese

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e consequenziale, 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 soggetti attuatori che si impegnano a trasmettere entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Certaldo.

Sono a carico dei soggetti attuatori anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

ART. 15 – Trascrizione dell'atto

I soggetti attuatori dichiarano e riconoscono di stipulare la presente convenzione per sè e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegnano a trasferire ai loro eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, ne autorizzano la trascrizione a favore e contro il Comune di Certaldo ed a favore e contro di essi medesimi con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Volterra da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 16 – Salvaguardia diritti di terzi

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dalla parte dei soggetti attuatori che dai loro successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione e dalla presenza delle opere di cui alla presente convenzione.

ART. 17 – Validità del piano

La validità del piano attuativo è di anni 5 (cinque) dalla data di efficacia del medesimo e, quindi, scadrà con il _____.

ART. 18 – Istituzione servitù

I Sigg.ri Bagnoli Giovanna, Iacopini Aladino e Balducci Gina autorizzano i lottizzanti all'esecuzione dei lavori sui terreni di loro proprietà per il passaggio della conduttura necessaria al completamento del sistema di collegamento delle acque meteoriche dilavanti secondo gli elaborati di progetto.

I suddetti si impegnano inoltre a sottoscrivere al termine dei lavori apposito atto notarile per l'istituzione di servitù permanente di uso pubblico.

La costituzione di tale servitù è atto necessario per l'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

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

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità che la presente deliberazione acquisti immediata efficacia giuridica, con votazione dal seguente esito:

DELIBERA

PRESENTI	n. 15
ASTENUTI	n. 5 (Cibecchini – Chimenti – Masini – Romano -Palazzo)
VOTANTI	n. 10
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	nessuno

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.





COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

Gli allegati alla presente deliberazione sono a disposizione, per la visione, presso l'ufficio Urbanistica.

UFFICIO SEGRETERIA





COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

PARERI resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale:

avente il seguente oggetto:

URBANISTICA - L.R. 65/14 – Sottozona di R.U. <D2.5> – Variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Loc. Montebello “La Madonnina” approvato con deliberazione n. 7/CC/04 – Proprietà Iacopini Marco ed altri – Atto unico ex art. 112 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** del presente schema di deliberazione.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo, 19.04.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to 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 regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 23.04.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Dott.ssa Tania Frediani

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(F.to Dott. Giuseppe Lombardo)

IL SEGRETARIO GENERALE

(F.to Dott. Danilo D'Aco)

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio il 4 Maggio 2018 (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

La presente deliberazione è stata:

Revocata con atto n. _____ del _____

Modificata con atto n. _____ del _____

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo, 4 Maggio 2018

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

(F.to Dott. Danilo D'Aco)

