



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*

lug. P. Pasquale

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilasei e questo giorno venticinque del mese di maggio, alle ore 17,45, in prima convocazione, nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **58**

Del

**25.05.2006**

OGGETTO: URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata area posta in via delle Città proprietà sigg.ri Traini Pasquale ed altri - Zona di P.R.G. "E1" - Adozione.

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 13 come segue:

*Latini Denise*

*Turbini Alessio*

*Capecchi Federigo*

*Cibecchini Fabio*

*Campatelli Giovanni*

*Lottini Irene*

*Signorini Massimiliano*

*Benincasa Cristina*

*Ferrara Giuseppe*

*Campriani Angelita*

Presenti	Assenti
X	
	X
X	
	X
X	
	X
	X
X	
X	
X	

*Senesi Massimo*

*Casini Stefano*

*Migliorini Enzo*

*Fedi Alessandro*

*Spini Andrea*

*Agostini Gianfranco*

*Ciampolini Filippo*

*Bazzani Massimo*

*Bardi Simone*

*Bellucci David*

Ed il Sindaco *Campinoti Andrea*

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	
	X
X	
X	

PRESIEDE il Sig. Campatelli Giovanni

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

SCRUTATORI Ferrara - Capecchi - Bazzani

ASSESSORI PRESENTI: Betti Francesco - Gabbrielli Cristina

Al momento della votazione risultano presenti n. 13 componenti il Consiglio Comunale ed assenti i consiglieri: Signorini, Cibecchini, Lottini, Latini, Bardi, Bazzani, Bellucci, Spini.

( N. 58 )

OGGETTO: URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata area posta in via delle Città proprietà sigg.ri Traini Pasquale ed altri - Zona di P.R.G. "E1" - Adozione.

-----  
IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto "URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata area posta in via delle Città proprietà sigg.ri Traini Pasquale ed altri - Zona di P.R.G. "E1" - Adozione.";

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000 del responsabile del settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI	n. 13
VOTANTI	n. 13
VOTI FAVOREVOLI	n. 13
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che i Sigg.ri Traini Pasquale, nato a Cossignano (AP) il 26.02.1926 (C.F. TRNPQL26B26D096S) e Rastarelli Angela Maria, nata a Monte Giberto (AP) il 28.08.1938 (C.F.BSTNLM38M68F517Z), entrambi residenti a Certaldo (FI) in Via delle Città n. 268, ed i Sigg.ri Traini Luigi, nato a Cossignano (AP) il 22.09.1932 (C.F.TRNLGU32P22D096O) e Napoletani Gabriella, nata a Ripatransone (AP) il 28.03.1949 (C.F. NPLGRL49C68H321Y), entrambi residenti a Certaldo (FI) in Via delle Città n. 260, risultano proprietari di un'area posta in Loc. Avanella - Via delle Città nn. 266/268 rappresentata al N.C.T. del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 77, particelle 66, 76, 81 e 82 e foglio di mappa n. 71, particelle 1058, 1060 (in parte) e 1061;

Visto l'art. 16, comma 7, lettera "f" delle N.T.A. 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 del 16.02.2004;

Preso atto che i proprietari, unitamente alla Sig.ra Traini Nadia, nata a Certaldo (FI) il 15.06.1964 (C.F. TRNDA64H55C540P) ed ivi residente in Via delle Città n. 268 (in qualità di promittente l'acquisto delle porzioni di proprietà dei Sigg.ri Traini Pasquale e Rastarelli Angela Maria), hanno 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 10.11.2005, prot. n. 22741 (pratica edilizia n. 536/05), con la quale si prevede la ristrutturazione urbanistica ed il cambio di destinazione d'uso di ex annessi agricoli, secondo gli indirizzi del P.R.G.;

Preso atto che la Commissione Urbanistica, dopo aver sospeso una prima volta l'esame della pratica in data 10.02.2006, ha espresso, in data 12.04.2006, parere favorevole dettando una serie di prescrizioni e richiedendo alcune integrazioni;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 23.03.2006, prot. n. 6263, e in data 10.05.2006, prot. n. 9957;

Dato atto che non è prevista realizzazione di nuove opere di urbanizzazione in quanto, per le caratteristiche di insediamento della zona, non vi sono i presupposti di utilità pubblica; conseguentemente, in luogo della cessione delle relative aree, la proprietà ha proposto la monetizzazione delle stesse e, ai sensi del regolamento edilizio, dovrà versare una somma corrispondente al valore delle aree stesse, valore che sarà stimato dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio e corrisposto al rilascio del primo permesso di costruire relativo all'intervento di che trattasi, contestualmente al pagamento di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione;

Preso atto che le aree che la proprietà avrebbe dovuto cedere e per le quali invece pagherà un corrispettivo come sopra specificato ammontano a mq. 263,34 e, quindi, risultano in misura non inferiore ai 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 80 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;

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 è stata prodotta adeguata relazione geologica di fattibilità a firma del Geol. Ilio Fedeli e del Geol. Andrea Casella;

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 11.05.2006, prot. n. 10064 e pervenute al Genio Civile il 12.05.2006 (n. deposito assegnato 2137);

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. Ilio Fedeli, Geol. Andrea Casella e Ing. Daniele Salvestrini;

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;

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero relativo all'area "E1" 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 seg. della L.R. 03.01.2005, n. 1, ed indicato nei seguenti elaborati:
    - a) Relazione e Norme Tecniche;
    - b) Inquadramento dei luoghi;
    - c) Tav. 01 – Fabbricati esistenti – piante e sezioni – calcoli planivolumetrici;
    - d) Tav. 02 – Previsioni urbanistiche di P.R.G. e di P.D.R.;
    - e) Tav. 03 – Previsione interventi di progetto;
    - f) Tav. 04 – Sistemazioni planoaltimetriche attuali;
    - g) Tav. 05 – Ipotesi di sistemazioni planoaltimetriche di progetto;
    - h) Tav. 06 – Sistemazioni planoaltimetriche sovrapposte;
    - i) Tav. 07 – Rendering tridimensionale;
    - j) Tav. 08 – Previsione opere di urbanizzazione;
    - k) Relazione geologica di fattibilità a supporto al P.R.;
  - 2) di stabilire la validità del presente piano attuativo in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo;
  - 3) di prendere atto che non essendo prevista la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione né la cessione delle relative aree non ricorrono le condizioni urbanistiche per prescrivere la stipula della convenzione prevista dal 3° comma dell'art. 30 della L. 05.08.1978, n. 457 e dalla lettera c) del 1° comma dell'art. 10 della L.R. 59/80;
  - 4) di prendere atto che, in luogo della cessione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la proprietà verserà, al rilascio della prima concessione edilizia relativa all'intervento di che trattasi, un importo pari al valore di dette aree secondo la stima che sarà a tal fine effettuata dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio;
  - 5) di trasmettere copia del presente piano di recupero al Circondario Empolese Valdelsa ai sensi dell'art. 69, comma 2, della L.R. 1/05;
  - 6) 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;
-



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia 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. 457/78 E LL.RR. 59/80 e 1/05 – Piano di Recupero di iniziativa privata – Area posta in Via delle Città di proprietà dei Sigg.ri Traini Pasquale ed altri – Zona di P.R.G. “E1” – Adozione.

\*\*\*\*\*

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,..... 15 MAG 2006



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\*\*\*\*\*

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.

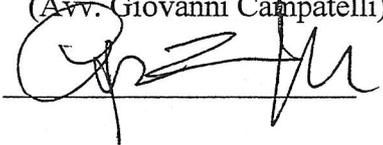
Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo,..... 15/5/06.....

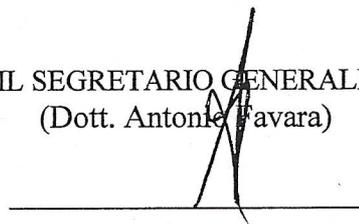
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
(Avv. Giovanni Campatelli)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Antonio Favara)

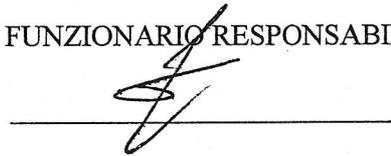


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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, 30 MAG. 2006

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, 7 GIU. 2006

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

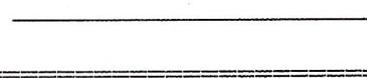


La presente deliberazione è stata:

- 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, 24 GIU. 2006

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

