



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilasei e questo giorno ventisei del mese di ottobre, alle ore 21,45, in seconda convocazione, nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **98**

Del

26.10.2006

OGGETTO: URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. I Casotti di proprietà delle Sigg.re Morelli Rita e Tinti Anna - Zone di P.R.G. "B2" ed "E2" - Adozione ed approvazione 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>Benincasa Cristina</i>	X	
<i>Ferrara Giuseppe</i>		X
<i>Campriani Angelita</i>	X	

	Presenti	Assenti
<i>Senesi Massimo</i>	X	
<i>Casini Stefano</i>	X	
<i>Migliorini Enzo</i>		X
<i>Fedi Alessandro</i>		X
<i>Spini Andrea</i>		X
<i>Agostini Gianfranco</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: Casini - Benincasa - Agostini

ASSESSORI PRESENTI: Borghini Roberto - Iozzi Carlo - Gabbrielli Cristina - Betti

Prendono posto tra i componenti del consiglio comunale i consiglieri Migliorini, Fedi e Bellucci che erano risultati assenti all'appello

OMISSIS

Durante la discussione ha preso posto tra i componenti il consiglio comunale il consigliere Signorini che era risultato assente all'appello.

Al momento della votazione sono presenti n. 16 componenti il consiglio comunale ed assenti i consiglieri Lottini, Bardi, Ciampolini, Bazzani, e Spini.

(N. 98)

OGGETTO: URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. I Casotti di proprietà delle Sigg.re Morelli Rita e Tinti Anna - Zone di P.R.G. "B2" ed "E2" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto "URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. I Casotti di proprietà delle Sigg.re Morelli Rita e Tinti Anna - Zone di P.R.G. "B2" ed "E2" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.";

VISTO l'allegato parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267 del responsabile del settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI	n. 16
ASTENUTI	n. 4 (Migliorini - Fedi - Agostini - Bellucci)
VOTANTI	n. 12
VOTI FAVOREVOLI	n. 12
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che le Sigg.re Morelli Rita, nata a Firenze il 26.12.1963 e residente a Certaldo in Via Agnoletti n. 284 (C.F. MRLRTI63T66D512Z), e Tinti Anna, nata a Castelfiorentino il 11.11.1929 e residente a Certaldo in Via Pian di Sotto n. 58 (C.F. TNTNNA29S51C101D), risultano proprietarie di un edificio ad uso residenziale posto in Certaldo, Loc. I Casotti, censito al N.C.E.U. del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 39, particella n. 87, sub. 500;

Considerato che il P.R.G. vigente nel nostro Comune, 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, così come modificato con successive varianti generali approvate nel corso degli anni, individua l'area oggetto di intervento in parte in sottozona "B2" (sottozona di ristrutturazione o recupero) in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito di Piani di Recupero in cui si

preveda la ricostruzione di un volume pari a quello esistente (art. 14 N.T.A. del P.R.G.) e, per una parte residua, in ambito di pianura sottozona "E2" (sottozona del parco fluviale del Fiume Elsa – art. 16 e art. 31 delle varianti al P.R.G. per le zone agricole), dando atto che la nuova costruzione prevista ricadrà prevalentemente in sottozona "B2" ed in minima parte in sottozona "E2";

Preso atto che la proprietà ha presentato richiesta di approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi della L.R. 1/05, pervenuta in data 01.08.2005, prot. n. 16013 (pratica edilizia n. 387/05), con la quale si prevede la demolizione del fabbricato esistente e la successiva ricostruzione con una diversa ubicazione planimetrica per la salvaguardia del rischio idraulico e al fine di prevedere inoltre un allargamento della sede viaria antistante il fabbricato di progetto;

Precisato che secondo la classificazione del P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 l'area in esame è classificata quale area P.I. 4 a pericolosità idraulica molto elevata, pertanto il progetto è stato sottoposto a specifica approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;

Preso atto che:

- la Commissione Urbanistica ha espresso, in data 22.11.2005, parere favorevole dettando una serie di prescrizioni e richiedendo alcune integrazioni;
- che il Settore LL.PP. 1 ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 16.11.2005, prot. n. 22545 ed in data 18.07.2006, prot. n. 15324;
- che il Settore LL.PP. 2 ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 29.08.2006 relativamente alla pubblica illuminazione;
- che il progetto è stato trasmesso all'Autorità di Bacino del Fiume Arno con ns. nota del 16.05.2006, prot. n. 10469, per il parere di competenza di cui al D.P.C.M. 06.05.2005 e che, in merito, è pervenuto parere favorevole in data 25.09.2006, prot. n. 19801;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 07.10.2005, prot. n. 20239, in data 30.06.2006, prot. n. 14417 e in data 14.09.2006, prot. n. 19211;

Vista la nota rimessa da Acque spa il 19.07.2006 con la quale si richiede il potenziamento della rete idrica da effettuarsi direttamente dalla società Acque spa a spese dei richiedenti il piano; questi ultimi dovranno, quindi, richiedere apposito preventivo alla suddetta società e il relativo importo dovrà essere ricompreso nel computo metrico allegato al presente piano;

Preso atto che le aree che la proprietà avrebbe dovuto cedere nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444 del 02.04.1968 in attuazione dell'art. 17 della Legge 06.08.1967, n. 765 (pari, per gli edifici 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) ammontano a mq. 225,36 e, non essendo reperibili all'interno del comparto per le caratteristiche di insediamento della zona, i richiedenti hanno proposto la monetizzazione per cui, ai sensi del regolamento edilizio, verseranno una somma corrispondente al valore delle aree stesse così come stabilito nella convenzione di seguito trascritta;

Dato atto che il presente Piano di Recupero prevede la cessione gratuita al Comune di un'area di mq. 98,24 destinata ad allargamento della strada esistente e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;

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 geologico-tecnica e di fattibilità geologica nonché relazione di fattibilità sul rischio idraulico a firma del Geol. Paolo del Meglio;

Visto lo studio idraulico del Fiume Elsa redatto, ai sensi del D.P.C.M. 06.05.2005, dall'Ing. Alessio Gabbrielli;

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 11.10.2006, prot. n. 21178 e pervenute al Genio Civile il 13.10.2006 (n. deposito assegnato 2198);

Dato atto delle certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche, degli studi idrologici e/o idraulici e degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini, inviate dai professionisti incaricati Geol. Paolo del Meglio, Ing. Alessio Gabbrielli e Arch. Sandro Rocco Milicia;

Preso atto che il 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 il richiedente;

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;

Preso atto che questa Amministrazione non ha precedentemente definito alcun criterio da seguire in ordine all'adozione di Piani di Recupero convenzionati e che, pertanto, si ritiene di applicare i criteri previsti per le lottizzazioni in forma modificata ed attinente al diverso strumento urbanistico;

Esaminati gli elaborati tecnici presentati, predisposti dai richiedenti, modificati ed integrati a seguito del parere della Commissione Urbanistica nonché dei pareri dei Settori LL.PP. 1 e LL.PP. 2;

Vista la L. 28.01.1977, n. 10;

Vista la L.R. 03.01.2005, n. 1 e succ. mod. ed integr.;

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

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

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 sovraumunali;

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

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero relativo all'area "B2" ed "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 storica, fisica, sociale e patrimoniale degli immobili – Relazione illustrativa degli obiettivi del piano;
 - b) N.T.A. e calcolo standards urbanistici;
 - c) Documentazione fotografica;
 - d) Documentazione fotografica;
 - e) Elaborato di verifica art. 67 L.R. 1/05;
 - f) Computo metrico estimativo;
 - g) Tav. 1 – Estratto di mappa e P.R.G.;
 - h) Tav. 2 – Piano quotato e sezioni allo stato attuale;
 - i) Tav. 3/a – Piano quotato e sezioni allo stato di progetto;
 - j) Tav. 4/a – Piano quotato e sezioni allo stato sovrapposto;
 - k) Tav. 5/a – Rilievo attuale e calcoli planovolumetrici;
 - l) Tav. 6/a – Progetto di massima e calcoli planovolumetrici;
 - m) Tav. 7 – Verifica L. 122/89 e L. 13/89 e D.M. 05/02/1996;
 - n) Tav. 8 – Piano quotato e sezioni allo stato di progetto con schema delle opere pubbliche da realizzare a carico dei richiedenti in accoglimento del parere LL.PP. 1;
 - o) Tav. 9 - Piano quotato e sezioni allo stato sovrapposto con schema delle opere pubbliche da realizzare a carico dei richiedenti in accoglimento del parere LL.PP. 1;
 - p) Tav. 10 – Calcolo analitico della superficie – Verifica art. 78 DCR 12/00;
 - q) Indagini geologico-tecniche di supporto composte da: Relazione geologico-tecnica, Relazione di fattibilità sul rischio idraulico e Relazione di fattibilità geologica;
 - r) Studio idraulico composto da: Relazione idraulica e n. 6 tavole;



2) di approvare lo schema di convenzione di seguito riportato:

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CERTALDO E LE SIGG.RE MORELLI RITA E TINTI ANNA PER IL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALL'AREA "B2" ED "E2" POSTA IN LOC. I CASOTTI AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE 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 _____ del mese di _____ del giorno _____ avanti a me Dott. _____ si costituiscono i Sigg.ri:

- _____, nato a _____ il _____ e residente in _____, Via _____ (C.F. _____) il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio del Comune di Certaldo (C.F. 01310860489);
- Sig.ra Morelli Rita, nata a Firenze il 26.12.1963 e residente a Certaldo in Via Agnoletti n. 284 (C.F. MRLRTI63T66D512Z);
- Sig.ra Tinti Anna, nata a Castelfiorentino il 11.11.1929 e residente a Certaldo in Via Pian di Sotto n. 58 (C.F. TNTNNA29S51C101D);

persone della cui identità io Dott. _____ sono personalmente certo, i 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. _____, Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio, autorizzato ad intervenire in legittima rappresentanza del Comune di Certaldo;
- b) le Sigg.re Morelli Rita e Tinti Anna, in qualità di proprietarie dei terreni e dell'immobile 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 delibera n. 393 del 19.12.1987 ed approvato dal Consiglio Regionale n. 280 del 18.09.1990 e che nel corso degli anni sono state approvate varianti generali con successivi atti;
- 2) che, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Certaldo, l'area di che trattasi è classificata in parte come "B2" (zona prev. residenziale - area di ristrutturazione e di recupero) e in parte come "E2" (sottozona del parco fluviale del Fiume Elsa - art. 16 e art. 31 delle varianti al P.R.G. per le zone agricole) dove sono ammessi interventi di sostituzione edilizia previa approvazione di piano di recupero con destinazione d'uso esclusivamente residenziale (art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.);
- 3) che con delibera del Consiglio Comunale 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 i 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 le Sigg.re Morelli Rita e Tinti Anna, con istanza presentata in data 01.08.2005, registrata al Protocollo Generale al n. 16013, hanno richiesto l'approvazione di un Piano di Recupero allo scopo edilizio di poter costruire un fabbricato da destinare a civile abitazione nel Comune di Certaldo, Loc. I Casotti, in zona B2 ed E1, sul terreno di loro proprietà, rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Certaldo nel Foglio di Mappa n. 39, particella n. 87 sub. 500, e porzione della particella 1139 per una superficie catastale di mq. _____, previa demolizione e spostamento della volumetria relativa al fabbricato esistente.



Le suddette complessive aree figurano distinte dai numeri particellari nella planimetria catastale in scala 1:500 allegata sotto la lettera.....che è riconosciuta conforme all'estratto autentico di Mappa rilasciato dall'Ufficio del Territorio di Firenze (ex UTE);

- 5) che la superficie coperta prevista è di mq. 176,31 e la volumetria max. edificabile è di mc. 1000,75;
- 6) che il Piano di Recupero di che trattasi, redatto e firmato dal tecnico progettista Arch. Sandro Rocco Milicia, iscritto all'Ordine degli Architetti delle Province di Firenze e Prato al n. 2378, prevede un intervento di recupero il cui progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione storica, fisica, sociale e patrimoniale degli immobili – Relazione illustrativa degli obbiettivi del piano;
 - b) N.T.A. e calcolo standards urbanistici;
 - c) Documentazione fotografica;
 - d) Documentazione fotografica;
 - e) Elaborato di verifica art. 67 L.R. 1/05;
 - f) Computo metrico estimativo;
 - g) Tav. 1 – Estratto di mappa e P.R.G.;
 - h) Tav. 2 – Piano quotato e sezioni allo stato attuale;
 - i) Tav. 3/a – Piano quotato e sezioni allo stato di progetto;
 - j) Tav. 4/a – Piano quotato e sezioni allo stato sovrapposto;
 - k) Tav. 5/a – Rilievo attuale e calcoli planovolumetrici;
 - l) Tav. 6/a – Progetto di massima e calcoli planovolumetrici;
 - m) Tav. 7 – Verifica L. 122/89 e L. 13/89 e D.M. 05/02/1996;
 - n) Tav. 8 – Piano quotato e sezioni allo stato di progetto con schema delle opere pubbliche da realizzare a carico dei richiedenti in accoglimento del parere LL.PP. 1;
 - o) Tav. 9 - Piano quotato e sezioni allo stato sovrapposto con schema delle opere pubbliche da realizzare a carico dei richiedenti in accoglimento del parere LL.PP. 1;
 - p) Tav. 10 – Calcolo analitico della superficie – Verifica art. 78 DCR 12/00;
 - q) Indagini geologico-tecniche di supporto composte da: Relazione geologico-tecnica, Relazione di fattibilità sul rischio idraulico e Relazione di fattibilità geologica;
 - r) Studio idraulico composto da: Relazione idraulica e n. 6 tavole;
- 7) che sottoposto il progetto stesso all'esame della Commissione Urbanistica in data 22.11.2005 ha ottenuto il parere favorevole con alcune prescrizioni e con la richiesta di una serie di documenti integrativi;
- 8) che sottoposto il progetto ai Settori LL.PP. 1 e LL.PP. 2 ha ottenuto parere favorevole con alcune prescrizioni dal Settore LL.PP. 1 in data 16.11.2005 e 18.07.2006 ed il parere favorevole dal Settore LL.PP. 2 in data 29.08.2006;
- 9) che gli interessati hanno completato la presentazione di tutte le integrazioni richieste in data 14.09.2006, prot. n. 19211;
- 10) che il progetto è stato trasmesso all'Autorità di Bacino del Fiume Arno ai sensi del DPCM 06.05.2005 con nota ns. prot. n. 10469 del 16.05.2006 la quale ha trasmesso il proprio parere favorevole in data 20.09.2006 (ns. prot. n. 19801 del 25.09.2006);
- 11) che con deliberazione consiliare n. _____ del _____ è stato adottato il Piano di Recupero oggetto della presente convenzione, nonché lo schema della convezione medesima;
- 12) che la citata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- 13) che il Piano di Recupero oggetto della presente convenzione, offre la possibilità di attuare una conveniente utilizzazione delle aree interessate all'intervento, nel rispetto del P.R.G. 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 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) i richiedenti il piano si impegnano a cedere gratuitamente al Comune un'area di mq. 98,24 da destinare ad allargamento della strada esistente, come meglio evidenziato nella tav. 8 degli elaborati



grafici allegati al piano e come risulta indicata in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera _____;

- b) i richiedenti il piano si impegnano a cedere la quantità sopra indicata alla lett. a) al Comune nel momento in cui questi ne farà richiesta o comunque precedentemente la comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione, restando inteso che il rilascio del certificato di regolare esecuzione relativo alla seconda fase di tali opere potrà avvenire solo dopo l'avvenuta cessione di dette aree;
- c) in luogo della cessione gratuita al Comune delle aree destinate a spazi pubblici a verde collettivo ed a parcheggi previsti dal D.M. 1444 del 02.04.1968, ammontanti complessivamente a mq. 225,36, non reperibili all'interno dell'area di intervento, i richiedenti verseranno al Comune un importo corrispondente al valore di dette aree. Tale valore, da stimarsi da parte del Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio, dovrà essere corrisposto alla firma della presente convenzione;
- d) esecuzione a propria cura e spese dell'allargamento della strada (a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria) come sommariamente indicato nella tav. 8 degli elaborati grafici allegati al piano e attenendosi alle prescrizioni dettate in merito dal Settore LL.PP 1, da realizzare sull'area di cui al punto a);
- e) pagamento alla società Acque spa della somma che sarà da loro richiesta per l'esecuzione delle opere di potenziamento 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;
- f) 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. 14.10.1999, n. 52 e della deliberazione n. 29/CC del 28.03.2000 e successivi aggiornamenti, da corrispondersi al rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi previsti nel piano;
- g) assunzione degli oneri necessari per allacciare la zona alla rete dei pubblici servizi;
- h) assunzione delle obbligazioni di garanzia dei diritti dei vicini e di ogni rischio e risarcimento per eventuali contestazioni relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- i) assunzione di ogni rischio e risarcimento per eventuali danni a persone o cose avvenuti durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti che precedono sarà realizzata nel rispetto dei grafici di progetto esecutivo presentato a cura dei richiedenti all'Amministrazione Comunale con istanza in data _____ al n. _____ di protocollo generale, per il quale la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del _____.

Il rilascio del relativo Permesso di Costruire avverrà successivamente alla stipula della presente convenzione, come di seguito indicato.

I richiedenti dovranno comunicare al Comune – Ufficio Urbanistica – la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del Direttore dei Lavori medesimi e quello dell'Impresa Esecutrice delle opere.

Per l'esecuzione delle opere di cui sopra l'area dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri edili e secondo le disposizioni dell'Ufficio Urbanistica del comune.

In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile al pubblico dovrà essere installato a cura del richiedente il piano un cartello segnalatore indicate gli estremi del Permesso di Costruire, il nominativo del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa Esecutrice.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà in due distinte fasi come indicato nel progetto esecutivo.

Il Permesso di Costruire relativo a dette opere di urbanizzazione dovrà essere ritirato entro sei mesi dalla presente convenzione.

La realizzazione di dette opere dovrà avvenire come segue:

- la prima fase dovrà essere ultimata entro la data di scadenza del periodo di validità del relativo Permesso di Costruire, con la facoltà di richiesta di proroga dei termini a fronte di motivate ragioni;



- la seconda fase dovrà avvenire dopo la certificazione dell'avvenuta realizzazione a regola d'arte delle opere relative alla prima fase e dovrà essere ultimata entro la data di presentazione del primo certificato di abitabilità del fabbricato previsto nel Piano di Recupero.

Ad opere ultimate, sia della prima che della seconda fase, su richiesta degli interessati ed entro quattro mesi dalla stessa, l'Ufficio Urbanistica provvederà al sopralluogo di verifica della regolare esecuzione ed al rilascio del relativo attestato di collaudo.

In tal sede, da parte della società richiedente, 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.

Le opere di urbanizzazione primaria passeranno in uso del Comune al momento del rilascio del certificato di regolare esecuzione relativo alla seconda fase ed in tal caso si intenderanno come pienamente accettate.

Contestualmente dovrà essere svincolata la garanzia fidejussoria di cui infra sempre che sia dimostrata l'avvenuta realizzazione e messa in esercizio da parte di Acque spa delle opere di potenziamento della rete idrica o, in alternativa, l'avvenuto pagamento della somma da loro richiesta;

Fino a quel momento la efficienza e la manutenzione di tali opere è a completo carico del richiedente o dei loro aventi causa.

Le opere dovranno passare al Comune libere da vincoli.

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria i richiedenti hanno costituito polizza fidejussoria rilasciata da _____ per la somma di € _____ pari al doppio dell'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali risulta dal computo metrico estimativo relativo.

Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione, la cauzione versata non garantisca la esecuzione delle opere a cui il costo è riferita, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere una cauzione integrativa valutata sulla base dei costi aggiornati.

Nel caso il richiedente non abbia provveduto entro il termine suddetto all'ultimazione delle opere, l'Amministrazione Comunale previa intimazione, con assegnazione di un termine di mesi tre, avrà la facoltà di sostituirsi al richiedente stesso nella esecuzione delle opere, avvalendosi, per risarcirsi della spesa, della cauzione anzidetta senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte del richiedente e con il pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle spese eccedenti la garanzia finanziaria, come sopra costituita.

UTILIZZAZIONE EDILIZIA DEL LOTTO

Il rilascio dei Permessi di Costruire potrà avvenire anche contestualmente alle esecuzione della prima fase delle opere di urbanizzazione primaria come stabilito nel paragrafo precedente.

Resta inteso che la presentazione del primo certificato di abitabilità dell'edificio residenziale è sottoposto all'obbligo di realizzazione della seconda fase delle opere di urbanizzazione primaria come specificato nel paragrafo precedente nonché alla realizzazione e messa in esercizio da parte di Acque spa delle opere di potenziamento 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.

Prima di iniziare i lavori per la costruzione del fabbricato, il Comune potrà chiedere soluzioni architettoniche o integrazioni, entro i limiti planivolumetrici fissati dal presente 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 gli indici massimi urbanistici previsti nel presente Piano di Recupero.

Inoltre, a garanzia del rispetto delle condizioni contenute nella presente convenzione il richiedente costituirà apposita polizza fidejussoria rilasciata da _____ per la somma di € _____ pari al 5% dell'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quale risulta dal computo metrico estimativo.

Nel caso si verifichi un mancato rispetto di quanto pattuito, il Comune valuterà, in rapporto al tipo di inadempimento, 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 di Recupero.



I richiedenti 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 richiedenti verranno ritenuti solidamente responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

Gli aventi causa della proprietà richiedente, 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 di Recupero.

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 cui trattasi si riterrà approvato a tutti gli effetti.

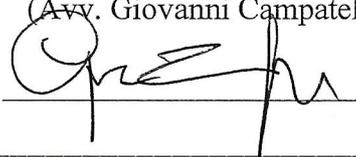
La presente autorizzazione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dalla parte del richieste che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con l'obbligo di riparare e risarcire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

- 
- 3) di conferire al Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio tutti i poteri necessari per la sottoscrizione della convenzione sopra riportata 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 richiedenti 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 stabilire la validità del presente piano attuativo in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo;
 - 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;"
-

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 OTT. 2006



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



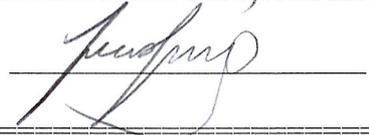
ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di giorni DIECI dal termine della pubblicazione all'albo pretorio.

Certaldo, 24 NOV. 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, 30 OTT. 2006



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE





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 Loc. I Casotti di proprietà delle Sigg.re Morelli Rita e Tinti Anna - Zone di P.R.G. "B2" ed "E2" - 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.

25 OTT 2006

Certaldo,.....



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, 25/10/06.....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA