



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaotto e questo giorno ventinove del mese di Settembre, alle ore 21,55 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. **81**

OGGETTO: URBANISTICA - L. 457/78 e L.R. 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. La Falisca - Zona di P.R.G. "E4" - Adozione.

29.09.2008

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 16 come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
<i>Latini Denise</i>		X	<i>Nencioni Walter</i>	X	
<i>Turbini Alessio</i>	X		<i>Senesi Paola</i>	X	
<i>Capecchi Federigo</i>	X		<i>Migliorini Enzo</i>	X	
<i>Campatelli Giovanni</i>	X		<i>Fedi Alessandro</i>	X	
<i>Signorini Massimiliano</i>	X		<i>Spini Andrea</i>		X
<i>Benincasa Cristina</i>	X		<i>Agostini Gianfranco</i>	X	
<i>Ferrara Giuseppe</i>	X		<i>Ciampolini Filippo</i>	X	
<i>Campriani Angelita</i>	X		<i>Bazzani Massimo</i>		X
<i>Casini Stefano</i>		X	<i>Giglioli Giuseppe</i>	X	
<i>Senesi Massimo</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: Ferrara - Capecchi - Agostini

ASSESSORI PRESENTI: Betti Francesco - Gabbrielli Cristina - Iozzi Carlo - Aliberti Carmine - Borghini Roberto

OMISSIS

Al momento della votazione risultano presenti n. 18 consiglieri ed assenti i consiglieri Campriani, Bazzani e Spini.

(N. 81)

OGGETTO: URBANISTICA - L. 457/78 e L.R. 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. La Falisca - Zona di P.R.G. "E4" - Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto "URBANISTICA - L. 457/78 e L.R. 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. La Falisca - Zona di P.R.G. "E4" - Adozione.";

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267 del responsabile del settore Programmazione Pianificazione e 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. 18
ASTENUTI	n. 4 (Fedi, Migliorini, Agostini, Bellucci)
VOTANTI	n. 14
VOTI FAVOREVOLI	n. 14
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Sig. Bardi Leopoldangelo, nato a Certaldo (FI) il 06.08.1942 ed ivi residente in Via Cavour n. 48 (C.F. BRDLLD42M06C540C) risulta proprietario di un'area posta in Loc. La Falisca e rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Certaldo nel foglio di mappa n. 57, particelle n. 7, n. 27, n. 40 e n. 156 sulla quale insistono alcuni ex annessi rurali rappresentati al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa n. 57, particelle n. 39, sub. 1, 2, 3 e 4, e n. 157 il tutto per una superficie di ha. 1.50.80;
- 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 sopra descritta in sottozona "E4" (sottozona agricola pedecollinare) 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. 35 N.T.A. del P.R.G.);

- la proprietà ha presentato richiesta di approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi della L.R. 1/05, pervenuta in data 10.04.2006, prot. n. 7469 (pratica edilizia n. 165/2006), con la quale si prevede la demolizione dei due ex annessi rurali (un fienile parzialmente diruto ed un piccolo annesso agricolo) e la loro delocalizzazione per realizzare n. 2 edifici per civile abitazione;

Preso atto che:

- la Commissione Urbanistica ha espresso un primo parere favorevole con prescrizioni in data 27.07.2006 e, alla luce delle integrazioni prodotte, un secondo parere favorevole con prescrizioni in data 07.03.2007;
- la Commissione Edilizia Integrata, limitatamente alla compatibilità paesaggistica ambientale, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 07.02.2008;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 07.12.2006, prot. n. 25745, in data 29.11.2007, prot. n. 22572, in data 09.04.2008, prot. n. 6886 e, in ultimo, in data 27.06.2008, prot. n. 12322;

Considerato che

- ai sensi dell'art. 2.2.4 del Regolamento Edilizio il Comune può convenire che, in luogo della cessione delle aree per l'urbanizzazione, il proprietario versi una somma corrispondente al valore delle aree stesse, in tutti i quei casi in cui l'intervento non comprenda spazi pubblici da destinare ad opere di urbanizzazione ad eccezione della quota parcheggi che dovrà comunque essere realizzata anche al di fuori del piano attuativo in questione purchè i parcheggi siano collegati funzionalmente con il piano attuativo stesso;
- 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. 126,00 ma non essendo reperibili all'interno del comparto per le caratteristiche di insediamento della zona, i richiedenti hanno proposto la loro totale monetizzazione, per cui, ai sensi del sopracitato art. 2.2.4 del Regolamento Edilizio, verseranno una somma corrispondente al valore delle aree stesse prima della presentazione (o il rilascio) della prima istanza edilizia relativa all'intervento di che trattasi;
- la quota parcheggi sarà comunque realizzata per la quantità minima prevista per legge (2,5 mq. per abitante equivalente) nell'ubicazione prevista nel piano;

Precisato, inoltre, che secondo la classificazione del P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 l'area in esame è esclusa da ambiti di pericolosità idraulica;

Preso atto che il previsto parcheggio, avente una superficie di mq. 17,50, dovrà essere assoggettato ad uso pubblico esonerando il Comune da qualunque obbligo riguardante la sua manutenzione e conservazione;

Dato atto che il presente Piano di Recupero non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti;

Visto l'art. 62 della L.R. 1/05 in materia di indagini geologiche ed il relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 26/R del 27.04.2007 e constatato che è stata prodotta adeguata relazione geologico-tecnica a firma del Geol. Simone Fiaschi;

Preso atto dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05, delle indagini geologico-tecniche corredate dalle prescritte certificazioni, inviate con raccomandata a.r. del 20.08.2008, prot. n. 15507 e pervenute in data 25.08.2008 per le quali l'U.R.T.A.T. ha comunicato il numero di deposito (n. assegnato 2470 del 25.08.2008);

CERTIFICAZIONE

Dato atto delle certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini a firma del Geol. Simone Fiaschi e dell'Arch. Barbara Bertini;

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; Preso atto che non ricorrono, nel presente caso, le condizioni urbanistiche che rendono opportuno condizionare l'adozione del presente piano urbanistico attuativo alla stipula di una convenzione ai sensi del 3° comma dell'art. 30 della L. 457/78;

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 e modificati ed integrati a seguito dei pareri della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia Integrata;

Visti:

- la L. 28.01.1977, n. 10;
- la L.R. 03.01.2005, n. 1 e succ. mod. ed integr.;
- il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione n. 72/CR/07;
- il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione n. 94/CP/98;
- il vigente Piano Regolatore Generale;

Dato atto:

- della conformità 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;
- 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;
- 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 "E4" descritta in premessa, ai sensi dell'art. 28 e seguenti della L. 05.08.1978, n. 457 e degli artt. 65 e seg. della L.R. 03.01.2005, n. 1, ed indicato nei seguenti elaborati:
 - a) Relazione tecnica illustrativa-quadro conoscitivo di riferimento-verifica disposizioni commi 1 e 2 art. 67 L.R. 1/05;
 - b) Norme Tecniche di Attuazione;
 - c) Relazione di fattibilità;
 - d) Documentazione fotografica allegato A;
 - e) Documentazione fotografica allegato B;
 - f) Tav. 1 – estratto di mappa - mappa impianto N.C.T. - P.R.G. – corografia;
 - g) Tav. 2 – rilievo stato attuale – planimetria quotata – scala 1:500;
 - h) Tav. 3 – rilievo stato attuale – profili – scala 1:200;
 - i) Tav. 4 – rilievo stato attuale – edifici B) e C) – calcolo del volume – scala 1:100;
 - j) Tav. 5 – stato di progetto – planimetria quotata – scala 1:500;
 - k) Tav. 6 – stato di progetto – profili – scala 1:200;
 - l) Tav. 7 – stato di progetto – tipologia edilizia – scala 1:100;
 - m) Tav. 8 – stato sovrapposto – planimetria quotata – scala 1:500;
 - n) Tav. 9 – stato sovrapposto – profili – scala 1:200;
 - o) Tav. 10 – schema delle fognature – scala 1:200;
 - p) Tav. 11 – stato di progetto – particolare sistemazione aree occupate dalle volumetrie originarie – scala 1:200;
 - q) Tav. 12 – verifica ai sensi del D.M. 1444/68;
 - r) Indagini geognostica e relazione di fattibilità geologica di 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 possibile 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;
 - 4) di prendere atto che, in luogo della cessione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la proprietà verserà, prima della presentazione (o il rilascio) della prima istanza 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 Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio;
 - 5) di stabilire che la presentazione del primo certificato di abitabilità è subordinata alla sottoscrizione da parte della proprietà di apposito atto notarile al fine di assoggettare ad uso pubblico il parcheggio evidenziato nella tav. 12 allegata contenente altresì l'impegno ad esonerare il Comune da qualunque obbligo riguardante la sua manutenzione e conservazione;
 - 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."
-

INVE
DIA



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 L.R. 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. La Falisca - Zona di P.R.G. "E4" - 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, **19 SET 2008**



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.

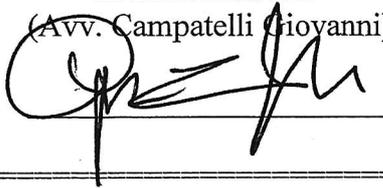
Certaldo, **19.9.2008**



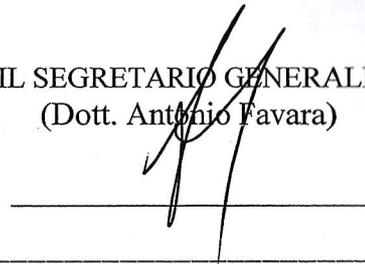
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Avv. Campatelli Giovanni)



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, **3 OTT. 2008**



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



ESECUTIVITÀ

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

Certaldo, **28 OTT. 2008**



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

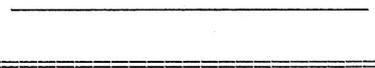


La presente deliberazione è stata:

- 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, **- 3 OTT. 2008**



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

