



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilanove e questo giorno ventidue del mese di Aprile, alle ore 15,40 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. **42**

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

22.04.2009

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

	Presenti	Assenti
<i>Latini Denise</i>	X	
<i>Turbini Alessio</i>	X	
<i>Capecchi Federico</i>	X	
<i>Campatelli Giovanni</i>	X	
<i>Signorini Massimiliano</i>	X	
<i>Benincasa Cristina</i>	X	
<i>Ferrara Giuseppe</i>	X	
<i>Campriani Angelita</i>		X
<i>Casini Stefano</i>	X	
<i>Senesi Massimo</i>	X	

	Presenti	Assenti
<i>Nencioni Walter</i>		X
<i>Senesi Paola</i>	X	
<i>Fedi Alessandro</i>		X
<i>Spini Andrea</i>		X
<i>Pampaloni Emilio</i>		X
<i>Pampaloni Gloria</i>	X	
<i>Ciampolini Filippo</i>	X	
<i>Bazzani Massimo</i>		X
<i>Giglioli Giuseppe</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: Senesi Massimo - Senesi Paola - Pampaloni Gloria

ASSESSORI PRESENTI: Iozzi Carlo - Borghini Roberto - Canonici Antonella

OMISSIS

Al momento della votazione risultano presenti n. 17 componenti il consiglio comunale ed assenti i consiglieri Nencioni, Bazzani, Pampaloni Emilio e Spini.

(N. 42)

OGGETTO: URBANISTICA - L. 457/78 e L.R. 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Loc. Il Poggetto Via Avanella - 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. Il Poggetto Via Avanella - 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. 17
VOTANTI	n. 17
VOTI FAVOREVOLI	n. 17
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- i Sigg.ri Sacripanti Ettore, nato a Carassai (AP) il 25.11.1952 (C.F. SCRTTR52S25B727V) e Poli Daniela, nata a Castelfiorentino (FI) il 26.04.1958 (C.F. PLODNL58D66C101G) entrambi residente a Certaldo, Via Avanella Poggetto n. 158, risultano proprietari di un'area con annessi fabbricati posta in Loc. Il Poggetto Avanella e rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Certaldo nel foglio di mappa n. 72, particella n. 71, ed al Catasto Fabbricati del Comune di Certaldo nel foglio di mappa n. 72, particella 50 sub 3, 4 e 75, e porzione della particella 50 sub. 2;
- 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 tra cui la 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. 35/CC/05, 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 (artt. 16, comma 7, lett. f), e 35 delle N.T.A. allegate 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 13.01.2009, prot. n. 577 (pratica edilizia n. 005/2009), con la quale si prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione e accorpamento di manufatti ex agricoli;
- con scrittura privata tra le parti i Sigg.ri Sacripanti Ettore e Poli Daniela sono stati autorizzati dal Sig. Sacripanti Vinicio ad eseguire sull'esistente strada di proprietà di quest'ultimo le opere necessarie all'accesso alla loro proprietà, come da documentazione prodotta in data 09.04.2009;

Preso atto che la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 04.03.2009;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 24.03.2009, prot. n. 5646, ed in data 09.04.2009, prot. n. 6894;

Dato atto che l'area in oggetto è classificata P.F.2 (area a rischio geomorfologico - pericolosità media da processi geomorfologici) ed è esclusa dalle aree a pericolosità idraulica dal P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 ed è soggetta a vincolo idrogeologico;

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. 94,15 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 del rilascio del primo Permesso di Costruire (o prima della presentazione della prima D.I.A.) relativo 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;

Preso atto che il previsto parcheggio, avente una superficie di mq. 13,45, 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 geologica di fattibilità a firma del Geol. Ilio Fedeli e del Geol. Andrea Casella;

Preso atto dell'avvenuto 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, consegnate a mano in data 10.04.2009 con nota di accompagnamento del 08.04.2009, prot. n. 6843 per le quali il Genio Civile ha comunicato il numero di deposito (n. assegnato 2587 del 10.04.2009);



Dato atto delle certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini a firma del Geol. Ilio Fedeli, del Geol. Andrea Casella e dell'Arch. Alessandra Zingoni;

Preso atto che:

- per il presente Piano è stata redatta la Valutazione Integrata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/05 e successivo Regolamento di attuazione approvato con DPGR n. 4/R del 09.02.2007 seguendo un procedimento semplificato in considerazione della modestà entità dell'intervento in oggetto;
- la documentazione relativa a detta Valutazione Integrata è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Certaldo dal 03.04.2009 al 14.04.2009 e nel suddetto periodo non sono pervenute istanze o proposte in merito;

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 del parere della Commissione Urbanistica;

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) Visure, Relazioni, Norme Tecniche e verifica disposizioni L.R. 1/05;
 - b) Integrazioni;
 - c) Tav. 1 – Inquadramento storico paesaggistico e delle proprietà – foto satellitare – estratto carta regionale – estratto catastale – estratto PRG e PAI – sezioni ambientali – documentazione fotografica;
 - d) Tav. 2 – Fabbricati esistenti: piante, sezini, calcoli planovolumetrici;
 - e) Tav. 3 – Previsioni urbanistiche di PRG e di PDR – estratti PRG e CATASTALE sovrapposti – tabella riepilogativa interventi PDR – legenda simbologie;
 - f) Tav. 4 – Previsioni interventi di progetto: planimetria generale, individuazione U.M.I., sezioni ambientali quotate;
 - g) Tav. 5 – Sistemazioni planovolumetriche attuali: piano quotato, profili altimetrici;

- h) Tav. 6 – Ipotesi di sistemazioni planovolumetriche di progetto: piano quotato, profili altimetrici;
 - i) Tav. 7 – Sistemazioni planovolumetriche sovrapposte: piano quotato, profili ambientali;
 - j) Tav. 8 – Previsioni opere di urbanizzazione: planimetria generale, schema distributivo forniture tecnologiche, legenda simbologie;
 - k) Tav. 9 – Progetto di massima: piante, prospetti, sezioni;
 - l) Relazione geologica di fattibilità;
 - m) Scrittura privata inerente l'accesso all'area di intervento;
- 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 del rilascio del primo Permesso di Costruire (o prima della presentazione della prima D.I.A.) relativo 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. 6 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;
 - 8) di subordinare l'approvazione del presente Piano di Recupero alla stipula di specifico atto notarile a convalida di quanto pattuito, relativamente all'accesso all'area di intervento, con scrittura privata integrata in data 09.04.2009."





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. Il Poggetto Via Avanella - 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, 15 APR 2009



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.

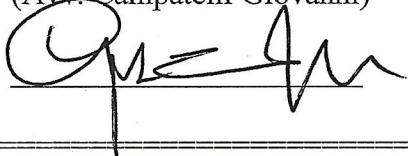
Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 15 APR 2009

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Avv. Campatelli Giovanni)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Antonio Favara)



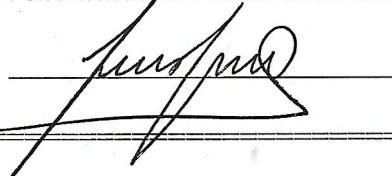
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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, - 8 MAG. 2009



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



ESECUTIVITÀ

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

Certaldo, - 2 GIU. 2009



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, - 8 MAG. 2009



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

