



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladieci e questo giorno trenta del mese di Aprile, alle ore 21,35 nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione ordinaria in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **38**

OGGETTO: URBANISTICA - L. 457/78 e L.R. 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta tra Piazza Masini e interno Viale Matteotti ("ex cantina vinicola Campani") - Zona di P.R.G. "B2" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.

**30.04.2010**

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

	Presenti	Assenti
<i>Latini Denise</i>	X	
<i>Conforti Clara</i>	X	
<i>Lombardo Giuseppe</i>	X	
<i>Furiesi Yuri</i>	X	
<i>Vannuzzi Stefania</i>		X
<i>Mainardi Carlo</i>	X	
<i>Cappelletti Silvia</i>	X	
<i>Bagnoli Denise</i>	X	
<i>Casini Stefano</i>		X
<i>Calamassi Cristina</i>	X	

	Presenti	Assenti
<i>Dogali Sara</i>	X	
<i>Signorini Massimiliano</i>	X	
<i>Masini Lucia</i>	X	
<i>Guarino Andrea</i>	X	
<i>Di Vita Piero</i>	X	
<i>Bazzani Massimo</i>		X
<i>Taddei Sabrina</i>	X	
<i>Spini Samuele</i>	X	
<i>Orsi Cinzia</i>	X	
<i>Bellucci David</i>		X
<i>Ed il Sindaco Campinoti Andrea</i>	X	

PRESIEDE la Sig.ra Latini Denise

PARTECIPA il Segretario Generale dott. Ferdinando Ferrini, incaricato della redazione del presente verbale

SCRUTATORI: Dogali - Cappelletti - Orsi

ASSESSORI PRESENTI: Betti Francesco - Pampaloni Emilio - Ceccherini Robertina - Cucini Giacomo  
- Aiazzi Andrea

## OMISSIS

Al momento della votazione sono presenti n. 18 componenti il Consiglio Comunale ed assenti i consiglieri Vannuzzi, Bazzani e Bellucci.

( N. 38 )

OGGETTO: URBANISTICA - L. 457/78 e L.R. 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata – Area posta tra Piazza Masini e interno Viale Matteotti ("ex cantina vinicola Campani") – Zona di P.R.G. "B2" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.

### 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 tra Piazza Masini e interno Viale Matteotti ("ex cantina vinicola Campani") – Zona di P.R.G. "B2" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.";

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
VOTANTI	n. 18
VOTI FAVOREVOLI	n. 18
VOTI CONTRARI	nessuno

### DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

### "IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- i Sigg.ri Campani Fernando nato a Certaldo (FI) il 16.11.1927 ed ivi residente in Viale Matteotti n. 19 (C.F. CMPFNN27S16C540O), Pietrini Eneda nata a Savona il 30.08.1924 e residente a Certaldo (FI) in Piazza Masini n. 5 (C.F. PTRNDE24M70I480L), Campani Marco nato a Certaldo (FI) il 23.05.1951 e residente a Poggibonsi (SI) in Loc. Gaggiano n. 14 (C.F. CMPMRC51E23C540Q), Campani Fabrizio nato a Certaldo (FI) il 28.05.1950 e residente a Pietrasanta (LU) in Via Peschiera n. 14 (C.F. CMPFRZ50E28C540R) e Campani Clara Benedetta nata a Certaldo (FI) il 29.09.1956 ed ivi residente in Piazza Masini n. 5 (C.F. CMPCRB56P69C540W) risultano proprietari di un'area posta tra Piazza Masini e interno Viale Matteotti (ex cantina vinicola Campani) rappresentata al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa n. 52, particella 143;
- 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 "B2" (sottozona di



ristrutturazione o di recupero) in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito di piani di recupero (art. 14 delle N.T.A. allegate P.R.G.);

- i proprietari hanno presentato richiesta di approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi della L.R. 1/05, pervenuta in data 13.07.2007, prot. n. 13998 (pratica edilizia n. 311/2007) con la quale si prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale con annesse autorimesse previa demolizione di alcuni volumi esistenti;

Preso atto che il comparto di che trattasi ricade in ambito territoriale classificato come area a pericolosità idraulica media (PI2) nell'ambito del Piano di bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico, approvato con DPCM 06.05.2005 e che gli interventi risultano compatibili con il suddetto Piano per gli stralci ad oggi approvati;

Preso atto che la Commissione Urbanistica ha esaminato il progetto durante le seguenti sedute:

- in data 12.12.2007, sospendendo l'esame della pratica con richiesta di una revisione della soluzione proposta e l'integrazione di alcuni documenti;
- in data 19.06.2008, esprimendo parere favorevole limitatamente all'indicazione dell'altezza del nuovo edificio;
- in data 04.03.2009, esprimendo parere favorevole con alcune prescrizioni e richiedendo l'integrazione di alcuni documenti;

Dato atto che, a più riprese, sono stati richiesti documenti integrativi ai richiedenti il piano e che, in data 30.03.2010, con nota prot. n. 6029, è stata completata l'integrazione di quanto richiesto;

Vista l'autorizzazione in deroga per costruire nella fascia di rispetto ferroviario rilasciata dalla Rete Ferroviaria Italiana - gruppo Ferrovie dello Stato - ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80 e pervenuta in data 14.09.2009, prot. n. 17949;

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. 1.271,34 ma non essendo interamente reperibili all'interno del comparto per le caratteristiche di insediamento della zona, i richiedenti hanno proposto la cessione dell'area destinata a parcheggio e la monetizzazione delle restanti aree, pari a mq. 1.094,69, per le quali, ai sensi del sopracitato art. 2.2.4 del Regolamento Edilizio, verseranno una somma corrispondente al loro valore così come stabilito nella convenzione di seguito trascritta;
- la quota parcheggi sarà comunque realizzata per una quantità superiore a quella minima prevista per legge (2,5 mq. per abitante equivalente pari a mq. 176,58) nell'ubicazione prevista nel piano;

Dato atto che le opere di urbanizzazione primaria previste nel suddetto piano saranno realizzate a scomputo degli oneri;

Vista la deliberazione n. 94/GC del 15.04.2010 con cui è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione previste;

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 16.04.2010 con nota di accompagnamento del 15.04.2010, prot. n. 7064, per le quali il Genio Civile ha comunicato il numero di deposito (n. assegnato 2678 del 16.04.2010);

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

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;

Ritenuto necessario condizionare la realizzazione del presente piano urbanistico attuativo alla stipula di una convenzione, come prescritto nel citato art. 70 della L.R. 1/05, che disciplini i complessi rapporti patrimoniali e finanziari fra il Comune ed i richiedenti il piano di recupero; Esaminati gli elaborati tecnici presentati, predisposti dai richiedenti e modificati ed integrati a seguito del parere della Commissione Urbanistica e delle richieste del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio;

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;

della conformità del presente Piano Attuativo all'art. 103 del Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione n. 49/CC del 22.04.2009;

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 "B2" di P.R.G. 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 in n. 37 elaborati di seguito elencati:
  - a) Relazione descrittiva;
  - b) Norme Tecniche di Attuazione;
  - c) Documentazione Fotografica;
  - d) Descrizione Catastale;
  - e) Verifica delle disposizioni di cui all'art. 67 della L.R. 1/05;
  - f) Relazione tecnica ai sensi della L. 152/06;
  - g) Documento di Valutazione Integrata;

- h) Tav. 1 – Inquadramento catastale, inquadramento di piano regolatore, inquadramento aerofotogrammetrico;
- i) Tav. 2.1 – Planimetria generale dell'area;
- j) Tav. 2.2 – Prospetti;
- k) Tav. 2.3 – Sezioni;
- l) Tav. 2.4 – Calcoli planivolumetrici, verifica della legittimità urbanistica dei volumi;
- m) Tav. 2.5 – Calcoli planivolumetrici, verifica della legittimità urbanistica dei volumi, prove documentali, concessioni, condoni, foto d'epoca;
- n) Tav. 2.6 – Planimetria generale dell'area, porzioni oggetto di demolizione;
- o) Tav. 3.1 – Corografia generale, inquadramento planivolumetrico;
- p) Tav. 3.2 – Planimetria generale, pianta piano primo, secondo, terzo, mansarda, planvolumetria;
- q) Tav. 3.3 – Prospetti, sezioni;
- r) Tav. 3.4 – Particolare chiostrina;
- s) Tav. 4 – Pianta;
- t) Tav. 5.1 – Calcoli planovolumetrici, verifiche normative, planivolumetria;
- u) Tav. 5.2 – Verifica D.M. 1444/68 e L. 122/89 – Superfici a parcheggio, verifica D.M. 230/94 – superficie permeabile;
- v) Tav. 5.3 – Verifica distanze, verifica aggancio con edifici lato Viale Matteotti;
- w) Tav. 5.4 – Verifica L. 503/96 e posizionamento scivoli handicappati;
- x) Tav. 6.0 – Compartimentazione delle opere di urbanizzazione;
- y) Tav. 6.1 – Schema impianto rete gas, H<sub>2</sub>O, telecom, elettrica, schema smaltimento H<sub>2</sub>O meteoriche, schema smaltimento H<sub>2</sub>O luride;
- z) Tav. 6.2 – Dettagli stradali, pianta materiali stradali;
- aa) Tav. 6.3 – Schema pubblica illuminazione;
- bb) Tav. 6.4 – Accesso su Viale Matteotti, accesso all'area di intervento;
- cc) Tav. 6.5 – Schema posizionamento cassonetti N.U.;
- dd) Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
- ee) Computo metrico estimativo;
- ff) Prime indicazioni sulla stesura dei Piani di Sicurezza;
- gg) Relazione geologica di fattibilità;
- hh) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – quadro conoscitivo: cartografie generali;
- ii) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – quadro conoscitivo: cartografie di pericolosità esistenti;
- jj) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – estratti di progetto;
- kk) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – cartografie da DPGR n. 26/R/2007
- 2) di approvare lo schema di convenzione di seguito riportato;
- 3) di conferire al Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio tutti i poteri necessari per la sottoscrizione della 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 richiedenti il piano attuativo tutte le spese catastali, notarili e consequenziali dell'atto di convenzione e degli ulteriori atti che dovranno essere stipulati in esecuzione di quanto convenuto;

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CERTALDO E I SIGG.RI \_\_\_\_\_ PER IL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA PIAZZA MASINI E INTERNO VIALE MATTEOTTI (EX CANTINA VINICOLA CAMPANI) "SOTTOZONA B2" DI P.R.G. AVENTE AD OGGETTO "COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE CON ANNESSE AUTORIMESSE" 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. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_);
- Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_);

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) i Sigg.ri \_\_\_\_\_, in qualità di proprietari dei terreni relativi al piano di Recupero in oggetto (in seguito denominati "soggetti attuatori");

Premesso inoltre che:

- 1) il P.R.G. vigente nel Comune di Certaldo è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 393 del 19.12.1987 ed approvato dal Consiglio Regionale della Toscana con delibera n. 280 del 18.09.1990 e che nel corso degli anni sono state approvate varianti generali con successivi atti;
- 2) in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Certaldo, l'area di che trattasi è classificata come "B2" (sottozona di ristrutturazione o di recupero) in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito di piani di recupero (art. 14 delle N.T.A. allegate P.R.G.);
- 3) 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) i Sigg.ri Campani Fernando nato a Certaldo (FI) il 16.11.1927 ed ivi residente in Viale Matteotti n. 19 (C.F. CMPFNN27S16C5400), Pietrini Eneda nata a Savona il 30.08.1924 e residente a Certaldo (FI) in Piazza Masini n. 5 (C.F. PTRNDE24M70I480L), Campani



Marco nato a Certaldo (FI) il 23.05.1951 e residente a Poggibonsi (SI) in Loc. Gaggiano n. 14 (C.F. CMPMRC51E23C540Q), Campani Fabrizio nato a Certaldo (FI) il 28.05.1950 e residente a Pietrasanta (LU) in Via Peschiera n. 14 (C.F. CMPFRZ50E28C540R) e Campani Clara Benedetta nata a Certaldo (FI) il 29.09.1956 ed ivi residente in Piazza Masini n. 5 (C.F. CMPCRB56P69C540W), con istanza presentata in data 13.07.2007, registrata al Protocollo Generale al n. 13998 (prat. ed. n. 311/2007), hanno richiesto l'approvazione di un Piano di Recupero allo scopo edilizio di poter costruire un fabbricato residenziale con annesse autorimesse nel Comune di Certaldo, tra Piazza Masini e interno Viale Matteotti, in zona B2 di P.R.G., sul terreno di loro proprietà (ex cantina vinicola Campani), rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Certaldo nel foglio di mappa n. 52, particella 143, previa demolizione di alcuni volumi esistenti.

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) la superficie coperta prevista è di mq. 620,00 e la volumetria max. edificabile è di mc. 5.650,00;
- 6) il Piano di Recupero di che trattasi, redatto e firmato dal tecnico progettista Arch. Stefano Campatelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze al n. 5245, prevede un intervento di recupero il cui progetto è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione descrittiva;
  - b) Norme Tecniche di Attuazione;
  - c) Documentazione Fotografica;
  - d) Descrizione Catastale;
  - e) Verifica delle disposizioni di cui all'art. 67 della L.R. 1/05;
  - f) Relazione tecnica ai sensi della L. 152/06;
  - g) Documento di Valutazione Integrata;
  - h) Tav. 1 – Inquadramento catastale, inquadramento di piano regolatore, inquadramento aerofotogrammetrico;
  - i) Tav. 2.1 – Planimetria generale dell'area;
  - j) Tav. 2.2 – Prospetti;
  - k) Tav. 2.3 – Sezioni;
  - l) Tav. 2.4 – Calcoli planivolumetrici, verifica della legittimità urbanistica dei volumi;
  - m) Tav. 2.5 – Calcoli planivolumetrici, verifica della legittimità urbanistica dei volumi, prove documentali, concessioni, condoni, foto d'epoca;
  - n) Tav. 2.6 - Planimetria generale dell'area, porzioni oggetto di demolizione;
  - o) Tav. 3.1 – Corografia generale, inquadramento planivolumetrico;
  - p) Tav. 3.2 – Planimetria generale, pianta piano primo, secondo, terzo, mansarda, planivolumetria;
  - q) Tav. 3.3 – Prospetti, sezioni;
  - r) Tav. 3.4 – Particolare chiostrina;
  - s) Tav. 4 – Pianta;
  - t) Tav. 5.1 – Calcoli planovolumetrici, verifiche normative, planivolumetria;
  - u) Tav. 5.2 – Verifica D.M. 1444/68 e L. 122/89 – Superfici a parcheggio, verifica D.M. 230/94 – superficie permeabile;
  - v) Tav. 5.3 – Verifica distanze, verifica aggancio con edifici lato Viale Matteotti;
  - w) Tav. 5.4 – Verifica L. 503/96 e posizionamento scivoli handicappati;
  - x) Tav. 6.0 – Compartimentazione delle opere di urbanizzazione;
  - y) Tav. 6.1 – Schema impianto rete gas, H2O, telecom, elettrica, schema smaltimento H2O meteoriche, schema smaltimento H2O luride;
  - z) Tav. 6.2 – Dettagli stradali, pianta materiali stradali;
  - aa) Tav. 6.3 – Schema pubblica illuminazione;
  - bb) Tav. 6.4 – Accesso su Viale Matteotti, accesso all'area di intervento;

- cc) Tav. 6.5 – Schema posizionamento cassonetti N.U.;
- ee) Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
- ff) Computo metrico estimativo;
- gg) Prime indicazioni sulla stesura dei Piani di Sicurezza;
- hh) Relazione geologica di fattibilità;
- hh) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – quadro conoscitivo: cartografie generali;
- ii) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – quadro conoscitivo: cartografie di pericolosità esistenti;
- jj) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – estratti di progetto;
- kk) Indagini geologico-tecniche di fattibilità – cartografie da DPGR n. 26/R/2007
- 7) sottoposto il progetto stesso all'esame della Commissione Urbanistica del Comune di Certaldo, quest'ultima dopo aver sospeso l'esame in data 12.12.2007, ha espresso parere favorevole limitatamente all'indicazione dell'altezza del nuovo edificio in data 19.06.2008 e, in ultimo, ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni e richiesta di integrazioni sul progetto nel suo complesso in data 04.03.2009;
- 8) gli interessati hanno completato la presentazione di tutte le integrazioni richieste in data 30.03.2010, prot. n. 6029;
- 9) la Rete Ferroviaria Italiana - gruppo Ferrovie dello Stato – ha rilasciato l'autorizzazione in deroga per costruire nella fascia di rispetto ferroviario ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80, come da nota pervenuta in data 14.09.2009, prot. n. 17949;
- 10) il Piano di Recupero prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a totale cura e spese dei soggetti attuatori ed a scomputo degli oneri;
- 11) le opere di urbanizzazione primaria previste sono d'importo inferiore alla soglia comunitaria soggette, pertanto, alla disciplina del comma 8, art. 122, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- 12) parte delle opere di urbanizzazione previste saranno realizzate in parte su area già di proprietà comunale;
- 13) con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Comune di Certaldo ha adottato il Piano di Recupero oggetto della presente convenzione e con successiva deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Comune di Certaldo detto Piano di Recupero è stato approvato in via definitiva;
- 14) le citate deliberazioni sono divenute esecutive ai sensi di legge e pienamente efficaci a seguito della pubblicazione sui B.U.R. della Regione Toscana rispettivamente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 15) con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Comune di Certaldo è stato approvato il presente schema di convenzione;
- 16) 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:

#### **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;

#### **ART. 2 – Modalità attuative del Piano di Recupero**



La trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite \_\_\_\_\_ (*indicare titolo edilizio*) da redigersi in conformità al Piano di Recupero adottato con deliberazione del Consiglio Comunale di Certaldo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Certaldo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

### ART. 3 – Opere di Urbanizzazione

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

- a) cedere gratuitamente al Comune di Certaldo un'area di mq. 693,58 (salvo variazioni derivanti dai frazionamenti catastali) da destinare a parcheggi e viabilità, come meglio evidenziato nella tav. 5.2 degli elaborati grafici allegati al piano e come risulta indicata in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera \_\_\_\_\_; tale area dovrà essere ceduta al Comune entro 30 gg. dall'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione e comunque prima della presentazione del primo certificato di abitabilità/agibilità;
- b) eseguire direttamente, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo come sommariamente indicato nelle tav. 6.0-6.1-6.2-6.3-6.4 e 6.5 degli elaborati grafici allegati al piano attenendosi alle prescrizioni dettate in merito dal Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio; le suddette opere saranno realizzate in parte sull'area indicata al punto a) che precede, in parte su area di proprietà privata da assoggettare ad uso pubblico pari a mq. 209,93 (salvo variazioni derivanti da frazionamenti catastali) come indicato nella citata tav. 5.2 e, in parte, su aree già di proprietà comunale come indicato nelle citate tav. 6.0 e 6.4. Relativamente a queste ultime, esse rimarranno in detenzione dei soggetti attuatori per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere ivi previste con obbligo, durante i lavori, di garantire, in condizioni di assoluta sicurezza, l'accesso all'esistente edificio posto in Viale Matteotti dal n. civico 31 al numero civico 43/i;
- c) monetizzare le aree destinate a spazi pubblici previste dal D.M. 1444 del 02.04.1968 non reperibili all'interno dell'area di intervento e, pertanto, non oggetto di cessione gratuita al Comune, ammontanti complessivamente a mq. 1.094,69; per tali aree i soggetti attuatori hanno versato al Comune di Certaldo un importo corrispondente al loro valore, stimato da parte del Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio in € \_\_\_\_\_ con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, come da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- d) assumere il ruolo di stazione appaltante e rispettare, quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le norme del Codice dei Contratti, come previsto dall'art. 32, commi 1, lett. g), e 2, dall'art. 121 e dall'art. 122 del D.Lgs. 163/2006;
- e) rispettare, in particolare, per il reperimento della ditta esecutrice la procedura di cui all'art. 122, comma 8, e art. 57, comma 6, del Codice dei Contratti e, quindi, esperire procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, con invito ad almeno 5 soggetti se sussistono in tale numero aspiranti idonei, con affidamento dei lavori secondo il criterio del prezzo più basso;
- f) 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. 9;
- g) ritirare, entro 6 mesi dalla firma della presente convenzione, il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- h) iniziare, entro 6 mesi dalla firma della presente convenzione, la procedura di gara sulla base del progetto esecutivo validato ai sensi dell'art. 112 D.Lgs. 163/2006 ed approvato con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;



- i) realizzare tali opere secondo i progetti definitivo ed esecutivo approvati e nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili 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;
- j) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;
- k) far eseguire, a propria cura e spese, il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, indipendentemente dall'importo dei lavori, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 141 del D.Lgs. 163/2006 e del Titolo XII del D.P.R. 554/1999, come previsto dal successivo art. 9;
- l) versare (se dovuti) gli oneri di urbanizzazione primaria a conguaglio come previsto al successivo art. 8;
- m) 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. 1/05 e della deliberazione n. 29/CC del 28.03.2000 e successivi aggiornamenti, al rilascio dei Permessi di Costruire (o alla presentazione delle D.I.A.) relativi agli interventi previsti nel piano;
- n) assumere a proprio carico gli oneri necessari per allacciare la zona alla rete dei pubblici servizi;
- o) 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;
- p) 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 progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- al progetto esecutivo validato dal Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio ed approvato con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- al Permesso di Costruire presentato in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ (prat. n. \_\_\_\_\_);

#### **ART. 5 – Esecuzione delle opere di Urbanizzazione**

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti approvati come indicati al precedente art. 4 nonché nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili 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. \_\_\_\_\_ che dovrà avvenire entro 6 mesi dalla stipula della presente convenzione;
- all'espletamento della procedura di gara previste dal D.Lgs. 163/2006 sulla base del progetto esecutivo approvato (al netto degli oneri di progettazione e IVA);
- alla presentazione, almeno 15 giorni prima della data di inizio, di una dichiarazione sostitutiva attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle



oo.uu. è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:

- copia della lettera di invito;
- elenco dei soggetti invitati;
- verbale di aggiudicazione;
- copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
- dati del soggetto aggiudicatore, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Codice dei Contratti per importi superiori a € 150.000,00 e dall'art. 28 del D.P.R. 34/00 per importi fino a € 150.000,00;
- dati del collaudatore, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Codice dei Contratti;

I soggetti attuatori dovranno presentare al Comune – Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio – 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 Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio 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 indicate gli estremi del Permesso di Costruire/D.I.A./Determinazione di approvazione del progetto esecutivo, il nominativo 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 progetto esecutivo.

La realizzazione di dette opere dovrà essere ultimata ed il relativo collaudo approvato entro la data di presentazione del primo certificato di abitabilità/agibilità del fabbricato previsto nel Piano.

Ad opere ultimate, su richiesta dei soggetti attuatori ed entro quattro mesi dalla stessa, il collaudatore, come indicato all'art. 9, 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 polizza fidejussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ per la somma di € \_\_\_\_\_ pari all'importo presunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo aumentato di 1/3.

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 progetto esecutivo 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

Eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale di Certaldo con determinazione dirigenziale.

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.

Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere apportate quelle modifiche e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori 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 progetto esecutivo.

#### **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 entro 30 gg. dall'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione e comunque prima della presentazione del primo certificato di abitabilità/agibilità.

Contestualmente all'atto di cessione di cui al presente articolo dovrà essere redatto, a spese dei soggetti attuatori, atto notarile al fine di assoggettare ad uso pubblico l'area destinata a marciapiede e viabilità individuata nella tav. 5.2 degli elaborati grafici allegati al piano.

Sia l'atto di cessione che l'atto di assoggettamento ad uso pubblico delle aree dovranno contenere l'impegno dei soggetti attuatori ad esonerare il Comune da qualunque obbligo riguardante la loro manutenzione e conservazione, considerata la presenza di sottoservizi privati e di parcheggi pertinenziali in prossimità delle aree pubbliche o di uso pubblico. Detti interventi di manutenzione e di conservazione dovranno essere preventivamente concordati con l'A.C.

#### **ART. 8 - Scomputo degli oneri**

Sulla base del computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo il Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio quantifica, in via provvisoria, gli importi da scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 120 della L.R. 1/05; tale quantificazione verrà effettuata nuovamente a seguito dell'espletamento della gara (sulla base delle quantità dei lavori previsti e degli importi risultanti dalla gara medesima) e, in ultimo, al momento del collaudo (sulla base delle quantità dei lavori effettivamente eseguiti fermi restando gli importi risultanti dalla gara). In tali momenti verrà stabilito se risulta dovuto o meno un conguaglio da parte dei soggetti attuatori. In caso affermativo, l'A.C. 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 (salvo eventuali future

disposizioni in merito allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria che l'A.C. vorrà assumere). 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**

Indipendentemente dall'importo delle opere, al termine delle stesse, come indicato al precedente art. 5, dovrà essere eseguito il collaudo tecnico-amministrativo da redigersi secondo i disposti dell'art. 141 del D.Lgs. 163/2006 e del Titolo XII del D.P.R. 554/1999, da parte di soggetto avente i necessari requisiti, con onere a carico dei soggetti attuatori.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere approvato dall'A.C.

Le opere di urbanizzazione primaria passeranno in uso al Comune solo dopo l'approvazione del collaudo finale e l'avvenuta cessione delle aree di cui al precedente art. 7, dando atto che tale collaudo assumerà validità definitiva nei termini previsti dal comma 3 dell'art. 141 del D.Lgs. 163/2006.

Fino al momento della presa in carico da parte dell'A.C. 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 finale.

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

#### **ART. 10 – Utilizzazione edilizia del lotto**

Il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli edifici potrà avvenire anche contestualmente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Prima del rilascio del suddetto titolo abilitativo dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione primaria, se dovuti, gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione.

La presentazione del primo certificato di abitabilità/agibilità dell'edificio è subordinata all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo finale delle opere di urbanizzazione primaria, alla cessione delle aree sulle quali dette opere sono state realizzate e alla sottoscrizione dell'atto di assoggettamento ad uso pubblico, come previsto all'art. 7.

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 allegato al progetto esecutivo.

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.

In caso di inosservanza delle procedure di cui al Codice dei Contratti l'obbligato è assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dal Codice medesimo.

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

#### **ART. 12 – Imprese costruttrici**

I soggetti attuatori si impegnano a rispettare nell'attuazione del Piano Attuativo le procedure previste dal Codice dei Contratti Pubblici;

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, i soggetti attuatori dovranno utilizzare imprese qualificate ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. 163/2006 per importi superiori a € 150.000,00 e dell'art. 28 del D.P.R. 34/2000 per importi fino a € 150.000,00 e dovranno osservare e fare osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori.

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

#### **ART. 13 – Obblighi di manutenzione per l'area ex C.A.P.**

In ragione della stretta correlazione con l'intervento realizzato dalla soc. Progetti spa nell'area adiacente ex C.A.P. (Consorzio Agrario Provinciale) – zona "4BM2" di P.R.G. – i soggetti attuatori di cui al presente piano:

- hanno costituito una polizza fidejussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ per la somma di € 46.000,00 a garanzia della manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità ricompresa nell'area ex C.A.P. che si rendesse necessaria nel corso dei lavori. Detta polizza fidejussoria sarà svincolata al termine dei lavori del fabbricato previsto in progetto;
- si obbligano, in solido, a partire dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione relative al presente piano di recupero, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a viabilità relative al comparto ex C.A.P., fatta salva la possibilità di trovare un accordo con i proprietari di quest'ultimo per una ripartizione delle spese.

#### **ART. 14 - 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 solidamente responsabili 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. 15 – Spese**

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 soggetti attuatori che si impegnano a trasmettere entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune – Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio.

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. 16 – Trascrizione dell'atto**

I soggetti attuatori dichiarano e riconoscono di stipulare la presente convenzione per se 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. 17 – 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 suoi 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. 18 – Validità del piano**

La validità del piano attuativo è di anni 10 (dieci) dalla data di efficacia del medesimo e, quindi, scadrà con il \_\_\_\_\_.

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

---

MIN  
10



# 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 tra Piazza Masini e interno Viale Matteotti ("ex cantina vinicola Campani") – Zona di P.R.G. "B2" - 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.*

21 APR. 2010

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,..... 21.4.2010.....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA





IL PRESIDENTE  
(Dott.ssa Latini Denise)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Ferdinando Ferrini)

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, **11 MAG. 2010**



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

ESECUTIVITÀ

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

Certaldo, **5 GIU. 2010**



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, **11 MAG. 2010**



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE