



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

Urban.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERAZIONE

N. **35**

OGGETTO: URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Via Calcinaia di proprietà Verdiani Ilvo - Zona di P.R.G. "4B2" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.

Del

23.03.2006

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 12 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 | |

Senesi Massimo
Casini Stefano
Migliorini Enzo
Fedi Alessandro
Spini Andrea
Fusi Roberto
Ciampolini Filippo
Bazzani Massimo
Bardi Simone
Bellucci David
 Ed il Sindaco *Campinoti Andrea*

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| X | |
| | X |
| X | |
| X | |
| | X |
| | X |
| X | |
| | X |
| | X |
| X | |

PRESIEDE il Sig. Campatelli Giovanni

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

SCRUTATORI Signorini - Ferrara - Ciampolini

ASSESSORI PRESENTI: Betti Francesco - Gabbrielli Cristina

OMISSIS

Al momento della votazione risultano presenti n. 13 componenti il Consiglio Comunale ed assenti i consiglieri: Capecchi, Latini, Casini, Bardi, Ciampolini, Bazzani, Bellucci e Spini.

(N. 35)

OGGETTO: URBANISTICA - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Via Calcinaia di proprietà Verdiani Ilvo - Zona di P.R.G. "4B2" - 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 Via Calcinaia di proprietà Verdiani Ilvo - Zona di P.R.G. "4B2" - Adozione ed approvazione schema di convenzione.";

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

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

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

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Sig. Verdiani Ilvo, nato a Certaldo (FI) il 23.09.1930 ed ivi residente in Via Calcinaia n. 4 (C.F. VRDLVI30P23C540Y) risulta proprietario di un fabbricato artigiano posto in Via Calcinaia rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Certaldo al foglio di mappa n. 55, particella n. 64, per una superficie catastale di mq. 2.900,00;

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, classifica l'area di cui sopra come "4B2" (zona prev. residenziale - area di ristrutturazione e di recupero) in cui 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.);

Preso atto che la proprietà ha presentato richiesta di approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 30 della L. 05.08.1978, n. 457 e dell'art. 9 della L.R. 21.05.1980, n. 59, pervenuta in data 10.06.2004, prot. n. 11747 (pratica edilizia n. 275/04), con la quale si prevede la demolizione del fabbricato artigiano esistente e la realizzazione di un nuovo organismo edilizio da destinare a civile abitazione, secondo gli indirizzi del P.R.G.;

Precisato che l'area del Piano di Recupero risulta inserita nelle perimetrazioni definite ai sensi della delibera C.I. n. 139/99 riguardante le "misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e rischio idraulico molto elevato" e, in particolare, il lotto di che trattasi si colloca all'interno di un'area contraddistinta dalla sigla B.I. per la quale "è esteso quanto previsto dalla Delibera del C.R.

12/00 per l'ambito definito "B" della stessa" dando atto che l'intervento in oggetto non comporta un aumento della superficie coperta complessiva maggiore di mq. 200 e risulta escluso dal campo di applicazione delle direttive.

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 classificata quale area P.I. 2 a pericolosità idraulica media;

Vista l'autorizzazione rilasciata ai sensi del R.D. 3267/23 e della L.R. 39/00 ai fini del vincolo idrogeologico (Atto dirigenziale n. 212 del 19.07.2004);

Preso atto che la Commissione Urbanistica ha espresso, in data 15.10.2004, parere favorevole dettando una serie di prescrizioni e richiedendo alcune integrazioni;

Visto il parere con prescrizioni espresso dal Settore LL.PP.1 in data 19.10.2005, prot. n. 19912;

Visto il parere con prescrizioni espresso dal Settore LL.PP.2 in data 17.01.2006, prot. n. 1016;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 21.02.2005, prot. n. 3773, e in data 07.12.2005, prot. n. 24699;

Dato atto che il presente Piano di Recupero prevede la cessione gratuita al Comune di un'area destinata a marciapiede (a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria) nonché la realizzazione del medesimo alle condizioni dettate dai Settori LL.PP. 1 e LL.PP. 2 mentre, per quanto riguarda gli spazi destinati a standard urbanistici, per le caratteristiche di insediamento della zona, non vi sono i presupposti di utilità pubblica per il reperimento di tali aree all'interno del comparto; conseguentemente, in luogo della cessione delle stesse, la proprietà ha proposto la loro monetizzazione e, ai sensi del regolamento edilizio, dovrà versare una somma corrispondente al valore delle aree stesse così come stabilito nella convenzione di seguito trascritta;

Preso atto che le aree che la proprietà avrebbe dovuto cedere e per le quali invece pagherà un corrispettivo come sopra specificato ammontano a mq. 477,00 e, quindi, risultano in misura non inferiore ai minimi previsti dalla legge e 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 ai sensi del D.M. 1444 del 02.04.1968 in attuazione dell'art. 17 della Legge 06.08.1967, n. 765;

Viste le LL.RR. 17.04.1984, n. 21 e 06.05.1986, n. 20 aventi per oggetto "Norme per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico" e constatato che è stata prodotta adeguata relazione geologico-tecnica a firma del Geol. Simone Fiaschi;

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 09.03.2006, prot. n. 5211 e pervenute al Genio Civile il 10.03.2006 (n. deposito assegnato 2118);

Dato atto delle certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini, inviate dai professionisti incaricati Geol. Simone Fiaschi ed Arch. Filippo Nannucci;

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 e 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 sovracomunali;

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 "4B2" 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 tecnica - NTA - Documentazione fotografica;
- b) Verifica art. 67 L.R. 1/05: contenuto dei piani attuativi;
- c) Computo metrico estimativo;
- d) Documentazione fotografica a scala ambientale;
- e) Tav. 1 - Planimetrie: catastale e PRG;
- f) Tav. 2 - Sovrapposto - Estratto catastale e PRG;
- g) Tav. 3 - Individuazione dell'area effettiva di intervento e N.T.A.;
- h) Tav. 4 - Calcolo della superficie dell'area oggetto del Piano;
- i) Tav. 5 - Planimetria piano quotato;
- j) Tav. 6 - Sezioni piano quotato;
- k) Tav. 7 - Dimostrazione superfici e volumi esistenti;
- l) Tav. 8 - Dimostrazione superfici e volumi di progetto - verifica standards urbanistici art. 3 D.M.

1444/68;

- m) Tav. 9 - Dimostrazione superfici e volumi stato sovrapposto;
 - n) Tav. 10 - Pianta stato attuale;
 - o) Tav. 11 - Prospetti stato attuale;
 - p) Tav. 12 - Planimetria generale di progetto;
 - q) Tav. 13 - Verifica L. 122/89 e D.C.R. 230/94;
 - r) Tav. 14 - Pianta e prospetti schematici del fabbricato in progetto;
 - s) Tav. 15 - Piano quotato stato variato;
 - t) Tav. 16 - Sezioni piano quotato stato variato;
 - u) Tav. 17 - Sezioni piano quotato stato sovrapposto;
 - v) Tav. 18 - Individuazione aree da cedere;
 - w) Indagini geologico-tecniche di supporto al P.R.;
- 2) di approvare lo schema di convenzione di seguito riportato:

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CERTALDO ED IL SIG. VERDIANI ILVO PER IL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALL'AREA "4B2" POSTA IN VIA CALCINAIA PER 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 Responsabile del Settore Assetto del Territorio del Comune di Certaldo (C.F. 01310860489);
- Sig. Ilvo Verdiani, nato a Certaldo (FI) il 23.09.1930 ed ivi residente in Via Calcinaia n. 4 (C.F. VRDLVI30P23C540Y);

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. _____, Responsabile del Settore Assetto del Territorio, autorizzato ad intervenire in legittima rappresentanza del Comune di Certaldo;
- b) il Sig. Ilvo Verdiani, in qualità di proprietario 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 come "4B2" (zona prev. residenziale - area di ristrutturazione e di recupero) 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 il Sig. Verdiani Ilvo, con istanza presentata in data 10.06.2004, registrata al Protocollo Generale al n. 11747, ha 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, Via Calcinaia, in zona 4B2, sul terreno di sua proprietà previa demolizione del fabbricato artigiano esistente, rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Certaldo nel Foglio di Mappa n. 55 alla particella n. 64, per una superficie catastale di mq. 2.900,00.
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 max. realizzabile è di mq. 360,00 e la volumetria max. edificabile è di mc. 2.120,40;
- 6) che il Piano di Recupero di che trattasi, redatto e firmato dal tecnico progettista Arch. Filippo Nannucci, iscritto all'Ordine degli Architetti delle Province di Firenze e Prato al n. 4951, prevede un intervento di recupero il cui progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione tecnica - NTA - Documentazione fotografica;
 - b) Verifica art. 67 L.R. 1/05: contenuto dei piani attuativi;
 - c) Computo metrico estimativo;
 - d) Documentazione fotografica a scala ambientale;
 - e) Tav. 1 - Planimetrie: catastale e PRG;
 - f) Tav. 2 - Sovrapposto - Estratto catastale e PRG;



- g) Tav. 3 – Individuazione dell'area effettiva di intervento e N.T.A.;
 - h) Tav. 4 – Calcolo della superficie dell'area oggetto del Piano;
 - i) Tav. 5 – Planimetria piano quotato;
 - j) Tav. 6 – Sezioni piano quotato;
 - k) Tav. 7 – Dimostrazione superfici e volumi esistenti;
 - l) Tav. 8 – Dimostrazione superfici e volumi di progetto – verifica standards urbanistici art. 3 D.M. 1444/68;
 - m) Tav. 9 – Dimostrazione superfici e volumi stato sovrapposto;
 - n) Tav. 10 – Pianta stato attuale;
 - o) Tav. 11 – Prospetti stato attuale;
 - p) Tav. 12 – Planimetria generale di progetto;
 - q) Tav. 13 – Verifica L. 122/89 e D.C.R. 230/94;
 - r) Tav. 14 – Pianta e prospetti schematici del fabbricato in progetto;
 - s) Tav. 15 – Piano quotato stato variato;
 - t) Tav. 16 – Sezioni piano quotato stato variato;
 - u) Tav. 17 – Sezioni piano quotato stato sovrapposto;
 - v) Tav. 18 – Individuazione aree da cedere;
 - w) Indagini geologico-tecniche di supporto al P.R.;
- 7) che sottoposto il progetto stesso all'esame della Commissione Urbanistica in data 15.10.2004 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 il parere favorevole con alcune prescrizioni rispettivamente in data 19.10.2005 e 17.01.2006;
- 9) che gli interessati hanno completato la presentazione di tutte le integrazioni richieste in data 07.12.2005, prot. n. 24699;
- 10) che con deliberazione consiliare n. _____ del _____ è stato adottato il Piano di Recupero oggetto della presente convenzione, nonché lo schema della convenzione medesima;
- 11) che la citata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- 12) 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 il richiedente, in esecuzione di quanto fin qui convenuto, mentre si impegna a realizzare il Piano di Recupero nel pieno rispetto della presente convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante, accetta, anche per i suoi successori ed aventi causa, quanto di seguito viene precisato:

- a) il richiedente il piano si impegna a cedere gratuitamente al Comune un'area di mq. 80,00 da destinare a marciapiede, come meglio evidenziata nella tav. 18 degli elaborati grafici allegati al piano e come risulta indicata in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera _____;
- b) il richiedente il piano si impegna a cedere la quantità sopra indicata alla lett. a) di sua proprietà con autonomo atto da formalizzare contestualmente alla stipula della presente convenzione, in esecuzione degli impegni assunti con il piano di che trattasi;
- 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. 477,00, non reperibili all'interno dell'area di intervento, il richiedente verserà al Comune un importo corrispondente al valore di dette aree. Tale valore, da stimarsi da parte del Responsabile del Settore Assetto del Territorio, dovrà essere corrisposto alla firma della presente convenzione;
- d) esecuzione a propria cura e spese del marciapiede (a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria) come sommariamente indicato nella tav. 12 degli elaborati grafici allegati al piano e attenendosi alle prescrizioni dettate in merito dai Settori LL.PP. 1 ed LL.PP. 2, da realizzare sull'area ceduta in proprietà al Comune ai sensi del punto a) che, a tal fine, rimarrà in detenzione del richiedente il piano fino al collaudo di tali opere;



- e) assunzione a carico del richiedente 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;
- f) assunzione degli oneri necessari per allacciare la zona alla rete dei pubblici servizi;
- g) 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;
- h) 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.

Il richiedente dovrà 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.

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.

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 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 di Recupero.

Il richiedente si obbliga 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, il richiedente verrà ritenuto solidamente responsabile 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 del richiedente 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 consequenziale, 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 del richiedente l'approvazione del Piano di Recupero.

Il rappresentante del Comune, prende atto delle obbligazioni come sopra descritte e assunte dal richiedente 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 all'Arch. Carlo Vanni, responsabile del Settore Assetto 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 cedere 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;
-





COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

PARERI resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale:

avente il seguente OGGETTO:

URBANISTICA - L. 457/78 e LL.RR. 59/80 e 1/05 - Piano di recupero di iniziativa privata - Area posta in Via Calcinaia di proprietà del Sig. Verdiani Ilvo - Zona di P.R.G. "4B2" - 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.

13 MAR 2006

Certaldo,.....



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]

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.

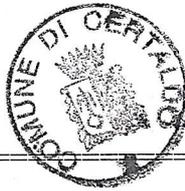
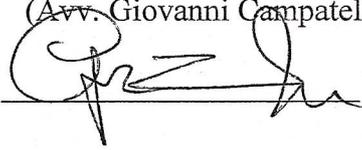
Certaldo, 15.3.2006.....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

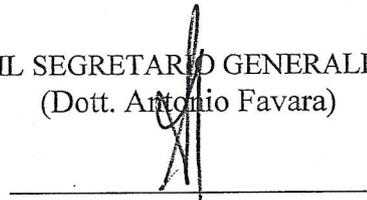
[Handwritten signature]

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, 28 MAR. 2006



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, del D.Lgs n.267/2000).

Certaldo, - 7 APR. 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, 28 MAR. 2006



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

