



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaotto e questo giorno ventisette del mese di Marzo, alle ore 21,55 in seconda convocazione, nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **32**

OGGETTO: URBANISTICA – L. 457/78 e L.R. 1/05 – Piano di recupero di iniziativa privata – Area posta in Loc. Fiano – Zone di P.R.G. “M3.6” e “B2” – Adozione.

27.03.2008

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 15 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>Migliorini Enzo</i>	X	
<i>Fedi Alessandro</i>	X	
<i>Spini Andrea</i>		X
<i>Agostini Gianfranco</i>	X	
<i>Ciampolini Filippo</i>	X	
<i>Bazzani Massimo</i>	X	
<i>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: Ferrara – Turbini – Agostini

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

OMISSIS

Al momento della votazione per alzata di mano risultano presenti n. 16 componenti il consiglio comunale ed assenti i consiglieri Capecchi, Nencioni, Casini, Agostini ed il Sindaco.

(N. 32)

OGGETTO: URBANISTICA – L. 457/78 e L.R. 1/05 – Piano di recupero di iniziativa privata – Area posta in Loc. Fiano – Zone di P.R.G. “M3.6” e “B2” – 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. Fiano – Zone di P.R.G. “M3.6” e “B2” – Adozione.”;

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

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI	n. 16
VOTANTI	n. 16
VOTI FAVOREVOLI	n. 16
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

“IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- che in data 14.01.2005, prot. n. 972 (prat. n. 44/2005) è pervenuta la richiesta per l'approvazione di un Piano di Recupero relativamente ad un'area posta in Loc. Fiano (zone di P.R.G. "M3.6" e "B2") rappresentata al N.C.E.U. del Comune di Certaldo al foglio n. 14, particelle n. 165, sub. 1, 273, 274 e 277 ed al N.C.T. del Comune di Certaldo al foglio n. 14 particelle n. 146 e 157;
- tale area risulta in proprietà dei sottoindicati nominativi:
 - le p.lle 146, 157, 273, 274 e 277 sono in proprietà della soc. EFFEGI IDROTERMO SNC con sede in Certaldo-Via Firenze n. 144 (P.I. 04609940483) rappresentata, in qualità di amministratori e legali rappresentanti dai Sigg.ri Giotti Mauro, nato a Firenze il 29.05.1966 e residente a Certaldo-Via Firenze n. 144 (C.F. GTTMRA66E29D612P), Fortini Stefano, nato a Certaldo il 01.10.1958 ivi residente in Via Firenze n. 144 (C.F. FRTSFN58R01C540H) e Sig.ra Fortini Sandra, nata a Certaldo il 19.11.1965 ed ivi residente in Via Firenze n.74 (C.F. FRTSDR65S59C540I)

- la p.lla 165, sub. 1, è in proprietà del Sig. Fortini Gastone, nato a Certaldo il 01.04.1930 ed ivi residente in Via Firenze n. 74 (C.F. FRTGTN30D01C540H);
- sulle p.lle 273, 274 e 277 insistono due fabbricati ricadenti in sottozona M3.6 di P.R.G.;
- sulla p.lla 165, sub. 1, insiste un fabbricato ricadente in sottozona B2 di P.R.G.;
- con l'istanza presentata i richiedenti chiedono di demolire i fabbricati di proprietà della soc. EFFEGI IDROTERMO SNC e riutilizzare la volumetria per ampliare il fabbricato di proprietà del Sig. Fortini Gastone considerato che le aree di intervento sono tra di loro adiacenti e che l'area in cui viene proposto di ricostruire la volumetria è pertinenza del fabbricato il cui piano terra è stato dato in comodato alla soc. EFFEGI ed è utilizzato dalla stessa quale deposito, ufficio e magazzino;

Considerato che il P.R.G. vigente nel nostro Comune, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 393 del 19.12.1987 ed approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 280 del 18.09.1990, così come modificato con successive varianti generali approvate nel corso degli anni, individua l'area oggetto di intervento in parte in sottozona "B2" (sottozona di ristrutturazione o recupero) in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito di Piani di Recupero in cui si preveda la ricostruzione di un volume pari a quello esistente (art. 14 N.T.A. del P.R.G.)

Preso atto che:

- la Commissione Urbanistica ha espresso, in data 10.02.2006, parere favorevole dettando una serie di prescrizioni e richiedendo alcune integrazioni;
- in data 24.05.2007, prot. n. 10256, è stata prodotta la documentazione integrativa richiesta dalla Commissione;
- con nota prot. n. 10754 del 31.05.2007 sono stati richiesti ulteriori documenti integrativi;
- in data 21.09.2007, prot. n. 17735, è stata completata l'integrazione della pratica di che trattasi;

Dato atto che:

- le aree che la proprietà dovrà 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 25 mq. di superficie lorda abitabile) ammontano a mq. 14,00 circa;
- in virtù di un accordo bonario sottoscritto con l'Amministrazione Comunale in data 15.09.2004, la soc. EFFEGI IDROTERMO SNC si è impegnata a cedere una porzione di terreno pari a mq. 861 circa per la realizzazione di un'area a verde;
- i richiedenti il Piano non realizzano alcuna opera di urbanizzazione e, pertanto, sono a loro carico gli oneri concessori;

Ritenuto opportuno prevedere che:

- la cessione della suddetta superficie di mq. 14 circa avvenga prima della presentazione (o del rilascio) della prima istanza edilizia;
- la presentazione dell'istanza di agibilità sia condizionata alla completa attuazione dell'accordo bonario sottoscritto con l'A.C.

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

Preso atto dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05, delle indagini geologico-tecniche



corredate dalle prescritte certificazioni, inviate con raccomandata a.r. del 10.10.2007, prot. n. 19055 e pervenute in data 12.10.2007 per le quali l'U.R.T.A.T. ha comunicato il numero di deposito (n. assegnato 2385 del 16.10.2007);

Dato atto delle certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini a firma del Geol. Roberto Checcucci e dell'Ing. Massimo Iannelli;

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 "M3.6" e "B2" 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) Fascicolo contenente descrizione storica, fisica, sociale e patrimoniale degli immobili, relazione illustrativa degli obiettivi del piano e delle modalità di conseguimento, verifica standard urbanistici (comprensivo di allegati) e documentazione fotografica;
 - b) Tavola contenente planimetrie e prospetti stato attuale, sovrapposto e di progetto;
 - c) Norme Tecniche di Attuazione;
 - d) Planimetria catastale;
 - e) Relazione di verifica art. 67 L.R. 1/05;
 - f) Elaborato contenente chiarimenti in merito alla destinazione d'uso e verifica igienico-sanitaria del locale interessato dalla chiusura della finestra;
 - g) Indagini geologico-tecniche di supporto al P.R.;
- 2) di stabilire la validità del presente piano attuativo in anni 10 dalla data di efficacia del medesimo;

- 3) di stabilire che la presentazione (o il rilascio) della prima istanza edilizia relativa all'intervento di cui si tratta è subordinata alla cessione della superficie di mq. 14 circa rappresentativa degli standard urbanistici;
 - 4) di stabilire che la presentazione del primo certificato di agibilità è subordinato alla completa attuazione dell'accordo bonario sottoscritto con l'Amministrazione Comunale in data 15.09.2004;
 - 5) di prendere atto che non essendo prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione non ricorrono le condizioni urbanistiche per prescrivere la stipula della convenzione di cui al 3° comma dell'art. 30 della L. 457/78 e non è previsto lo scomputo degli oneri concessori;
 - 6) di porre a carico dei richiedenti tutte le spese catastali, notarili e consequenziali dell'atto di cessione delle aree di cui al precedente punto 3);
 - 7) di conferire al Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio tutti i poteri necessari per intervenire alla stipula degli atti notarili che si renderanno necessari per acquisire le aree da cedere in attuazione del presente piano 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.”
-





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. Fiano - Zone di P.R.G. "M3.6" e "B2" - 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.

20 MAR 2008

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, 20.3.2008.....



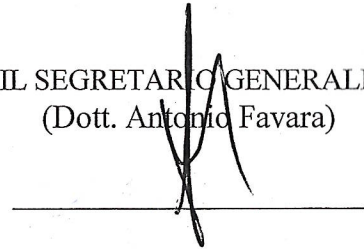
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Avv. Campatelli Giovanni)



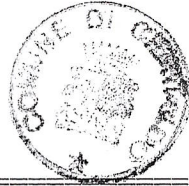
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Antonio Favara)



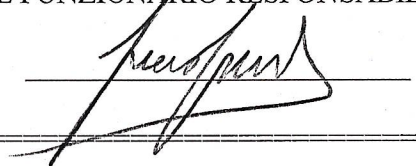
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Estratto della presente deliberazione viene pubblicato in copia in data odierna all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267.

Certaldo, - 1 APR. 2000



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



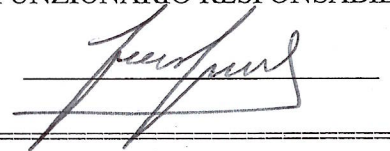
ESECUTIVITÀ

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

Certaldo, 26 APR. 2000



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

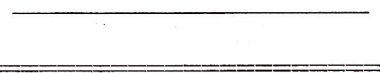


La presente deliberazione è stata:

- 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, - 1 APR. 2000



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

