

# COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale **n. 50 del 30 dicembre 2015**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO C2.4  
AREA EX-COPART. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA  
L.R. 65/2014

L'anno duemilaquindici, addì trenta del mese di dicembre alle ore 19:08, in Capraia e Limite, presso questa sede Comunale, si è riunito, convocato nei modi stabiliti dallo Statuto Comunale, in prima convocazione ed in seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GIUNTI ALESSANDRO	<b>P</b>	EVANGELISTA VALTERE	<b>P</b>
BAMBI DOMITILLA	<b>P</b>	NENCIONI ELEONORA	<b>P</b>
BROGI ANDREA	<b>P</b>	BORGIOLI MANUEL	<b>P</b>
MANCINI GIULIA	<b>P</b>	VIVIANI BRENDA	<b>P</b>
MONTUCCHIELLI VANIA	<b>P</b>	BORGIOLI GIUSEPPE	<b>A</b>
GIACOMELLI MARTINA	<b>A</b>	OMETTO CLAUDIO	<b>P</b>
PACI GABRIELE	<b>P</b>		

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Paolo CAMPIOLI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Alessandro GIUNTI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti di cui all'ordine del giorno.

Sono nominati a scrutatori i Consiglieri: Borgioli Manuel, Mancini Giulia, Paci Gabriele.

Sono presenti gli Assessori: Paolo Giuntini – Marzia Cecchi.

Il Sindaco-Presidente cede la parola all'arch. Roberto Montagni, Responsabile del Servizio Assetto del territorio, per l'illustrazione della proposta deliberativa.

Al termine si apre la discussione alla quale intervengono: Ometto, Sindaco, M.Borgioli (preannuncia l'astensione del gruppo), Paci (si dichiara favorevole).

Si chiude la discussione.

Il Sindaco-Presidente pone in votazione la proposta deliberativa.

Ai sensi dell'art. 42, comma 2, del vigente Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento del Consiglio comunale, la discussione viene integralmente registrata su supporto magnetico/digitale conservato presso la segreteria.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso** che il Comune di Capraia e Limite è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del C.C. n° 27 del 24.06.2002;
- Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione C.C. n. 49 del 22.12.2003 ;

**Visti** i seguenti atti di pianificazione territoriale:

- P.I.T. approvato con con delibera C.R. Del 24;  
Integrazione del Piano di Indirizzo territoriale (P.I.T.) approvato con deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 con valenza di piano paesaggistico;
- P.T.C. Della Provincia di Firenze approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale N. 1 del 10/01/2013;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 11.11.2004 e approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 ( G.U. n.230 del 03.10.2005);

**Preso atto** che con deliberazione del C.C. n. 24 del 30.07.2008, esecutiva, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano attuativo per l'attuazione del comparto C2.4 "Area Ex- COPART";

**Vista** la successiva istanza di Variante al Piano attuativo presentata in data 02.05.2014 prot. n. 3119 dalla soc. Immobiliare Vialda srl, in qualità di proprietaria delle aree interessate, Pratica Urbanistica n. 50/2014;

**Viso** che in data 27.11.2014 è entrata in vigore la L.R. 65 del 10.11.2014;

**Dato atto** che la Variante proposta non va a modificare i parametri urbanistici ma interviene solo su di una nuova distribuzione planimetrica delle aree a standard e della viabilità e pertanto si ritiene la stessa "*particolare variante a piano attuativo*", secondo quanto disposto dall'art. 112 della L.R. 65/2014;

**Visto** lo schema di convenzione, che dovrà contenere prescrizioni ed obblighi previsti dal 5 comma dell'art.8 della L.765/1967 e dell'art. 112 della L.R. 65/2005 e in particolare:

- la cessione gratuita delle aree a standard (verde pubblico, parcheggio, viabilità);
- l'assunzione a carico della ditta lottizzante degli oneri relativi alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo il progetto di piano sopra indicato;
- le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da completare entro i termini stabiliti nel presente atto;
- le modalità e i termini per la prestazione di idonee garanzie fideiussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

- Relativamente al procedimento di VAS, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 10/2010 art. 5 *bis*, Comma 2, l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di Piano attuativo che non comporta variante ai piani sovraordinati;

**Preso atto** che l'Arch. Roberto Montagni, in qualità di Responsabile del settore Assetto del Territorio, è Responsabile del Procedimento, come stabilito dall'Art. 15 della citata L.R. n.1/2005;

**Vista** la Relazione del Responsabile del Procedimento, che dà atto dell'istruttoria relativa alla Variante al Piano Attuativo comparto C2.4 "Area Ex-Copart" in oggetto, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale; (Allegato sub "A");

**Vista** la L.R. 10.11.2014 n. 65;

**Visti** i Regolamenti di Attuazione della L.R. 1/2005 n. 2/R/2007, n. 3/R/2007, n. 5/R/2007, n. 6/R/2007 e n. 53/R/2011;

**Visto** il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana;

**Visto** il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Firenze;

**Visto** il D.Lgs. n.267/200;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la

correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis, D.Lgs 267/2000;

A Maggioranza di voti resi per alzata di mano, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Sindaco:

Presenti	n.11	Votanti n.09
Favorevoli	n.09	
Contrari	n.==	
Astenuti	n.02 (Manuel Borgioli e Viviani)	

## **DELIBERA**

- 1) **Le premesse** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) **Di approvare** ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014 la Variante al Piano attuativo per l'attuazione del comparto C2.4 "Area Ex-Copart" costituito dai seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto e di cui si omette la pubblicazione, redatti dall'Arch. Giovanni Gargani, depositati agli atti della pratica presso il Servizio Urbanistica, nonché la Relazione del Responsabile del procedimento (Allegato sub "A") e lo Schema di convenzione (Allegato sub "B"):
  - Relazione tecnica e NTA;
  - N. 9 Tav. Grafiche
  - Relazione geologica di fattibilità;  
parte integrante e sostanziale del presente atto benchè non materialmente allegati, ma custoditi presso il servizio Assetto del Territorio;
  - Relazione del Responsabile del procedimento; (Allegato sub "A" alla presente delibera);
  - Schema di convenzione; (Allegato sub "B" alla presente delibera).
- 3) **Di incaricare** il Responsabile del servizio Assetto del territorio ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto.
- 4) **Di dichiarare** ai sensi dell'art. 110 c. 2 della LR 65/2014 la pubblica utilità per le aere interessate dalla realizzazione di opere di u.p. Esterne al presente Piano attuativo.

## **Settore Assetto Del Territorio**

PRATICA EDILIZIA: n.50/2014 Prot. n. 3119 del 02.05.2014

Oggetto Intervento: Variante al Piano attuativo - comparto C2.4 "Area Ex- Copart"

Tipo atto Amm/vo: Deliberazione

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Premesso il seguente quadro di riferimento urbanistico è attualmente formato da:

- Piano Strutturale,
- Regolamento Urbanistico;

-Visti i seguenti atti di pianificazione territoriale:

- PIT e Integrazione del Piano di Indirizzo territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico.

-P.T.C. Provincia di Firenze.

La domanda è stata presentata in data 02.05.2014 dalla Soc. Immobiliare Vialda srl proprietà delle aree inserite nel Piano. Le aree facenti parte del piano rimangono le stesse già evidenziate negli elaborati dell'impostazione planimetrica .

La Variante presentata è costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti della pratica:

- a) - Relazione tecnica e NTA
- b) - N. 9 Tavole grafiche
- c)- Indagine geologica di fattibilità
- d)-schema di convenzione;

### **Previsione di variante:**

Come evidenziato negli elaborati di variante la proposta progettuale prevede la modifica della viabilità interna con la realizzazione di un anello viario di accesso ai lotti in modo da rendere più funzionale l'accesso e la realizzazione di un parcheggio adiacente la via San Biagio a diretto servizio degli edifici esistenti.

Le modifiche proposte risultano conformi alle previsioni del RU e la destinazione dell'area di nuova espansione prevede esclusivamente la funzione residenziale.

### **Vincoli e condizioni per la fattibilità dell'intervento**

Da evidenziare che la variante propone una riduzione volumetrica dell'intervento e la sua realizzazione per stati di avanzamento collegati ai singoli lotti pur garantendo la connessione e funzionalità delle urbanizzazioni a rete.

Relativamente ad altri vincoli e condizioni si rimanda a quanto già previsto nella relazione geologica dell'originario piano attuativo.

Oltre alle opere interne il PA prevede anche la realizzazione della rotatoria all'incrocio con la strada provinciale e la realizzazione di un parcheggio adiacente a via San Biagio.

E' prevista la monetizzazione delle opere di adeguamento del Rio ratto per la parte prospiciente il Piano e il rimborso delle spese per l'acquisizione delle aree per la realizzazione delle opere di u. p. esterne.

Relativamente alle procedure di VAS ai sensi di quanto disposto dalla LR 10/2010 l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a VAS né a verifica di assoggettibilità in quanto trattasi di variante di Piano attuativo che non comporta variante ai piani sovraordinati.

### **Procedura**

La proposta di Piano attuativo dovrà essere approvata con unico atto da Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014. successivamente dovrà essere pubblicato sul BURT.

Capraia e Limite 22.12.2015

Settore assetto del Territorio  
Arch. Roberto Montagni

# COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

## Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*

Schema di convenzione per la realizzazione a scopo edificatorio del comparto "C.2.4 Ex Copart" ai sensi dell'Art°28 Legge 1150/1942 , dell'Art°28 della Legge 457/1978 ( e relative s.m.i.) e dell'art°.107 della Legge Regionale N°65/2014 a Variante Rispetto a Piano Attuativo di interesse privato Convenzionato dal Notaio Vincenzo Vettori in data 18.02.2009 avente per oggetto l'Area di Trasformazione urbanistica definita "ex Coopart" in Limite sull'Arno -

---

L'anno duemilaquindici (2015) addì del  
mese di nella residenza municipale avanti a me

si costituisce:

- Immobiliare Vialda S.r.l . – P.IVA: 03617280486 - con sede in Empoli, via Tripoli n. 40 - nella persona del suo legale rappresentante Sig. VITI ALESSIO nato a Empoli il 14.05.1977 - C.F: VTT.LSS.77E14.D403V - residente in Limite Sull'Arno (FI), Via Togliatti n.11 quale legale rappresentante della **IMMOBILIARE VIALDA SRL.** – P.IVA. 03617280486 - con sede a Empoli (FI) in Via Tripoli n.40

delle cui identità' io.....Sono personalmente certo, i quali avendo i requisiti di legge, rinunciano d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto.

Premesso che intervengano e agiscono

a) Il Sig. MONTAGNI ROBERTO nato a Empoli il 22.01.59 nella qualifica di Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Capraia e Limite, e quindi in legittima rappresentanza del Comune di Capraia e Limite-

b) Il Sig. VITI ALESSIO nato a Empoli il 14.05.1977 - C.F: VTT.LSS.77E14.D403V - residente in Limite Sull'Arno (FI), Via Togliatti n.11

quale proprietario dell'area oggetto dell'intervento e titolari della richiesta di Piano Attuativo di interesse privato.

Premesso inoltre:

**1)**-che con deliberazione consiliare del 22 Dicembre 2003 n. 49 il Comune di Capraia e Limite ha approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico-

**2)**- che ricorrendo la circostanza di cui all'Art.° 21 delle N.T.A., che individua l'area come Area trasformazione Urbanistica e per questa prevede l'attuazione del Regolamento Urbanistico tramite piano urbanistici di dettagli e nel caso specifico

di Piano Attuativo da realizzare mediante una convenzione.

3)-che il Sig. Viti Alessio quale rappresentante della “Immobiliare Vialda S.r.l.” con istanza del 02.05.2014 –Protoc. 3119 – N° 50/2014 di Pratica Edilizia a richiesto Variante Urbanisica al Piano Attuativo di iniziativa privata per l'area posta nel Comune di Capraia e Limite – e catastalmente distinta in:

Foglio	particella	Superficie catastale	Superficie interessata	Qualità	classe	Ditta intestata
21	113	11.310	<b>11.310</b>	Ente urbano	-	<b>Immobiliare Vialda</b>
21	327	1.280	<b>839,54</b>	Vigneto	2	“
21	329	300	<b>000,00</b>	Sem.arborat o	4	“
21	331	3.690	<b>2425,32</b>	Bosco Ceduo	3	“
21	168	1.830	<b>1759,75</b>	Sem.arborat o	5	“
21	169	350	<b>350,00</b>	Canneto	U	“
21	170	1.230	<b>1230,00</b>	Sem.arborat o	3	“

**TOTALE SUPERFICIE CATASTALE: MQ. 19.990-**

---



## **Con una superficie catastale interessata dal Piano Attuativo di**

### **MQ. 17.914,61**

**4)** -che la Variante al Piano Attuativo di cui trattasi redatto dal tecnico progettista Arch. Giovanni Gargani, iscritto all'Albo degli Architetti di Firenze con il n. 632, prevede l'utilizzazione per edilizia residenziale dei terreni oggetto dell'intervento ed è costituito dalle seguenti tavole:

tav-1-- Planimetrie catastali e estratto del R.U.C. - 1: 2000-

tav-2-- Rilievo generale planialtimetrico e Profili Regolatori Attuali – 1:500-

tav-3-- Planimetria .Zonizzazione e Verifica Standard di Variante – 1:1000-

tav-4-- Planimetria Generale del Piano Attuativo a Variante  
del Convenzionato – 1:500-

tav-5—Profili regolatori sulla viabilità di piano a variante e sezione tipo – 1:200-

tav-6-- Planimetria Generale con sovrapposizione della sagoma degli edifici nello stato convenzionato e stato di variante – 1:500-

tav-7-- Profili regolatori con sovrapposizione della sagoma degli edifici stato convenzionato e stato di variante – 1:200-

tav-8-- Planimetria generale delle opere di urbanizzazione primaria e tipologia dei materiali adottati – 1:500-

tav-9-- Planimetria Generale con tracciato degli impianti nelle opere di urbanizzazione primaria – 1:500-

---

tav-R----- Relazione illustrativa-

tav-NTA--Norme tecniche di Attuazione dell'intervento-

tav-F----- Documentazione fotografica-

tav-Dic—Dichiarazione Congiunta dell'impegno della proprietà-

tav-DC—Documentazione Catastale-

Tav-SC—Schema di Convenzione-

tav-RG—Dichiarazione conformità degli atti di pianificazione alle indagini Geologiche - Geotecniche-

Relazione di Fattibilità Geologica e Sismica ( redatta dal Geol. Luca Peruzzi )-

**5)** - che per il progetto a Variante l'Ufficio Settore Uso e Assetto del Territorio Edilizia ha comunicato in data 31.03.2015 con lettera di cui al Protocollo N° 2139/2015 che la pratica in questione aveva riportato il necessario parere favorevole con prescrizioni.

6)- che con deliberazione Consiliare N. \*\*\*\* del \*\*\*\*\* e' stato autorizzato l'intervento a Variante oggetto della presente convenzione nonché lo schema della convenzione medesima.

7) - che il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione offre la possibilità di attuare una conveniente utilizzazione delle aree nel rispetto del R.U.C. e delle leggi vigenti.

8) - che il volume Urbanistico, calcolato secondo le NTA del RUC e del REC, degli edifici previsti nel Piano Attuativo e realizzabili per stralci successivi è pari a **Mc.16.000,00-**

9) - che la proprietà realizzerà in proprio ed a proprie spese, a stralci successivi, le opere di urbanizzazione primaria come previsto negli elaborati del Piano Attuativo ed in particolare come risulta dal progetto generale ed esecutivo, presentato in data \*\*\*\*\* prot. n. \*\*\*\*\* per il quale l'Ufficio Settore Uso e Assetto del Territorio Comunale ha espresso il proprio parere favorevole in data ..... e che per questo intervento, facendo riferimento alla Legge Regionale N. 41 del 30.6.84 e successive normative del settore, non dovrà pagare gli oneri di urbanizzazione Primaria .

Tutto ciò premesso e confermato, quale parte integrante e sostanziale si conviene e si stipula quanto segue:

- Il signor Viti Alessio quale legale rappresentante della "Immobiliare Vialda S.r.l .  
- P.IVA: 03617280486 - con sede in Empoli, via Tripoli n. 40 -

- che nel prosieguo della presente sarà chiamato semplicemente "Lottizzante", quale proprietario dei terreni e titolare della richiesta di Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata, mentre si impegna a realizzare il suddetto piano urbanistico nel pieno rispetto della presente convenzione e degli allegati che ne sono parte integrante, accetta in proprio ed anche per i propri successori od aventi causa quanto di seguito viene precisato ;

a) - esecuzione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria per stralci successivi, di cui al progetto generale ed esecutivo presentato in data..... prot. n. .... approvato dall'Ufficio Settore Uso e Assetto del Territorio Edilizia del Comune di Capraia e Limite in data .....completo dei computi metrici estimativi.

A)- Cessione gratuita al Comune delle porzioni di aree quali opere di urbanizzazione secondaria, che i vigenti strumenti urbanistici Comunali vedono destinate a Parco di Montereggi F2- individuate al Catasto Terreni del Comune di Capraia e Limite al Foglio di Mappa 21 alle, Part.IIa 331 in parte , Part.IIa 168 in parte e Part.IIa 329 in parte Part.IIa 169 in parte e Part.IIa 170 in parte per una superficie di circa Mq. 2500,00- da posizionarsi prioritariamente sul fronte strada, il tutto come meglio descritto in planimetria in scala 1.2000 costituente Allegato

“A”;

B)- Alla Realizzazione a totale carico dei richiedenti il Piano Attuativo delle opere di urbanizzazione primaria come più ampiamente dettagliate nelle relative tavole di progetto e qui di seguito indicate;

- Sistema di strade , percorsi pedonali e ciclabili , comprensivo del raccordo tra via Gramsci e via S.Biagio,
- Parcheggi Pubblici lungo le viabilità del Piano Attuativo in Variante, realizzazione in alternativa al parcheggio esterno posizionato in fregio alla Via di Monterecci ( presente nel Piano Attuativo Convenzionato) di parcheggio di analoga superficie con accesso da Via S.Biagio, determinando che l'importo necessario all'acquisizione delle aree occupate dal parcheggio, acquisizione definita dall'Amministrazione Comunale di Capraia e Limite tramite accordo bonario con gli attuali proprietari, sarà a carico del Lottizzante per un ammontare pari a €..... ( euro... ) garantendone alla firma della presente convenzione il pagamento con idonea Fidejussione a prima richiesta di pari entità, provvedendo al pagamento al momento del rilascio del Permesso di Costruire del primo Edificio della Lottizzazione;
- Rotatoria di innesto della nuova viabilità di progetto alla strada Provinciale N°.106, il perimetro della stessa rotatoria interessa aree esterne all'attuale tracciato della viabilità provinciale, dette aree interessate dall'ampliamento della sede stradale sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Capraia e Limite e il lottizzante è escluso da qualsiasi esborso per l'acquisto delle aree interessate dalla rotatoria ;
- Segnaletica orizzontale e verticale;
- Rete di distribuzione dei servizi di energia elettrica, telefonia, gas ed acqua e loro collegamento funzionale alle reti esistenti;
- Sistema di raccolta e smaltimento acque bianche e nere e loro collegamento funzionale alle reti esistenti;
- Rete della pubblica illuminazione;
- Aree destinate a verde elementare attrezzato e passaggi pedonali ;

C)- Cessione gratuita al Comune, con le condizioni sopra esposte,delle porzioni di aree necessarie alla realizzazione delle suddette opere di Urbanizzazione Primaria , per una superficie complessiva di Mq. 5.227,85 di cui mq 1506,95 per parcheggi e mq 308,93 per verde elementare attrezzato, nonché dell'area occupata dalla viabilità interna al Piano e dalla Pista Ciclabile per mq. 3.411,97-. tutto come meglio descritto in planimetria in scala 1.2000 costituente Allegato “A”;

Le suddette aree saranno cedute al Comune nel momento in cui questo ne faccia richiesta o comunque, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'avvenuto collaudo delle opere a cui tali aree sono destinate.;

D) - Per le opere occorrenti alla messa in sicurezza idraulica e/o di mitigazione del rischio idraulico

relative al corso del Rio Ratto rientrante nel perimetro del Piano Attuativo, dovrà essere monetizzata quota parte dell'importo delle opere di messa in sicurezza del Rio , per un importo pari a €..... ( euro... ) garantendone, alla firma della presente convenzione il pagamento con idonea Fidejussione a prima richiesta di pari importo, da corrispondere al momento del rilascio del Permesso di Costruire del primo Edificio della Lottizzazione ;

- Il tutto da eseguirsi nel rispetto del disciplinare approvato con Delibera del C.C. n. 134 del 9 dicembre 1977-

E)- Al pagamento al Comune ,al momento del rilascio del Permesso di Costruire dei Vari edifici degli oneri di Urbanizzazione Secondaria e del Contributo commisurato al Costo di Costruzione di cui alla Legge N°10/77, secondo le tabelle Vigenti al momento del rilascio..

## **ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti che precedono, avverrà in concomitanza con la realizzazione dei fabbricati previsti nel Piano attraverso la esecuzione di stralci successivi funzionali nel rispetto del Piano approvato ed in particolare dei grafici allegati al Permesso di Costruire che verrà rilasciato dopo la stipula della presente convenzione, per il progetto generale ed esecutivo , presentato in data                    prot.n                    per il quale l'Ufficio Settore Uso e Assetto del Territorio ha espresso il proprio parere favorevole in data                    ; e per quanto non descritto secondo le norme del Disciplinare approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. \*\*\*\* del \*\*\*\*\*\_

Il Richiedente il Piano Attuativo dovrà comunicare al Comune -Ufficio Tecnico - la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del Direttore dei Lavori e quello dell'Impresa assuntrice delle opere.

Per l'esecuzione delle opere di cui sopra l'area da lottizzare dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri.

In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile al pubblico dovrà essere installato , a cura dei richiedenti, un cartello segnalatore indicante gli estremi del Permesso di Costruire, i nominativi dei proprietari dei suoli, del progettista, del direttore dei lavori e della impresa esecutrice.

Alla richiesta dovrà allegarsi il certificato di collaudo delle opere in cemento armato, eventualmente presenti, redatto da tecnico a ciò abilitato ed incaricato dal lottizzante.

La suddivisione dell'area in lotti fondiari edificabili, ed il rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici sui lotti o su parti di essi, dovrà avvenire solo dopo il rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione Primaria e la costruzione

dei fabbricati potrà avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere relative alla Urbanizzazione Primaria.

L'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria dovrà essere completata al momento della richiesta di abitabilità dell'ultimo edificio previsto nel Piano Attuativo, comunque entro e non oltre il periodo di validità della presente convenzione.

Al termine dei lavori delle opere di Urbanizzazione Primaria dovrà essere presentata altra istanza all'Amministrazione Comunale, perché sia controllata ed attestata la regolare esecuzione delle relative opere.

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria "il lottizzante", dietro indicazione dell'Amministrazione Comunale, prima del rilascio della Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria, verseranno presso la Tesoreria del Comune la somma di € .....o la garantiranno con fidejussione a prima richiesta di pari importo.

- Tale somma corrisponde presumibilmente alla spesa necessaria per la realizzazione della seconda fase delle opere di urbanizzazione primaria.

- a) Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione, la fase al cui costo e' riferita l'Amministrazione Comunale potrà richiedere una cauzione integrativa valutata sulla base dei costi maggiorati.

La cauzione prestata a garanzia potrà essere vincolata soltanto ad avvenuto accertamento della regolare esecuzione delle opere della seconda fase e dell'avvenuto passaggio di tali opere al Comune.

L'efficienza e la manutenzione di tali opere e' a completo e totale carico dei lottizzanti e dei loro aventi causa fino a quando le opere stesse non saranno passate al Comune.

Nel caso che il Richiedente non abbia provveduto entro i termini sopradetti alla ultimazione delle opere, l'Amministrazione Comunale previa intimazione con assegnazione di un termine di mesi 6 (sei), avrà la facoltà di sostituirsi agli stessi nella esecuzione delle opere, avvalendosi, per risarcirsi della spesa, della cauzione anzi detta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei richiedenti e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

-

## **UTILIZZAZIONE EDILIZIA DEI LOTTI**

Il rilascio dei singoli Permessi di Costruire avverrà solo dopo il rilascio del

Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione primaria del piano Attuativo.

L'utilizzazione edilizia dei lotti dovrà avvenire in conformità dei grafici di progetto allegati e delle Norme Tecniche di Attuazione dell'intervento, ed in particolare secondo i singoli progetti di esecuzione da approvarsi preventivamente dall'Amministrazione Comunale, e le relative eventuali condizioni contenute nei Permessi di Costruire.

I progetti saranno regolati dalle norme di RUC e dalla normativa del Piano Attuativo.

Prima di iniziare la costruzione parziale di un lotto edificabile, il Comune ove lo ritenga opportuno, potrà richiedere la soluzione architettonica dell'intero isolato, contenuta nei limiti volumetrici fissati dal Piano Attuativo.

Non sarà consentita la costruzione di edifici che per altezza, rapporto di copertura, volume e destinazione d'uso siano contrastanti con quanto previsto nel Piano Attuativo.

Il Richiedente si obbliga ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nella presente convenzione nei rogiti di vendita delle aree oggetto del piano particolareggiato di cui trattasi-

In ogni caso per eventuali inadempienze, il richiedente verrà ritenuto solidamente corresponsabili 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 spetterà anche all'alienante.

Le obbligazioni nascenti dal presente atto a carico della proprietà lottizzante, si intendono indivisibili e solidali anche fra successori od aventi causa.

Il Presente Piano Attuativo a Variante ha una validità ed efficacia di anni 10 (dieci) dalla firma della presente convenzione.

-

## **SPESE**

Le spese di registrazione e di trascrizione per quanto riguarda la cessione delle aree a titolo gratuito saranno a carico del Comune che richiederà l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla legge 28.6.1943 n.666- oltre l'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

Gli atti tecnici per tale cessione, sono a totale carico della proprietà del Piano Attuativo di iniziativa privata.

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 della proprietà del Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

Il rappresentante del Comune prende atto delle obbligazioni come sopra descritte ed assunte dai "Richiedenti" dichiarando che, dopo la produzione del Comune di Capraia e Limite della copia della presente convenzione autentica, debitamente registrata e trascritta a cura dei richiedenti il Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui trattasi si riterrà approvata a tutti gli effetti.

La presente convenzione fa salvi ed impregiudicati diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne sia dalla parte richiedente che dai successori o aventi causa a qualsiasi titolo, e con l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventuali dalla esecuzione e dalla presenza di opere promosse.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in sede di attuazione di quanto oggetto della presente Convenzione saranno sottoposte all'esame del Foro Competente per Territorio.

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

Il Rappresentante del Comune  
di Capraia e Limite-

Il proprietario:

-----

allegati :

# Comune di Capraia e Limite

## Deliberazione di Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Servizio Assetto del Territorio/

Proposta N. 50

Delibera N. 50

Oggetto: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO C2.4 AREA EX-COPART. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014

---

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1  
DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267

TECNICO

FAVOREVOLE

CONTRARIO

---

Li, 21.12.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Roberto MONTAGNI



Copia Conforme

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Dott. Alessandro GIUNTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolo CAMPIOLI

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo certifica:

- che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line il giorno venerdì 15 gennaio 2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c.1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lì, venerdì 15 gennaio 2016

L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Monica TELLINI

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.**

Lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paolo CAMPIOLI

---

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesto che la presente deliberazione:

[ ] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ex. art. 134, 4° comma, T.U. D.Lgs. 267/2000;

[X] è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ex. art. 134, 3° comma del T.U. D.Lgs. 267/2000;

[X] è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line dell'Ente per 15 giorni consecutivi da venerdì 15 gennaio 2016 a sabato 30 gennaio 2016

Addì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolo CAMPIOLI