



L'anno 2010 addì 28 del mese di ottobre, presso la sala consiliare, alle ore 20,50, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1<sup>a</sup> convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Enrico Minelli, Rosauero Solazzi, Guido Signorini, Cecilia Beconcini, Paolo Frezzi, Antonio Angeli, Mirko Briziarelli, Giulia Ulivi, Angelo Antonio Falmi, Sabrina Nencioni, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Marco Manzoli, Alberto Acanfora, Alessandra Passigli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Pier Luigi Zanella, Paolo Santurro, Andrea Poli, Massimo Mari.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Rosauero Solazzi.

Partecipa il Vice-Segretario Generale Dr. Fabio Baldi.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Rita Guidetti, Claudio Tonarelli, Francesco Casini.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Alessandra Passigli, Giulia Ulivi, Cecilia Beconcini.

Deliberazione n. 140

Oggetto: Regolamento Urbanistico – Intervento di cui alla scheda 2 dell'allegato 3 "Aree di riorganizzazione e nuovo impianto" - Zona artigianale di Vallina – Schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 30 del 12 marzo 2009 – Precisazioni.

L'Assessore Tonarelli illustra la deliberazione di cui in oggetto, affermando, in particolare, che trattasi di una semplice precisazione.

Quindi,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 28 ottobre 2008 con proprio provvedimento n. 142 è stato provveduto all'adozione del piano attuativo afferente l'intervento di cui alla scheda 2 dell'allegato 3 "Aree di riorganizzazione e nuovo impianto" - Zona artigianale di Vallina, comprendente, fra gli altri, lo schema di convenzione disciplinante le modalità attuative del predetto piano;

11 NOV 2010

Copia alla  
UR Partistica

ACCERTATO come a seguito dell'esperimento delle procedure di pubblicazione, in data 12 marzo 2009, con deliberazione Consiglio Comunale n. 30, sia stato provveduto alla approvazione definitiva del predetto piano previa controdeduzione delle osservazioni pervenute;

ACCERTATO altresì come, in recepimento dell'osservazione proposta dall'Amministrazione Provinciale di Firenze, in sede di approvazione definitiva siano state apportate modifiche allo schema di convenzione disciplinante il predetto piano;

RILEVATO come, a seguito di una più puntuale verifica del predetto schema, sia emerso che nella parte disciplinante le garanzie da costituire per la corretta attuazione del piano debba essere fornita, fin da subito, idonea polizza fideiussoria;

CONSTATATO come tale condizione non risulti ascrivibile agli adempimenti necessari per la stipula di convenzione di piano attuativo, ma debba riferirsi ad azioni esperibili in sede di rilascio dei necessari titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi previsti dal citato piano;

RITENUTO opportuno provvedere alla modifica e precisazione, nel senso sopra indicato, di quanto previsto all'art. 7 dello schema di convenzione approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 12 marzo 2009;

SENTITA in merito la II Commissione Consiliare in data 14.10.2010;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e Pianificazione Urbanistica reso per gli aspetti tecnici ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 commi 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

A voti unanimi, espressi per alzata di mano dai diciassette presenti,

#### DELIBERA

- 1) di modificare e precisare, per le motivazioni espresse in narrativa, il disposto di cui all'art. 7 della convenzione approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 30 del 12 marzo 2009, dando atto che *"la polizza fideiussoria ... dell'importo di €... rilasciata da....., corri-*



spondente all'importo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione" non dovrà essere costituita in sede di convenzione di piano attuativo, bensì di rilascio dei titoli abilitativi afferenti le opere di urbanizzazione previste nel citato piano attuativo;

- 2) di dare atto che il testo dell'art. 7 della convenzione di piano attuativo verrà ad essere modificato come meglio esplicitato nello schema che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Con separata, successiva, votazione unanime, espressa per alzata di mano dai diciassette presenti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

Si dà atto che, durante la trattazione dell'argomento in oggetto, rientra in aula il Consigliere Manzoli ed esce il Consigliere Zanella.

Firmati nell'originale:

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE

f.to Baldi

IL PRESIDENTE

f.to Solazzi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 11 novembre 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 11 novembre 2010

L'Istruttore Amministrativo

(S. Baldini)



*[Handwritten signature]*

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 11 novembre 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori





Comune di  
**Bagno a Ripoli** Provincia di Firenze

AREA 4 - Programmazione e Organizzazione  
Settore Comunicazione e Partecipazione

Bagno a Ripoli, 26 ottobre 2010

Allegato alla deliberazione n. 140/01 del 28.10.2010

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to SOLAZZI F.to ~~MORI~~ BALDI

PER COPIA CONFORME

L'ISTRUTTORE AMM.VO

La sottoscritta Antonella Biliotti, responsabile del Settore Comunicazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 19 e 20 L.R. 3.1.2005 n. 1 "Garante della Comunicazione" della variante al Regolamento Urbanistico per "Intervento di cui alla scheda 2 dell'allegato 3 "Aree di riorganizzazione e nuovo impianto " zona artigianale in località Vallina"

## DICHIARA

che le informazioni sul procedimento "Variante al Regolamento Urbanistico per "Intervento di cui alla scheda 2 dell'allegato 3 "Aree di riorganizzazione e nuovo impianto " zona artigianale in località Vallina" sono state rese note:

- pagina web "Varianti urbanistiche" accessibile direttamente dalla home page del sito istituzionale [www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it](http://www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it);
- spazio web "Il Consiglio Comunale" - pagine dedicate alle sedute - in questa sezione sono stati pubblicati gli ordini del giorno delle sedute, i file audio delle discussioni avvenute e le successive deliberazioni
- comunicati stampa inviati agli organi di stampa (pubblicazioni cartacee e on line), alla mailing list istituzionale e pubblicati in spazio dedicato nella sezione "Comune Informa" anch'essa visibile direttamente dalla home page dell'ente.

I documenti relativi agli aggiornamenti sono consultabili presso questo ufficio.

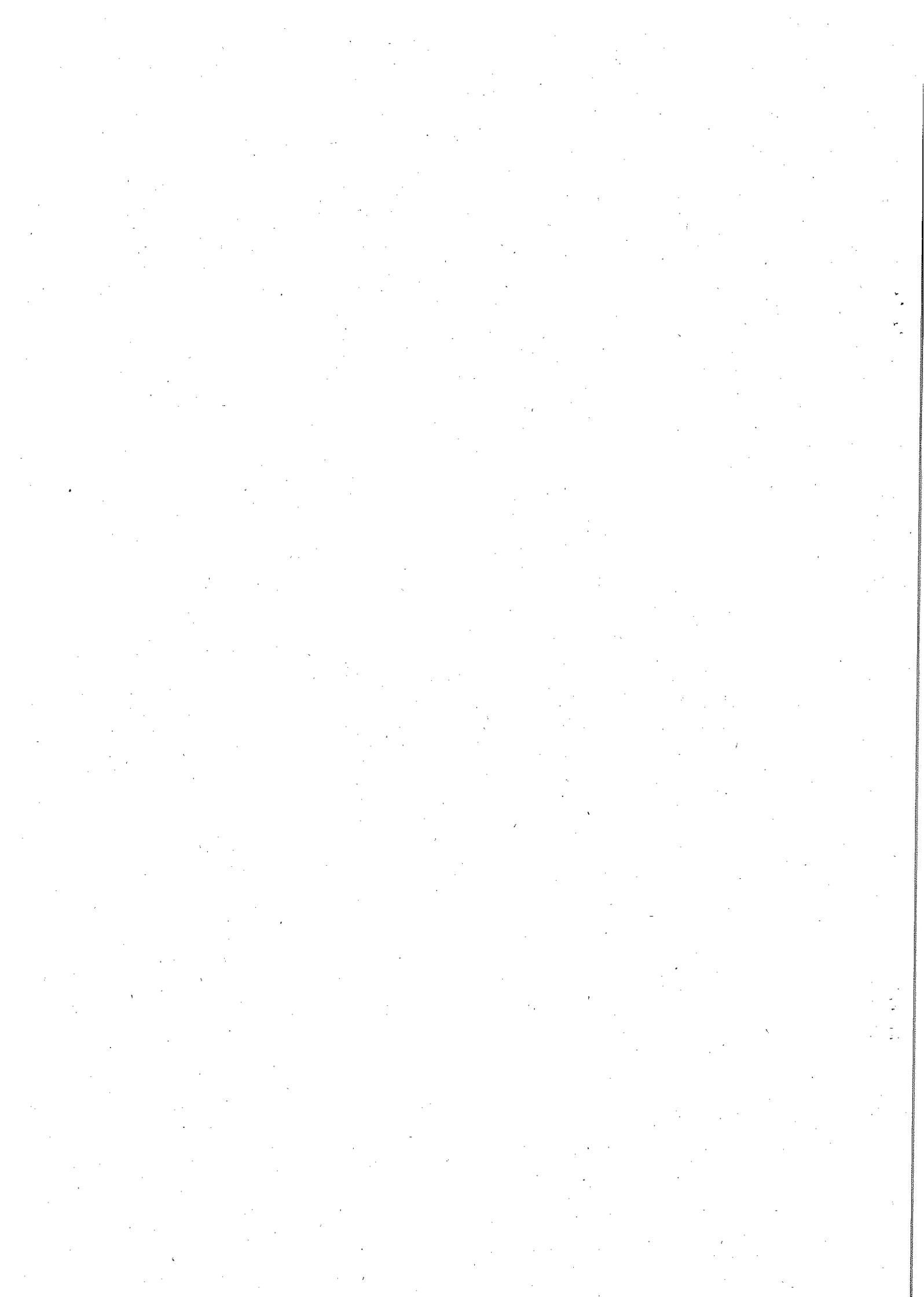


Il Garante della Comunicazione

Dr. Antonella Biliotti

LINEA

COMUNE  
055.055



Rep. n. \_\_\_\_\_



Fascicolo n. \_\_\_\_\_

## COMUNE DI BAGNO A RIPOLI

(Provincia di Firenze)

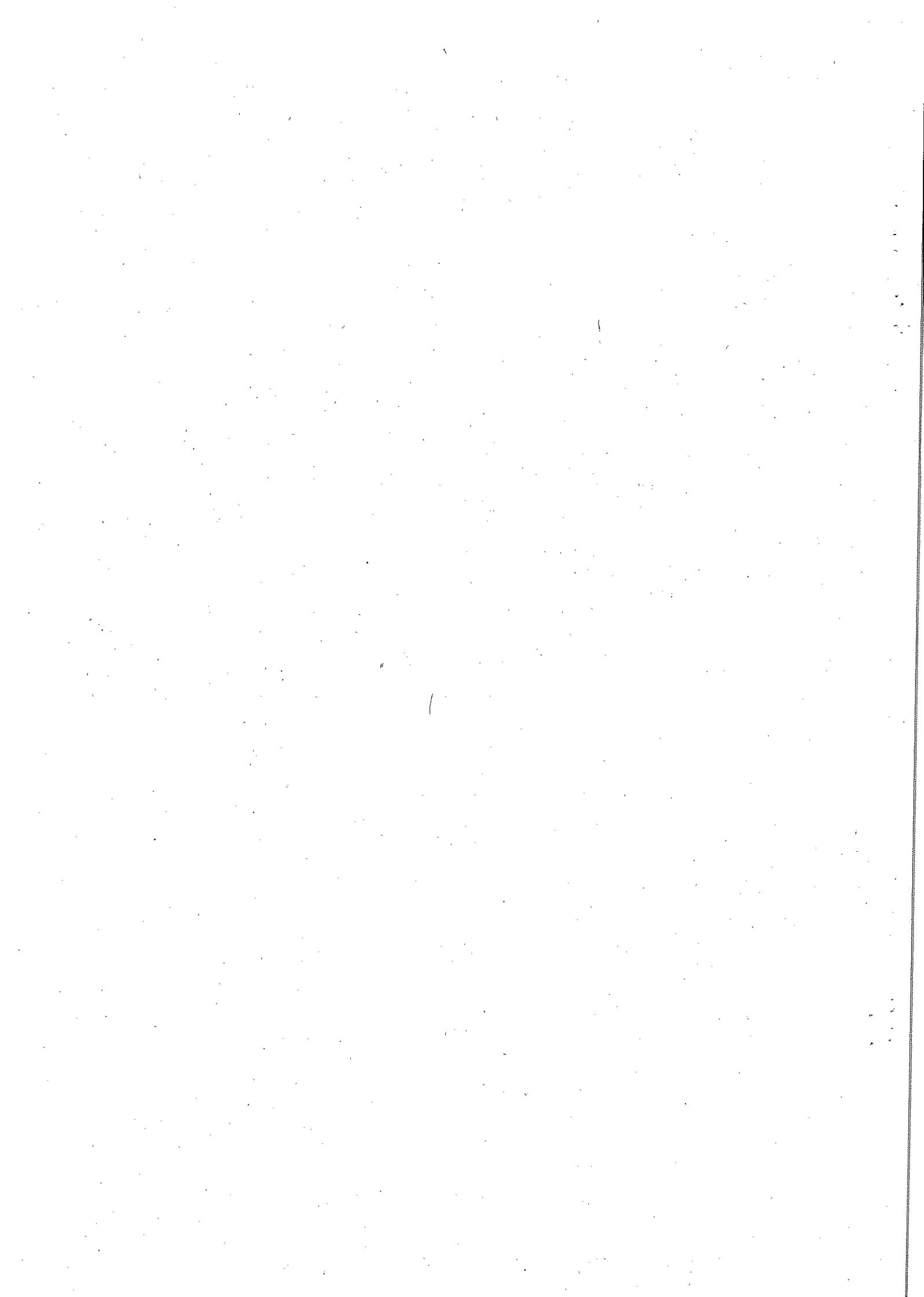
Intervento di nuova edificazione in località Vallina – Via di Rosano interno di cui alla “scheda 2 – intervento 2 - dell’allegato 3” del vigente Regolamento Urbanistico – Convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione – Proprietà: **Mazzuoli Rolando e Mazzuoli Anna Maria.**

### REPUBBLICA ITALIANA

L’anno 200.... (duemila.....) e questo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ presso la sede del Comune di Bagno a Ripoli.

Avanti a me Dr. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Bagno a Ripoli, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell’interesse del Comune ai sensi dell’art. 97 comma 4 lett. c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 nonché dell’art. 51 del Regolamento Comunale dei Contratti e dell’art. 65, comma 4 del Regolamento Comunale sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, senza l’assistenza dei testimoni avendovi le parti con il mio consenso concordemente ed espressamente rinunciato, sono personalmente comparsi i Signori:

1- Dott. Arch. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, non in proprio ma quale Funzionario del Servizio Edilizia dell’Area 6 – Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Bagno a Ripoli (Codice Fiscale n. 01329130486), la quale interviene nel presente atto ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 107 comma 3, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto



2000 n. 267, per conto e nell'interesse del Comune medesimo;

da una parte;

e

2 – Sig.ra Mazzuoli Anna Maria, nata a Bagno a Ripoli il 27.07.1930, Codice Fiscale n. MZZ NMR 30L67 A564U, residente in Fiesole – Compiobbi - Via Aretina n. 256 - stato civile \_\_\_\_\_,

3 – Sig. Mazzuoli Rolando, nato a Bagno a Ripoli il 24.11.1935, Codice Fiscale n. MZZ RND 35S24 A564N, residente in Bagno a Ripoli – Via della Doccia n. 23 - stato civile \_\_\_\_\_,

(entrambi comparenti di seguito denominati concessionari)

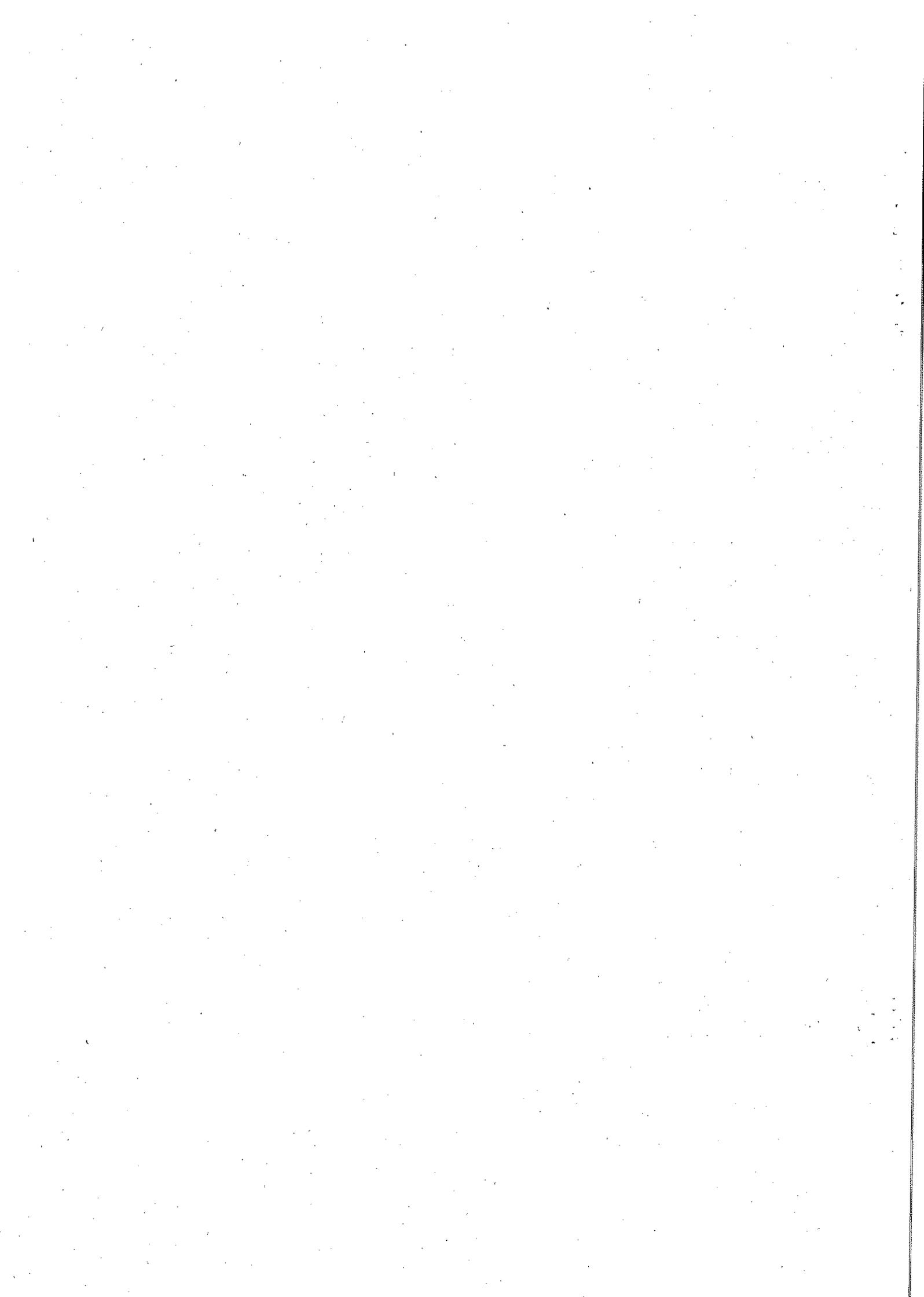
dall'altra parte.

I contraenti suddetti, della cui identità personale io Segretario mi sono accertato, mi hanno chiesto di procedere alla stipula del presente atto pubblico.

#### **PREMESSO:**

- **che**, il Comune di Bagno a Ripoli è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5 e successive modifiche e integrazioni;

- **che**, i suddetti strumenti urbanistici prevedono una zona *a destinazione* produttiva in località Vallina, compresa tra il Fiume Arno e la strada provinciale di Rosano, individuata come area 2 – Vallina Zona Artigianale nella carta di progetto scala 1/2000 – intervento “2 Vallina” e descritta nella scheda 2 di cui all'allegato 3 “Le nuove costruzioni” del vigente Regolamento Urbanistico;

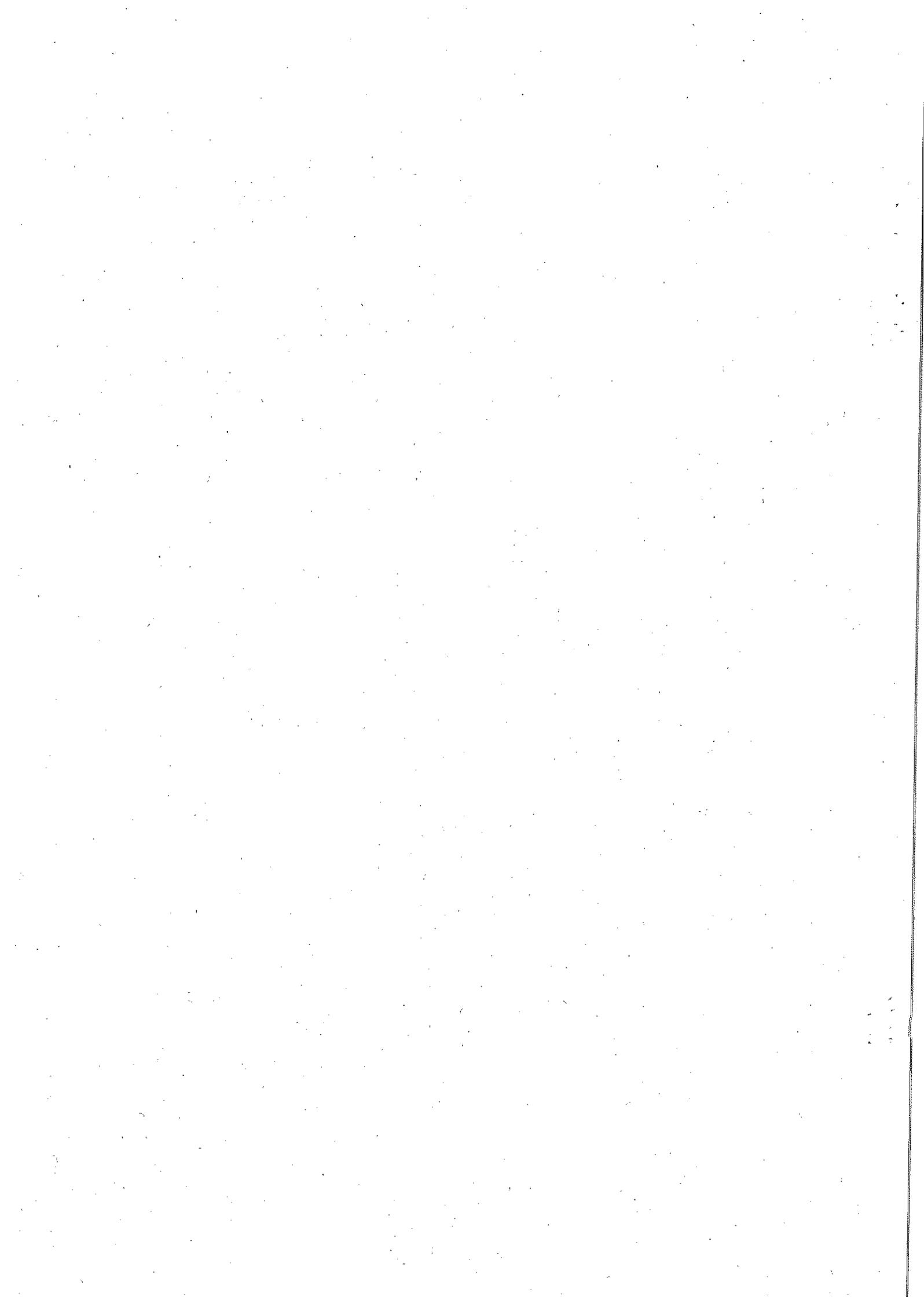


- **che** l'area n oggetto è individuata nel Regolamento Urbanistico come zona omogenea "D" a carattere prevalentemente produttivo, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 – avente la seguente consistenza: sup. territoriale mq. 13.152 – sup. coperta mq. 6.500 piani utili n. 2 altezza massima ml. 11;

- **che**, in data 7 novembre 2006 i signori Mazzuoli Anna Maria e Mazzuoli Rolando, nella loro qualità di proprietari dell'area contraddistinta al N.C.T. del Comune di Bagno a Ripoli al foglio di mappa 2 dalle particelle 15-16-189 e 640, hanno inoltrato un'istanza, acquisita al protocollo Ufficio Urbanistica al n. 44228 per la realizzazione del nuovo intervento produttivo di cui al progetto edilizio n. 927/06 allegato al Piano Attuativo;

- **che**, le opere di urbanizzazione poste a carico dei concessionari e previste dalla succitata scheda consistono nella realizzazione di parcheggio pubblico per n. 40 posti auto, di cui n.11 in fregio alla viabilità già prevista nell'adiacente intervento 1, e n.29 lungo la strada di penetrazione, nonché le opere funzionali alla realizzazione dell'intervento quali: allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento delle acque reflue. Il tutto come meglio rappresentato nella tavole 6 – 7 – 8 – (Nov. 2007) allegate alla pratica edilizia depositata presso l'Ufficio Urbanistica e contraddistinta dal n. 927/06.

- **che**, l'area interessata oggetto di successiva cessione all'Ente, ha una superficie complessiva di circa mq. 3.985, come meglio evidenziato nella tav. 3 allegata sotto lettera "A" ed è identificata al Nuovo Catasto Terreni nel foglio di mappa n. 2 da porzione delle particelle 15-16-189-640;



- che il progetto è stato esaminato con parere favorevole in data 27 dicembre 2007 dalla Commissione Comunale per il Paesaggio, riportando altresì il parere favorevole della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 36 del P.I.T., in data 20 maggio 2008;
- che detto progetto è stato sottoposto in data 27 maggio 2008 all'esame della II<sup>a</sup> Commissione Consiliare;
- **che**, con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di convenzione da stipulare con i soggetti interessati all'attuazione di detto intervento in relazione alle opere e aree di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie;
- **che**, per la realizzazione delle suddette opere, fermo restando i criteri informativi di cui alla suddetta delibera, si rende necessario procedere alla sottoscrizione di una convenzione che ne disciplini l'esecuzione, il collaudo e la successiva cessione all'Ente il cui schema è stato approvato con deliberazione della G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva.

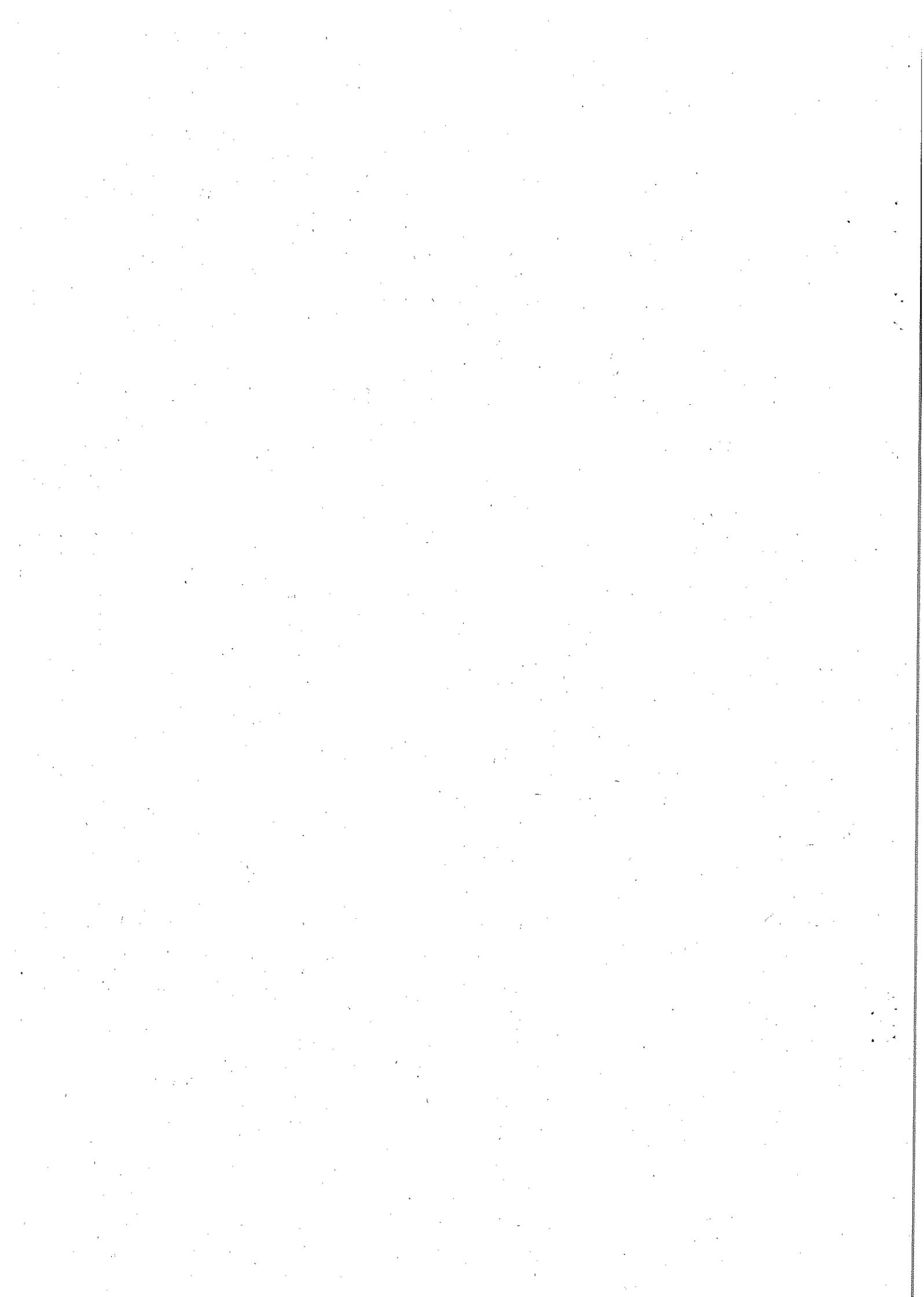
Quanto sopra premesso, fra le parti costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 2**

I concessionari si impegnano per sé e loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere a proprio carico la realizzazione delle opere di urbanizzazione in conformità agli elaborati progettuali (tav. 3) facenti parte integrante e sostanziale del progetto n. 927/06 allegato al Piano Attuativo. Le opere di



urbanizzazione poste a carico dei concessionari consistono nella realizzazione di:

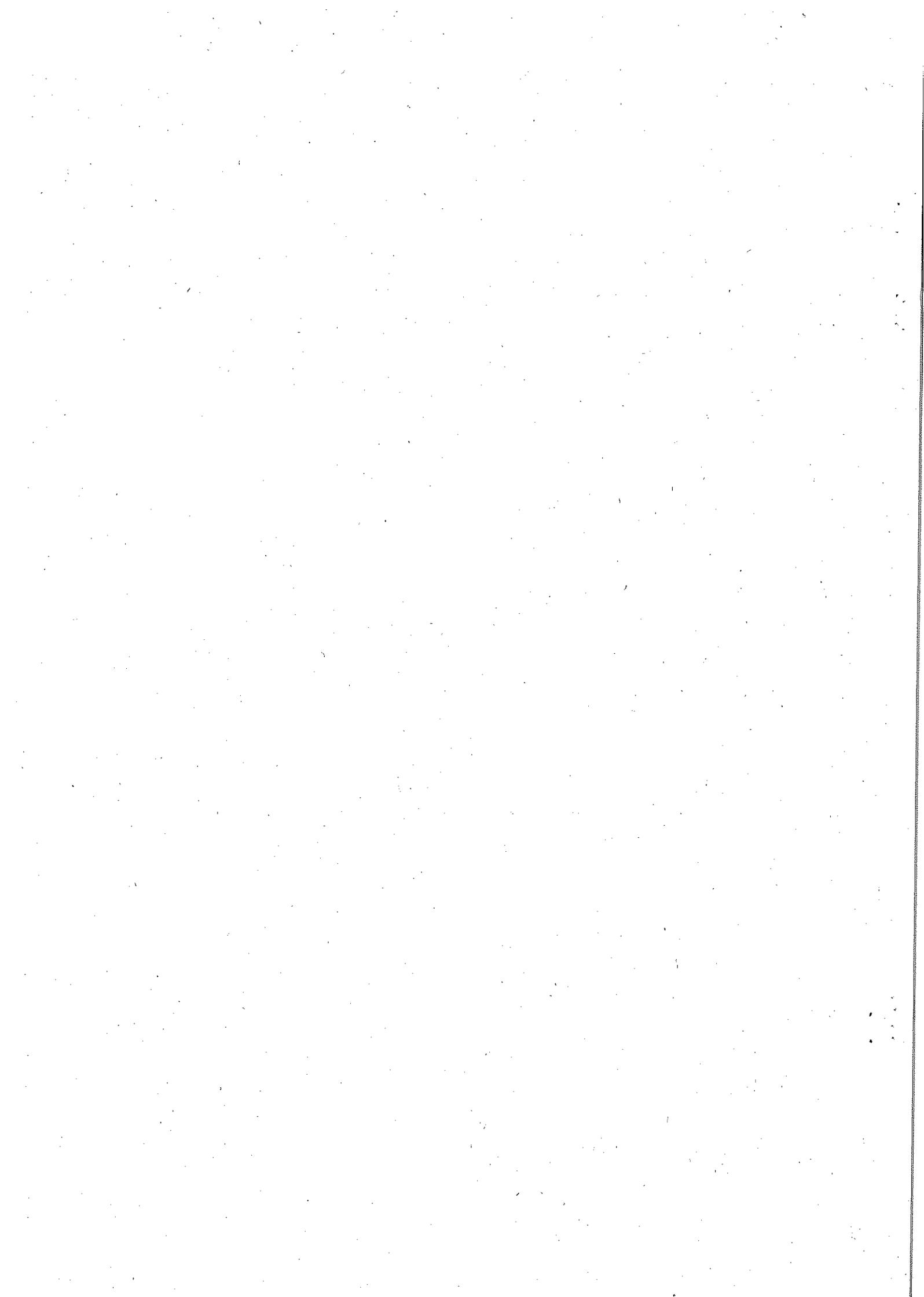
- a) viabilità pubblica di servizio ai nuovi fabbricati comprensiva di 40 posti auto pubblici per complessivi mq. \_\_\_\_\_ (viabilità e parcheggi);
- b) canalizzazioni (rete gas, pubblica illuminazione, telefono)
- c) fognature
- d) acquedotto
- e) servizi a rete.

Con riferimento alle opere di cui al punto a), al fine di verificare la corretta correlazione con la viabilità provinciale, preliminarmente al ritiro del permesso a costruire, i lottizzanti dovranno provvedere ad adeguare l'innesto con la Via del Fornaccio, previo parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Firenze

Le predette opere verranno realizzate su area attualmente identificata al Nuovo Catasto Terreni da porzione delle particelle n. 15-16-189 e 640 del foglio di mappa n. 2, della consistenza di cui al catastale da redigersi dai concessionari a lavori ultimati.

Le predette opere, verranno realizzate, in due distinte fasi, di seguito elencate, a totale o a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione degli edifici produttivi, con le modalità previste dal D.Lgs 152/08 "Codice degli appalti"

Con successivo separato atto del Consiglio Comunale, da assumere prima del rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, saranno concretamente determinati i costi delle dette opere



e per l'effetto, l'entità degli scomparti da riconoscere ai lottizzanti.

Nello specifico le opere di urbanizzazione sopra descritte dovranno essere realizzate in due distinte fasi.

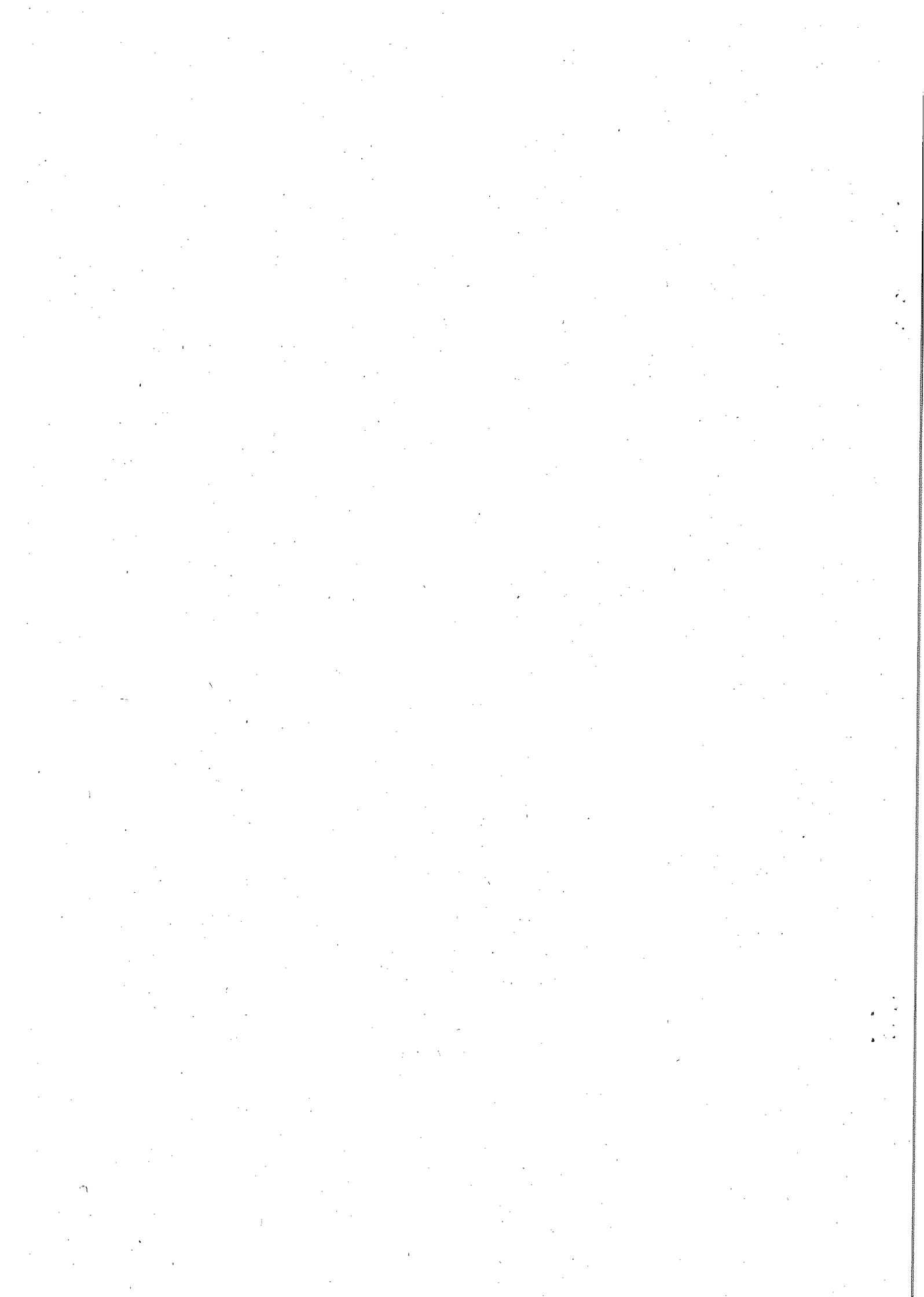
Nella prima fase saranno eseguite :

- a) rete di fognatura acque pluviali
- b) rete di fognatura nera e saponosa
- c) opere stradali (tutte ad eccezione delle zanelle e delle opere bituminose e della pavimentazione, così come prevista negli elaborati grafici, sia per la carreggiata stradale che per i marciapiedi)
- d) impianto di illuminazione: canalizzazione ed eventuali cabine di trasformazione della rete di illuminazione
- e) rete dell'impianto idrico potabile
- f) impianto di distribuzione del gas
- g) eventuali canalizzazioni per la distribuzione dell'energia elettrica privata e di servizio telefonico ed eventuali cabine
- h) parcheggi pubblici
- i) segnaletica provvisoria

Durante questa fase la pavimentazione dei marciapiedi sarà eseguita provvisoriamente con inerti a granulometria decrescente

Nella seconda fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- a) strade e parcheggi: tutte le opere bituminose , pavimentazioni, zanelle
- b) illuminazione: palificazione, armature, apparecchi illuminanti ed allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione
- c) impianto di distribuzione dell'energia elettrica e della rete telefonica ai



privati e nelle canalizzazioni predisposte nella prima fase

d) movimenti di terra e messa a dimora di piante ed essenze per la sistemazione delle aree

e) segnaletica stradale orizzontale e verticale

f) allacciamenti ai pubblici servizi

Le opere sopra elencate di cui alla 1° e 2° fase dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, in conformità al relativo progetto esecutivo che verrà concesso dal Comune.

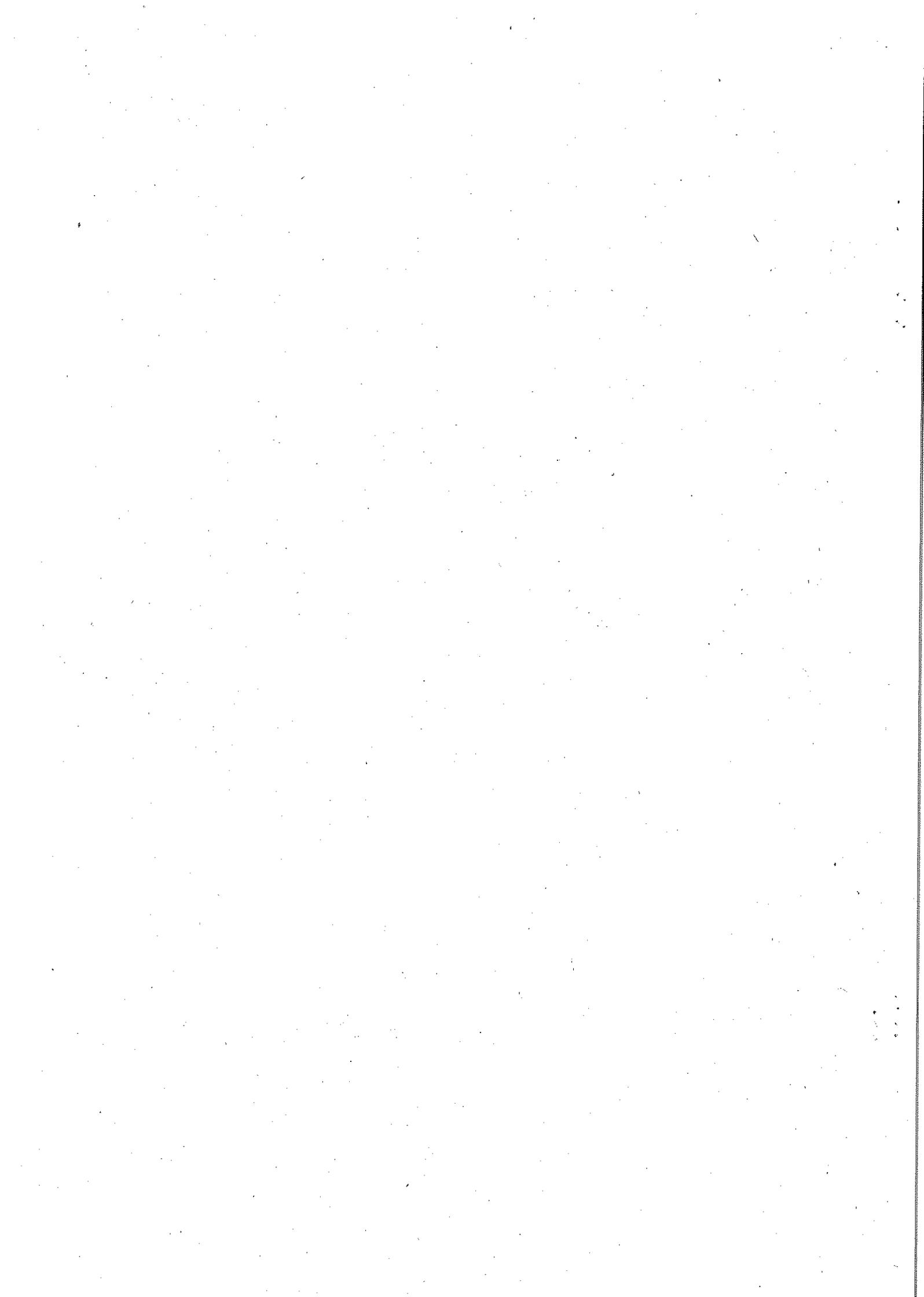
#### **ART. 2BIS**

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale definisca con Publicacqua spa il progetto per il convogliamento dei reflui fognari all'impianto centralizzato di depurazione, i lottizzanti si impegnano a non realizzare il depuratore privato a servizio del nuovo insediamento, corrispondendo al Comune il corrispettivo dell'opera non realizzata, sulla base di un computo metrico estimativo redatto e sottoscritto da tecnico abilitato.

In considerazione delle difficoltà di approvvigionamento idrico di cui alla comunicazione in data 5.5.2008 da parte di Publicacqua spa, i lottizzanti si impegnano inoltre a partecipare alla realizzazione del primo stralcio funzionale del progetto di adeguamento della condotta idrica nel tratto compreso tra la sorgente della Lama e l'abitato di Candeli, presentato da Publicacqua spa ed approvato con deliberazione G.M. N. 145 del 4 agosto 2005;

#### **ART. 3**

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire sotto la sorveglianza di tecnico



abilitato diverso dal Direttore dei lavori, di gradimento dell'Amministrazione Comunale, nominato dai concessionari a spese poste a carico degli stessi..

L'esecuzione secondo la corretta regola d'arte delle predette opere di urbanizzazione dovrà risultare da apposita autocertificazione resa a norma di Legge da parte del suddetto tecnico.

Tutti gli allacciamenti di utenza collegati alle opere di cui al presente atto dovranno essere a carico dei concessionari.

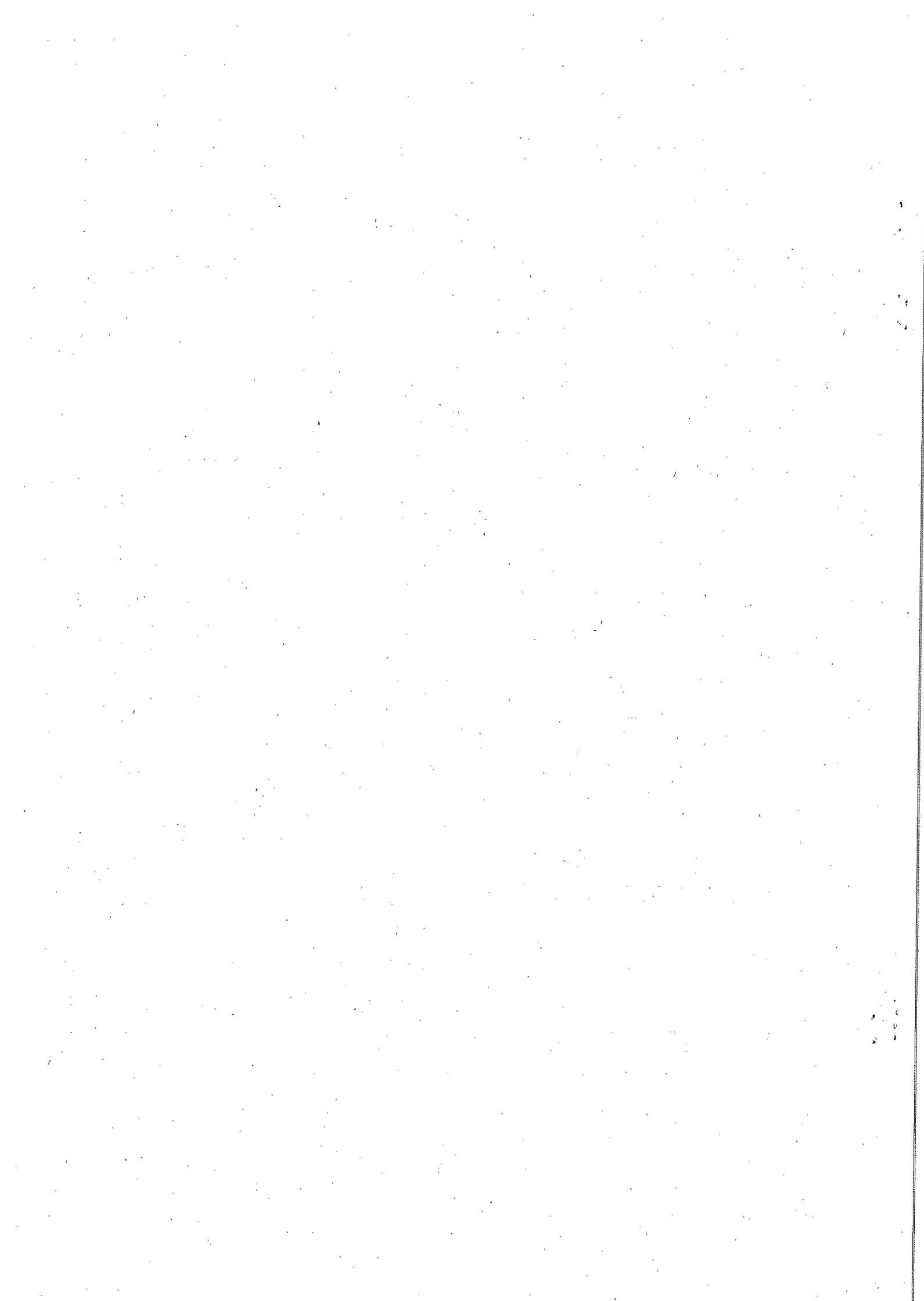
#### **ART.4**

Le concessioni e/o permessi a costruire per la realizzazione degli edifici potranno essere rilasciate, previo parere favorevole del Settore Lavori Pubblici del Comune, solo dopo la prima fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione, corredate da certificato di regolare esecuzione e relative a:

- strade
- parcheggi
- canalizzazioni (reti gas, pubblica illuminazione, telefono)
- fognature
- acquedotto

#### **ART. 5**

La cessione al Comune di quanto convenzionato con il presente atto dovrà avvenire dopo il collaudo finale, che dovrà essere effettuato prima del rilascio da parte del DD.LL. dell'attestazione di agibilità dei singoli edifici. Fino all'avvenuta cessione delle opere realizzate e delle relative aree è fatto obbligo ai concessionari o loro aventi causa di curarne l'efficienza e la



manutenzione, manlevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose.

Sono altresì a carico dei concessionari le spese notarili, tecniche e fiscali *per* la cessione di quanto oggetto del presente atto.

#### ART. 6

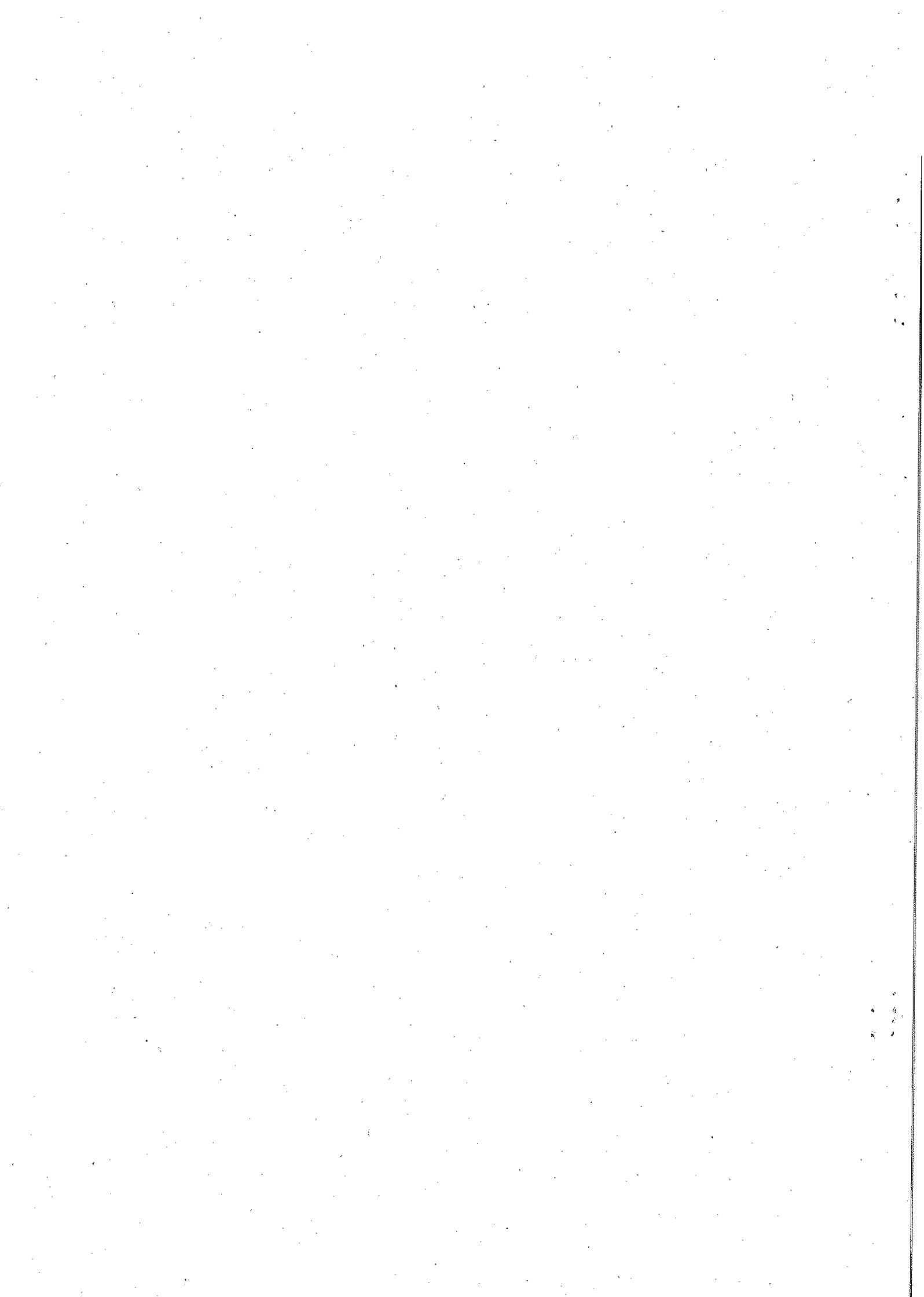
Resta inteso che per tutte le opere e/o sistemazioni ricadenti nella fascia di rispetto della Via di Rosano, S.P. n. 34, dovrà essere acquisito il preventivo nulla-osta da parte dell'Amministrazione Provinciale di Firenze.

#### ART. 7

In considerazione di quanto disposto dal D.Lgs 152/2008 i lottizzanti si impegnano a fornire all'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei competenti titoli abilitativi, idonea polizza fidejussoria bancaria per far fronte alle procedure di affidamento ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, precisando che qualora il costo delle medesime dovesse risultare inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione la differenza verrà corrisposta direttamente all'Amministrazione Comunale.

#### ART. 8

La presente convenzione obbliga i signori: Mazzuoli Anna Maria e Mazzuoli Rolando e/o loro aventi causa, ognuno per gli oneri posti a carico. I medesimi si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, la clausola con la quale siano assunte anche dall'acquirente o dai nuovi titolari di tali diritti gli obblighi di cui al presente atto.



## ART. 9

Tutti gli oneri derivanti dalla stipula della presente convenzione fanno carico ai suddetti concessionari che se li assumono.

Io Segretario rogante ho ricevuto questo atto, l'ho reso pubblico mediante lettura fattane alle parti, che a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine n. 9 fino a questo punto viene sottoscritto come appresso.

*convenzionevallinaartigianaleagg.14102010c.doc*

