



L'anno 2009 addì 12 del mese di marzo, presso la sala consiliare, alle ore 20,40, 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 i Consiglieri: Rosauro Solazzi, Sergio Grazzini, Stefania Franchi, Roberto Zecchi, Antonio Fraghì, Franco Pestelli, Gilberto Monami, Patrizia Cenni, Maria Grazia Laureano, Valentina Romanelli, Francesco Casini, Angelo Antonio Falmi, Leonardo Cortini, Massimo Mari, Paolo Grevi, Marco Ronchi, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Luciano Bartolini-Sindaco, Gian Bruno Ravenni, Sergio Naldoni, Alberto Briccolani.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Angelo Antonio Falmi.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Stefano Pisilli, Silvia Tacconi, Antonio De Donno, Annalisa Papini, Claudio Tonarelli.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Massimo Mari, Marco Ronchi e Gilberto Monami.

Deliberazione n. 30

Oggetto: Regolamento Urbanistico – Intervento di cui alla scheda 2 dell'allegato 3 "Aree di riorganizzazione e nuovo impianto" zona artigianale Vallina - Esame delle osservazioni – Controdeduzioni – Approvazione.

Il Consigliere Cortini comunica che la 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare ha espresso parere favorevole.

L'Assessore Tonarelli fa presente che non sono pervenute osservazioni, se non quella fuori termini della Provincia di Firenze e relativa alla situazione degli accessi all'area; illustra quindi la proposta deliberativa in esame.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria deliberazione n. 142 del 28 ottobre 2008 con la quale è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico relativa al Piano Attuativo per la realizzazione in località Vallina di intervento ad uso artigianale in conformità alla scheda 2 dell'allegato "Le nuove

costruzioni" del vigente Regolamento Urbanistico;

ACCERTATO che i relativi atti sono rimasti in depositati in libera visione al pubblico, ai sensi di legge, come da avviso affisso all'Albo Pretorio in data 17 dicembre 2008 ed inserito sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 17 dicembre 2008 e che copia degli stessi è stata trasmessa alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale in data 4 dicembre 2008 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 comma 3 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1;

CONSTATATO come nei termini di legge non sia pervenuta alcuna osservazione, ma che in data 19 febbraio 2009 l'Amministrazione Provinciale di Firenze, con nota prot. 7050 abbia invitato l'Amministrazione Comunale a verificare le interferenze dell'intervento con la SP 34 di Rosano il cui contenuto risulta sinteticamente riportato nella relazione del Responsabile del procedimento che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il rapporto del Garante della Comunicazione in data 24 febbraio 2009, allegato al presente atto;

VISTA la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento in data 11 marzo 2009, allegata al presente atto;

VISTO il parere espresso dalla II Commissione Consiliare in data 26 febbraio 2009;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area 6 Pianificazione del Territorio e del Paesaggio 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, su 17 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

per quanto in narrativa esposto e meglio specificato nell'allegata relazione:



- 1) di dare atto che in merito al piano attuativo adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 142 del 28 ottobre 2008 è pervenuta, fuori termine, l'osservazione dell'Amministrazione Provinciale di Firenze il cui contenuto è stato meglio esplicitato nella relazione redatta dal Responsabile del Procedimento;
- 2) di dare atto che, anche a seguito dell'incontro intercorso fra i tecnici e gli amministratori delle due Amministrazioni è stato convenuto che preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo dovrà essere acquisito il nulla osta dell'Amministrazione Provinciale in merito alla compatibilità delle proposte progettuali, con la viabilità esistente, ed in particolare dovrà prevedere l'adeguamento dell'innesto tra la SP 34 e la Via del Fornaccio;
- 3) di integrare in tal senso lo schema di convenzione adottato con delibera Consiglio Comunale 142/08;
- 4) di approvare, per le motivazioni espresse nella deliberazione Consiglio Comunale n. 142/08, la variante al Regolamento Urbanistico relativa al piano attuativo per la realizzazione di intervento di cui alla scheda 2 dell'allegato 3 "Aree di riorganizzazione e nuovo impianto" zona artigianale Vallina.

Successivamente, a voti unanimi, su 17 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

-----  
Si dà atto che, prima della votazione sull'argomento in oggetto, si allontanano dall'aula il Sindaco ed il Consigliere Naldoni.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

IL PRESIDENTE

f.to Falmi

----- 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.

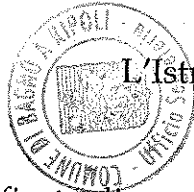
Lì 19 marzo 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

-----  
La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 19 marzo 2009



L'Istruttore Amministrativo

(S) Baldini

----- 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 19 marzo 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori



**COMUNE DI BAGNO A RIPOLI**  
Provincia di Firenze

AREA 6 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
E DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Piazza della Vittoria n. 1 - 50012  
Bagno a Ripoli  
Tel. 055/63901 - Fax 0556390237

**Piano Attuativo per la realizzazione di insediamento produttivo in località  
Vallina - Approvazione -**

**RELAZIONE**

Per il Piano Attuativo in oggetto è pervenuta in data 14 febbraio 2009 una osservazione da parte dell'Amministrazione Provinciale di Firenze con la quale si evidenzia la necessità di prevedere la realizzazione di idonei correttivi, calibrando gli interventi agli adeguamenti della viabilità provinciale.

A seguito dell'invito contenuto nella predetta osservazione, in data 5 marzo 2009 il sottoscritto unitamente all'Ass.re all'Urbanistica si è incontrato con i responsabili tecnici della Provincia al fine di valutare i possibili interventi migliorativi.

Premesso che il progetto prevede di utilizzare la viabilità già esistente è stato concordato di potenziare previo adeguamento l'attuale innesto di Via del Fornaccio valutando la possibilità di limitare l'accesso alla Via di Compiobbi ai soli mezzi che provengono da Pontassieve.

Pertanto si rende necessario inserire nello schema di convenzione un ulteriore impegno che subordini il rilascio del permesso a costruire, o altro titolo abilitativo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, al preventivo assenso dell'Amministrazione Provinciale.

Per quanto di propria competenza il sottoscritto esprime parere favorevole.

Bagno a Ripoli, 11 marzo 2009

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Alberto Bondi)

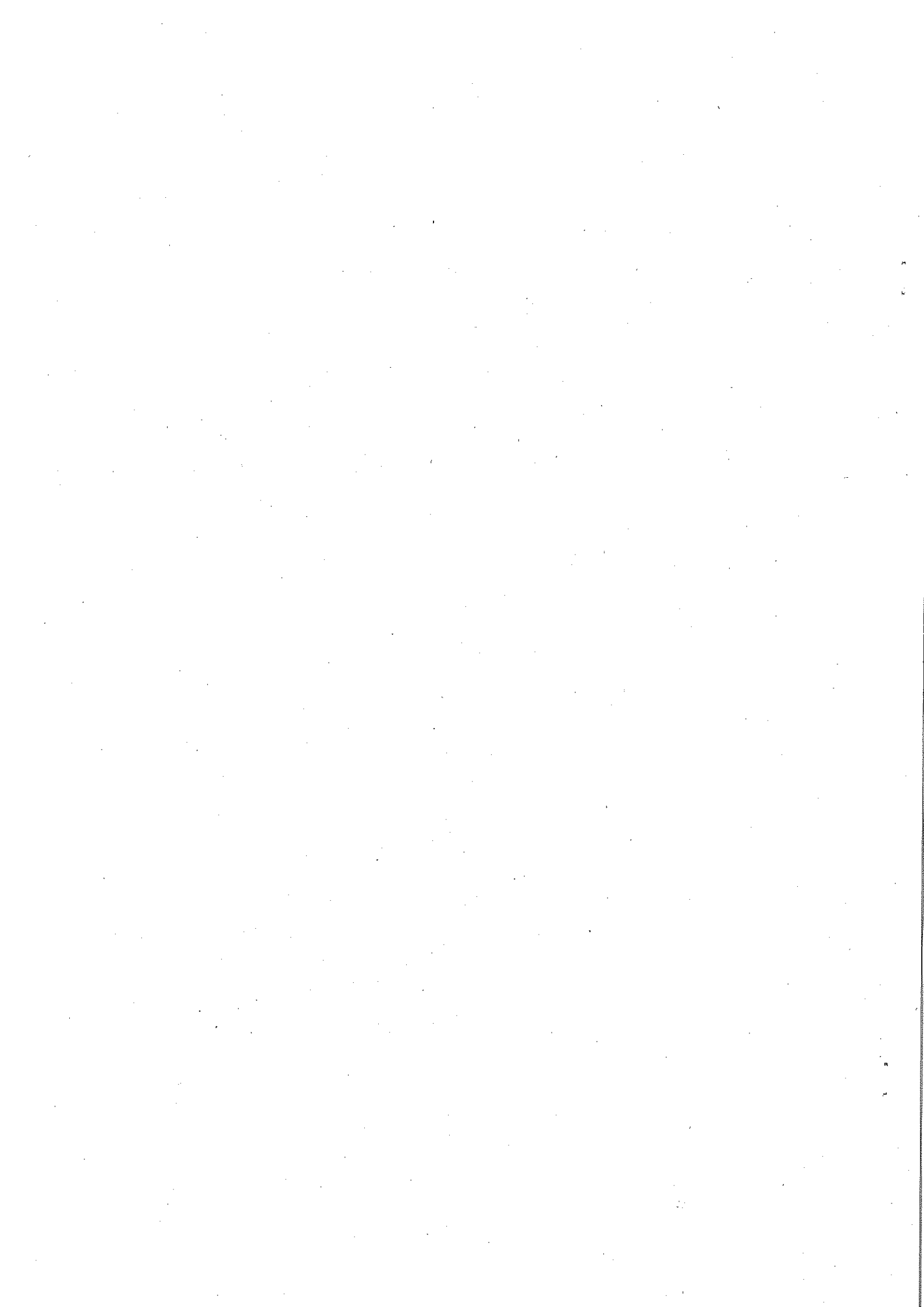
Allegato alla deliberazione n. 30/10 del 12.3.2009

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to FALMI F.to MORI

PER COPIA CONFORME



L'ISTRUTTORE AMM.VO





COMUNE DI BAGNO A RIPOLI

Provincia di Firenze

AREA PROGRAMMAZIONE E ORGANIZZAZIONE  
Settore Comunicazione

Bagno a Ripoli, 24 febbraio 2009

## Dichiarazione

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 l'avviso riguardante gli atti relativi al 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"" è stato pubblicato, sul sito internet dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo [www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it](http://www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it) contemporaneamente alla pubblicazione all'albo pretorio.

Inoltre, per tutta la durata della pubblicazione informatica, la documentazione sopra indicata, in formato cartaceo, è stata disponibile all'accesso dei cittadini presso l'ufficio edilizia privata con il seguente orario:  
dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 13, martedì e giovedì anche dalle 14,30 alle 18.

La notizia della pubblicazione sul sito internet e del deposito della documentazione cartacea presso l'ufficio edilizia privata è stata diffusa attraverso comunicati stampa inviati agli organi d'informazione.

~~Il provvedimento relativo all'approvazione è all'ordine del giorno della seduta del Consiglio Comunale convocato in data 25 febbraio 2009~~

Il Garante della Comunicazione

Dr. Antonella Biliotti

Allegato alla deliberazione n. 30/a del 12.3.2009  
IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to FALMI F.to MORI



PER COPIA CONFORME



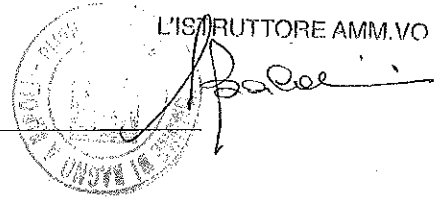
L'ISTROTTORE AMM.VO





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

Rep. 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 – Compioffi - 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 Docciola n. 23 - stato civile \_\_\_\_\_,

(entrambi componenti 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 in 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, in fregio alla viabilità prevista nell'intervento 1, 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 tavola che costituisce l'allegato "A" alla presente convenzione.
- che, l'area interessata oggetto di successiva cessione all'Ente, ha una superficie complessiva di circa mq. \_\_\_\_\_ 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

Mi duca la specif.  
delle opere.

Mi duca la  
specifica



*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, a realizzare le 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) 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 Via del Fornaccio, previo parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Birenze.

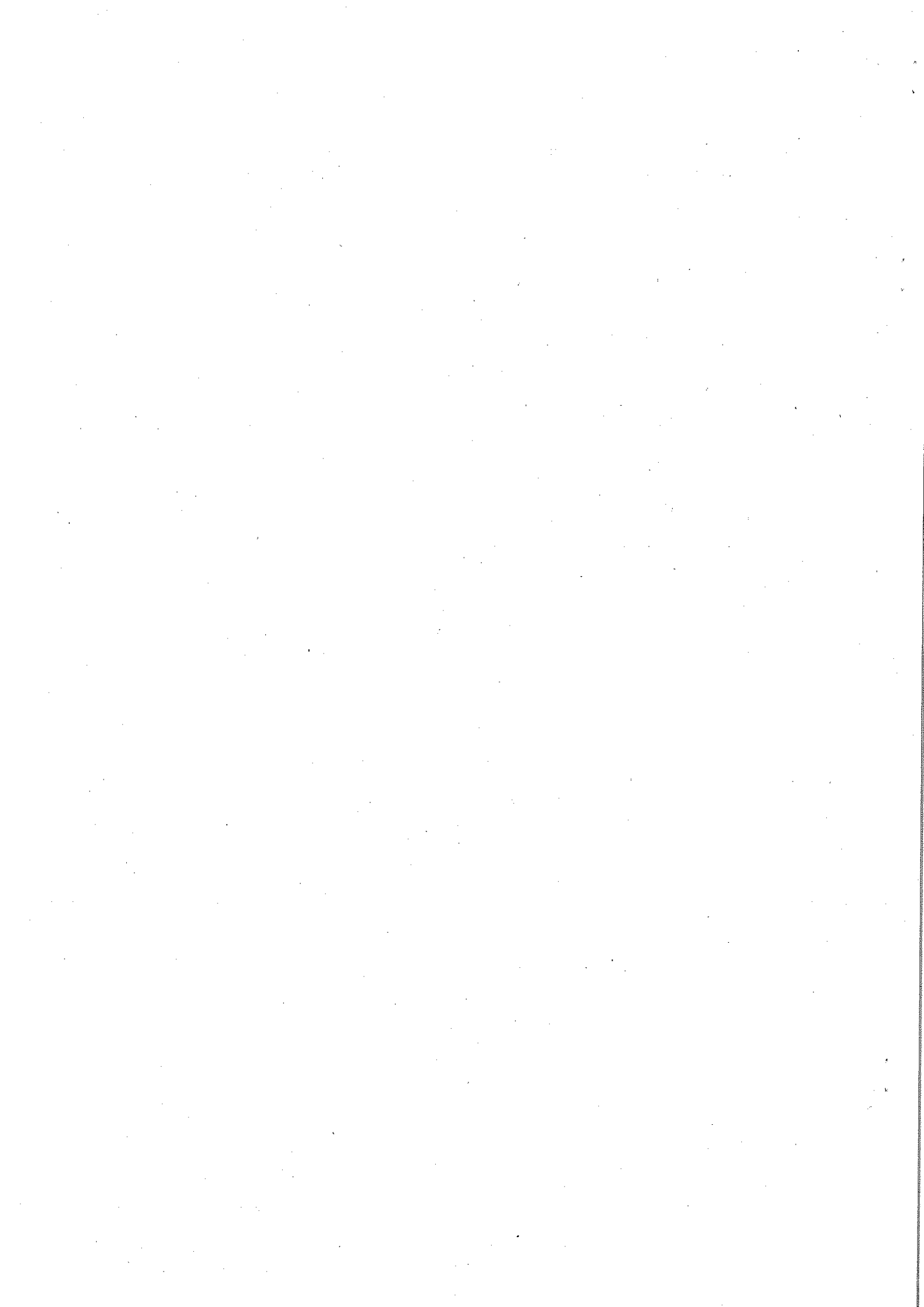
Le predette opere verranno realizzate su area attualmente identificata al Nuovo Catasto Terreni da porzione delle particelle n. 15-16-189 e 640 del foglio di mappa n. 2, della consistenza di cui al catastale da redigersi dai concessionari a lavori ultimati.

Le predette opere, del valore di €. \_\_\_\_\_ risultante dal computo metrico allegato al progetto, verranno realizzate 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"

#### *Art. 2 bis*

*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 Publiacqua 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 Publiacqua spa ed approvato con deliberazione G.M. n..... del .....*

#### ART. 3

L'esecuzione delle stesse avverrà 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.

#### ART. 4

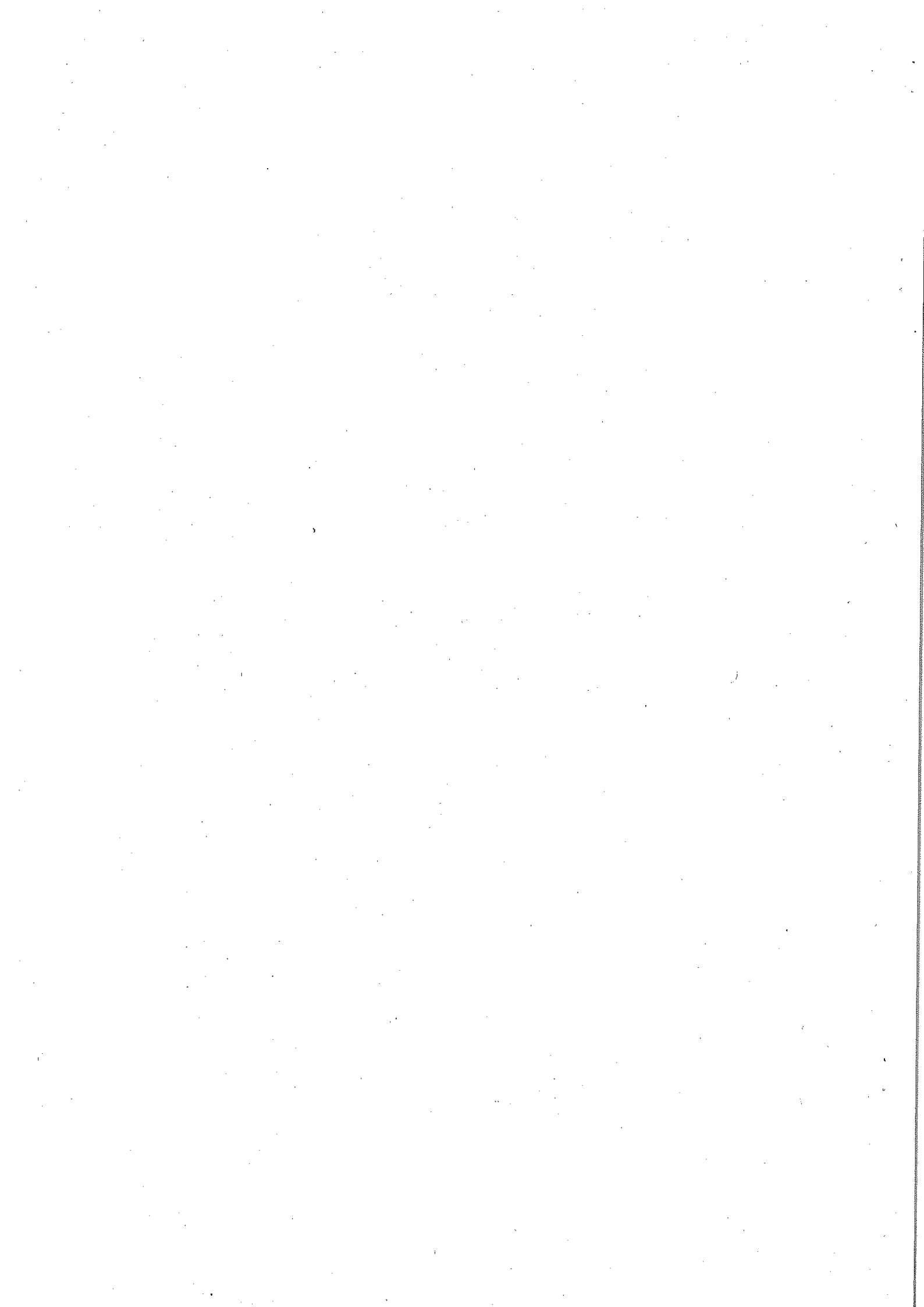
Tutti gli allacciamenti di utenza collegati alle opere di cui al presente atto dovranno essere a carico dei concessionari e dovranno essere realizzate negli stessi tempi delle opere di urbanizzazione.

#### Art. 4 bis

---

*Le concessioni 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 collaudo e relative a:*

- *strade*



- *marciapiedi*
- *parcheggi*
- *verde pubblico*
- *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*.

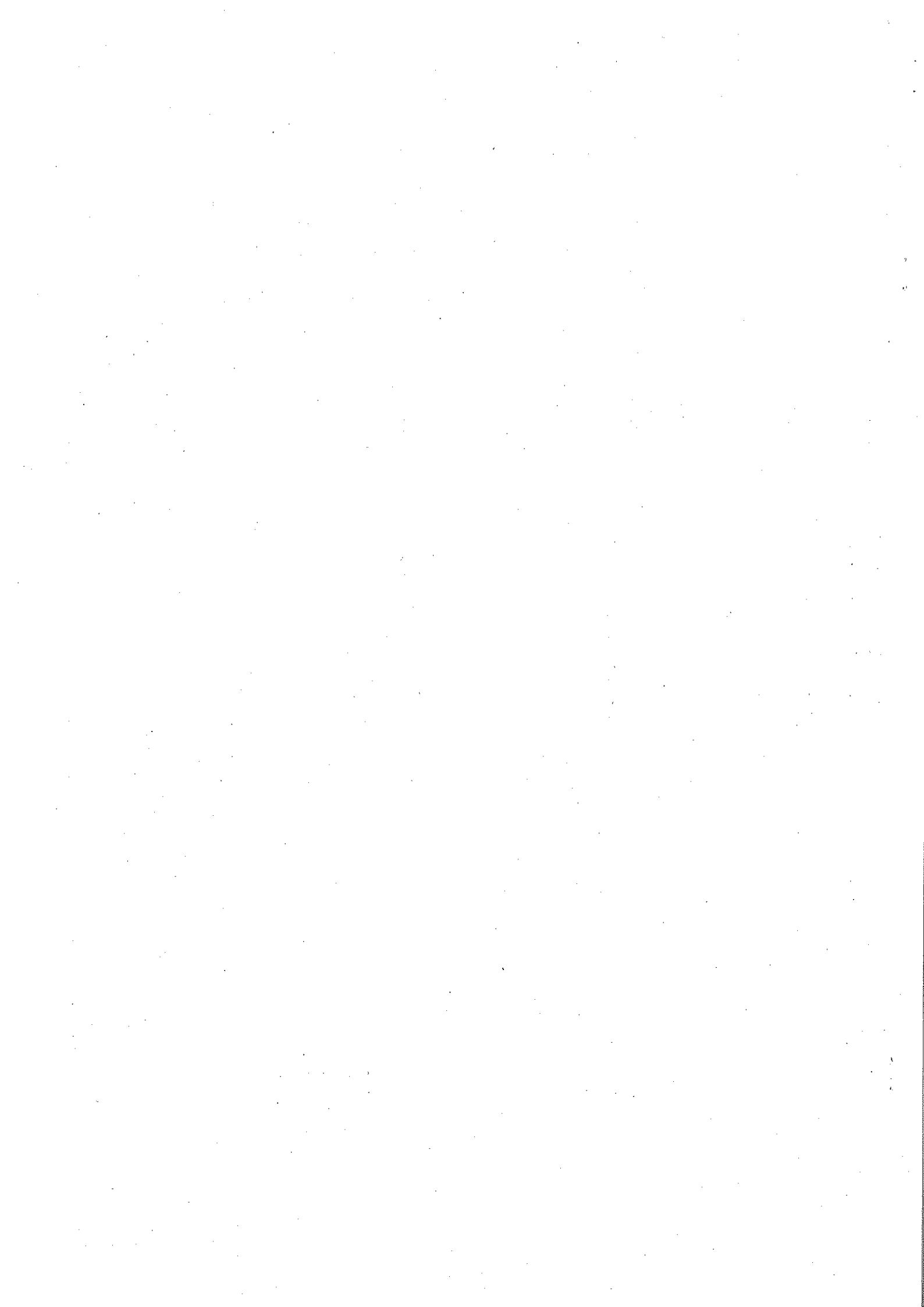
Sono altresì a carico dei concessionari le spese notarili, tecniche e fiscali *per* la cessione di quanto oggetto del presente atto.

#### ART. 6

L'ammontare delle opere che saranno realizzate a cura e spese dei concessionari, desunto dal computo metrico allegato al progetto pari a €.

*, sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione degli edifici di cui al progetto n. 927/06 allegato al Piano Attuativo.*

*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.

A garanzia della regolare e tempestiva esecuzione dei suddetti lavori e della cessione delle relative aree, i concessionari hanno depositato polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ dell'importo di Euro \_\_\_\_\_ rilasciata da.....in data \_\_\_\_\_, corrispondente all'importo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione desunto dal computo metrico, maggiorato del 5%.

La suddetta fideiussione potrà essere svincolata solo con il benestare dell'Amministrazione Comunale, previo intervenuto accertamento della regolare esecuzione delle opere e della loro cessione con le relative aree.

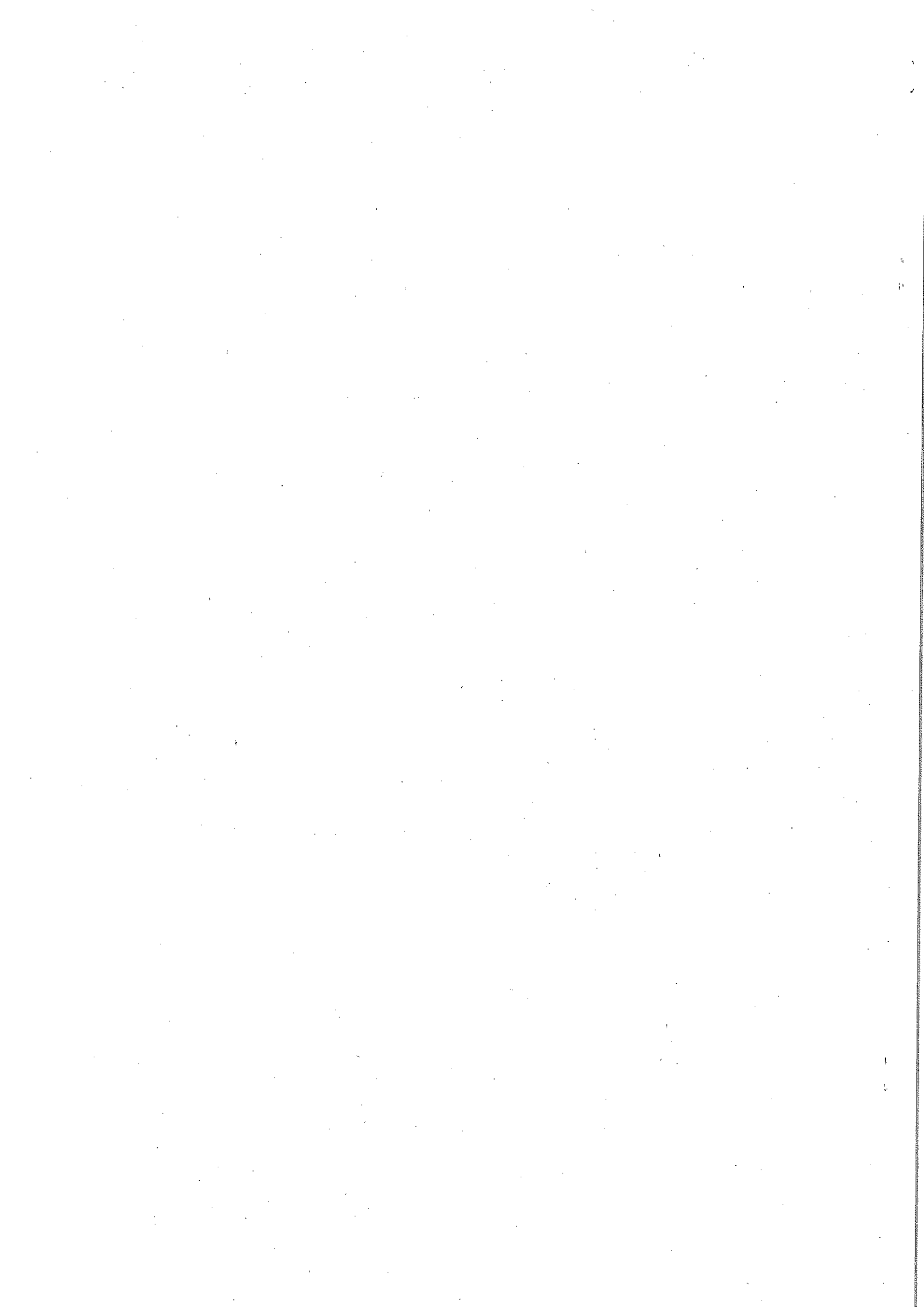
ART. 8

In caso di inadempienza ai sopracitati obblighi l'Amministrazione Comunale, previa intimazione, con assegnazione di un termine di mesi tre, ha facoltà di sostituirsi ai medesimi nella esecuzione delle opere avvalendosi della cauzione anzidetta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei concessionari e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra descritta.

ART. 9

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere *affidata con le modalità previste dal D.Lgs 152/08.*

ART. 10





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. 11

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.

---

