



COMUNE
di
VICCHIO

45pg.

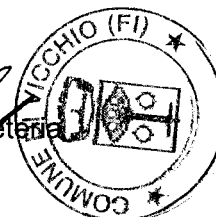
Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N.24 DEL 29-02-12

Vicchio, li 18-04-2012

L'Ufficio Segreteria



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 24 Del 29-02-12

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO LAGO VIOLA

L'anno duemiladodici il giorno ventinove del mese di febbraio alle ore 17:30, nella sede comunale, convocato dal Presidente, si é riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in seduta Straordinaria di Prima convocazione in seduta Pubblica.

PRESIEDE la sig.ra TAI CARLOTTA in qualità di Presidente

Per la trattazione del presente argomento risultano presenti i Consiglieri:

IZZO ROBERTO	P	SANTONI RICCARDO	P
LAZZERINI SIMONE	P	NOCENTINI GRAZIA	P
GASPARRINI MARCO	P	ONTANETTI RINALDO	P
BONANNI TERESA	P	CELLI STEFANO	P
TAI CARLOTTA	P	CAPOCCHINI NADIA	P
PASI MASSIMO	P	BATTAIN ROBERTO	P
PETTI LORENZO	P	LECCA RAFFAELE	P
ROSA GIUSEPPE	P	CORALLI CATERINA	P
GANASSI ELENA	A		

Risultano pertanto **PRESENTI** n. 16 e **ASSENTI** n. 1.

Risultano inoltre presenti gli Assessori Esterni :

BACCIOTTI LAURA	A
BOLOGNESI SIMONE	A
CIPRIANI NICOLA	P
GAMBERI ANGELO	P

PARTECIPA il Segretario Dr. ZARRILLO ANTONIA, incaricato della redazione del verbale.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 24 del 29-02-2012 - COMUNE DI VICCHIO



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Si dà atto che è presente in aula l'Architetto Sforzi per l'illustrazione dell'argomento in conformità al vigente Regolamento del Consiglio.

GAMBERI: "Questo è un piano attuativo. La zona dentro la quale s'inserisce questo piano attuativo è una zona che era stata destinata ad espansione di tipo turistico già alla fine degli anni '90 un vecchio P.R.G. in quel periodo, prevedeva in quest'area una localizzazione e un intervento turistico di circa 30,000 mc. il piano strutturale del 2005 riprende questo indirizzo previsto già dal vecchio P.R.G. fine anni 90, e lo ridimensiona di circa 1/10 e lo inserisce all'interno nel 2005 con 3.500 mc, Il RUC del 2007 sulla scia del piano strutturale, va ad inserire la scheda (quella che stasera andiamo ad adottare) che prevede in questa zona un piano attuativo di iniziativa privata di 1159 mq. di superficie utile lorda e 920 di superficie utile netta, sono 65 posti letto per un massimo di 23 unità immobiliari. Questo piano attuativo arriva all'Ufficio Urbanistica di Vicchio nel Giugno del 2008 sono circa quattro anni che gli uffici e Enti vari hanno sottomano questo piano attuativo. Due amministrazioni Comunali hanno visionato questo piano attuativo, tre dirigenti dell'Ufficio Urbanistica si sono avvicendati su questo piano attuativo. E' stato esaminato dagli Enti preposti Regione, Provincia, Soprintendenza perchè è passato in conferenza dei servizi due volte nel maggio 2009 e nel novembre 2009, diciamo che è stato visionato e revisionato e ben visto da un arco di tecnici e politici in questi quattro anni. Tre passaggi in commissione Assetto del territorio e quindi, dopo tutto questo iter, arriva in quest'aula all'adozione del Consiglio Comunale. Considerata la zona in definitiva questo è un tassello del nostro turistico previsto dal piano strutturale. Io sono convinto che sia nel vecchio P.R.G. (al di là dei metri cubi che erano tanti) che in definitiva, i politici che ci hanno preceduto e i Consigli Comunali che ci hanno preceduto, hanno visto in quella zona già turistico di suo ormai da tanto tempo, perchè c'erano impianti di vario tipo: impianti sportivi, ristoranti ecc. hanno visto la possibilità di uno sviluppo legato al fatto che è la porta di accesso a Barbiana perchè sopra questa struttura c'è la chiesa di Barbiana. Sicuramente l'analisi e il fatto che sia stata inserita in questo contesto già turistico di suo, un tipo di sviluppo turistico di questo genere e la volontà di andare ad inserire un tipo di intervento turistico in quella zona, sicuramente può derivare dal fatto che essendo già porta a Barbiana poteva essere un elemento interessante per lo sviluppo turistico e culturale dell'area. Questa è un'adozione ci sono pio i tempi necessari per circa 60 gg. per le osservazioni e poi vedremo di andare in approvazione in base a quello che verrà in questo periodo. Passo la parola al tecnico per delucidazioni più specifiche".

Arch.tto Sforzi: "Buonasera a tutti. L'introduzione che ha fatto l'Assessore è sufficiente per comprendere l'iter piuttosto articolato che ha avuto questa
DELIBERA DI CONSIGLIO n. 24 del 29-02-2012 - COMUNE DI VICCHIO



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

pratica edilizia. Prima di me tre tecnici l'hanno portata avanti e io sono giunto alla fase finale.

In questa sede del Consiglio Comunale io vorrei dare soprattutto delle giustificazioni in merito a delle richieste che sono state operate dalla terza commissione consiliare in merito alla delibera e agli allegati alla delibera che ho confezionato. Sono state formulate quindici osservazioni a tre delle quali, confrontandomi con il Sindaco e l'Assessore, non ho dato seguito e vorrei dare la giustificazione necessaria.

La prima era quella che prevedeva la richiesta alla società degli statuti societari, la delibera assembleare e altri documenti citati nell'atto unilaterale d'obbligo che io ho ritenuto non opportuno richiedere perché c'è già una certificazione, c'è una dichiarazione del committente e sarebbe stato un accanimento andare a chiedere ulteriori documenti che potranno essere richiesti attraverso una precisa osservazione in questa fase post adozione.

La seconda questione che ho ritenuto inopportuna sempre confrontandomi con la Giunta, concerne la richiesta di aggiungere nella descrizione del vincolo urbanistico che il complesso edilizio non potrà variare la destinazione d'uso, non può essere utilizzato a fini abitativi. Io ho ritenuto sbagliato tecnicamente il concetto che non potrebbe essere utilizzato a fini abitativi perché un corpo di fabbrica con destinazione turistico ricettiva per forza di cose, deve essere abitato e riceverà un'abitabilità. Probabilmente, intendevano esprimersi in termini di residenzialità e non di abitabilità ma in tal caso sarebbe stata comunque una ripetizione e una sottolineatura ridondante perché già la norma prevede l'opportunità di non cambiare la destinazione d'uso e in ogni caso, l'atto unilaterale lo sottolinea, il fatto di esplicitare la non abitabilità mi sembra un contraddittorio e pertanto concordemente alle indicazioni da un colloquio con il Sindaco e con la Giunta si è deciso di soprassedere.

L'atto unilaterale parla che qualora venissero arrecati dei danni ambientali durante la fase di cantiere la stima deve essere concertata tra le parti: tecnici del Comune e della controparte. Qualora si addivenisse ad un concordato la stima potrebbe essere effettuata direttamente dall'Ufficio Tecnico. L'osservazione proponeva l'eliminazione della possibilità di effettuare la perizia direttamente dall'Ufficio Tecnico. Io lo ritengo un atto di sfiducia perché nel momento in cui le due parti sono d'accordo per poter affidare all'Ufficio Tecnico una perizia di stima penso sia ammissibile e concordano con me anche il Sindaco e l'Assessore pertanto, le tre suddette osservazioni della commissione Assetto del Territorio non sono state acquisite mentre le altre osservazioni 12 osservazioni sono state accolte, in questo senso vorrei ringraziare la commissione che ha fatto un lavoro articolato e puntuale perché una serie di errori sono stati corretti, non aggiungo altro perché perdonatemi per un problema logistico, devo andare”.

ROSA: “Volevo specificare il lavoro che abbiamo fatto come commissione visto che è passato tre volte in commissione. L'ultima seduta della commissione abbiamo concentrato l'attenzione sull'atto progettuale presentato dai richiedenti e gli impegni contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo. Per quanto riguarda i tre



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

punti che l'Ufficio non ha ritenuto opportuno accogliere espressione del tutto personale, gli stessi non costituiscono sostanza, più forma quindi non ho nessun problema ad accettare".

GASPARRINI: "Per ringraziare anche a nome del Gruppo il Lavoro fatto dalla commissione, dal Sindaco e dall'Architetto. Riteniamo che sia stato un lavoro approfondito e per questo noi siamo favorevoli a questa adozione".

CAPOCCHINI: "Io chiedo la sospensiva per il Gruppo se è possibile".

Il Presidente sospende il Consiglio alle ore 8,25

Il Consiglio riprende alle ore 8,50.

Esce il Consigliere Coralli.

CELLI: "Noi abbiamo predisposto una relazione della quale darò lettura. La relazione è piuttosto lunga siccome nel regolamento sono previsti tempi di intervento di 15 minuti per ogni Consigliere per due volte sullo stesso argomento qualora chiedo che mi venga consentito di completare la lettura qualora superassi i quindici minuti.

Signora Presidente, Signor Sindaco, Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

si viene a compiere oggi il quinto atto concreto per la realizzazione di un intervento previsto nel Piano Regolatore Generale del Comune di Vicchio approvato nel 1985 che aveva classificato la zona "Boccagnello" a destinazione Aree turistiche e specificate nelle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale come aree destinate ad insediamenti di attrezzature turistiche e per il tempo libero quali alberghi, pensioni, campeggi e laghi per la pesca sportiva, maneggi ecc. (come da Certificato di destinazione d'uso rilasciato dal Sindaco in data 5 marzo 1987).

Il Piano Strutturale del Comune di Vicchio approvato nel 2005 riconfermava la destinazione ad Espansione Turistico Ricettive riducendo la volumetria edificabile concessa ad 1/10 di quella iniziale. Tale condivisibile riduzione ha riguardato tutte le previsioni del previgente Piano Regolatore Generale riferite a strutture ricettive che dovevano essere realizzate nell'arco temporale 1990-2000 e che per vari motivi non lo erano state, poiché era radicalmente modificato il rapporto domanda/offerta delle strutture turistico-ricettive nonché i principi di tutela ambientale e paesaggistica alla base del Piano strutturale. Infatti la nuova previsione era collegata ad un criterio più generale di ripartire in modo diffuso e meno impattante a livello di consumo della risorsa Territorio i nuovi insediamenti ricettivi come richiesto dalla stessa Legge urbanistica regionale quando imponeva di fare riferimento allo sviluppo sostenibile. Inoltre il Piano strutturale formula precisi indirizzi per il Regolamento Urbanistico Comunale riferiti agli aspetti tipologico compositivi delle volumetrie nell'intento di avvicinare tipologicamente i nuovi insediamenti a quelli storici caratterizzanti il territorio evitando il diffondersi di tipologie uniformate non qualificanti come quelle che erano proposte dalle proprietà in fase di Osservazioni al Piano strutturale stesso. Di conseguenza non è stata, allora, nemmeno accolta la



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

richiesta delle proprietà di un aumento dei posti letto in tipologie ricettive finché non fossero esaurite le previsioni a livello comunale. Il Regolamento Urbanistico Comunale approvato nel 2007 localizzava quindi in quest'area una capacità ricettiva di 65 posti letto per un massimo di 23 unità immobiliari con 34 parcheggi di servizio per una volumetria edificabile massima di 3.500 metri cubi.

Lo strumento urbanistico individuato dal Regolamento Urbanistico Comunale per tale intervento è stato quello del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa privata da realizzare tramite Convenzione con il Comune di Vicchio nella quale la proprietà si obbliga a destinare le unità immobiliari realizzate al soddisfacimento delle necessità ricettive individuate, allegando al momento della presentazione del Piano Attuativo stesso specifiche indagini geognostiche stante la vicinanza con aree con presenza di paleofrane instabili; dovranno inoltre essere eseguite le opere funzionali all'insediamento quali la viabilità, l'allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento delle acque reflue (la verifica della possibilità di allacciamento alla rete pubblica di smaltimento o l'adozione di misure specifiche che garantiscano l'efficacia della depurazione dei liquami è prioritaria al rilascio del Permesso di Costruire).

L'area è interessata da un Vincolo Paesaggistico per quanto riguarda le aree di rispetto da fiumi e torrenti; la stessa area come riportato nella scheda tecnica allegata al Regolamento Urbanistico Comunale, risulta essere stata in parte inondata durante gli eventi alluvionali del 1991 e nel caso l'intervento edificatorio vada ad interessare aree classificate come Pericolosità Idraulica 2 (che dalla cartografia sembra invece solo lambire) è richiesto la produzione di uno studio idraulico, anche a livello qualitativo.

Il 17 giugno 2008 (prot. Comunale 10290) le società Residenze Toscane srl e Edil Pitti srl dichiaratesi proprietarie dei terreni e degli immobili interessati dall'intervento edificatorio previsto dal Regolamento Urbanistico Comunale scheda 45/1, chiedono l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

La prima risposta del Comune di Vicchio alla richiesta di approvazione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO è del **3 aprile 2009** con l'invio agli Enti superiori del Piano Attuativo con la richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi (ai sensi dell'art. 36 del Piano Indirizzo Territoriale Regionale) che effettivamente, si svolgerà in data 11 novembre 2009 e licenzia il Piano Attuativo con la prescrizione che gli interventi sulla ex colonica (complesso La Massa) dovranno conservare l'identità architettonica del complesso.

La seconda risposta del Comune di Vicchio è del **7 ottobre 2009** con la richiesta agli Enti superiori del Piano Attuativo con la richiesta (ai sensi art. 6 comma 3 e art.12 del D.Lgs.vo 152/2006) di parere sull'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

La terza risposta del Comune di Vicchio è del **7 agosto 2010** con cui si richiedono alle proprietà 6 integrazioni:

- si richiede la produzione delle specifiche indagini geognostiche da allegare alla presentazione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO come previsto nella scheda del RUC;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- si richiede, con riferimento al parere espresso (prot. Comunale 16303 del 29 ottobre 2009) dall'Autorità di Bacino del fiume Arno nell'ambito della richiesta di parere sull'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, la rendicontazione di come avverrà l'approvvigionamento idrico (con dati certi e garantiti da Publiacqua o altro Ente o figura preposta alla verifica dell'approvvigionamento) indicando nel caso di pozzi la portanza in rapporto alla necessità di approvvigionamento e eseguendo opportune verifiche degli effetti sul territorio e sugli attuali utilizzatori della risorsa;
- si richiede, con riferimento al parere espresso (prot. Comunale 17250 del 18 novembre 2009) dalla Provincia di Firenze, nell'ambito della richiesta di parere sull'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, la produzione di una planimetria con definizione delle proprietà, con la specificazione delle distanze dai confini, profondità delle zone laterali a opere pubbliche, distanza dai corsi d'acqua; segnaliamo inoltre che la stessa Provincia di Firenze nel suo parere dichiara che "dalla documentazione esaminata non è possibile valutare in modo completo le interferenze del Progetto in questione con il reticolo idraulico".
- si richiede la produzione delle Norme Tecniche di attuazione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO;
- si richiede la Relazione di fattibilità dell'intervento;
- si richiede, come previsto dal RUC, l'indicazione delle opere di sistemazione del tratto di area che si estende a sud lungo il Borro della Baldracca;
- si richiede la classificazione della struttura turistico-ricettiva ai sensi di legge.

La quarta risposta del Comune di Vicchio è del **22 settembre 2011** con la quale la Giunta comunale escludeva dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica il Piano Attuativo.

Nell'ambito del procedimento amministrativo la Commissione Urbanistica comunale ha visionato il Piano Attuativo e i suoi allegati nelle sedute del **20 dicembre 2011**, dell' **11 gennaio 2012** e del **20 febbraio 2012**, addivenendo ad un pronunciamento favorevole a maggioranza sull'approvazione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO e concordando, in larga parte, su alcune modifiche all'Allegato Tav. 10 denominato Atto Unilaterale d'Obbligo.

La domanda che ogni persona normale si può fare oggi è a nostro avviso: ma come mai ci sono voluti 23 anni perché questa previsione di espansione turistico-ricettiva cominciasse il suo iter approvativo?

Quanto andremo ad esporre dà una risposta a questa domanda e cercherà di finalizzare le proprie considerazioni sulla valutazione del ruolo esercitato dall'Amministrazione comunale in particolare dal 2008 cioè dal momento della richiesta di inizio dell'iter approvativi e sul ruolo che avrà il Comune di Vicchio una volta approvato il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO Lago Viola.

La primigenia ragione per cui tale intervento parte solo oggi è di dominio pubblico almeno dal 1981.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Risale infatti a quell'anno la prima delle due cause civili (n.8753/81 e 2421/89) il cui intrecciarsi presso il Tribunale di Firenze, causa denegata giustizia, si sono moltiplicate in maniera esponenziale sino a diventare oggi un centinaio di cui 2 ancora pendenti in primo grado (una per la risoluzione dei contratti e l'altra per accertamento della simulazione dei contratti) e 1 pendente avanti la Corte Suprema di Cassazione (per l'annullamento dei contratti).

Allo stato attuale della vicenda giudiziaria non possiamo che definire come una storia incredibile di corruzione, frode ed ingiustizia. E' la storia di persone, le cui vite sono state sistematicamente distrutte da persone disoneste aiutate da avvocati, pubblici ufficiali e giudici ugualmente disonesti. E' uno scandalo contro una famiglia comune, perseguitata senza tregua e che rischia di essere annientata. Una realtà che accade qui nel verde Mugello di fronte ai nostri occhi.

Per quanto riguarda il Comune di Vicchio bisogna dire innanzitutto che dal giugno 2008 all'ottobre del 2009 promosse la Conferenza dei Servizi e iniziò il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica; nel novembre del 2009 avvenne il cambio del Responsabile del Servizio Urbanistica il quale a circa metà del suo incarico (che infatti cesserà a fine 2010) svolse quell'opera di approfondimento e richiesta di integrazione tecnica del Piano Attuativo che le proprietà poi produssero. Il nuovo Responsabile del Servizio Urbanistica, subentrato a fine 2010, ha raccolto le integrazioni prodotte dalle proprietà ed ha portato a termine la procedura per la non assoggettabilità del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO alla Valutazione Ambientale Strategica e nemmeno alla Valutazione Integrata.

Noi avremmo un lungo elenco di osservazioni critiche sul piano tecnico da avanzare nel merito del progetto, della decisione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica ed anche dalla Valutazione Integrata, al contenuto delle integrazioni prodotte dalle proprietà in particolare sulla materia dell'approvvigionamento idrico che, a nostro giudizio, non è stata analizzata sufficientemente, tenendo conto del corretto intendimento che ebbe l'ex Responsabile del Servizio Urbanistica nel volerla valutarla più approfonditamente ed in modo certificabile e che infatti a noi oggi sembra la questione meno supportata documentalmente.

Non vogliamo però dilungarci oltre sul piano tecnico riservandoci, come cittadini facenti parte anche di realtà associative portatrici di interessi collettivi diffusi, di intervenire nella fase delle presentazioni delle Osservazioni al PIANO URBANISTICO ATTUATIVO Lago Viola. Diciamo questo anche perché abbiamo riscontrato una certa riluttanza della Maggioranza di Centrosinistra ad entrare nel merito tecnico del progetto ed in particolare della sua documentabile ecosostenibilità.

Il punto su cui però vogliamo soffermarci è quello rappresentato dal rapporto che, a seguito dell'approvazione di questo PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, si viene ad instaurare tra il Comune di Vicchio e le proprietà attuali e che viene concretizzato **nell'Allegato Tav.10 "Bozza Atto Unilaterale d'Obbligo"**.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Prioritariamente nessuno ci ha spiegato quali siano stati i motivi che hanno visto sostituirsi lo strumento della Convenzione (contenuto prescrittivo specifico nella scheda del Regolamento Urbanistico Attuativo) tra il Comune e le proprietà, con l'Atto Unilaterale d'Obbligo da parte delle sole proprietà; questo nonostante che l'art. 28 della legge urbanistica n.1150/1942, come modificata dalla Legge 765/1967, preveda espressamente per le lottizzazioni la stipula di una Convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, ed il cui testo deve essere approvato con Deliberazione del Consiglio comunale nei modi e nelle forme di legge, mentre l'Atto Unilaterale d'Obbligo viene previsto come possibilità alternativa alla Convenzione nell'art. 7 della Legge 10/1977 (norme per l'edificabilità dei suoli) per la tipologia dell'edilizia convenzionata, che non è il nostro caso, e tale Atto è trascritto nei Registri immobiliari a cura del Comune e a spese dei Concessionari.

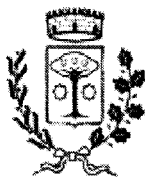
A questa contraddizione noi pensiamo si debba aggiungere il paradosso che stiamo vivendo in questo momento per cui se oggi il Consiglio comunale votasse l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo Lago Viola ed anche la Delibera contenesse, come allegato, un Verbale di Commissione Urbanistica con la richiesta di modifiche testuali ed integrazioni documentali all'Atto Unilaterale d'Obbligo che invece è un allegato alla documentazione di Piano - non vi è in questo momento nessuna garanzia documentale per questo Consiglio comunale, né per l'Amministrazione che le proprietà abbiano accettato in tutto, in parte, quanto richiesto dalla Commissione Urbanistica comunale, giustappunto per il motivo che è solo lo strumento della Convenzione che viene deliberato dal Consiglio comunale e non il testo dell'Atto Unilaterale d'Obbligo.

In effetti la situazione che potrebbe presentarsi dopo l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo Lago Viola in questa seduta, è la seguente: le proprietà, essendo le uniche titolari del contenuto dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, potrebbe dire al Responsabile del Servizio che per loro il medesimo va bene come è presente in questo momento in allegato al Piano e non esiste nessuno strumento legittimo da parte del Comune per far loro accettare una stesura emendata sulla base di quanto richiesto dalla Commissione Urbanistica.

E' per questo motivo, che il Gruppo consiliare Sinistre per Vicchio chiede, come proposta minimale, il rinvio di questa deliberazione in attesa che venga sottoposto a questo Consiglio un Piano Urbanistico Attuativo contenente un allegato denominato Atto Unilaterale d'Obbligo modificato con il consenso delle proprietà e nel senso richiesto dalla Commissione Urbanistica comunale".

Esce il Consigliere Bonanni.

ROSA: "Sinceramente riconosco che tutto quello che è scritto nella relazione è una cronistoria di ciò che è avvenuto con tanti spunti di livello tecnico che non è il livello della sede consiliare almeno per quanto mi riguarda, perché ci sono i tecnici che devono fare il loro lavoro. Il problema è un altro. Io parto dal principio che ci sono due strumenti forti che sono espressione di due Consigli



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Comunali che ci hanno preceduto che hanno approvato ciò che determina il Governo reale del territorio: il piano strutturale e il Regolamento Urbanistico. A parte una considerazione personale e chiudo la parentesi che i piani attuativi non dovrebbero neanche passare dal Consiglio perché sono meri atti di gestione è chiaro che un passaggio in Consiglio e nelle commissioni affinché si valutino gli effetti sul territorio di una scarsa previsione di una scheda di RUC va benissimo, ma qui bisogna partire da un altro principio che esistono questi due elementi forti che stanno a monte e pertanto, dovrà essere verificata la conformità tra ciò che è previsto e ciò che viene proposto, sono state rispettate rispetto alla scheda di RUC tutte le previsioni in termini di volumetria o quant'altro, tutto il resto sono accorgimenti tecnici che spero che l'Ufficio nel fare il proprio dovere, ne tenga di conto. Politicamente parlando, mi sento di dire che la scelta è stata fatta a monte. Qui non abbiamo fatto altro che cercare di apportare tutte le misure più cautelative, operazione che si fa in genere in tutti i piani attuativi, delle misure, indicazioni, degli accorgimenti e anche delle proposte rispetto a quello che viene presentato che attualizza per prima".

Entra il Consigliere Bonanni.

ROSA aggiunge: "E' una cosa su cui batto sempre anche in altri piani attuativi come commissione abbiamo sempre espresso i nostri pareri, subordinandoli all'adozione di accorgimenti in termini di ecosostenibilità, energia e quant'altro che è un tema più grande che magari non era previsto nei piani sovraordinati in tempi diversi, quindi, non possiamo fare altro che accettare quello che è stato fatto come scelta politica precedentemente attualizzarla prendendo quegli accorgimenti che tutelino il pubblico interesse e salvaguardino gli aspetti ambientali e energetici, dopodiché non facciamo altro. In ventitrè anni di ritardo non vedo perché si deve partire da questo dato per fare ulteriore ritardo se gli atti ci sono. Per quanto riguarda l'atto d'obbligo, ormai è una prassi, un uso, una consuetudine per motivi anche economici, le convenzioni non vengono più fatte, il Consiglio Comunale pone queste condizioni l'atto d'obbligo è stato formalizzato dall'Amministrazione in questo modo la palla passa alla proprietà, la quale non può fare diversamente da quello che è stato previsto perché vuol dire non attuare il piano comunque, possono essere presentate osservazioni in questo lasso di tempo".

SINDACO: "Ringrazio il Presidente della Commissione. Condivido tutto quello che ha detto, l'Amministrazione Comunale si è trovata di fronte ad un piano attuativo con la scadenza del Regolamento Urbanistico ora ad Aprile, se noi non avessimo portato in adozione il piano con tutto ciò che è successo in adozione, avremmo avuto problemi nei confronti di coloro i quali hanno ricevuto una scheda del regolamento urbanistico approvata dal Consiglio Comunale. Certo, sarebbe stato molto più facile se la precedente Amministrazione, invece di scrivere a Zafferoni di andare avanti con questo piano nel 2008, nel 2005 avrebbe detto noi siccome ci sono questi problemi questo piano lo facciamo strategico e non attuativo però noi a quell'epoca non c'eravamo, e questo mi



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

dispiace che coloro i quali a quell'epoca avevano responsabilità amministrative, oggi vengono con questi discorsi mettendo in difficoltà la stessa Amministrazione. Se voi l'avreste messo come strategico il problema non si poneva, come l'albergo di Montelleri è strategico e buona notte ai suonatori come si suol dire, ma nel momento in cui l'Amministrazione approva il Regolamento Urbanistico e in questo regolamento urbanistico c'è una scheda attuativa, come fa l'attuale Amministrazione a dire io questo non lo porto avanti con tutto quello che comporta. Ovviamente ci sono 60 giorni per le osservazioni noi siamo apertissimi a tutte le osservazioni. Per noi era obbligatorio doverlo portare in approvazione ma non è responsabilità nostra perchè se io fossi stato il Sindaco di allora, con tutti i problemi che c'erano e i problemi si sa che ci sono da una vita, non avrei fatto una scheda attuativa questo è fuori discussione. Oggi bisogna vedere quali erano le condizioni dell'Amministrazione Comunale. La convenzione di solito si fa quando c'è uno scambio tra il Comune e la lottizzazione ovverosia, tu mi dai una strada l'hai realizzata e in convenzione si fa tutto. L'atto unilaterale d'obbligo ha ancora più forza perchè noi proprio perchè sappiamo che ci sono questi problemi, abbiamo ingessato la proprietà con l'atto unilaterale d'obbligo che se non si rispetta l'atto unilaterale d'obbligo, noi non si discute nemmeno. E' ovvio che per noi l'atto unilaterale d'obbligo diventa di fondamentale importanza. Qui sopra ci abbiamo lavorato e ringrazio anche la commissione che oltretutto, ha messo un aspetto sostanziale che l'Architetto Rosa non ha ricordato e cioè dall'approvazione e dalla firma, decorrono i tempi. Noi stiamo facendo tutto quello che era nelle nostre possibilità affinché si possa fare le cose nel migliore dei modi. La convenzione qui non aveva senso mentre l'atto unilaterale d'obbligo è un atto forte che obbliga torno a dire, la proprietà a fare quello che si voleva fare noi. Se io rileggo l'intervento di persone che ora fanno parte del vostro Gruppo rispetto alle delibere di approvazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico uno si contraddice ma qui la coerenza ci vuole. Non si possono fare certe affermazioni e oggi, cambiare completamente. Noi siccome siamo persone serie e corrette si va avanti per la propria strada, la nostra commissione ci ha lavorato il tempo giusto che ci doveva lavorare e ci ha dato tutte le informazioni necessarie per poterlo approvare. Noi più di così, non si può fare. Noi ci siamo trovati in una situazione che giocoforza dobbiamo portare avanti. Possiamo dire tutti noi che eravamo dentro di tutti quei piani attuativi che altri non hanno realizzato pazienza se ne riparlerà, ma questo è dal 2008, c'è una lettera del Sindaco che mi ha preceduto perché Zafferoni chiede ma io questo piano lo porto avanti e gli viene detto portalo avanti. Questo, bisogna ricordarselo. Non si può cascare dal cielo e dimenticarsi di tutti gli atti che sono stati fatti in precedenza. Il percorso è stato avviato abbiamo 60 giorni di tempo in maniera molto serena e molto tranquilla per ricevere le osservazioni e se le osservazioni saranno giuste e sostenibili, non abbiamo nessun motivo però occorre sostanziare con le osservazioni pertanto questo piano attuativo si può portare avanti".



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

BATTAIN: "L'intervento che ha fatto Celli a nome del Gruppo aveva una richiesta alla fine. Noi abbiamo fatto una richiesta alla Maggioranza di questo Consiglio. Chiediamo che venga rinviata l'adozione di questo piano affinché abbiamo documentalmente accertato l'accettazione da parte della proprietà (cosa che oggi non è), dell'atto unilaterale d'obbligo così come richiesto nelle modifiche della Commissione. Attualmente noi abbiamo (a questo punto entriamo nelle precisazioni) un atto unilaterale d'obbligo che nella prima stesura della delibera era allegato di piano e su quello si faceva riferimento nell'intervento, allegato alla delibera quindi, si passa da una documentazione di piano ad un atto allegato alla delibera cosa che avviene normalmente se è uno schema di convenzione. Fatto sta, che questa non è una convenzione. La richiesta che noi abbiamo fatto è molto precisa, noi chiediamo al Gruppo di Maggioranza una risposta formale su questa richiesta dopodiché, valutiamo la dichiarazione del Sindaco, dichiarazione del Presidente della prima commissione e daremo il nostro parere però chiediamo la risposta dal Gruppo di Maggioranza".

LAZZERINI: "Ascoltate le dichiarazioni del Gruppo Sinistre per Vicchio e le precisazioni importanti del Presidente della Commissione Consigliere Rosa, io ritengo personalmente che questa richiesta non sia coerente con lo stato attuale della situazione. Se questa delibera venisse approvato definitivamente stasera con questo atto unilaterale d'obbligo la proprietà potrebbe rifiutarsi di firmarlo ma automaticamente il piano attuativo non cambierebbe quindi, è un problema della proprietà e non del Comune. Se la proprietà volesse riservarsi di suggerire ulteriori modifiche all'atto unilaterale d'obbligo in quanto non disponibile a firmarlo in quella maniera lì, può farlo tranquillamente a sua tutela, facendo le modifiche con l'osservazione formale al piano nell'arco di tempo che intercorre tra l'adozione e l'approvazione ma a quel punto, il pallino torna in mano al Consiglio Comunale e alla commissione Assetto del territorio e in seconda battuta di nuovo a noi in quest'aula come tutti Consiglieri Comunali quindi, questo passaggio di capire ma loro vogliono firmare o no io sottolineo che non è un aspetto importante e che non è un problema nostro, nel senso che i promotori dell'atto, quand'anche non fossero disponibili a firmare in questa forma, quand'anche proponessero delle modifiche, quand'anche si ritenesse come consiglio comunale che l'atto unilaterale d'obbligo ci pare giusto scritto nella forma in cui è oggi per cui lo si conferma in sede di approvazione oppure lo si subordina in qualche punto, è chiaro che se non c'è interesse da parte della proprietà, l'approvazione dell'atto non avrebbe senso è tutta una cosa che si gioca nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione, non mi pare che noi oggi facendo quello che voi proponete, creiamo una maggiore tutela per l'Amministrazione, perché la tutela per l'Amministrazione in questa fase, sta già nella procedura urbanistica che in particolare lascia a noi Consiglieri e in particolare alla commissione e poi all'interno del Consiglio la possibilità di dire l'ultima parola sull'atto unilaterale d'obbligo, se vogliamo discuterne nel Gruppo se ne discute".

SINDACO: "Va bene"



COMUNE
di
VICCHIO

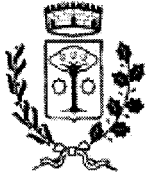
Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

GAMBERI: “Al di là dell’atto unilaterale d’obbligo, la scheda di RUC è chiara perché si parla di un turistico che ha certe caratteristiche. Qui, non si parla di altre cose si parla di un turistico vero, per certi versi l’atto unilaterale d’obbligo ribadisce questo, è una conferma di quello che c’è nella scheda. In definitiva non è che ci siano scappatoie di tanti tipi, in questo senso. Se un domani il Consiglio Comunale darà delle scappatoie è un altro discorso, ora scappatoie non ce ne sono è un turistico ricettivo, nella scheda è ribadito tra l’altro, e per certi versi se non ci fosse l’atto unilaterale d’obbligo, rimane turistico ricettivo non è che si possono fare gli appartamenti o le villette”.

BATTAIN: “Più che altro per interloquire con quella che sembra essere l’indicazione al Gruppo di Maggioranza tenuta da Lazzerini sulla risposta alla nostra richiesta. Parto da quello che ha detto il Sindaco, non è vero che ci sia una scadenza nell’attuazione del piano attuativo perché le proprietà si sono ovviamente tutelate presentando una richiesta nel 2008 di avvio del procedimento di piano attuativo, senza attendere la scadenza del RUC su questo non c’è nessun problema e nessuna urgenza, decade il regolamento urbanistico ad Aprile, ma non ha relazione con la tempistica di questo piano attuativo questo penso che chi è del mestiere lo può confermare perché la proprietà si è ben riguardata dal tutelarsi ovviamente su questo.

Sulla questione che dice l’Assessore circa il rispetto della destinazione urbanistica questo aspetto è stato rafforzato nell’atto unilaterale d’obbligo ancora prima che venisse sottoposto alla commissione il testo, tant’è, che il sottoscritto ha partecipato nella prima riunione di gennaio già l’Ufficio aveva concordato con la proprietà, il rafforzamento di questa funzione e la indivisibilità della proprietà. Questa cosa è stata calibrata nell’atto unilaterale d’obbligo quindi, non è questo il problema. Se la scheda di RUC fosse così prescrittiva io richiedo come mai dalla convenzione che era prescrittiva, siamo passati all’atto unilaterale d’obbligo?

C’è un problema anche di legittimità degli strumenti che si utilizzano perché l’Architetto Rosa nonché Presidente della Commissione, ci dice che è prassi, il Sindaco ci dice che l’atto unilaterale d’obbligo è meglio della convenzione, noi sosteniamo che non è vero perché il problema è che in quella zona sono previste alcune attrezzature pubbliche (poche) per la realizzazione delle quali, doveva essere fatta una convenzione a scomputo degli oneri di urbanizzazione. L’Amministrazione ha pensato legittimamente e giustamente, di incassare il massimo possibile da questo intervento e quindi, la proprietà ha scelto la strada dell’atto unilaterale d’obbligo che si chiama unilaterale esattamente perché il contenuto finale di quell’atto lo sottoscrive la sola proprietà e non è nel potere di nessuno di costringere la proprietà a sottoscrivere qualcosa che la proprietà non vuole. Se si vota un’adozione con un atto come quello che attualmente è allegato alla delibera o allegato al piano questo non l’ho capito perché tra questa delibera arrivata oggi alle ore 8,30 di stamani, e la delibera che ci è arrivata cinque giorni fa nei termini, c’è diversità tra la collocazione di questo atto che è l’uno nella documentazione di piano, l’altro è allegato alla delibera con una normalissima convenzione. Il nostro discorso a maggiore garanzia



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

dell'Amministrazione, non è una questione che si vuole o non si vuole fermare questo intervento, noi abbiamo chiesto maggiori garanzie per l'interesse pubblico ed è ora che il Sindaco rispetto alla posizioni che il nostro gruppo esprime in questa materia, si rifaccia a ciò che viene espresso in quest'aula e non alla storia personale di ognuno di noi, anche perché il piano strutturale votato da due componenti di questo Consiglio votato e nessuno ha affermato in quest'aula, fino a questo momento, che noi voteremo contro a questo piano quindi, Sindaco per cortesia si misuri con ciò che viene detto e affermato, e non con ciò che fa parte della sua storia o del suo modo di approcciarsi alle tesi che non le sono più consone. Ripeto il nostro tentativo è quello di mettere l'Amministrazione nel massimo della tutela e della garanzia, pensiamo che non avere documentalmente questo parere da parte della proprietà che è l'unica titolare definitiva dell'atto unilaterale d'obbligo, non sia questa la situazione migliore. Lazzarini ci dice da qui alle osservazioni, avremo modo e tempo di vedere se ciò succederà, c'è un problema noi votiamo l'adozione. Avete visto che cosa è successo con l'approvazione che avete fatto di Ortovecchio lì non ci sono state osservazioni si è alzata la mano e via o l'adozione di Campestri che si farà dopo. Io sono stato presidente della commissione Urbanistica nella scorsa legislatura le osservazioni al regolamento urbanistico e al piano strutturale dopo che sono state istruite dall'Ufficio sono state viste dalla commissione Urbanistica una per una, con il supporto dell'Ufficio e la Commissione ha detto la sua su tutte le osservazioni. Credo che come è impostata oggi la gestione dell'Ufficio e della Commissione non ci sarà questo spazio e non è questa la politica, perché la politica e lo ha detto il Presidente della Commissione è che noi non avremo in mano proprio nulla infatti non ce l'abbiamo per nulla, perché nel momento in cui andiamo ad adottare questo piano, questo Consiglio Comunale ha di fatto esaurito il suo compito, perché tutto il resto finché non avverrà quello che dice l'Architetto Rosa sono atti gestionali perché le osservazioni sono atti gestionali, il loro accoglimento o meno, il trattare sull'atto unilaterale d'obbligo è questione gestionale è tutto questione gestionale noi esauriamo il nostro compito di Consiglio Comunale questa sera sul Lago Viola dal punto di vista sostanziale, non formale chiaramente. Io la domanda che ho fatto al Presidente della Commissione quando abbiamo finito la commissione il venti febbraio è: ma ce la facciamo per il 29 ad avere i pareri della proprietà (c'erano anche altri componenti e lo possono confermare e mi è stato risposto noi si allega il verbale della commissione, non è così. La valenza e la cogenza di ciò che ha deciso la commissione deve essere accettata dalla proprietà ed è ciò che noi non abbiamo questa sera, e noi invitiamo a riflettere su questo, perché il nostro ruolo finisce nel momento in cui si adotterà così com'è, la delibera sul piano attuativo sul lago Viola".

TAI: "Così come è però prevede che ci sia questo atto unilaterale d'obbligo che sia valido e quindi a noi va bene".

SINDACO: "Non è stato l'Ufficio, ma è stato il Sindaco che su queste cose non vuole nessun tipo di escamotage questa è stata la prima parola che io ho



COMUNE
di
VICCHIO

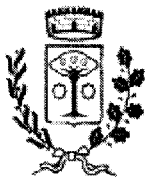
Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

espresso quando ho analizzato quella scheda e ho avuto il primo confronto con la proprietà. Io non voglio escamotage e quindi la scheda del regolamento urbanistico prevede questo e l'atto unilaterale d'obbligo nella parte più sostanziosa, che dice che non si cambierà destinazione d'uso, che non si dividerà, perché l'escamotage poteva essere che una volta fatto, lo parcellizzo e faccio le seconde case siccome il Sindaco non è raccattato dalla piena, è una persona molto attenta seria ed onesta, si è comportato nell'interesse del nostro Comune e quindi, l'escamotage non lo voglio nella maniera più assoluta ed oggi, l'atto unilaterale d'obbligo mi garantisce. Certamente se quando arriviamo ad approvarlo se l'atto unilaterale d'obbligo così come loro ci licenziano nelle parti sostanziali, non sarà quello che la commissione ha corretto, non se ne discute nemmeno, per noi quello è fondamentale perché torno a dire noi non vogliamo escamotage che la scheda del regolamento urbanistico lascia perché la scheda del regolamento urbanistico dice noi lì facciamo un albergo – residence però non dice che questo dovrà restare con quella destinazione d'uso, non dice che occorrerà che questo non sia mai suddiviso quindi su questo noi siamo stati bravi su questo, proprio perché l'interesse del nostro comune ci sta particolarmente a cuore e se io fossi stato il Presidente della Commissione Urbanistica questa scheda io l'avrei resa strategica proprio perché dal 1985 sapevamo tutto ciò che formava...”

BATTAIN: “Non era di competenza del Presidente della Commissione”.

SINDACO: “Era dell'Amministrazione ma noi sapevamo sin dal 1984/1985 ciò che ruotava intorno a questo progetto, ragion per cui buon senso avrebbe detto, che lo avrei reso strategico. Questo non è stato possibile, quando noi abbiamo ricevuto questo passaggio dalla precedente Amministrazione, la piscina e il campo da tennis se ne erano già andati ma non perché li abbiamo tolti noi, se ne erano già andati quando siamo arrivati, tanto è vero che è stata la prima domanda che io mi sono fatta ed ho detto come mai qui si fa un insediamento turistico e non c'è più un campo da tennis e una piscina quindi, ho detto immediatamente non voglio escamotage perché l'escamotage è poter costruire appartamenti, laddove il piano strutturale e il regolamento urbanistico non li prevede. Non è stato l'Ufficio è stato il Sindaco che ha imposto con forza perché devo fare gli interessi di tutti noi e non delle proprietà, e l'interesse generale era il rispetto di questa scheda di regolamento urbanistico ecco perché c'è scritto in maniera forte questo aspetto. Avete suggerito alcune cose ed ho ringraziato anche l'Arch.tto d'anziché che noi abbiamo accolto il suggerimento tra cui è venuto fuori quello dei dieci anni che parte dall'approvazione di cui io vi ringrazio. Io voglio che questo progetto sia il più possibile trasparente e l'atto unilaterale d'obbligo ci garantisce sotto questo punto di vista. Certo finché non avremo un atto unilaterale d'obbligo firmato non si porta in approvazione per noi questo atto è fondamentale”.

GASPARRINI: “Una dichiarazione di voto ed una risposta al Consigliere Battain. Dopo i chiarimenti che ci sono stati noi non riteniamo necessario il rinvio dell'adozione e dichiariamo il nostro voto positivo”.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

LECCA: "Due parole in merito a quello che diceva Battain che l'Amministrazione poi dopo non ha più voce in capitolo. E' trent'anni è l'ora di chiuderla questa partita. Io concordo con quanto diceva il Sindaco anche se io devo dare contro il Sindaco perché è il mio ruolo ma devo dire che le Amministrazioni che si sono succedute si sono trascinate questo troppo a lungo a prescindere da quello che c'è dietro perché lì sappiamo tutti che è la Magistratura che deve decidere, ma il compito dell'Amministrazione è quello di valutare le carte dal punto di vista formale quello che ha in mano e non di mettersi a giudicare o rallentare un procedimento solo perché ci sono delle indagini in corso, perché non è compito dell'Amministrazione. L'Amministrazione valuta quello che ha e lo porta in adozione quindi, è inutile andare avanti con questa situazione perché l'Amministrazione lo ha portato avanti per troppo tempo, a questo punto l'unica cosa che rimane da fare è esprimere un voto che può essere favorevole o meno, però ci dobbiamo esprimere sulle carte che abbiamo in mano e non su quello che è il sentito dire, perché qua il sentito dire mi sembra che tutti ce lo abbiamo".

BATTAIN: "Io intervengo su una parte".

LECCA: "Hai già fatto due interventi".

BATTAIN: "In uno ho fatto una precisazione se il Presidente mi toglie parola non c'è problema. Posso parlare?"

TAI: "Prego".

BATTAIN: "La dichiarazione di volto la farà il Capogruppo. Io sulle tre modifiche che la Commissione ha proposto che l'Architetto Sforzi non ha accettato nel senso del Responsabile del Servizio. Non siamo d'accordo che la richiesta alle Società di produrre gli statuti societari (le quali potevano anche non avere nessun problema a produrre) e la delibera di nomina di un amministratore delegato anche per l'altra società, sia un elemento di vessazione per quanto riguarda la rappresentatività della Società e l'autocertificazione. Riteniamo che sia un elemento di maggiore trasparenza, che credo che nessuno neanche le due società, avrebbero avuto dei problemi a produrre secondo me, è un eccesso di prudenza e di zelo che ha avuto l'Architetto nel non accogliere questa modifica tant'è, che la domanda precisa che io ho rivolto all'Architetto, l'ha esclusa a priori e non è stato fatto nemmeno un tentativo se la cosa poteva essere prodotta. Noi sulla perizia d'ufficio non siamo d'accordo. Quando una parte che ha una concessione da parte del Comune crea dei danni e ci sia un accordo tra il Comune e questa parte, affinché la valutazione di questo danno venga fatta da chi tutela l'interesse pubblico, noi non siamo d'accordo il Comune nomina il suo tecnico, la ditta nomina il suo tecnico e sarà un terzo arbitro che deciderà quale sarà l'entità dei danni questo è uno dei punti che non è stato accolto dall'Architetto perché non è per sfiducia nei confronti del Tecnico ma è perché crediamo nel sistema dell'arbitrato dove ci sono le due parti e un terzo che è nominato dal Tribunale quindi, andare diritto su questa strada sembra che ci siano "inciuci" sull'entità dei danni che possono essere creati. Questo è il punto".

SINDACO: "Quali inciuci ma che scherza!"



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

BATTAIN: "Non da parte dell'Amministrazione o tentativi di..."

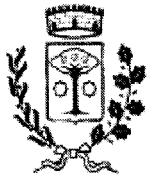
Sulla possibilità di essere utilizzata a fini abitativi, è una questione molto delicata. Se fosse stato utilizzato il termine "residenziale" sarebbe stato accettato ma siccome è stato utilizzato il termine a "fini abitativi" non può esserlo perchè per loro natura, quegli immobili devono essere abitabili. Secondo me, non è la stessa cosa, nel senso che la residenza si può prendere e non prendere, ma l'utilizzazione a fini abitativi di quella cosa che è turistico ricettivo e non a fini abitativi e allora facci capire quale può essere...e si rifà questa richiesta di precisazione, ad uno scandalo che è stato denunciato, scoperto è perseguito in Provincia di Grosseto in cui una medesima struttura come quella che si vuole realizzare nel nostro territorio, è stata utilizzata a fini abitativi come seconda case e siccome anche lì c'era il vincolo dell'indivisibilità della proprietà e della gestione unitaria del complesso, c'è stato tutto un sistema di cessione di quote di capitali per essere soci in realtà, erano appartamenti che venivano dati a personaggi di questa natura. Lo sforzo di un tecnico era quello di cercare di capire quale era il senso della richiesta della commissione che era quello di non utilizzarla a fini abitativi come seconde case tant'è, che lui dice la finalità ricettiva esclude quest'altra, ma l'utilizzo di fatto è un'altra cosa. Su queste tre osservazioni/integrazioni non accolte, ribadiamo che noi non siamo d'accordo sul mancato accoglimento"

ONTANETTI: "Io sono vicino a 30 anni di Consiglio Comunale. Di piani ne ho visti tanti, ma questo veramente perché viziato da una parte della Magistratura, ha preso un percorso che non dovrebbe essere il naturale percorso. Ne ho parlato anche in sede di Gruppo, quando fu fatto il primo regolatore ed io chiesi la sospensione del redattore del piano sinceramente in quella zona era previsto un grosso insediamento turistico. Non è avvenuto. Con il piano strutturale è stato tolto due terzi".

PASI: "Nove decimi".

SINDACO: "E' stato ridotto di dieci volte".

ONTANETTI: "Diciamolo chiaramente se sin allora era stato così, per il fatto che è cambiato proprietà improvvisamente si diceva che non se ne fa più di nulla sicuramente la nuova proprietà avrebbe dato avvio a qualche reclamo che non fosse la sola osservazione però di fronte ad una realtà cambiata anche nel cervello degli Amministratori che si sono succeduti, c'è stata appunto questa diminuzione. Il Sindaco dice se ci fossi stato io lo avrei messo tra lo strategico anziché attuativo, serietà per serietà io non lo avrei condiviso né ieri né oggi, perché un atto che si prolunga da trent'anni se lo si mette tra lo strategico se ne riparerà quando? Questo non è secondo il mio punto di vista il miglior modo di amministrare il territorio perché non si mette là, se ci sono degli interrogativi. L'Amministrazione ha dato via a questa adozione prendendo tutte le informazioni necessarie (sia l'Amministrazione che l'Ufficio Tecnico), la commissione ha svolto il suo compito quindi, ritengo che questo atto debba essere adottato. Quello che mi rammarico è che abbiamo una magistratura che non riesce mai a dare soluzioni e non è soltanto in questo caso, non me ne voglia il collega Consigliere, lo abbiamo visto con il Presidente del Consiglio



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

che ha avuto sei prescrizioni questo ci racconta tutto, perché al di là del fatto di essere o meno colpevole o se fosse colpevole in parte, ma dà un quadro della nostra Magistratura che sicuramente non fa onore ad un paese civile, però la colpa della Magistratura non può riversarsi sugli atti di un Consiglio Comunale che ha il suo compito di verificare che tutto sia in regola il nostro non è né un giudizio di legittimità, né dire che c'è un colpevole io mi auguro che la Magistratura ci dia una soluzione negativa o positiva in quanto questo renderebbe più tranquilli tutti noi che stasera andiamo a votare sia con un'espressione e con un'altra. Io non riesco ad aggiungere altro perché tecnicamente di queste cose me ne sono occupato così poco e credo che mettere il piede in un'orto che non si conosce, si rischia di fare più danno che benefici pertanto, mi astengo da questa parte".

SINDACO: "Io mi fido più del mio tecnico che far ricorso a consulenze di altre persone perché il tecnico mio lo pago e si paga tutti noi, mi garantisce al 100% perché se non mi garantisce la mattina dopo si apre la porta e si dice arrivederci e il Magistrato si chiama noi. Io sono molto più garantito su questo aspetto dal tecnico di mia fiducia che non andare a cercare altre persone questo, lo volevo precisare. Sul concetto delle residenze, sono a conoscenza anche io di quello che è successo e che ricordava il Consigliere Battain, sul concetto di residenza si può anche ragionare, proprio perché non voglio che su questo intervento ci siano degli escamotage".

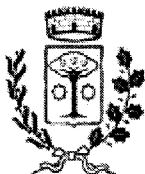
CAPOCCHINI: "Do lettura della dichiarazione di voto del seguente tenore: Prendendo atto che la maggioranza di questo Consiglio Comunale non ha ritenuto di accogliere la nostra richiesta di rinvio della deliberazione d'adozione del Piano Urbanistico Attuativo Lago Viola in attesa di recepire formalmente il consenso della proprietà alle modifiche dell'atto unilaterale d'obbligo richieste dalla Commissione urbanistica Comunale, ritenendo che così facendo si svalorizzi fino a renderlo superfluo il lavoro di confronto ed approfondimento che la Commissione stessa ha messo in campo, esponiamo a motivazione della nostra dichiarazione di voto su questa delibera quali siano state le modifiche a questo atto da noi richieste e discusse in Commissione Urbanistica e che non sono state accolte o solo parzialmente:

- 1) Noi chiedevamo la riduzione da 10 a 6 anni di tempo per la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo e non solo l'efficacia dello stesso dal momento della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Con una battuta potremmo dire che solo in Italia, può accadere che per costruire 23 unità immobiliari ci si debba impiegare dieci anni quando per fare il tunnel sotto la Manica che è il tunnel sottomarino più lungo del mondo, ci sono voluti sei anni di lavoro!!!

Da quanto invece adesso scritto, di anni la proprietà potrebbe averne addirittura 13 (3 di durata del Permesso di costruire + altri 10 e ciò non è escluso nemmeno dalla formulazione proposta dalla Commissione perché vi sono previste comunque le possibilità di proroga.

Inoltre non ci sembra infatti sostenibile per un'impresa turistico – ricettiva pensare di imbarcarsi in un'operazione immobiliare il cui frutto si



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

vedrebbe fra 13 anni e questo a fronte anche della mancanza negli atti di un Business Plan specificatamente calibrato su questa prospettiva.

Infine la durata di 13 anni per quanto riguarda l'introito degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione non ci pare ragionevole per un comune che come tanti altri conta su questo tipo di introiti per l'utilizzo (in quota parte stabilita dalla legge) per la spesa corrente e ancora meno ragionevole per il possibile utilizzo ai fini di investimento.

Il termine di 6 anni dalla data di inizio lavori è inoltre ragionevole per l'ubicazione dell'intervento che insiste su un'area a pericolosità (bassa ma non assente) di inondazione.

Infatti, andando ad agire in un'area di questo tipo e a maggior ragione avendo previsto degli interventi di sistemazione idraulico – fluviale, è del tutto opportuno prevedere di non tenere un cantiere aperto in una situazione di questo tipo. In poche parole agendo in un'ambito di pericolosità fluviale (bassa pericolosità diverso da basso rischio) i lavori iniziati devono essere completati in un tempo ragionevole non lasciando situazioni "sporche" per un periodo troppo prolungato.

- 2) Noi chiedevamo, seguendo in ciò la richiesta dell'ex Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, l'esatta indicazione della classificazione delle funzioni previste con riferimento alle norme di legge vigenti (in questo caso si sarebbe trattato di aggiungere " al Titolo I – Capo I – Sezione II – Art 56 del Testo Unico delle Leggi regionali in materia di turismo ") e non solo " secondo funzioni e quantità attribuite a tali zone dagli strumenti urbanistici" e questo per avere certezza su cosa verrà realizzato e con quali funzioni coerenti con le previsioni del piano strutturale.
- 3) Noi chiedevamo che la gestione dell'attività turistico – ricettiva del complesso edilizio dovesse essere esercitata in forma imprenditoriale unitaria su tutti i corpi di fabbrica e non solo su quelli nuovi; questo perché ci sembrava corretto visto che le proprietà interverranno anche sul complesso denominato " la Massa" al fine di " rifunzionalizzare il complesso tramite il riuso dell'immobile con un possibile incremento di unità immobiliari" (pagina 8 della Tavola 1 Ter) e che le unità immobiliari che si realizzeranno non dovrebbero che essere destinate a funzioni simili al resto degli immobili che si andranno a costruire.
- 4) Noi chiedevamo che, conformemente a quanto previsto all'art. 4 della Legge 10/1977, l'inizio dei lavori fosse previsto entro un anno dal rilascio del Permesso a costruire e non entro tre anni dalla generica data dell'atto, che è invece il termine massimo previsto per il termine dei lavori salvo proroghe motivate. Questo per garantire al Comune l'effettività della realizzazione o in alternativa, come scritto peraltro nell'atto, " la facoltà di annullare l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo stesso e con esso i titoli abitativi eventualmente istruiti".

Quest'ultima modifica, inoltre, sarebbe stata di maggior garanzia per il Comune di Vicchio alla luce di quanto previsto all'art. 4 dell'Atto Unilaterale d'Obbligo e di quanto scritto nella riga finale della Tavola N°1



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Ter pag.9; nel primo le attuali proprietà si obbligano ad introdurre le norme e le prescrizioni contenute nell'Atto Unilaterale d'Obbligo in caso di trasferimento ad altri dei diritti reali sulle aree oggetto del Piano Urbanistico Attuativo, nel secondo si legge che l'intervento potrà essere attuato in fasi successive e da più operatori.

Se leggiamo tutto ciò recependo la voce di popolo secondo cui le proprietà interessate dal Piano Urbanistico Attuativo Lago Viola sarebbero già in vendita nei canali telematici immobiliari con la dicitura "progetto e finalità turistico – ricettive presentato" non dovremmo tardare a vedere la modifica di tale dicitura in "progetto e finalità turistico – ricettive approvato".

Per tutti i motivi suesposti il Gruppo consiliare Sinistre per Vicchio dichiara di votare contro all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo Lago Viola di cui alla proposta di delibera N° 30 oggi in discussione.

SINDACO: "Si vota".

CELLI: "Approfitto della dichiarazione di voto per precisare alcune cose. Posto che soltanto gli imbecilli non cambiano idea e in questo caso non credo che verrà cambiata,io prego il Sindaco di astenersi dal fare illusioni generiche in questa luogo. Vi invito a leggere le dichiarazioni generali che avete agli atti".

SINDACO: "Anche io vi invito a leggere".

CELLI: "Ci sono delle cose a cui facevo accenno nella relazione ma anche per il motivo che è stato detto di portare avanti il piano attuativo in vista della scadenza del R.U.C, io voto contro a questa delibera.

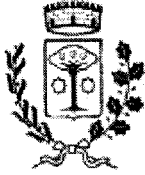
LECCA: "Siccome dopo dobbiamo votare Campestri la domanda è siccome si sta parlando di turistico-ricettivo si fa la stessa cosa, o qui era solo una questione politica per tirare avanti ancora perché siccome quello che si va a votare si presuppone già esaminato magari si vota e arriverci e grazie! Funzionerà così? Vorrei sapere".

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'arch. Sforzi presente in aula ed il dibattito consiliare testè riportato;

PREMESSO CHE:

- il Piano Strutturale del Comune di Vicchio è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 29.04.2005 e tra i suoi allegati figura la Valutazione degli Effetti Ambientali discussa ed approvata in sede di Conferenza dei servizi presso l'Amministrazione Regionale Toscana del 20 gennaio 2004;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 06.04.2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico tra i cui allegati figura il dossier dei Progetti Guida inerente la disciplina delle trasformazioni;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- all'interno di quest'ultimo allegato, e più precisamente alla Scheda d'intervento 45/1, risulta l'intervento di espansione turistico ricettiva "Lago Viola" soggetto a Piano Attuativo di iniziativa privata;

- le relative proprietà "Residenze Toscane srl" e "Edil Pitti srl" hanno presentato gli elaborati del suddetto Piano Attuativo in data 17.06.2008 da cui risulta che l'intervento, delimitato da un comparto che include aree libere ex agricole, il lago vero e proprio, una struttura esistente adibita a pubblico esercizio e un edificio ex colonico denominato Massa, è sottoposto a Vincolo Paesaggistico di cui al DLgs 42/2004 per effetto dell'art. 142 c.1 lett.c (area di rispetto dai fiumi e torrenti) in quanto entro ml.150 dall'area scorre il Borro di Rimaggio;

- in sede di prima valutazione del progetto da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica dell' Ufficio Tecnico Comunale, pur rilevando la generale coerenza delle previsioni, è stata suggerita l'introduzione di modifiche all'assetto esterno del complesso turistico-ricettivo, ed a seguito di ciò i progettisti hanno rielaborato una revisione del progetto con cui procedere all'iter necessario per la definitiva approvazione;

- ai sensi dell'art. 36 del PIT detto Piano Attuativo soggetto a vincolo paesaggistico, è stato sottoposto a Conferenza dei Servizi, riunitasi in n.2 sedute, a cui hanno partecipato Comune di Vicchio, Regione Toscana, Provincia di Firenze e Soprintendenza ai Beni Paesaggistici; il parere della prima seduta del 28.05.2009 promuoveva la richiesta di "ristudiare una nuova soluzione progettuale che pur mantenendo la tipologia utilizzata vada a ricreare una sorta di nucleo evitando il più possibile la frammentazione degli edifici e degli spazi liberi" mentre la seconda seduta del 11.11.2009 approvava il progetto nuovamente proposto con la specifica della conservazione identitaria dell'ex edificio colonico;

APPURATO CHE:

- il Piano Attuativo in oggetto è stato promosso secondo le disposizioni del D.lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato dal D.lgs. n.4/2008 inerente "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs.152/2006", e pertanto il relativo Rapporto Ambientale è stato inoltrato ai seguenti Enti quali "soggetti competenti in materia ambientale" identificati in:

Regione Toscana – Direz. Assetti Territoriali e Ambientali, via di Novoli 26, 50127 Firenze;

Provincia di Firenze – via de' Ginori 10,50123 Firenze;

Autorità Bacino Fiume Arno via de' Servi 15, 50122 Firenze;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Comunità Montana Mugello V.le Gen. Guglielmo Pecori Giraldi 50032
Borgo San Lorenzo(FI);

- i medesimi soggetti esperti hanno fornito i seguenti contributi:
Autorità di Bacino fiume Arno (prot. 5115/2009): ha prescritto di verificare l'intervento con gli art.i 12 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico e con il Piano di Bacino "bilancio idrico";
Provincia di Firenze (prot. 0520842/2009): si conferma quanto espresso nel verbale della Conferenza dei Servizi e sono precisati alcuni dati relativi alle distanze dai corsi d'acqua limitrofi;
Comunità Montana Mugello (prot.15108/2009): "non si rilevano elementi di carattere ambientale che possano profilare l'assoggettabilità a procedure di valutazione";
Regione Toscana: nessun contributo;

- a seguito delle integrazioni richieste (di cui al paragrafo precedente) la proprietà si impegna ad inoltrare al Comune di Vicchio le specifiche tecniche (note tecniche geol. M.Bassani - prot. 4277/2010; cartografie di dettaglio geom. F.Franci – prot. 16708/2010);

- ai sensi dell'art. 62 LR 1/005 tecnico abilitato ha certificato l'adeguatezza delle indagini geologiche sul sito in questione e la compatibilità degli interventi previsti sul medesimo; era pertanto effettuato deposito di dette indagini presso l'Ufficio Regionale Competente in data 31.10.008, come da allegato alla presente, registrato col n.2503 del 03.11.008;

- ai fini dell'iter procedurale della VAS, preso atto dei contributi e delle integrazioni trasmesse e di quanto disposto dalla LR 10/010, con Delibera Giunta Comunale di Vicchio n. 83 del 22.09.11 il Piano Attuativo in oggetto era escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica-VAS;

- il Piano medesimo essendo conforme ai dati espressi dalla scheda 45/1 del RUC e pertanto non comportando variante alla medesima non è soggetto a Valutazione Integrata ai sensi della LR 1/2005;

- gli elaborati tecnico grafici illustrativi del Piano Attuativo medesimo risultano i seguenti:

Tav. n. 1 - Relazione Illustrativa;

Allegati:

- Allegato n. A – Sostenibilità dell'intervento;
- Allegato n. B – Verifica Legge 13/89 – Barriere Architettoniche;
- Allegato n. C – Verifica Legge 122/89 – Dotazione posti auto;
- Allegato n. D – Riferimento topologico;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- Allegato n. 1 – individuazione catastale delle proprietà;
- Allegato n. 2 – calcolo volume e superfici;
- Allegato n. 3 – oneri concessori;
- Allegato n. 4 – scheda comparto – estratto dal R.U.C. approvato;
- Allegato n. 5 – classificazione acustica;
- Allegato n. 6 – sistemazione zona sud “fosso della baldracca”;
- Allegato n. 7 – particolari costruttivi e dettagli architettonici;
- Allegato n. 8 – individuazione vincoli;
- Allegato n. 9 – copia atto di compravendita
- Allegato n. 10 – pareri ENEL e Telecom
- Allegato n. 11 – fotocopia documenti di identità dei progettisti e dei proprietari.

Tav. n. 2 - Repertorio Fotografico

Tav. n. 3 - Planimetrie di individuazione

- carta tecnica regionale
- estratto planimetria catastale
- estratto R.U.

Tav. n. 4 - Relazione geologica – 4/a Rel.geologico geotecnica

Tav. n. 5 - Inquadramento Urbanistico

- 5.1 – organigramma piano attuativo – stato attuale -
- 5.2 – organigramma piano attuativo – stato di progetto -

Tav. n. 6 - Stato di Rilievo

- 6.1 - planimetria generale (scala 1: 500)
- 6.2 - planimetria generale – comparto espansione turistico – ricettiva
- 6.3 - profilo A - A e profilo B - B
- 6.4 - profilo C – C e profilo D - D
- 6.5 - profilo E – E e profilo F – F
- 6.6 - profilo G – G e profilo H – H
- 6.7 - profilo I-I, profilo L – L e profilo M-M

Tav. n. 7 - Stato di Progetto

- 7.1 - planimetria generale (scala 1: 500)
- 7.1/A – planimetria generale (scala 1:500)
- 7.2 - planimetria generale – comparto espansione turistico – ricettiva
- 7.3 - profilo A - A e profilo B - B
- 7.4 - profilo C – C e profilo D - D
- 7.5 - profilo E – E e profilo F – F
- 7.6 - profilo G – G e profilo H – H
- 7.7 - profilo I-I, profilo L – L e profilo M – M
- 7.8a - tipi edilizi – planimetria e piante -



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- 7.8b - tipi edilizi – prospetti nuclei A- B- C- D – E- F- G- H- I
- 7.9 - Simulazione digitale dell'intervento
- 7.10 - Foto aerea sovrapposizione del progetto

Tav. n. 8 - Stato Sovrapposto

- 8.1 - planimetria generale - comparto espansione turistico – ricettiva
- 8.2 - profilo A - A e profilo B - B
- 8.3 - profilo C – C e profilo D - D
- 8.4 - profilo E – E e profilo F – F
- 8.5 - profilo G – G e profilo H – H
- 8.6 - profilo I-I, profilo L- L e profilo M- M

Tav. n. 9 - Stato di Rilievo/Progetto – Reti Tecnologiche

- 9.1 - rete di smaltimento acque meteoriche e acque reflue
- 9.2 - rete idrica 9.2/a rete idrica
- 9.3 - rete gas
- 9.4 - rete elettrica
- 9.5 - rete illuminazione privata e condominiale
- 9.6 - rete telefonica

Quanto sopra oltre ai seguenti elaborati complementari forniti ad ulteriore integrazione del Piano Attuativo

Tav. n. 1/a - Rapporto Ambientale Preliminare

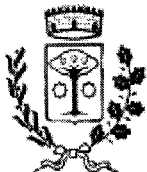
Tav. n. 1/b - Relazione Paesaggistica

Tav. n.1/ter - Norme Tecniche di Attuazione

- la formazione del Piano Attuativo in oggetto è stata resa pubblica e pertanto comunicata a cittadini attraverso il sito Web Comunale e comunque quanto descritto nel documento Preliminare Ambientale costituisce la sostanza del progetto urbanistico e consente la valutazioni delle implicazioni ambientali del medesimo;

- quanto previsto dal Piano Attuativo in oggetto risulta coerente con i dettami del PIT Regionale e del PTC Provinciale;

- il progetto in questione è stato visualizzato dai membri della Commissione Consiliare Assetto del Territorio nelle sedute svoltesi in data 20.12.2011 e 11.01.2012; dal verbale di quest'ultima si riporta quanto segue: “considerando la rispondenza allo strumento urbanistico ritengono favorevolmente adottabile il Piano Attuativo...”; dal verbale dell'ulteriore seduta del 20.02.2012 si conferma quanto espresso nella seduta precedente pur suggerendo alcune integrazioni alla bozza di



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

atto Unilaterale d'Obbligo; detto verbale (seduta n. 024 del 20.02.2012) risulta parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Per quanto espresso in premessa

CON VOTI:

Presenti n. 15

Voti favorevoli n. 11

Contrari n. 3 (Capocchini, Battain e Celli)

Astenuto n. 1 (Lecca)

DELIBERA

1) **DI ADOTTARE** il Piano Attuativo di competenza privata "Lago Viola" descritto dai seguenti allegati elaborati tecnico-grafico-illustrativi, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Delibera:

Tav. n. 1 - Relazione Illustrativa;

Allegati:

- Allegato n. A – Sostenibilità dell'intervento;
- Allegato n. B – Verifica Legge 13/89 – Barriere Architettoniche;
- Allegato n. C – Verifica Legge 122/89 – Dotazione posti auto;
- Allegato n. D – Riferimento tipologico;
- Allegato n. 1 – individuazione catastale delle proprietà;
- Allegato n. 2 – calcolo volume e superfici;
- Allegato n. 3 – oneri concessori;
- Allegato n. 4 – scheda comparto – estratto dal R.U.C. approvato;
- Allegato n. 5 – classificazione acustica;
- Allegato n. 6 – sistemazione zona sud "fosso della baldracca";
- Allegato n. 7 – particolari costruttivi e dettagli architettonici;
- Allegato n. 8 – individuazione vincoli;
- Allegato n. 9 – copia atto di compravendita;
- Allegato n. 10 – pareri ENEL e Telecom;
- Allegato n. 11 – fotocopia documenti di identità dei progettisti e dei proprietari.

Tav. n. 2 - Repertorio Fotografico

Tav. n. 3 - Planimetrie di individuazione

- carta tecnica regionale
- estratto planimetria catastale
- estratto R.U.

Tav. n. 4 - Relazione geologica – 4/a Rel.geologico geotecnica



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Tav. n. 5 - Inquadramento Urbanistico

- 5.1 – organigramma piano attuativo – stato attuale -
- 5.2 – organigramma piano attuativo – stato di progetto -

Tav. n. 6 - Stato di Rilievo

- 6.1 - planimetria generale (scala 1: 500)
- 6.2 - planimetria generale – comparto espansione turistico – ricettiva
- 6.3 - profilo A - A e profilo B - B
- 6.4 - profilo C – C e profilo D - D
- 6.5 - profilo E – E e profilo F – F
- 6.6 - profilo G – G e profilo H – H
- 6.7 - profilo I-I, profilo L – L e profilo M-M

Tav. n. 7 - Stato di Progetto

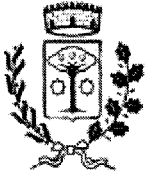
- 7.1 - planimetria generale (scala 1: 500)
- 7.1/A – planimetria generale (scala 1:500)
- 7.2 - planimetria generale – comparto espansione turistico – ricettiva
- 7.3 - profilo A - A e profilo B - B
- 7.4 - profilo C – C e profilo D - D
- 7.5 - profilo E – E e profilo F – F
- 7.6 - profilo G – G e profilo H – H
- 7.7 - profilo I-I, profilo L – L e profilo M – M
- 7.8a - tipi edilizi – planimetria e piante -
- 7.8b - tipi edilizi – prospetti nuclei A- B- C- D – E- F- G- H
- 7.9 - Simulazione digitale dell'intervento
- 7.10 - Foto aerea sovrapposizione del progetto

Tav. n. 8 - Stato Sovrapposto

- 8.1 - planimetria generale - comparto espansione turistico – ricettiva
- 8.2 - profilo A - A e profilo B - B
- 8.3 - profilo C – C e profilo D - D
- 8.4 - profilo E – E e profilo F – F
- 8.5 - profilo G – G e profilo H – H
- 8.6 - profilo I-I, profilo L- L e profilo M- M

Tav. n. 9 - Stato di Rilievo/Progetto – Reti Tecnologiche

- 9.1 - rete di smaltimento acque meteoriche e acque reflue
- 9.2 - rete idrica 9.2/a rete idrica
- 9.3 - rete gas
- 9.4 - rete elettrica
- 9.5 - rete illuminazione privata e condominiale



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- 9.6 - rete telefonica

Quanto sopra oltre ai seguenti elaborati complementari forniti ad ulteriore integrazione del Piano Attuativo

Tav. n. 1/a - Rapporto Ambientale Preliminare
Tav. n. 1/b - Relazione Paesaggistica
Tav. n.1/ter - Norme Tecniche di Attuazione

2) **CHE** le previsioni disposte dal presente Piano Urbanistico Attuativo, e pertanto la validità del medesimo, avranno effetto dalla data della Delibera di approvazione;

3) **DI NOMINARE** l'arch. Riccardo Sforzi dell'UT Comune di Vicchio Responsabile del Procedimento della presente delibera, e l'istr. Emanuela Salimbeni dell'URP di Vicchio Garante della Comunicazione della medesima;

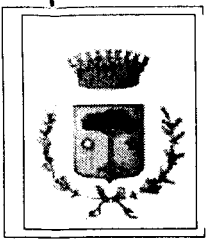
4) **CHE** risultano inoltre i seguenti allegati, quali parti integranti e sostanziali della presente Delibera:
- Certificazione del RUP;
- Rapporto del Garante della Comunicazione;
- Verbale del 20.02.2012 della III Commissione Consiliare Assetto del territorio;
- Consegna del 31.10.2008 studio di fattibilità geologica previsto dalla LR 1/2005;
- Bozza atto unilaterale d'obbligo;

5) **DI PROMUOVERE** la pubblicazione della stessa sull'Albo Pretorio online e sul sito-internet del Comune affinché la delibera sia comunicata al pubblico e questo possa redigere eventuali osservazioni nei tempi di legge;

6) **DI INOLTARE**, ai sensi LR 1/2005, il presente Piano Attuativo all'Amministrazione Provinciale di Firenze per le osservazioni di rito;

7) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" con il seguente esito:

Presenti n. 15
Voti favorevoli n. 12
Contrari n. 3 (Capocchini, Battain e Celli)



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Servizio Gestione del Territorio
e-mail: urbanistica@comune.vicchio.fi.it

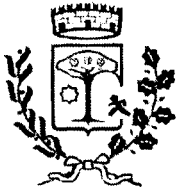
Oggetto: Deliberazione CC con oggetto "Adozione Piano Attuativo LAGO VIOLA"
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (art. 16 LR 1/2005)

Il sottoscritto certifica che il procedimento in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale.

Vicchio, 27.02.012

il Responsabile del Servizio
Arch. Riccardo Storzi





COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Emanuela Salimbeni – Garante della Comunicazione – Ufficio Relazioni al Pubblico

Vicchio, 27.02.2012

Oggetto: Deliberazione CC “Adozione Piano Attuativo Lago Viola”

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE - LR 1/005 art. 20 c.1-2

Il sottoscritto Garante della Comunicazione, con riferimento alla deliberazione in oggetto e sentito il Responsabile del Procedimento Architetto Riccardo Sforzi, in merito all'intervento di variante dichiara:

l'adozione del P.A., non configura alcuna variante urbanistica, è stata oggetto di specifica Conferenza di Servizio con le autorità competenti ed ampiamente esposta alle proprietà interessate così come alla cittadinanza in genere in quanto pubblicizzata sul sito web del Comune.

Il Garante della Comunicazione
Emanuela Salimbeni



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

III° COMMISSIONE CONSILIARE

VERBALE DI LAVORO N. 024 DEL 20.02.2012

Il giorno 20 del mese di febbraio dell'anno 2012 in Vicchio, alle ore 18:00, presso la sede del Palazzo Comunale si riunisce la Commissione Assetto del Territorio, per la discussione dei seguenti argomenti:

1. Approvazione variante scheda RUC Ortovecchio
2. Adozione variante scheda RUC Campestri
3. adozione Regolamento "All. B" sugli annessi precari
4. adozione P.A. insediamento turistico ricettivo Lago Viola

La Commissione è così costituita:

Nominativo	assente	presente
Giuseppe ROSA		X
Lorenzo PETTI		X
Riccardo SANTONI		X
Roberto BATTAIN		X
Raffaele LECCA	X	

Risultano altresì presenti:

Ritenuto il numero dei presenti validante la seduta si procede ad esaminare gli argomenti sopra indicati con le seguenti determinazioni:

1 - Approvazione variante scheda RUC Ortovecchio

La Commissione prende atto che non sono state presentate osservazioni e quindi conferma il parere favorevole già precedentemente rilasciato.

2 - Adozione variante scheda RUC Campestri

La Commissione conferma il parere favorevole già espresso precedentemente.

3 - Adozione Regolamento "All. B" sugli annessi precari.

Il presidente comunica che il regolamento in questione è stato già favorevolmente visionato dalla Commissione nel 2010, ma nel frattempo è stato emanato una modifica normativa regionale alla quale dovrà essere adeguato. Si richiede pertanto di soprassedere all'adozione del suddetto regolamento in attesa del testo aggiornato dello stesso.

4 P.A. insediamento turistico ricettivo Lago Viola

La commissione conferma il parere già espresso nella precedente seduta procedendo all'esame dell'Atto Unilaterale d'Obbligo modificato.

- occorre eliminare i riferimenti al parere della C.E.I. del 18.02.2009 in quanto non risulta esserci alcun verbale ufficiale (vedi punti n. 7 / 8 / 10 / 11 delle premesse);
- occorre acquisire tutti gli atti indicati nell'A.U.O. come allegati (in particolare l'atto rep. 5251 del 22/7/1993 a rogito notaio Cudia);
- occorre richiedere (se non già acquisiti) gli statuti societari e la delibera assembleare citate



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

III° COMMISSIONE CONSILIARE

- nell'A.U.O.;
- occorre verificare i rapporti percentuali delle superfici di proprietà riportate al punto 4 delle premesse;
 - occorre aggiornare l'elenco degli elaborati inserendo le tavole integrative (come la tav. 7.1/A) e/o specificando quelle sostitutive (come la tav. 9.2/A);
 - all'art. 1 – al 1° capoverso – si richiede di aggiungere l'identificazione catastale delle particelle interessate dalla sistemazione dell'area adiacente il Borro della Baldracca;
 - all'art. 1 – 2° capoverso” si richiede la riscrittura nel seguente modo: “..... individuate nel Comune di Vicchio secondo funzioni e quantità attribuite a tali zone dagli strumenti urbanistici “. Il complesso edilizio non potrà variare la propria destinazione d'uso o esser utilizzato a fini abitativi e dovrà rimanere indiviso.....
 - all'art. 2, punto 2, si ritiene di eliminare la possibilità di perizia dell'U.T. Comunale.
 - Si ritiene pleonastico il riferimento alla normativa vigente per le modifiche apportate al P.U.A.;
 - La fidejussione a garanzia dei danni si ritiene che debba essere attivata PRIMA dell'avvio delle fasi operative e non durante.
 - All'art. 3 si propone di indicare l'efficacia del Piano Attuativo a far data della approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.
 - All'art. 4 si ritiene di aggiungere la seguente dicitura: Indicando il proprio domicilio legale, la propria residenza e producendo i titoli di trasferimento dei diritti reali afferenti alle aree oggetto del Piano di cui trattasi; nel caso di persone giuridiche dovrà essere inoltre prodotta visura camerale integrale.
- Di tutto quanto sopra si richiede di tenere conto anche nel testo della proposta di deliberazione.

La seduta termina alle ore 20:45.

Scheda per il deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque (URTAT) delle indagini geologico -tecniche ai sensi della legge regionale 3.1.2005 n. 1
SPAZIO RISERVATO ALL'URTAT
PER L'ATTRIBUZIONE DELLA DATA
E DEL NUMERO DI DEPOSITO

II/ La sottoscritta ZAFFERONI DAVIDE ANTONIO....., responsabile del procedimento del Comune di Vicchio....., Provincia di FIRENZE....., relativo allo strumento della pianificazione territoriale o all'atto di governo del territorio denominato.....PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "LAGO VIOLA" SCHEDA ATTUATIVA INTERVENTO N 45/1.....

.....il quale risulta a:

- Controllo a campione
 Controllo obbligatorio


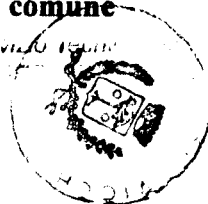
compila la presente scheda per deposito in data....., dichiarando quanto segue:

1) TIPO DI ATTO DA ADOTTARE:

- Piano strutturale;
 Regolamento urbanistico;
 Variante al piano strutturale;
 Variante al regolamento urbanistico,
 Variante al piano regolatore generale;
 Piano complesso d'intervento;
 Variante al piano complesso d'intervento
 Piano attuativo;
 Variante al piano attuativo.



Firma e timbro del responsabile del procedimento del comune

Vicchio
Responsabile del Servizio Urbanistico



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PIANO ATTUATIVO DI ESPANSIONE TURISTICO
RICETTIVA "LAGO VIOLA" – INTERVENTO 45/1 –
IN COMUNE DI VICCHIO (FI) - LOCALITA' BOCCAGNELLO
(Legge 765/1967 - Legge 10/1977)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese
di.....(../.../.....), in avanti al sottoscritto
dottor, notaio in....., iscritto al
Collegio Notarile di Firenze, Pistoia e Prato.

Si è costituito il signor:

BONI MAURIZIO, nato a il , domiciliato per la carica agli indirizzi appresso
indicati, il quale interviene al presente atto in rappresentanza organica, quale
Amministratore, delle società:

"Residenze Toscane s.r.l.", con sede in Borgo San Lorenzo, Via Fratelli Cervi n° 8, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 02166870481, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Firenze con il n 453844 R.E.A. autorizzato alla stipula del presente atto in forza dei poteri previsti dal vigente statuto sociale;

"Edil Pitti s.r.l.", con sede in Borgo San Lorenzo, Via Fratelli Cervi n° 8, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 03903200487, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Firenze con il n.398062 R.E.A. autorizzato alla stipula del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dalla delibera di nomina dell'assemblea di detta società in data 12 ottobre 2005 e dal vigente statuto.

Il sopra citato comparente della cui identità personale sono certo, rinunciando col mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi chiede di ricevere il presente atto.

PREMESSO

1. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 29.04.2005 il Comune di Vicchio ha approvato il Piano Strutturale;

2. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 06.04.2007 il Comune di Vicchio ha approvato il Regolamento Urbanistico;

3. che nelle previsioni del Piano Strutturale vigente e' compresa l'area in oggetto del presente atto, è individuata nel Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale delle Colline Sud a destinazione turistica – posta in località Boccagnello, nella quale è previsto un Piano Urbanistico Attuativo per l'esecuzione dell'intervento 45/1 del Regolamento Urbanistico;

4. che le aree oggetto del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi nel presente atto, sono attualmente per la maggior consistenza di proprietà delle due società comparenti e in particolare si precisa:

- a) che la società "**RESIDENZE TOSCANE s.r.l.**" ha acquisito titolo di proprietà delle aree citate di seguito con atto rogato notaio Sanfelice in data 6 Luglio 1995, repertorio n. 86788 fascicolo n. 11055, registrato a Firenze il 24 Luglio 1995 al n. 2580 e con atto rogato notaio Sanfelice in data 27 Luglio 1995, repertorio n. 86883 fascicolo n. 11110, registrato a Firenze l'11 Agosto 1995 al n. 2881 e più specificatamente che le predette aree risultano individuate:

al Catasto Terreni del Comune di Vicchio nel Foglio di mappa 105 dalle particelle:

- 68 – pascolo arborato – classe 2° - mq 2.610 - R.D. € 1,21 – R.A. € 0,54;

- 107 – seminativo arborato – classe 3° - mq 3 - R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01;

- 123 – pascolo arborato – classe 2° - mq 310 - R.D. € 0,14 – R.A. € 0,06;

- 126 – pascolo arborato – classe 2° - mq 45 - R.D. € 0,02 – R.A. € 0,01;

al Catasto Terreni del Comune di Vicchio nel Foglio di mappa 106 dalle particelle:

- 3 – prato arborato – classe 2° - mq 1.450 - R.D. € 1,87 – R.A. € 1,42;

- 4 – incolto produttivo – classe 2° - mq 210 - R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01;

- 15 – prato arborato – classe 2° - mq 2.640 - R.D. € 3,41 – R.A. € 2,59;

- 17 – prato arborato – classe 2° - mq 470 - R.D. € 0,61 – R.A. € 0,46;

- 23 – seminativo – classe 2° - mq 4.970 - R.D. € 21,82 – R.A. € 16,68;

- 25 – bosco ceduo – classe 2° - mq 5.900 - R.D. € 5,48 – R.A. € 0,91;

- 68 (per porzione) – bosco ceduo – classe 3° - mq 1.678 - R.D. € 3,14 – R.A. € 0,86;

- 231 – prato – classe 1° - mq 10.053 - R.D. € 36,34 – R.A. €

23,36;

- 235 – seminativo arborato – classe 2° - mq 2.606 - R.D. € 11,44

– R.A. € 8,08;

- 236 – prato – classe 1° - mq 1.927 - R.D. € 6,97 – R.A. €

4,48;

- 238 – seminativo – classe 2° - mq 22.762 - R.D. € 99,92 – R.A. €

76,41;

al Catasto Fabbricati del Comune di Vicchio nel Foglio di mappa 106

dalle particelle:

- 16 – fabbricato urbano – classe 5 – Rendita complessiva €

2.407,31;

- 232 – fabbricato urbano – classe 4 – Rendita complessiva €

5.327,36;

Il tutto per una superficie complessiva di 61.154,00 mq, corrispondente al 87,46% dell'intera area compresa nel Piano.

b) che la società “ **EDIL PITTI s.r.l.**” ha acquisito titolo di proprietà delle aree di seguito riportate con atto rogato notaio Cudia in data 22 Luglio 1993, repertorio n. 5251 raccolta n. 1011 ed atto rogato notaio Sanfelice in data 19 Aprile 1999, repertorio n. 91742 fascicolo n. 13566, registrato a Firenze il 7 Maggio 2000 al n. 1302 e più specificatamente che le predette aree risultano individuate:

al Catasto Terreni del Comune di Vicchio nel Foglio di mappa 105

dalle particelle:

- 65 – incolto produttivo – classe 2° - mq 200 - R.D. € 0,01 – R.A. €

0,24;

- 106 – pascolo arborato – classe 2° - mq 380 - R.D. € 0,18 – R.A. € 0,08;
- 124 – pascolo arborato – classe 2° - mq 85 - R.D. € 0,04 – R.A. € 0,02;
- 125 – pascolo arborato – classe 2° - mq 5 - R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01;
- 127 – seminativo arborato – classe 3° - mq 7 - R.D. € 0,02 – R.A. € 0,02;
- 179 (per porzione) – piazzale – partita 2 - mq 520 – Accessori comuni ad enti rurali o ad enti rurali;
- 180 – pascolo arborato – classe 2° - mq 361 - R.D. € 0,17 – R.A. € 0,07;
- 181 – seminativo – classe 2° - mq 1.069 - R.D. € 4,69 – R.A. € 3,59;
- 182 – piazzale – partita 2 - mq 371 – Accessori comuni ad enti rurali o ad enti rurali;
- 183 – seminativo arborato – classe 3° - mq 3.120 - R.D. € 10,47 – R.A. € 8,06;
- 184 – piazzale – partita 2 - mq 44 – Accessori comuni ad enti rurali o ad enti rurali;
- 185 – piazzale – partita 2 - mq 496 – Accessori comuni ad enti rurali o ad enti rurali;

Il tutto per una superficie complessiva di 6.658,00 mq, corrispondente al 9,52% dell'intera area compresa nel Piano.

c) che nel perimetro del comparto, così come delineato nella scheda del

Regolamento Urbanistico, risultano altresì comprese le seguenti aree così individuate al Catasto Terreni del Comune di Vicchio nel foglio di mappa 105 dalle particelle:

- 84 – seminativo – classe 2° - mq 470 - R.D. € 2,06 – R.A. € 1,58;
- 85 – bosco ceduo – classe 3° - mq 1.530 - R.D. € 0,87 – R.A. € 0,24;
- 156 – pascolo arborato – classe 2° - mq 110 - R.D. € 0,05 – R.A. € 0,02.

Il tutto per una superficie complessiva pari a 2.110,00 mq, corrispondente al 3,02% dell'intera area compresa nel Piano.

Quanto sopra specificandosi e dichiarandosi da parte delle comparenti:

- che le aree risultano in proprietà del Sig. Salti Armando nato a Vicchio il 14.10.1928 ed ivi residente in Via Boccagnello n. 11 relativamente alla particella 156 del foglio di mappa 105 ed alla Sig.ra Galardi Gianna nata a Firenze il 28.06.1942 ed ivi residente in Via Casamorata n.5 relativamente alla particelle 84 e 85 del foglio di mappa 105.
- che per le aree predette, essendo di fatto marginali al contesto del Piano Attuativo e non risultando soggette ad alcun tipo di previsione d'intervento, è stato provveduto, da parte delle società comparenti, alla notifica dell'avvenuta attivazione dei processi di Piano Attuativo ai soggetti proprietari, con comunicazioni A/R inviate a mezzo del servizio postale, re-

golarmente ricevute e notificate anche al Comune di Vicchio.

- che a seguito delle predette notifiche – nelle quali è specificatamente attestata l'assenza di interventi nelle aree di cui trattasi – non risultano pervenute eccezioni e controdeduzioni da parte delle predette proprietà, con unica risposta scritta contenete presa d'atto da parte della proprietà Salti.

5. che a riguardo delle predette aree di proprietà, le società comparenti prestano al Comune di Vicchio la più ampia e illimitata garanzia circa la disponibilità delle stesse e garantiscono inoltre che le medesime sono libere da pesi, vincoli, servitù ed altri gravami;

6. che le società comparenti, con istanza in data 17 Giugno 2008, hanno inoltrato al Comune di Vicchio un Piano Urbanistico Attuativo per l'esecuzione dell'intervento 45/1 chiedendone la relativa approvazione;

7. che il suddetto progetto e' stato esaminato dal Responsabile del Servizio Urbanistica, riportando il conseguente parere favorevole con indicazione di rivedere alcuni ambiti di inserimento ambientale;

8. che successivamente è stata depositata in data 01.10.09 presso il Comune di Vicchio la documentazione richiesta ad integrazione e sostituzione della precedente;

9. che a corredo di detta integrazione le società comparenti hanno presentato un progetto costituito dai seguenti elaborati:

Tav. n. 1 - Relazione Illustrativa;

Allegati:- Allegato n. A – Sostenibilità dell'intervento;

- Allegato n. B – Verifica Legge 13/89 – Barriere Architettoniche;

- Allegato n. C – Verifica Legge 122/89 – Dotazione posti auto;

- Allegato n. D – Riferimento tipologico;
- Allegato n. 1 – individuazione catastale delle proprietà;
- Allegato n. 2 – calcolo volume e superfici;
- Allegato n. 3 – oneri concessori;
- Allegato n. 4 – scheda comparto – estratto dal R.U.C. approvato;
- Allegato n. 5 – classificazione acustica;
- Allegato n. 6 – sistemazione zona sud “fosso della baldracca”;
- 32- Allegato n. 7 – particolari costruttivi e dettagli architettonici;
- Allegato n. 8 – individuazione vincoli;
- Allegato n. 9 – pareri ENEL e Telecom;
- Allegato n. 10 – copia atto di compravendita;
- Allegato n. 11 – fotocopia documenti di identità dei progettisti e dei proprietari.

Tav. n. 2 - Repertorio Fotografico

Tav. n. 3 - Planimetrie di individuazione

- carta tecnica regionale
- estratto planimetria catastale
- estratto R.U.

Tav. n. 4 - Relazione geologica – 4/a Rel.geologico geotecnica

Tav. n. 5 - Inquadramento Urbanistico

- 5.1 – organigramma piano attuativo – stato attuale -
- 5.2 – organigramma piano attuativo – stato di progetto -

Tav. n. 6 - Stato di Rilievo

- 6.1 - planimetria generale (scala 1: 500)
- 6.2 - planimetria generale – comparto espansione turistico

– ricettiva

- 6.3 - profilo A - A e profilo B - B
- 6.4 - profilo C - C e profilo D - D
- 6.5 - profilo E - E e profilo F - F
- 6.6 - profilo G - G e profilo H - H
- 6.7 - profilo I-I, profilo L - L e profilo M-M

Tav. n. 7 - Stato di Progetto

- 7.1 - planimetria generale (scala 1: 500)
- 7.1/A – planimetria generale (scala 1:500) integrazione
- 7.2 - planimetria generale – comparto espansione turistico
– ricettiva
- 7.3 - profilo A - A e profilo B - B
- 7.4 - profilo C - C e profilo D - D
- 7.5 - profilo E - E e profilo F - F
- 7.6 - profilo G - G e profilo H - H
- 7.7 - profilo I-I, profilo L - L e profilo M - M
- 7.8a - tipi edilizi – planimetria e piante -
- 7.8b - tipi edilizi – prospetti nuclei A- B- C- D – E- F- G- H
- 7.9 - Simulazione digitale dell'intervento
- 7.10 - Foto aerea sovrapposizione del progetto

Tav. n. 8 - Stato Sovrapposto

- 8.1 - planimetria generale - comparto espansione turistico –
ricettiva
- 8.2 - profilo A - A e profilo B - B
- 8.3 - profilo C - C e profilo D - D

- 8.4 - profilo E – E e profilo F – F
- 8.5 - profilo G – G e profilo H – H
- 8.6 - profilo I-I, profilo L- L e profilo M- M

Tav. n. 9 - Stato di Rilievo/Progetto – Reti Tecnologiche

- 9.1 - rete di smaltimento acque meteoriche e acque reflue
- 9.2 - rete idrica 9.2/a rete idrica- integrazione
- 9.3 - rete gas
- 9.4 - rete elettrica
- 9.5 - rete illuminazione privata e condominiale
- 9.6 - rete telefonica

Quanto sopra oltre ai seguenti elaborati complementari forniti ad ulteriore integrazione del Piano Attuativo

Tav. n. 1/a - Rapporto Ambientale Preliminare

Tav. n. 1/b - Relazione Paesaggistica

Tav. n.1/ter Norme Tecniche di Attuazione

10. che a particolare riguardo del nucleo immobiliare denominato “Massa”, posto all’interno del perimetro di Piano Attuativo, in sede di valutazione ed approvazione del progetto è stata ratificata l’estraneità di tale ambito dagli obiettivi dello strumento attuativo, assumendosi al contempo l’indicazione vincolante di procedere al recupero dei fabbricati ricompresi nel medesimo nucleo edilizio;

11. che il Piano Attuativo, composto come da elaborati sopra richiamati, è stato esaminato in sede di Conferenza dei Servizi ex art. 36 del PIT nella seduta del giorno 11.11.2009 riportando parere favorevole;

12. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il predetto Piano Urbanistico Attuativo come sopra composto con successiva pubblicazione sul B.U.R.T.;

13. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il predetto Piano Urbanistico Attuativo come sopra composto con successiva pubblicazione sul B.U.R.T.;

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerarsi come parte integrante e sostanziale del presente atto, le società comparenti sottoscrivono il presente atto d'obbligo in forza del quale viene stabilito quanto segue.

ART. 1 – IMPEGNO A REALIZZARE LE PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO

Le società comparenti e loro aventi causa si impegnano nei confronti del Comune di Vicchio a realizzare il Piano Urbanistico Attuativo approvato nel rispetto del presente atto d'obbligo e nel termine di anni 10 (dieci) salvo proroghe circostanziate e avallate dal Servizio Assetto Territorio del Comune, obbligandosi in proprio e per i loro aventi causa a quanto di seguito riportato:

- ad effettuare gli interventi previsti nel Piano in relazione ai quali verranno presentati i dovuti procedimenti amministrativi di autorizzazione (S.C.I.A. e/o P.d.C.), nel pieno ed assoluto rispetto delle prestazioni indicate nel Piano stesso con particolare riferimento ai tipi edilizi, al rispetto delle prescrizioni inerenti l'assetto architettonico dei fabbricati, all'obbligo di realizzare in forma compiuta le sistemazioni esterne e la viabilità di ac-

cesso ed interna al comparto, nonché la sistemazione dell'area adiacente al Borro della Baldracca (rif. Catastali: part. 23 fg.106);

- a destinare le unità immobiliari derivate dall'intervento 45/1 al soddisfacimento delle necessità turistico-ricettive individuate nel Comune di Vicchio secondo funzioni e quantità attribuite a tali zone dagli strumenti della pianificazione urbanistica; il complesso edilizio non potrà variare la propria destinazione d'uso e dovrà rimanere indiviso, evitando qualsiasi forma di frazionamento o parcellizzazione ancorché limitata dell'intero comparto. La gestione dell'attività turistico-ricettiva del complesso edilizio dovrà essere esercitata in forma imprenditoriale unitaria su tutti i nuovi corpi di fabbrica.

ART. 2 – GARANZIE ED OBBLIGAZIONI

Le sottoscritte società "Residenze Toscane s.r.l." ed "Edil Pitti s.r.l." si impegnano per sé e per i loro aventi causa al rispetto delle seguenti obbligazioni.

1. In caso di inadempienza ai termini di attuazione del piano così come previsti dal presente atto, è data facoltà al Comune di annullare in tutto o in parte il piano medesimo nonché a modificare in tutti o in parte la previsione urbanistica propria del comparto.
2. Fatti salvi gli obblighi in ragione dei quali dovrà essere garantita la piena conformità delle opere alla vigente normativa edilizia ed urbanistica ed ove si verificassero danni di natura ambientale determinati da difformità nella qualità esecutiva dell'intervento come previsto dal Piano Urbanistico Attuativo o da trasformazioni deleterie dell'intorno territoriale in oggetto, alle comparenti qui intervenute ed ai loro aventi causa potranno essere applicabili sanzioni pecuniarie il cui ammonta-

re sarà pari al maggior valore determinatosi in forza del mancato adempimento secondo la stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune di Vicchio, da un perito nominato dalle sottoscritte società o loro aventi causa e da un perito di comune accordo o in carenza di questo dal Presidente del Tribunale di Firenze; in caso di assenso delle sottoscritte società o dei loro aventi causa, la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale di Vicchio. Le spese peritali saranno comunque a carico delle sottoscritte società o dei loro aventi causa qualora sino effettivamente riscontrati danni di natura ambientale, ovvero a carico del Comune nel diverso caso di non riscontrata sussistenza degli stessi.

Antecedentemente alle fasi operative pertinenti l'allestimento del cantiere o l'esecuzione delle opere in oggetto, la proprietà dovrà sottoscrivere specifica fideiussione con Istituto bancario o assicurativo di importo da concordare con l'Uff.Tec. Comunale, necessaria a coprire qualsiasi forma di danno, derivante dalla percorrenza dei mezzi di lavoro, sulle strade vicinali e comunali interne al Comune di Vicchio (banchine, ambiti contigui, impianti, segnaletiche e sottoservizi compresi) interessate all'accesso del cantiere medesimo.

3. Resta inteso che qualora entro tre anni dalla data del presente atto le opere non risultassero ancora iniziate, il Comune previa diffida a provvedere entro tre mesi, avrà la facoltà di annullare l'approvazione del Piano Attuativo stesso e con esso i titoli abilitativi eventualmente istruiti. Sono fatti salvi i casi di mancato inizio dei lavori per cause di forza maggiore non dipendenti dalle stesse società o loro aventi cau-

sa e pertanto dovranno essere considerate tali solo le cause derivate da imperfezioni o ritardi istruttori degli Enti amministrativi competenti.

4. La presente dichiarazione unilaterale obbliga, oltre alle sottoscritte società, i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari dei procedimenti Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

ART. 3 – EFFICACIA DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Le previsioni disposte dal Piano Urbanistico Attuativo in oggetto avranno effetto dalla data della Delibera di approvazione del medesimo;

L'autorizzazione a realizzare il Piano si intende rilasciata salvo diritti di terzi nei confronti dei quali il Comune viene sollevato da ogni responsabilità.

ART. 4 – OBBLIGHI DERIVANTI DAL PRESENTE ATTO

Le società comparenti, anche per i loro aventi causa, si obbligano ad introdurre le norme e prescrizioni contenute nel presente atto nei titoli di trasferimento dei diritti reali afferenti alle aree oggetto del Piano di cui trattasi. In ogni caso per eventuali inadempienze delle stesse società e loro aventi causa saranno ritenuti responsabili direttamente nei confronti del Comune a tutti gli effetti. Gli aventi causa della proprietà richiedente dovranno, entro due mesi dal trasferimento, rendere edotta l'Amministrazione del loro subentro indicando il proprio domicilio legale, la propria residenza e producendo i titoli di trasferimento dei diritti reali afferenti alle aree oggetto del piano di cui trattasi; nel caso di persone giuridiche dovrà essere inoltre prodotta visura camerale integrale.

ART. 5 – FORMALITA' DI TRASCRIZIONE E REGISTRAZIONE

Il presente atto unilaterale d'obbligo verrà trascritto a cura e spese delle società comparenti presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Firenze Servizio di Pubblicità Immobiliare che viene esonerato sin da ora da ogni responsabilità in ordine all'esecuzione della trascrizione dipendente dal presente atto. Il presente atto unilaterale d'obbligo verrà registrato a cura e spese delle società comparenti presso l'ufficio competente dell'Agenzia delle Entrate.

ART. 6 – SPESE

Le spese del presente atto, ulteriori a quelle dovute per la trascrizione e per la registrazione del titolo, come ogni altra inerente e consequenziale, presente e futura, sono a totale carico delle società comparenti e dei loro aventi causa, che se le assumono.

ART. 7 – CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia inerente il presente atto sarà di competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria del Foro di Firenze.

Richiesto io Notaioho ricevuto il presente atto da me redatto e letto al comparente che, a mia richiesta, dichiaratolo interamente conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono.

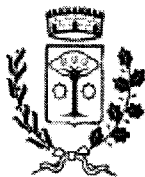
F.to

Residenze Toscane s.r.l.

L'amministratore

Edil Pitti s.r.l.

L'amministratore



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C. N. 24 Del 29-02-12

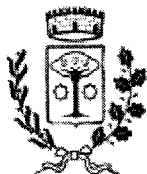
Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO LAGO VIOLA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio URBANISTICA-EDILIZIA-AMBIENTE, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000, esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, sulla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SFORZI RICCARDO

Li, 22-02-12



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to TAI CARLOTTA

Il Segretario
F.to Dr. ZARRILLO ANTONIA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti di atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Vicchio per 15 giorni consecutivi dal 18-04-2012 al 03-05-2012 ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. nr.267/00,

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. nr.267/00,

E' divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione non essendo pervenute richieste di invio al controllo;

Vicchio, li

IL SEGRETARIO COMUNALE