



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 36 del 25/10/2024

Assessore Proponente:

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DA ADIBIRE A PRIMA CASA DI RESIDENTI DI CUI ALL'ART. 21 DELLE N.T.A ALLEGATE AL PIANO OPERATIVO - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventiquattro e questo giorno venticinque del mese di ottobre alle ore 18:30 in Campo nell'Elba nella sala consiliare del Palazzo Municipale, ha luogo in prima convocazione in seduta straordinario l'adunanza del Consiglio Comunale convocata dal Sindaco con avviso in data 22 ottobre 2024 Prot. n. 14.163, con la presenza dei seguenti componenti:

MONTAUTI DAVIDE	SINDACO	Presente
MAI DANIELE	ASSESSORE	Assente
LENZI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
SPINETTI JACOPO	ASSESSORE	Assente
PAOLINI CHIARA	ASSESSORE	Presente
BOCCADAMO ALESSANDRA	CONSIGLIERE	Presente
PIERULIVO CESARE	CONSIGLIERE	Presente
BARTOLI CLAUDIA	CONSIGLIERE	Presente
MORTULA SILVANO	CONSIGLIERE	Presente
GALLI GIANCARLO	CONSIGLIERE	Assente
MANNU LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
GOLLOB FULVIO	CONSIGLIERE	Presente
SPINETTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Presente

Presenti n. 10

Assenti n. 3

Partecipa il SEGRETARIO del comune di Campo nell'Elba ROSSI ANTONELLA che redige il presente verbale ed essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MONTAUTI DAVIDE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Deliberazione n. 36 del 25/10/2024

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno.

Prende la parola il Consigliere Mannu la quale propone di cassare all'art. 2 dell'allegata convenzione l'inciso " **in solido**".

Relativamente all'art. 13 dell'allegata convenzione il consigliere Mannu chiede la rettifica dell'art. 13 nel seguente modo:"

Art. 13 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

In caso di decesso del soggetto attuatore successivo alla sottoscrizione della presente convenzione, gli eventuali eredi aventi causa entro il termine di validità della presente convenzione, l'importo di cui all'art. 9 viene ridotto del 50%.

In caso di trasferimento dell'immobile derivante da esecuzione immobiliare l'importo di cui all'art. 9 è corrisposto per intero".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06 giugno 2001 (Testo Unico dell'Edilizia);
- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 (Norme per il Governo del Territorio);
- il Piano Strutturale approvato ai sensi dell'art. 233 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 17/11/2017;
- Piano Operativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 31/05/2022 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 33 Parte II del 17/08/2022;

Considerato che l'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Operativo (Tessuti urbani di recente formazione) stabilisce quanto segue: *"gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 12 delle presenti N.T.A.. Il Piano Operativo individua le aree nelle quali programmare gli interventi di cui al presente comma nel rispetto dei seguenti requisiti:*

- *lotti liberi di estensione superiore a 1000 mq, che possiedano i seguenti requisiti: a) non rivestano carattere pertinenziale rispetto ad edifici esistenti o, qualora facciano parte di più ampie aree comprendenti edifici esistenti, non siano stati già computati ai fini della determinazione dei parametri edificatori di questi ultimi. Dovrà comunque essere garantito, sia per gli edifici esistenti che per i nuovi interventi edilizi, il rispetto di un lotto di riferimento non inferiore a 1000 mq e di un rapporto di copertura non superiore al 25%; b) siano direttamente accessibili da viabilità pubblica o di uso pubblico in cui siano presenti urbanizzazioni e sottoservizi pubblici; c) non determinino edificazione in seconda fila rispetto a tale viabilità;*
- *per ciascun lotto libero è consentita la realizzazione di un edificio residenziale mono/bifamiliare di SE non superiore a 150 mq;*

- gli interventi di nuova edificazione dovranno essere finalizzati alla realizzazione di prima casa ad uso di soggetti già residenti nel Comune di Campo nell'Elba e/o loro parenti maggiorenni fino al primo grado. In tal senso, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di specifica convenzione e/o atto d'obbligo con l'Amministrazione Comunale che impegni gli eventi titolo ad utilizzare l'immobile come residenza principale per un periodo non inferiore a dieci anni decorrenti dall'attestazione di agibilità dello stesso. In caso di mancato rispetto degli impegni assunti, o comunque alla cessazione del requisito di prima casa anche successiva al termine decennale, la Convenzione e/o l'atto d'obbligo potranno prevedere la corresponsione di oneri aggiuntivi determinati con specifico provvedimento dell'AC.";

Preso atto che l'Allegato I del Piano Operativo individua le aree nelle quali programmare gli interventi di nuova edificazione, di cui alle Schede Norma Comparto n. da L1 a L10;

Preso atto che dall'analisi dei siti ove sono collocati i suddetti comparti edificatori risulta che, in via generale, non emerge la necessità di realizzare o riqualificare le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, sottoservizi, standard, ecc);

Preso atto che il citato art. 21 stabilisce che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che impegni gli eventi titolo ad utilizzare l'immobile come residenza principale per un periodo non inferiore a dieci anni decorrenti dall'attestazione di agibilità dello stesso. In caso di mancato rispetto degli impegni assunti, o comunque alla cessazione del requisito di prima casa anche successiva al termine decennale, la Convenzione e/o l'atto d'obbligo potranno prevedere la corresponsione di oneri aggiuntivi determinati con specifico provvedimento dell'AC;

Ritenuto opportuno, anche nel rispetto dei principi di imparzialità ed efficacia dell'azione amministrativa, approvare una bozza di convenzione tipo, valida per tutti i comparti edificatori per i quali, in fase di richiesta di permesso di costruire, non emerge la necessità di realizzare o riqualificare le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, sottoservizi, standard, ecc) e per i quali, pertanto, si renda necessario disciplinare solamente gli impegni relativi all'utilizzo degli immobili come residenza principale;

Ritenuto opportuno evidenziare che l'allegato schema di convenzione tipo non possa trovare applicazione nei casi in cui, al momento della richiesta di permesso di costruire, emerga la necessità di realizzare o riqualificare le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, sottoservizi, standard, ecc);

Visto il D. Lgs. N. 267/2000;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica – Edilizia, Urbanistica, Demanio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile;

Con votazione unanime, espressa nelle forme di Legge;

DELIBERA

- 1. Di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. Di approvare** gli emendamenti di cui alle premesse;
- 3. Di approvare**, nel rispetto dei principi di imparzialità ed efficacia dell'azione amministrativa, con gli emendamenti di cui alle premesse, una bozza di convenzione tipo, valida per tutti i comparti edificatori per i quali, in fase di richiesta di permesso di costruire, non emerge la necessità di realizzare o riqualificare le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, sottoservizi, standard, ecc) e per i quali, pertanto, si renda necessario disciplinare solamente gli impegni relativi all'utilizzo degli immobili come residenza principale;
- 4. Di stabilire** che l'allegato schema di convenzione tipo non possa trovare applicazione nei casi in cui, al momento della richiesta di permesso di costruire, emerga la necessità di realizzare o riqualificare le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, sottoservizi, standard, ecc);
- 5. Di dare atto** che la presente delibera non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi indiretti o indiretti sul bilancio dell'Ente

Successivamente, con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge il presente deliberato viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 9 del 25.10.2024

IL SINDACO
MONTAUTI DAVIDE

IL SEGRETARIO
ROSSI ANTONELLA