



# Comune di Camaiore

**SETTORE: Settore 4**

**UNITA' OPERATIVA: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e DEMANIO**

**(Proposta N. 2023/3136)**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 110 del 27/12/2023**

**OGGETTO: ATTO D'OBBLIGO PER LA REALIZZAZIONE, IN COMUNE DI CAMAIORE, DI INTERVENTI SUL PATRIMONIO LEGITTIMO ESISTENTE E RICADENTE NELLE PREVISIONI DISCIPLINATE DALL'ART.83 DELLE NTA DEL PO – APPROVAZIONE SCHEMA.**

Il giorno 27 dicembre 2023 in Camaiore nella sala consiliare “Pierantonio Graziani”, su invito diramato dal Presidente del Consiglio ai sensi del Regolamento sul Funzionamento del Consiglio Comunale si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica ordinaria convocato alle ore 9,30, iniziato alle ore 9,50, sospeso alle ore 14.28 e ripreso alle ore 15.42.

Presiede l'adunanza il Dott. Boccardo Andrea, Presidente del Consiglio Comunale.

Componenti presenti n. 19 assenti n. 6

| cognome e nome            | P | A | Cognome e nome         | P | A |
|---------------------------|---|---|------------------------|---|---|
| PIERUCCI MARCELLO Sindaco | X |   |                        |   |   |
| BOCCARDO Andrea           | X |   | SILICANI Giorgio       | X |   |
| PARDINI Mario             | X |   | BALDACCINI Gabriele    | X |   |
| PARDUCCI Maria            | X |   | PIERONI Valentina      | X |   |
| D'ALESSANDRO Gloria       | X |   | BONUCCELLI Claudia     | X |   |
| ROMBI Nicola              |   | X | MICHELI Massimiliano   | X |   |
| BENEDETTI Angelo          |   | X | FRUGONI Simone         | X |   |
| ANTONGIOVANNI Mara        | X |   | ROMBONI Cinzia         | X |   |
| ANDREINI Mario            |   | X | LARI Rita              | X |   |
| IACOMINI Alberto          |   | X | PARDINI Pier Francesco | X |   |
| PALMERINI Alessandro      | X |   | PELLEGRINI Andrea      |   | X |
| GALEOTTI Sandra           | X |   | BIANCHINI Lara         | X |   |
| SALVINI Nicola            | X |   | LOMBARDI Arianna       |   | X |

Partecipa la Dott.ssa Di Pietro Daniela, Segretario Generale del Comune, incaricata della redazione del presente verbale.

Vengono nominati scrutatori: Antongiovanni Mara, Baldaccini Gabriele, Lari Rita.

CC\_2023\_110

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 01/08/2022 è stato approvato il “Piano Operativo” (PO) vigente dal 24/09/2022;
- che le NTA del suddetto PO al *Capo III* disciplinano le *Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali* ed in particolare:
- all’art.83 *Integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità* vengono disciplinate le partizioni spaziali destinate alla realizzazione di nuove infrastrutture (o all’adeguamento delle esistenti) senza tuttavia dettagliare l’eventuale possibilità di realizzare interventi su fabbricati esistenti nel periodo della validità della previsione di integrazione (o di adeguamento della rete di mobilità);
- all’art.84 *Corridoio di salvaguardia e per la fattibilità dell’asse intermedio*, fino alla definizione del progetto provinciale, vengono invece disciplinati gli interventi ammessi subordinandoli a titolo convenzionato;
- che lo schema di convenzione di cui al suddetto art.84 c.5 delle NTA del PO è stato approvato con DCC n.41 del 14/05/2023;
- che l’art.92 *Disciplina delle aree non pianificate* ai commi 2 e 3 disciplina le categorie di intervento ammesse sul patrimonio edilizio esistente allorquando diventi decaduta la disciplina pianificatoria operativa;

### Dato atto

- che è stata inoltrata richiesta di Permesso di Costruire (pr E/2023/98) per la realizzazione, oltre ad altre opere, di interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di porzione di immobile ricadente in territorio urbanizzato nella previsione di integrazione ed adeguamento della rete di mobilità di cui all’art.83 delle NTA del PO come da stralcio della tavola del PO che si allega;
- che l’art.83 al c. 3 riporta che “*Per le suddette partizioni spaziali (zone) le aree, i tracciati e le altre indicazioni cartografiche (nodi di intersezione raccordi, ecc.) definite dal PO hanno valore indicativo e la progettazione di fattibilità, definitiva ed esecutiva dell’opera pubblica potrà eventualmente introdurre modifiche, tali da non pregiudicare in particolare l’itinerario assegnato dal PO stesso (origine – destinazione), e dovrà comunque essere conforme alle disposizioni di cui al precedente art. 64*”;
- che il citato art.83 tuttavia non dettaglia l’eventuale possibilità della realizzazione di interventi su fabbricati esistenti nel periodo della validità della previsione di integrazione o adeguamento della rete di mobilità;
- che, qualora non fosse attuata la previsione, alla scadenza della stessa, la disciplina delle aree non pianificate in territorio urbanizzato (ai sensi dell’art.92 comma 3 delle NTA del PO) consentirebbe la realizzazione della ristrutturazione edilizia conservativa (di cui all’art.135 c. 2 let. d) LR 65/2014 e smi), senza mutamento delle destinazioni d’uso e frazionamento delle unità immobiliari esistenti.

**Richiamato** l’art. 84 *Corridoio di salvaguardia e per la fattibilità dell’asse intermedio* delle NTA del PO che prevede al comma 5 “*Per tutte le altre categorie di intervento [escludendo la nuova edificazione come dettagliato al comma 4] limitatamente a quelle espressamente riferite al Patrimonio Edilizio Esistenti e per la realizzazione di “Nuovi edifici e manufatti” di cui al precedente art.4), qualora ammessi dal PO per le singole partizioni spaziali (zone) di cui al precedente art.8, è subordinata all’approvazione di un “titolo abilitativo” convenzionato, nell’ambito del quale attraverso la convenzione - è garantita la demolizione di manufatti, edifici ed opere realizzati qualora essi vengano interessati dal progetto della nuova viabilità e senza*



## Comune di Camaione

---

*alcun onere a carico del Comune o di altri Enti locali. A tal fine la convenzione è corredata di eventuali idonee garanzie in relazione e proporzione agli interventi da realizzare”, come da schema di atto d’obbligo approvato con DCC 41 del 17/05/2023;*

**Visto** che il soggetto interessato alla pratica edilizia E/2023/98 ha proposto, per il rilascio del Permesso di Costruire, di sottoscrivere atto d’obbligo con impegni analoghi a quelli assunti con l’atto di cui all’art.84 delle NTA del PO;

**Dato atto** che, nel caso di specie, l’assunzione di impegni analoghi a quelli anzidetti, ricadendo la sagoma del fabbricato già esistente all’interno della porzione coinvolta dalla previsione della viabilità, consentirebbe l’intervento ammesso dalla disciplina dell’art.92 delle NTA nella tutela dell’Ente rispetto all’eventuale attuazione della previsione data;

**Ritenuto** pertanto che ricorrano i presupposti per accogliere la richiesta di sottoscrizione di atto d’obbligo al fine di assumere impegni analoghi a quelli assunti con l’atto di cui all’art.84 delle NTA del PO e consentire all’Ufficio di poter ammettere l’intervento;

**Considerato** che spettino al Consiglio Comunale considerazioni di carattere interpretativo delle NTA del PO;

**Dato atto** che la suddetta interpretazione potrà essere altresì adottata in casi analoghi che si dovessero verificare;

**Visto** che la proposta di adozione del presente atto è stata esaminata dalla III Commissione Consiliare Urbanistica in data 20/12/2023;

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell’art. 49 t.u. 18.08.2000, n. 267 che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese con votazione elettronica dai n. 19 componenti presenti e votanti (Pierucci Marcello, Boccardo Andrea, Pardini Mario, Parducci Maria, D’Alessandro Gloria, Antongiovanni Mara, Palmerini Alessandro, Galeotti Sandra, Salvini Nicola, Silicani Giorgio, Baldaccini Gabriele, Pieroni Valentina, Pardini Pier Francesco, Bonuccelli Claudia, Micheli Massimiliano, Frugoni Simone, Romboni Cinzia, Lari Rita, Bianchini Lara);

### **DELIBERA**

**di approvare**, quale atto di interpretazione autentica delle NTA del PO, che *gli interventi sul patrimonio esistente disciplinati all’art.92 commi 2 e 3, anche nel periodo di validità delle previsioni di cui all’art.83, siano ammessi purché per la realizzazione degli stessi venga sottoscritto atto d’obbligo analogo a quello già approvato con DCC n.41/2023 ai sensi dell’art.84 c.5* secondo lo schema allegato alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;



# Comune di Camaione

---

**di individuare** nel Dirigente del Servizio competente il soggetto che interverrà alla sottoscrizione in rappresentanza dell'Ente autorizzandolo sin d'ora, in sede di stipula, ad eventuali modifiche, purché non sostanziali, che si rendessero necessarie.

Documenti Allegati al presente Atto:

| Titolo   | Nome File                              |
|--|--|
| <b>Impronta</b>  |  |
| atto d'obbligo<br>(4B3045095CD93BCBC426A7CEA76C6D5D0E832443DFFFA9DEA7096777C575E6E7)               | _SCHEMA_CONVENZIONE_ATTO_D_OBBLIGO.rtf |
| PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA<br>(B24BABB75BE430C2098BCE73FE2243723D7670688380F90367AAE69572B8A709) | PARERE_4_2023_3136.rtf.pdf.p7m         |

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Dott. Andrea Boccardo

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Daniela Di Pietro

CC\_2023\_110

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



# Comune di Camaiore

---

**ATTO D'OBBLIGO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO  
SU PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
IN COMUNE DI CAMAIORE FRAZIONE \_\_\_\_\_ VIA \_\_\_\_\_ E  
RICADENTE IN AREA SOTTOPOSTA ALLA DISCIPLINA  
DI CUI ALL'ART.83 DELLE NTA DEL PO**

**L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, con la presente scrittura privata, a valere e tenere quale pubblico strumento ad ogni effetto di legge, in Camaiore e nella Residenza Municipale, i sottoscritti:**

- Comune di Camaiore con sede in Camaiore, Piazza San Bernardino da Siena n. 1, codice fiscale 00190560466, rappresentato dal Dirigente del Settore \_\_\_\_\_ elettivamente domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, e come tale, in nome, per conto e nell'interesse del medesimo Comune in forza del Decreto Sindacale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ nonché della Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- I sottoscritti:
  - Sig.r \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, cod. fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_;
  - Sig.r \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, cod. fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_;
  - Sig.r \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, cod. fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_;

**PREMESSO**

- **che** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 01/08/2022 è stato approvato il “Piano Operativo” vigente dal 24/09/2022;
  - **che** l'art.84 delle NTA del PO disciplina gli interventi posti nel *Corridoio di salvaguardia e per la fattibilità dell'asse intermedio* che comprende le aree che declinano e dettagliano la Determinazione spaziale concernente il "Corridoio infrastrutturale di salvaguardia» (di livello provinciale e regionale) per lo sviluppo del progetto preliminare e definitivo concernente il «Completamento dell'asse intermedio tra l'Aurelia e la Sarzanese» (ex Variante Aurelia), già oggetto di copianificazione nel PS vigente;
  - **che** l'art.84 c.4 delle NTA del PO così recita: “Fino alla definizione del progetto di fattibilità, ovvero del PUMS provinciale, nelle aree ricomprese nel Corridoio infrastrutturale di salvaguardia individuato dal PO, indipendentemente e in forma più restrittiva rispetto alla disciplina definita per le singole partizioni spaziali (zone) eventualmente interessate di cui al precedente art. 8, non è ammessa la categoria di intervento della «nuova edificazione» (di cui all'art. 134 c. 1 let. a) LR 65/2014 e smi)”;
  - **che** l'art.84 c.5 delle NTA del PO così recita: “Per tutte le altre categorie di intervento limitatamente a quelle espressamente riferite al Patrimonio Edilizio Esistenti e per la realizzazione di «Nuovi edifici e manufatti» di cui al precedente art. 4), qualora ammessi dal PO per le singole partizioni spaziali (zone) di cui al precedente art. 8, è subordinata all'approvazione di un «titolo abilitativo» convenzionato, nell'ambito del quale – attraverso la convenzione - è garantita la demolizione di manufatti, edifici ed opere realizzati qualora essi vengano interessati dal progetto della nuova viabilità e senza alcun onere a carico del Comune o di altri Enti locali. A tal fine la convenzione è corredata di eventuali idonee garanzie assicurative o cauzionali in relazione e proporzione agli interventi da realizzare”;
  - **che** l'art.83 *Integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità* al comma 3 riporta che “Per le suddette partizioni spaziali (zone) le aree, i tracciati e le altre indicazioni cartografiche (nodi di intersezione raccordi, ecc.) definite dal PO hanno valore indicativo e la
-

*progettazione di fattibilità, definitiva ed esecutiva dell'opera pubblica potrà eventualmente introdurre, tali da non pregiudicare in particolare l'itinerario assegnato dal PO stesso (origine – destinazione) e dovrà comunque essere conforme alle disposizioni di cui al precedente art. 64” ;*

- **che** l'art.83 non dettaglia l'eventuale possibilità della realizzazione di interventi su fabbricati esistenti nel periodo della validità della previsione di integrazione o adeguamento della rete di mobilità;
- **che**, qualora non fosse attuata la previsione, alla scadenza della stessa, la disciplina delle aree non pianificate esterne al perimetro del territorio urbanizzato come descritto all'art. 92 comma 2 delle NTA del PO prevede la possibilità della realizzazione dei seguenti interventi: *“sono consentiti esclusivamente le categorie di intervento previste per le partizioni spaziali (zone) denominate «Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)» di cui al precedente art. 52”;*
- **che**, qualora non fosse attuata la previsione, alla scadenza della stessa, la disciplina delle aree non pianificate in territorio urbanizzato come descritto all'art. 92 comma 3 delle NTA del PO prevede la possibilità della realizzazione dei seguenti interventi: *“- superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all'art. 135 c. 2 let. a) LR 65/2014 e smi); - manutenzione straordinaria (di cui all'art. 135 c. 2 let. b) LR 65/2014 e smi); - restauro e di risanamento conservativo (di cui all'art. 135 c. 2 let. c) LR 65/2014 e smi); - ristrutturazione edilizia conservativa (di cui all'art. 135 c. 2 let. d) LR 65/2014 e smi). senza mutamento delle destinazioni d'uso e frazionamento delle unità immobiliari esistenti. Sono inoltre ammessi gli «interventi pertinenziali» (di cui art. 135 c. 2 let. e) LR 65/2014 e smi) limitatamente alla sola demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento”;*
- **che** stante quanto sopra, quale atto di interpretazione autentica delle NTA del PO, il Consiglio Comunale con DCC n.110 del 27/12/2023 ha deliberato che *gli interventi sul patrimonio esistente disciplinati all'art.92 commi 2 e 3, anche nel periodo di validità delle previsioni di cui all'art.83, siano ammessi purché per la realizzazione degli stessi venga sottoscritto atto d'obbligo analogo a quello già approvato con DCC n.41/2023 ai sensi dell'art.84 c.5 secondo lo schema approvato con la stessa Deliberazione;*

#### **Premesso altresì**

- che i sottoscritti in data \_\_\_\_\_ con protocollo generale n. \_\_\_\_\_ hanno presentato pratica edilizia (n. \_\_\_\_\_) per realizzare intervento edilizio su patrimonio esistente ricadente nelle aree disciplinate dall'art.83 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo e che detto intervento consiste in ....(descrivere brevemente la natura e la tipologia di intervento)....;
- che i sottoscritti soggetti titolari della suddetta pratica l'hanno presentata in qualità di \_\_\_\_\_ del lotto di terreno sito in Camaione frazione \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, distinto nel Catasto terreni del Comune di Camaione nel foglio di mappa n. \_\_\_\_ mappale n. \_\_\_\_\_ con superficie catastale di mq \_\_\_\_\_;
- che la titolarità sul suddetto terreno è pervenuta ai suddetti soggetti per atto di \_\_\_\_\_ a rogito notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritto a Lucca il \_\_\_\_\_, ai nn. \_\_\_\_\_ R.G. e \_\_\_\_\_ R.P. di formalità;
- che il Servizio Edilizia Privata ha accertato che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistico edilizi vigenti;
- che i sottoscritti hanno allegato, alla documentazione relativa alla pratica edilizia anzi citata, asseverazione di tecnico professionista abilitato con la quale è determinato l'importo dei costi di demolizione e ripristino derivanti dalla realizzazione dell'opera di nuova costruzione oppure l'importo che incrementa i costi di demolizione e ripristino del fabbricato già esistente e oggetto di intervento oppure che gli interventi non incidono sui costi di successiva ed eventuale demolizione e rimessa in pristino [specificare la casistica di interesse];

**Visto** che lo schema del presente atto è stato approvato con la già richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

i sottoscritti signori sopra meglio generalizzati, con la sottoscrizione del presente atto

SI OBBLIGANO ANCHE PER EVENTUALI AVENTI CAUSA

**Art. 1)** a realizzare l'intervento meglio descritto in premessa e relativo ad immobile ricadente all'interno della previsione di integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità disciplinata ai sensi dell'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, così come risulta dal progetto (allegato alla pratica edilizia n. \_\_\_\_\_) di cui al protocollo generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**Art.2)** a demolire l'opera realizzata qualora il fabbricato venga interessato dal progetto della nuova viabilità e senza alcun onere a carico del Comune o di altri Enti locali ripristinando a proprie cure e spese lo stato originario dei luoghi;

**Art. 3)** a dare assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo;

**INOLTRE**

*(paragrafo da inserire esclusivamente nei casi di interventi che incidono sui costi di successiva ed eventuale demolizione e rimessa in pristino)*

al fine di garantire gli obblighi contrattuali sopra assunti, i sopra detti signori sopra meglio generalizzati hanno depositato al Comune di Camaiore in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, ad integrazione del presente atto d'obbligo, deposito cauzionale [o, in alternativa - polizza fidejussoria assicurativa] a favore del Comune di Camaiore, di importo pari a € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), importo asseverato, da tecnico professionista abilitato ed acquisito agli atti della pratica edilizia citata in premessa, quale importo che incrementa i costi di demolizione e ripristino del fabbricato già esistente e oggetto di intervento;

In caso di controversie sulla validità, interpretazione ed esecuzione del presente atto, le parti riconoscono la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Lucca.

Le spese del presente atto, diritti, bolli, registrazione, trascrizione e consequenziali sono a carico della parte privata.

Il presente atto d'obbligo sarà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucca con espresso esonero per il competente signor Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Dirigente** \_\_\_\_\_

**Sig.r** \_\_\_\_\_

**Sig.r** \_\_\_\_\_

**Sig.r** \_\_\_\_\_

**AUTENTICA DI FIRMA**

Io sottoscritto, \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Camaiore

**CERTIFICO**

che i sigg.:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Dirigente del Settore \_\_\_\_\_ del Comune di Camaiore, con sede in Camaiore, Piazza San Bernardino n. 1, codice fiscale n. 00190560466, e come tale, in nome, per conto e nell'interesse del medesimo Comune;
- Sig.ra \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, cod. fiscale \_\_\_\_\_;

- Sig.r \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, cod. fiscale \_\_\_\_\_ ;

Camaiore, Piazza San Bernardino n. 1, l'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_).

Il Segretario Generale del Comune di Camaiore: