

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 281

DEL 15/12/2005

O G G E T T O:

APPROVAZIONE PROGETTO PER UNA VIABILITA' PUBBLICA DI COLLEGAMENTO TRA VIA FALTERONA E VIA MICHELINI CON LE RELATIVE INFRASTRUTTURE A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI PER LA COSTRUZIONE DI N. 3 EDIFICI PER 24 ALLOGGI DA PARTE DELLA DITTA "OMEGA COSTRUZIONI GENERALI S.P.A."

Oggi, 15/12/2005 alle ore 12,00 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P	
PIANTINI	Giuseppe		A
POLVERINI	Silvano	P	
LARGHI	Alberto	P	
ACCIAI	Gian Maria	P	
GIOVANNINI	Alessandro		A

presenti	assenti
4	2

Assiste la dott.ssa Silvia PETRUCCI, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI SI A PARTE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che si rende necessario provvedere alla realizzazione di un tratto di strada di penetrazione e collegamento tra via Falterona e via Michellini, previsto dal P.R.G. adottato con deliberazione C.C. n.328 del 2/10/1989, esecutiva ai sensi di legge, approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.309 del 09/01/1995;

CONSIDERATO che con altri n.2 interventi sono stati rispettivamente realizzati un tratto mentre un altro è in corso di realizzazione, progetti approvati con deliberazione di G.C. n.96 del 17/03/2000 (opere già collaudate con atto in data 30/09/2003 prot.20713) e n.166 del 01/06/2004 in corso di realizzazione;

CONSIDERATO inoltre che il progetto in questione comprende un tratto di viabilità con marciapiede come da indicazione della Commissione Edilizia Comunale in data 15/07/2005 verbale n.7, fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, metanizzazione, canalizzazione TELECOM, canalizzazione ENEL, il tutto posto in località Soci proseguimento dell'attuale via Falterona (strada adiacente a via vecchia), considerando l'intervento stesso come un Piano di Utilizzo di un'area urbana in zona B32 "Residenziali di completamento", intervento previsto dalle N.T.A. del P.R.G.C., area individuata al N.C.T.foglio 29 particella 1359 di mq.1947,00 edificabili per un totale di mc.4.867,5 lotto di pertinenza adiacente e particella 1358 di cui parte pari a mq.512 circa destinati a viabilità ed altre opere di urbanizzazione;

PRESO ATTO che, successivamente al parere della Commissione Edilizia in data 15/07/2005, si sono avuti in più date (26/10/2005-29/11/2005), alla presenza dei tecnici dell'ufficio urbanistica e ufficio lavori pubblici nonché assessori competenti, incontri sulle problematiche inerenti tutte le opere di urbanizzazione alla strada di penetrazione e collegamento tra via Falterona e via Nichelini, incontri nei quali sono state concordate delle soluzioni progettuali sia in merito agli scarichi che in merito all'ultimo tratto di collegamento di circa ml.20,00 con via Michellini, posto sulle proprietà fratelli BROCCHI Vito e Vasco e COREZZI Vito, ritenendo giusta la realizzazione di quest'ultimo legata ad altro intervento urbanistico dove saranno coinvolti anche i proprietari dell'area;

VISTE le richieste in data 21/12/2004 pervenuta al prot. n.26564 del 24/12/2004(prat.ed. n.404/2004 e in data 09/06/2005 pervenuta al prot.n.12572 del 11/06/2005 (prat.ed. N.190/2005) di riesame a seguito di parere contrario (verbale C.E. n.2 del 22/02/2005) da parte dei sigg. FANTONI GABRIELLA E FANTONI ENRICA e del Legale Rappresentante sig. LUCA AIAZZI nato a Fiesole il 22/08/1982, residente in Scarperia (FI) VIA Di Cafaggio n.46/C, della Ditta "OMEGA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." con sede legale in Via Cavour n.174/R P.I.05430130485, intesa a poter realizzare n.24 alloggi con contemporanea realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per il rilascio della concessione edilizia su un'area di sua proprietà per la costruzione di n.24 alloggi con volumetria ai fini urbanistici e oneri legge n.10/1977 pari a mc. 4.867,50, salvo eventuali modifiche al progetto sia nella fase di rilascio concessione sia nella fase di costruzione (lotto individuato al N.C.T. al foglio 29 parte della particella 1359 di mq. 1947,00 edificabili e una volumetria massima potenziale di mc.4.867,50);

VISTO il progetto a firma dell'Arch. Roberto Mariottini e del Geom. Michele Mariottini, all'uopo fatto pervenire dai sigg. Fantoni Gabriella E Fantoni Enrica e del Legale Rappresentante sig. Luca Aiazzi nato a Fiesole il 22/08/1982, residente in Scarperia (FI) VIA Di Cafaggio n.46/C, della Ditta "OMEGA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." con sede legale in Via Cavour n.174/R P.I.05430130485, progetto costituito dai seguenti elaborati che prevede un costo complessivo pari a € 68.046,81(vedi COMPUTO METRICO ESTIMATIVO):

TAV. N.14 PLANIMETRIA DELL'AREA -STATO ATTUALE;

TAV. N.15 " " " DI PROGETTO;

TAV. N.16 " FOGNATURE;

TAV. N.17 " ILLUMINAZIONE PUBBLICA, COINGAS, TELECOM, ENEL;

TAV. N.18 " AREA PIANO PARTICELLARE D'OCCUPAZIONE;

TAV. N.19 PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
TAV.N.20 RELAZIONE TECNICA,DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
TAV.N.21 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
TAV.N.22 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FOSSO COMPESTRE;
-SCHEMA CONVENZIONE

RITENUTO di dover accogliere tali richieste relativamente allo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, in quanto trattasi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria previste nel Comparto P.E.E.P. EST di SOCI, nonché Comparto C12 poiché conveniente per l'Amministrazione, in quanto vengono così accelerati i tempi di esecuzione con notevole risparmio di spesa dovuto al continuo aumento dei costi, ed inoltre un ulteriore risparmio sia economico che di mole di lavoro per il Comune, in quanto lo stesso viene esonerato dalla pratica di esproprio dell'area prevedendo il progetto in argomento la cessione gratuita delle aree e delle relative opere, nonché servitù necessarie per un tratto della rete fognaria;

DATO ATTO che con la realizzazione diretta delle opere in oggetto si ha un notevole risparmio per il Comune, in quanto gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per le volumetrie del lotto edificabile risultano pari a €.21.386,23 (mc. 4763,08x 4,49) sono notevolmente inferiori all'importo totale dei lavori pari a €. 68.046,81 ;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15/07/2005 verbale n.7, con le seguenti prescrizioni:

-che prima del rilascio del permesso di costruire sia completato l'iter di approvazione delle opere di urbanizzazione e la loro stessa definizione (la strada di collegamento con via Michelini dovrà avere una larghezza di carreggiata di ml.7, per un complessivo di ml.8,50 compreso il marciapiede), prescrizioni che sono state recepite negli elaborati progettuali oltre le condizioni indicate in istruttoria, prescrizioni che prevedono che siano acquisiti i pareri degli enti eroganti i servizi, pareri che dovranno essere acquisiti prima possibile e comunque prima dell'inizio lavori;

VISTO lo schema di convenzione predisposto tenendo conto di quanto stabilito nel Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, nonché Legge Regionale n.1 del 03/01/2005, convenzione allegata al presente atto, che i Sigg. Fantoni Gabriella E Fantoni Enrica o del Legale Rappresentante sig. Luca Aiazzi nato a Fiesole il 22/08/1982, residente in Scarperia (FI) Via DI Cafaggio n.46/C, della Ditta "OMEGA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L." con sede legale in Via Cavour n.174/R P.I.05430130485 dovranno firmare secondo le modalità di legge;

CONSIDERATO che la presente deliberazione riveste carattere d'urgenza, stante la necessità di definire prima possibile il rilascio del Permesso di Costruire relativo al lotto edificabile posto nel vigente P.R.G.C. in zona B32 (PRATICA EDILIZIA N.190/2005);

ACCERTATO che in fase istruttoria sono stati rilasciati i pareri di regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267/2000, pareri allegati;

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE D E L I B E R A

1) di approvare, per i motivi riportati nelle premesse, il progetto esecutivo relativo alla realizzazione di un tratto di strada di penetrazione in Soci e più precisamente prolungamento dell'attuale via FALTERONA con il tratto di collegamento con via Nichelini, escluso l'ultimo tratto di circa ml.20,00 che verrà realizzato in un altro intervento dove verranno coinvolti i proprietari dell'area necessaria, completo di tutti i servizi, il tutto conformemente al vigente P.R.G.C. costituito dalle seguenti tavole :

TAV. N.14 PLANIMETRIA DELL'AREA -STATO ATTUALE;

TAV. N.15 " " " DI PROGETTO;

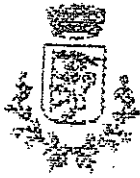
TAV. N.16 " FOGNATURE;

TAV. N.17 " ILLUMINAZIONE PUBBLICA, COINGAS, TELECOM, ENEL;

TAV. N.18 “ AREA PIANO PARTICELLARE D'OCCUPAZIONE;
TAV. N.19 PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
TAV.N.20 RELAZIONE TECNICA,DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
TAV.N.21 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
TAV.N.22 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FOSSO COMPESTRE;
-SCHEMA CONVENZIONE

- 2) di accogliere le istanze in data in data 21/12/2004 pervenuta al Prot. n.26564 del 24/12/2004(PRAT.ED.N.404/2004 e in data 09/06/2005 pervenuta al prot.n.12572 del 11/06/2005 (PRAT.ED. N.190/2005) di riesame a seguito di parere contrario (verbale C.E. n.2 del 22/02/2005) da parte dei sigg. FANTONI GABRIELLA E FANTONI ENRICA in qualità di promettenti la vendita e del Legale Rappresentante sig. LUCA AIAZZI nato a Fiesole il 22/08/1982, residente in Scarperia (FI) VIA Di Cafaggio n.46/C, della Ditta “OMEGA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.” con sede legale in Via Cavour n.174/R P.I.05430130485 in qualità di promettenti l'acquisto del lotto di terreno edificabile adiacente posto in zona B32 del P.R.G. e area destinata a viabilità relative allo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione di n.24 alloggi in via FALTERONA;
- 3) di dare atto che i pareri relativi agli Enti eroganti i servizi dovranno essere obbligatoriamente trasmessi all'ufficio urbanistica competente prima dell'effettivo inizio lavori, tenuto conto del parere favorevole sottoposto a condizioni, espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 15/07/2005 verbale n.7 e delle condizioni-prescrizioni contenute in istruttoria;
- 4) di demandare al Responsabile del Servizio l'adozione o la firma di tutti i provvedimenti consequenziali,apportando tutte le modifiche non sostanziali ma necessarie ;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione, con successiva e unanime votazione, immediatamente eseguibile data l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, disponendo altresì ai Capogruppo consiliari di Maggioranza lista “DS” e “SDI” e ai Capigruppo consiliari di Minoranza trasmissione di copia della presente, e agli altri Capigruppo di Maggioranza trasmissione in elenco della presente ai sensi dell'art.125 dello stesso D.L.gs/2000

BG/bg



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

APPROVAZIONE PROGETTO PER UNA VIABILITA' PUBBLICA DI COLLECAMENTO
TRA VIA FAURELLOHA E VIA MICHELINI CON LE RELATIVE INFRASTRUTTURE
A SCOMPTO OPERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DONATI PER LA COSTRUZIONE
DI 3 EDIFICI PER 24 ALUCCI DA PARTE DELLA DITTA "OMEGA COSTRUZIONI
GENERALI S.P.A."

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROCEDIMENTO

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto
Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

FAVOREVOLE

Bibbiena, 15/12/05

PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di
deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49,
comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità
contabile, esprime parere: FAVOREVOLE

PER IL 2005 LO SCOMPTO NON INCIDE SUGLI INCASSI POICHE' LE PREVISIONI
DI ENTRATA SONO STATE CONFERMATE DAGLI INTROITI

Bibbiena, 15/12/2005

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

[Signature]

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO PER UNA VIABILITA' PUBBLICA DI COLLEGAMENTO TRA VIA FALTERONA E VIA MICHELINI CON LE RELATIVE INFRASTRUTTURE A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI PER LA COSTRUZIONE DI N. 3 EDIFICI PER 24 ALLOGGI DA PARTE DELLA DITTA "OMEGA COSTRUZIONI GENERALI S.P.A."

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



IL SEGRETARIO
S. PETRUCCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il ^{22 DIC. 2006}
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 6209 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li'

^{22 DIC. 2006}



IL MESSO
L. Boschi

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal ^{22 DIC. 2006}
al ^{6 GEN. 2006} e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' ^{07 GEN. 2006}

N. 6209 Reg. Pubbl.

IL MESSO

istruttore amministrativo
(Dott.ssa M. Letizia FANI)

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

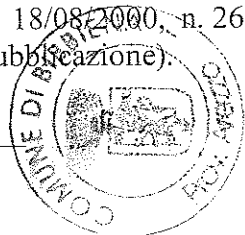
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Silvia Petrucci

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il ^{2 GEN. 2006}
(dopo il decimo giorno di pubblicazione).

Li' ^{2 GEN. 2006}



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Silvia Petrucci