

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 75

DEL 28/03/2006

O G G E T T O:

APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 281 DEL 15/12/2005

Oggi, 28/03/2006 alle ore 11,30 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	P
POLVERINI	Silvano	P
LARGHI	Alberto	P
ACCIAI	Gian Maria	P
GIOVANNINI	Alessandro	P

presenti
6

assenti
0

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**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

-che con deliberazione di G.C. n.281 del 15/12/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto per una viabilità pubblica di collegamento via Falcetorta e Via Michelini, in loc.Soci, previsto dal vigente P.R.G.C., compreso relativi servizi (strada con marciapiede laterale di cm.100, fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, metanizzazione, canalizzazione TELECOM, canalizzazione ENEL), a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dai Sigg.Fantoni Enrica e Fantoni Gabriella in qualità di comproprietari del lotto adiacente (area individuata al N.C.T.foglio 29 particelle 1381-1383-1385);

-che con la stessa deliberazione è stato precisato che trattasi di un Piano di Utilizzo di un'area urbana in zona B3-2 "EDIFICATO ORDINATO", intervento previsto dalle N.T.A. del P.R.G.C. per la costruzione di un edificio da destinarsi a civile abitazione;

VISTA la lettera del 27/02//2006, pervenuta al prot. n.4868 del 02/03/06 (PRATICA ED.N.190/2005), a mezzo della quale i tecnici dello studio RMSTUDIO incaricati dai privati hanno trasmesso, a seguito dell'approvazione dei frazionamenti delle aree e delle modifiche richieste dal Notaio rogante DOTT. Donnini, il nuovo schema di convenzione con la richiesta che venga deliberato nuovamente con le variazioni citate;

CONSIDERATO pertanto necessario sostituire lo schema di convenzione allegato alla deliberazione G.C. n.281/2005 sopra richiamata per le motivazioni sopra riportate;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espressi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, parere allegato

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE

DELIBERA

- 1) di autorizzare la modifica, per i motivi espressi in premessa, dello schema di convenzione allegato alla deliberazione di G.C. n.281 del 15/12/2005 consistente nella esatta individuazione delle particelle 1381-1383-1384-1385 del foglio 29 di proprietà delle sigg.Fantoni Enrica e Gabriella interessate in qualche maniera dalle opere in argomento, più altre modifiche richieste dal notaio rogante dott.Donnini;
- 2) di approvare il nuovo schema di convenzione che viene allegato come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 3) 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" - "SDI" e "PDCI", nonché 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



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISMO

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA DELIBERA DI G.C. N. 281 DEL 15/12/05

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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:

PAU BENE

Bibbiena, 21/03/06

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

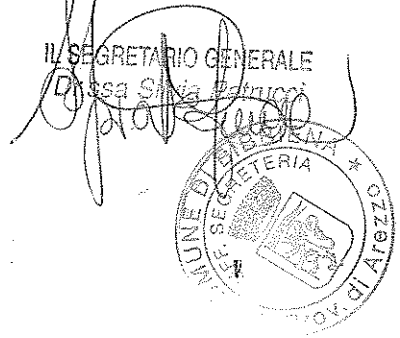
Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: _____

Bibbiena, _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

IL SEGRETARIO GENERALE

D. SSA Silvia Ferrucci



Rep.n.

Racc.n.

CONVENZIONE URBANISTICA

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

CONVENZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN
RELAZIONE A PREVISTI INTERVENTI EDILIZI NELLA ZONA DI VIA FALTERONA, PARTE IN
ZONA B32 E PARTE NEL COMPARTO C10, C11, SOCI (AR)

Dichiarazione impegnativa al sensi dell' Art. 17 e Art. 18 del D.P.R. n.
380/2001.

L'anno 2006 (duemilasei) e questo giorno
del mese di

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti i sottoscritti:

- COMUNE DI BIBBIENA

- FANTONI ENRICA, imprenditrice, nata a Firenze il giorno 1° Aprile 1935 e residente in Firenze in via Della Mattonaia n. 37 - C.F. FNT NRC 35D41 D612G;
- FANTONI GABRIELLA, pensionata, nata a Firenze il giorno 9 Aprile 1939 e residente in Firenze in via Montebello 35 - C.F. FNT GRL 39D49 D612H in qualità di proprietarie dei terreni rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena al foglio 29:
- part. 1381

- part. 1383,

- part. 1384

- part. 1385

Si precisa che le particelle 1381 e 1383 sono derivate dalle particelle ex 1359 ex 1358 con frazionamento n. 10198 del 27 Gennaio 2006; mentre le particelle 1384, 1385 sono derivate dalla particella 1382 con frazionamento n. 15661 del 9 Febbraio 2006;

PREMESSO:

- che nel Dicembre 2004 le signore Fantoni Enrica e Fantoni Gabriella hanno presentato, unitamente alla soc. OMEGA COSTRUZIONI GENERALI s.r.l., richiesta del Permesso a Costruire per tre fabbricati per complessivi 24 alloggi, nel lotto identificato dalla particella attuale 1383 (ex 1359) in zona B32;
- Che il 15 Luglio 2005 la Commissione Edilizia n. 7 rilasciava il parere favorevole per il progetto in questione, subordinando il rilascio del Permesso di Costruire alla presentazione ed approvazione del progetto per le opere di urbanizzazione, che prevedono tra l'altro la realizzazione della viabilità pubblica di prolungamento di Via Falterona e di parte della viabilità prevista nel Comparto adiacente C10/C11, oltreché dei relativi impianti e servizi, già previsti dal vigente P.R.G.C. al di fuori della part. attuale 1383 (ex 1359 lotto edificabile), individuate nelle particelle 1384 e 1385. Inoltre il progetto prevede il prolungamento del fosso campestre esistente proveniente da

nord, lungo la nuova viabilità pubblica all'interno della part. 1381;

- che le opere di urbanizzazione già previste dal vigente P.R.G.C. ricadono per circa mq. 540 (cinquecentoquaranta) nell'attuale particella 1384 del foglio 29 (comparto C10/C11 parte di viabilità) e mq. 235 (duecentotrentacinque) nell'attuale part. 1385 (prolungamento di via Falterona - parte di viabilità);

- Che il 15 Dicembre 2005 con Delibera G.C. n. 281 l'Amministrazione Comunale ha accettato ed approvato il suddetto progetto delle opere di urbanizzazione;

- Che il progetto consiste:

1. nella costruzione di un tratto di viabilità che prolunga via Falterona da ovest verso est, per una larghezza di ml. 4,70 (quattro virgola settanta) oltre al ml. 1,50 (uno virgola cinquanta) di marciapiede, sino al comparto C11 (part. 1385 e parte della part. 1384);

2. nella costruzione di un tratto di viabilità all'interno del comparto C11, dove previsto dal P.R.G.C. vigente, che da nord verso sud parte dal prolungamento di via Falterona ed arriva sino alle proprietà Brocchi/Corezzi, per una larghezza di ml. 7 (sette) oltre a ml. 1,50 di marciapiede (part. 1384);

3. nella costruzione della fognatura mista in prolungamento di quella realizzata in via Falterona tratto in direzione est-ovest e nord-sud, sino a congiungersi con lo scolmatore esistente, della fognatura pubblica già presente in via Michelini. Il tratto di fognatura da realizzare sotto il tratto di strada che attraverserà le proprietà Brocchi/Corezzi, sarà costruito non appena sarà reso disponibile il terreno da parte dell'Amministrazione Comunale (partt. 1384, 1385).

4. Nella costruzione di un tratto di fossetto campestre, dove saranno recapitate le acque piovane e quelle assimilabili alle piovane (OMISSIS), per deviare e

collegare il fosso campestre esistente proveniente da nord della part. 1381, adesso recepito dalla pubblica fognatura, al fosso campestre esistente nell'angolo sud-ovest della part. 1381 (ex 1358), sul confine con la proprietà Corezzi che recapita tutte le acque nel fosso "Sorrassa".

5. Nella costruzione del prolungamento dei seguenti impianti sotterranei che provengono da via Falterona canalizzazioni e distribuzione del gas metano, canalizzazioni e distribuzione dell'energia elettrica, approvvigionamento e distribuzione acquedotto pubblico, canalizzazione dell'impianto telefonico, prolungamento impianto dell'illuminazione pubblica.

Tutto quanto sopra premesso, le sottoscritte signore Fantoni Enrica e Fantoni Gabriella con il presente atto SI IMPEGNANO per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo,

1. alla esecuzione di opere di urbanizzazione consistenti nelle opere descritte sommariamente ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 citati in premessa e meglio identificate nelle tav. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 del progetto approvato con Delibera G.C. n. 281 del 15 Dicembre 2005, contestualmente alla costruzione del fabbricato di cui alla P.E. n. 190/05;

2. alla successiva gratuita cessione all'Amministrazione Comunale, delle opere suddette per quanto di rispettiva competenza comprese nelle particelle 1384, 1385 (ex 1382) che andranno a far parte della viabilità pubblica progettata, così come identificato nel Piano Particellare (frazionamento n. 15661 del 9 Febbraio 2006).

Le opere sopra elencate dovranno essere eseguite, in conformità al progetto esecutivo di cui sopra, ed alle direttive impartite dagli Enti quali Enel, Telecom e Coingas, contestualmente all'esecuzione dei fabbricati previsti nel

lotto edificabile in oggetto; con la condizione che siano collaudate positivamente prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici realizzati in tale lotto e purché comunque, in caso di costruzione dei fabbricati, la realizzazione di tutte le opere nel suo complesso sia ultimata non oltre tre anni dalla data di stipula del presente atto.

La sorveglianza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale che effettuerà sopralluogo di collaudo tecnico parziale ogni 30% (trenta per cento) dei lavori circa.

L'Ufficio Tecnico si riserva di fare apportare, in fase esecutiva, tutte le opportune modifiche ritenute necessarie. La Direzione Lavori resta affidata allo studio tecnico RM studio - Roberto Mariottini Architetto, Michele Mariottini Geometra.

A garanzia dell'impegno come sopra assunto le signore Fantoni Enrica e Fantoni Gabriella dichiarano di aver provveduto a stipulare polizza fideiussoria assicurativa secondo le modalità previste dall'art. 13 della L. 14101/78 n. 1 (Art. 47 della L. 457/78) e che si tiene agli atti d'ufficio di Euro

quale equivalente all'importo totale dei lavori da realizzare.

Le signore Fantoni Enrica e Fantoni Gabriella **SI IMPEGNANO per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo** a realizzare le opere secondo il progetto approvato dall' A.C., in caso di costruzione dei fabbricati, e la polizza di fideiussione di cui sopra potrà essere svincolata solo dopo l'esito favorevole del collaudo effettuato dai Tecnici Comunali.

Le signore Fantoni Enrica e Fantoni Gabriella **SI IMPEGNANO per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo** altresì ad assumere a proprio carico le spese

relative alla redazione del progetto delle opere, compreso il frazionamento (n. 10198 del 27 Gennaio 2006 e n. 15661 del 9 Febbraio 2006) ed ad accollarsi tutte le spese per certificati notarili e consequenziali come tasse di registro, trascrizione, etc.

Gli aventi causa autorizzano, sin da ora, l'Amministrazione Comunale ad incamerare, senza alcun preavviso, la cifra complessiva della garanzia fideiussoria sopra indicata se, entro i predetti termini, in caso di costruzione dei fabbricati, non avessero eseguito le suddette opere di urbanizzazione, e con pieno diritto dell'Amministrazione Comunale ad adire, le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

Si dichiara che le opere saranno seguite al prezzo complessivo di Euro 68.046,81 (sessantottomilaquarantasei virgola ottantuno) (come da allegato computo metrico estimativo) e pertanto gli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, della L.R. 01/2005 e segg., dovuti per la realizzazione di abitazioni nei lotti edificatori verranno scomputati per diretta esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, sino a tale cifra.

Le parti convengono fin d'ora che in caso di cessione delle particelle nn.

- _____ :
- a) tutti gli obblighi ed oneri ad esse relative si trasferiranno a carico della parte acquirente, la quale provvederà altresì a propria cura e spese, alla esecuzione di quella parte delle opere di urbanizzazione di cui ai punti 1,2,3,4 e 5 succitati, che insisteranno sulla residua proprietà di FANTONI Enrica e FANTONI Gabriella (part. _____). Resterà in tal caso a carico delle predette esclusivamente l'obbligo di consentire

la esecuzione delle opere di urbanizzazione sulla loro proprietà e quindi quello di successiva loro gratuita cessione alla Amministrazione Comunale.

b) Saranno a carico dell'acquirente le spese relative alla redazione del progetto di tutte le opere, compreso il frazionamento (n. 10198 del 27 Gennaio 2006 e n. 15661 del 9 Febbraio 2006) ed ad accollarsi tutte le spese per certificati notarili e consequenziali come tasse di registro, trascrizione, etc..

c) l'acquirente si assumerà i medesimi obblighi di cui alla presente convenzione, con apposita dichiarazione di impegno, direttamente nei confronti della Amministrazione Comunale.

Il Comune di Bibbiena, come sopra rappresentato, riconosce fin d'ora le signore FANTONI Enrica e FANTONI Gabriella libere da ogni responsabilità in relazione agli obblighi ed oneri, nascenti dalla presente convenzione, che verranno trasferiti ed assunti dagli acquirenti delle particelle (NN _____), salvo quanto previsto al punto a), II periodo.

Le spese del presente atto sono a carico delle signore Fantoni Enrica e Fantoni Gabriella per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ivi comprese le spese di registrazione a tassa fissa.

La signora Fantoni Enrica dichiara di essere

La signora Fantoni Gabriella dichiara di essere

AUTENTICA

Rep. n.

Racc.n.

Certifico io sottoscritto Dott. Francesco Donnini, Notaio in Prato, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, i signori:

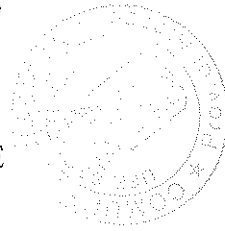
della cui identità personale, io Notaio sono certo, hanno firmato il suesteso atto, alla mia presenza.

Firenze, il _____ del _____ 19__.

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 281 DEL 15/12/2005

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



IL SEGRETARIO
S. PERRICCIOLI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

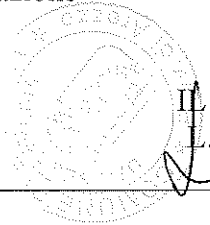
3 APR. 2006

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 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. 617 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 3 APR. 2006

IL MESSO
L. Boschi



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 18 APR. 2006 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

3 APR. 2006

Li' 19 APR. 2006

N. 617 Reg. Pubbl.

IL MESSO



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
M. DEL MONTE

ESECUTIVITA'

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

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il (dopo il decimo giorno di pubblicazione).

14 APR. 2006

Li' 19 APR. 2006



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
M. DEL MONTE