



COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 101
DEL 22/05/2007

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO VIABILITA' PUBBLICA PERIMETRAZIONE VERSO APERTA CAMPAGNA LOC. GUAZZI A SCOMPUTO OO.UU. PRIM.E SEC.RIA DOVUTI PER COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE AREA INDIVIDUATA FG 26 PART. 101 E 106

Il giorno 22/05/2007 alle ore 12.30 nella residenza comunale

Eseguito l'appello risultano

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI
FERRI Ferruccio	Sindaco	Si
PIANTINI Giuseppe	Assessore-Vice sindaco	Si
POLVERINI Silvano	Assessore	Si
LARGHI Alberto	Assessore	Si
ACCIAI Gian Maria	Assessore	Si
GIOVANNINI Alessandro	Assessore	Si
Vacante	Assessore	No

Totali presenti n. 6 Totali assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretraio Comunale dr. Zavagli dr. Massimo

Il Sig. Ferri Ferruccio nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Allegati: Si

Immediatamente eseguibile: Si

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che si rende necessario provvedere alla realizzazione di un tratto di strada di penetrazione verso l'aperta campagna in loc. Guazzi, 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 inoltre che il progetto in questione comprende un tratto di viabilità con sottostante servizi come da indicazione della Commissione Edilizia Comunale in data 20/04/2007 verbale n.3, fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, metanizzazione, canalizzazione TELECOM, canalizzazione ENEL, il tutto posto in località Guazzi considerando l'intervento stesso come un Piano di Utilizzo di un'area urbana in zona B2 "Residenziali di completamento", intervento previsto dalle N.T.A. del P.R.G.C., area individuata al N.C.T.foglio 26 particella 101 e 106 di mq.1550,00 edificabili per un totale di mc.3100,00 lotto di pertinenza adiacente e particella 101 di cui parte pari a mq.90 circa destinati a viabilità ed altre opere di urbanizzazione;

PRESO ATTO che, successivamente al parere della Commissione Edilizia in data 20/04/2007, si sono avuti in più date, 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 verso l'aperta campagna, incontri nei quali sono state concordate delle soluzioni progettuali;

VISTA la trasmissione in data 16/05/2007 pervenuta al prot. n.9856 del 18/05/2007(prat.ed. n.71/2007) degli elaborati di progetto relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti per il rilascio della concessione edilizia su un'area di sua proprietà per la costruzione di n.2 alloggi con volumetria ai fini urbanistici e oneri legge n.10/1977 pari a mc. 1053,46,salvo eventuali modifiche al progetto sia nella fase di rilascio concessione sia nella fase di costruzione (lotto individuato al N.C.T. al foglio 26 parte della particella 106 e 101 di mq. 1550,00 edificabili e una volumetria massima potenziale di mc.3100,00);

VISTO il progetto a firma dell'Ing. Claudio Polverini, all'uopo fatto pervenire dal sig. Baglioni Pasquale residente in Bibbiena (AR) loc. Guazzi, progetto costituito dai seguenti elaborati che prevede un costo complessivo pari a € 14702,02 cifra che a seguito di istruttoria è stata rettificata in € 11.862,00 con aggiunta delle condizioni aggiunte dagli uffici competenti (vedi nota in data 19/05/2007 più COMPUTO METRICO ESTIMATIVO da rettificare):

- TAV. N.9 DI PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ;
- RELAZIONE TECNICA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO RIVISTO
- -SCHEMA CONVENZIONE;
- CONDIZIONI UFFICIO INDICATE NELLA NOTA DEL 19/05/2007 RIPORTATE QUI DISEGUITO

COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE SIG BAGLIONI PASQUALE
GUAZZI

Progetto Opere di Urbanizzazione primaria

Si ritiene approvabile il progetto alla condizioni seguenti:

1. il cordonato dovrà essere posto in opera 15x25 x100
 2. dovrà essere posta in opera un impianto di pubblica illuminazione a due punti luce, su pali di altezza 6 metri, testa palo, lampade sodia alta pressione a luce bianca, completo di canalizzazioni e condutture sezione minima mmq 6, possetti allacci alla linea esistente o separato quadro elettrico in pvc, il tutto completo di ogni onere certificato e funzionante;
 3. dovranno essere posti in opera allacciamenti completi e finiti (con linee, pozzetti e pezzi speciali) secondo le prescrizioni degli enti relativi preposti di Enel, Telecom, Coingas, e Nuove Acque per acquedotto e fognature nere
 4. la fognatura delle acque bianche dovrà essere calcolata in relazione alle portate con regime di piena almeno quindicennale e dotata di n. 3 pozzetti-caditoia e pozzetti di collegamento iniziale e terminale, con coperchi in ghisa carrabile
 5. Dovrà essere posta in opera segnaletica stradale orizzontale e verticale come da prescrizioni del comando comunale dei vigili urbani
- Quanto sopra è sinteticamente e indicativamente descritto, nelle sue linee essenziali, negli elaborati grafici allegati retro alla presente e dovrà essere restituito dal direttore dei lavori in forma grafica ed approvato prima della fine degli stessi.
 - L' Importo risultante, ottenuto applicando i prezzi del bollettino ingegneri del 2006, ribassati del 10%, se inferiore all' importo degli oneri complessivi dovuti dovrà essere

reintegrato dal richiedente, viceversa, se l'importo delle opere di urbanizzazione sopradette supererà il valore degli oneri, la maggiore spesa dovrà essere considerata obbligo del privato per rendere costruibile l'area di completamento di cui trattasi altrimenti inedificabile pertanto non soggetta a scomputi né restituzioni né sgravi né indennizzi, né altro.

- Cessione terreno come da progetto incluso di ogni onere per frazionamenti e atti di transazione

Bibbiena 19/05/2007

Geom. Graziano Binozzi

Ing. Guido Rossi

RITENUTO di dover accogliere tali richieste relativamente allo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, e secondaria in quanto trattasi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria previste nel P.R.G. vigente 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 e secondaria dovuti per le volumetrie del lotto edificabile risultano pari a €. 4.898,59 (mc. 1053,46x 4,65) sono notevolmente inferiori all'importo totale dei lavori pari a €. 11.862,00 computo metrico rettificato più le opere previste nella nota in data 19/05/2007 che porteranno il costo complessivi vo dell'intervento superiore agli oneri dovuti (€ 4.898,59);

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20/04/2007 verbale n.3, con le seguenti prescrizioni:

- LA C.E. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE I PROSPETTI SIANO UNIFORMATI TIPOLOGICAMENTE PER QUANTO RIGUARDA LE COPERTURE E VENGA RIDOTTA LA PROFONDITA' DELLA TERRAZZA IN MODO DA DETERMINARE MAGGIOR CONTINUITA' DELLA LINEA DI GRONDA. L'EDIFICIO E LE SISTEMAZIONI ESTERNE DOVRANNO ESSERE REALIZZATE IN CONFORMITA' AI CRITERI DI VALUTAZIONE URBANISTICA E PAESISTICA CONTENUTI NEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE
IL RILASCIO DEL PREMESSO DI COSTRUIRE DOVRA' ESSERE PRECEDUTO DA UN PROGETTO INTEGRATIVO DI SISTEMAZIONE URBANISTICA IN CONFORMITA' AL PRG, CHE PREVEDA IN PARTICOLARE LA SISTEMAZIONE DELLA VIABILITA' LATO SUD CON CONSEGUENTE SPOSTAMENTO SULLA STESSA DELL'ACCESSO, NONCHE' LA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ANTISTANTI E L'ELIMINAZIONE DI TUTTI I VOLUMI INCONGRUI AL CONTESTO.

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 il Sig. Baglioni Pasquale nato a Bibbiena il 12/01/1938 residente in Bibbiena (AR) loc. Guazzi C.F.BGL PQL 38A12 A851K dovrà firmare secondo le modalità di legge;

VISTO il parere favorevole espresso in data 15/12/2005, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, dal Responsabile dell'U.O.N.6 "Tecnico Lavori Pubblici" in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario Dott. Bergamaschi Marco in ordine alla regolarità contabile;

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 B2 (PRATICA EDILIZIA N.71/2007);

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE
DELIBERA

1) di approvare, per i motivi riportati nelle premesse, il progetto esecutivo relativo alla realizzazione di un tratto di strada di penetrazione in aperta campagna in loc. Guazzi, 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:

- TAV. N.9 DI PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ;
- RELAZIONE TECNICA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO RIVISTO
- -SCHEMA CONVENZIONE;
- CONDIZIONI UFFICIO INDICATE NELLA NOTA DEL 19/05/2007 RIPORTATE QUI DISEGUITO

COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE SIG BAGLIONI PASQUALE

GUAZZI

Progetto Opere di Urbanizzazione primaria

Si ritiene approvabile il progetto alla condizioni seguenti:

6. il cordonato dovrà essere posto in opera 15x25 x100
7. dovrà essere posta in opera un impianto di pubblica illuminazione a due punti luce, su pali di altezza 6 metri, testa palo, lampade sodia alta pressione a luce bianca, completo di canalizzazioni e condutture sezione minima mmq 6, possetti allacci alla linea esistente o separato quadro elettrico in pvc , il tutto completo di ogni onere certificato e funzionante;
8. dovranno essere posti in oper a allacciamenti completi e finiti (con linee, pozzetti e pezzi speciali) secondo le prescrizioni degli enti relativi preposti di Enel, Telecom, Coingas, e Nuove Acque per acquedotto e fognature nere
9. la fognatura delle acque bianche dovrà essere calcolata in relazione alle portate con regime di piena almeno quindicennale e dotata di n. 3 pozzetti-caditoia e pozzetti di collegamento iniziale e terminale, con coperchi in ghisa carrabile
10. Dovrà essere posta in opera segnaletica stradale orizzontale e verticale come da prescrizioni del comando comunale dei vigili urbani
 - Quanto sopra è sinteticamente e indicativamente descritto , nelle sue linee essenziali, negli elaborati grafici allegati retro alla presente e dovrà essere restituito dal direttore dei lavori in forma grafica ed approvato prima della fine degli stessi.
 - L' Importo risultante , ottenuto applicando i prezzi del bollettino ingegneri del 2006, ribassati del 10%, se inferiore all' importo degli oneri complessivi dovuti dovrà essere reintegrato dal richiedente, viceversa, se l' importo delle opere di urbanizzazione sopradette supererà il valore degli oneri, la maggiore spesa dovrà essere considerata obbligo del privato per rendere costruibile l' area di completamento di cui trattasi altrimenti inedificabile pertanto non soggetta a scomputi ne restituzioni né sgravi ne'indennizzi, né altro.
 - Cessione terreno come da progetto incluso di ogni onere per frazionamenti e atti di transazione

Bibbiena 19/05/2007

Geom. Graziano Binozzi

Ing. Guido Rossi

2) di accogliere l'istanza in data 16/05/2007 pervenuta al prot. n.9856 del 18/05/2007(prat.ed. n.71/2007) degli elaborati di progetto relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria , dovuti per il rilascio del permesso di costruzione su un'area di sua proprietà per la costruzione di n.2 alloggi con volumetria ai fini urbanistici e oneri legge n.10/1977 pari a mc. 1053,46,salvo eventuali modifiche al progetto sia nella fase di rilascio concessione sia nella fase di costruzione (lotto individuato al N.C.T. al foglio 26 parte della particella 106 e 101 di mq. 1550,00 edificabili e una volumetria massima potenziale di mc.3100,00);

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 20/04/2007 verbale n.3 e delle condizioni-prescrizioni contenute in istruttoria;

4) di demandare al Responsabile del Servizio o del Procedimento l'adozione o la firma di tutti i provvedimenti consequenziali,apportando tutte le modifiche non sostanziali ma necessarie ;

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione.

BG/bg





COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: _____

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

APPROVAZIONE PROGETTO PER UNA VIABILITA' PUBBLICA DI PENETRAZIONE VERSO L'AREA COMPAGNA IN LOC. GUAZZI CON RELATIVI SERVIZI A SCOMPTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PER LA DOTTA PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILA ABITAZIONE SU L'AREA INDIVIDUATA IN CATASTO IN FOGGIO 26 PART. 101, 106

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: FAVOREVOLA

Bibbiena, 19/05/2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(DOT. ING. GUIDO ROSSI)

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: FAVOREVOLA

Bibbiena, 19/5/2007

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

[Signature]

Allegato _____ alla deliberazione N. 101 del 22-05-07

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

FRAZIONE SOCI

VPCABOLO GUAZZI

Il Segretario - Direttore Generale
Don. *Massimo Zavagli*



**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A
SCOMPUTO PARZIALE DEGLI ONERI PER
REALIZZAZIONE FABBRICATO
RESIDENZIALE BIFAMILIARE**

RICHIEDENTE: BAGLIONI PASQUALE

GUAZZI - SOCI (BIBBIENA)

PROGETTISTA: Dott Ing Claudio POLVERINI

p.za Pascoli 1 52018 CASTEL SAN NICCOLO' (AR)

RELAZIONE TECNICA

Castel San Niccolò, 17 maggio 2007

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Frazione GUAZZI

OGGETTO: Progetto di costruzione di fabbricato civile bifamiliare in attuazione delle previsioni dello strumento Urbanistico.

ESECUZIONE DI OO. UU. PRIMARIA A PARZIALE SCOMPUTO DI ONERI.

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

Il signor BAGLIONI Pasquale, residente in Bibbiena, frazione Guazzi, è proprietario delle particelle 101 e 106 del fg. 26 di Bibbiena che risultano parzialmente inserite in zona urbanistica omogenea B2 e dunque, valutata l'edificabilità del comparto, maturano la possibilità di realizzare due unità immobiliari che il proprietario intende erigere a futuro uso del proprio nucleo familiare e di quello della figlia, sempre residente nella stessa località.

A margine del parere favorevole della Commissione Edilizia viene richiesto, per il rilascio del permesso di costruire, la redazione di un Piano Urbanistico che, in attuazione delle previsioni dell'area, predisponga la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione correlate all'area.

A seguito di ripetuti incontri con i competenti Uffici si definiscono l'entità, le forme, i modi ed i tempi di esecuzione delle opere medesime, al fine di sottoporle, con allegato computo metrico estimativo, alla deliberazione della Giunta Municipale e al successivo atto di convenzione.

Al fine di illustrare meglio gli allegati elaborati, effettuati i rilievi dell'area che non sono in gran parte rappresentati nelle cartografie esistenti, si è prevista la sistemazione meglio sotto descritta.

L'attuale viabilità vicinale, che dal punto centrale dei Guazzi (strada di Freggina) si dirige verso ovest verrà ampliata fino ad una larghezza pari a ml. 5,00 che è superiore a quella dell'attuale strada comunale che raggiunge il paese e da questo parte.

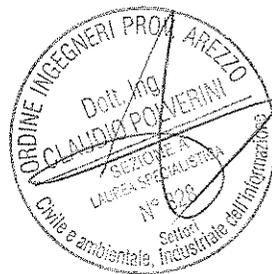
L'ampliamento necessita di opere preliminari di discreta importanza in quanto completano la demolizione (in buona parte già prevista nel progetto architettonico già approvato) degli immobili accessori di stessa proprietà che sono ubicati sulla particella 106 e che, anticamente utilizzati ad uso agricolo, per dismissione dell'attività oggi risultano utili garages.

Una volta demolita la struttura residua, della consistenza di circa mc. 100, e la recinzione esistente fra la proprietà Baglioni e la via vicinale, larga circa ml. 3,20 o poco più, si provvederà alla rimozione dell'attuale terreno di natura agricola, alla realizzazione delle canalizzazioni per eventuale futuro collegamento dalla frazione al collettore, che viaggia a valle della particella 101, e a quella necessaria all'estensione della pubblica illuminazione.

Si ricostituirà poi con semplice cordonato la linea di delimitazione del nuovo confine fra la proprietà Baglioni e la via comunale (la ringhiera sarà a carico del richiedente) e saranno eseguite le pavimentazioni stradali.

Il tutto secondo le migliori regole dell'arte nella consistenza che si rileva dall'allegato computo metrico estimativo.

Castel San Niccolò, 16 maggio 2007



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

FRAZIONE SOCI

VPCABOLO GUAZZI

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A
SCOMPUTO PARZIALE DEGLI ONERI PER
REALIZZAZIONE FABBRICATO
RESIDENZIALE BIFAMILIARE**

RICHIEDENTE: BAGLIONI PASQUALE

GUAZZI - SOCI (BIBBIENA)

PROGETTISTA: Dott Ing Claudio POLVERINI

p.za Pascoli 1

52018 CASTEL SAN NICCOLO' (AR)

SCHEMA DI CONVENZIONE

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVA AD ATTUAZIONE DI
PIANO DI UTILIZZO PER REALIZZAZIONE DI OPERE DI
URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN ZONA B2 LOCALITA'
GUAZZI, FRAZIONE SOCI DEL COMUNE DI BIBBIENA**

Nell'anno 2007 e questo di del mese di, avanti a me dott. Notaio in iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, è comparso, rinunciando con il suo consenso all'assenza di qualsiasi testimone, il signor BAGLIONI Pasquale, nato a Bibbiena il 12.01.2938 e residente a Bibbiena, frazione Soci, via Guazzi n° , (C.F. BGL PQL 38A12 A851K), da una parte e dall'altra l'Amministrazione Comunale di Bibbiena nella persona di, nato a il e residente a, in, (C.F.) che dichiara di intervenire al presente atto unicamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale di Bibbiena che rappresenta nella sua qualifica di ed in esecuzione della Delibera di Giunta n° del rilasciata in copia conforme dal Comune di Bibbiena che viene allegata sotto la lettera a) ed omessa la lettura per espressa volontà delle Parti;

persone della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo e che mi hanno richiesto di fare risultare con atto pubblico quanto segue:

PREMESSO

che il signor BAGLIONI Pasquale e/o suoi aventi causa è proprietario per l'intero di un appezzamento di terreno sito in Comune di Bibbiena, frazione Soci, località Guazzi, distinto al C.T. al fg. 26 particella 106 di mq. 2970 e al C. F. al fg.26 particella 101, garage di categoria C6;

che detto terreno è in parte inserito nel vigente P.R.G. in zona B2 e che da calcoli urbanistici effettuati sul comparto e sull'area si rende possibile la costruzione di un fabbricato civile residenziale secondo gli schemi

architettonici del progetto completo inoltrato presso i competenti Uffici comunali;

che a seguito dell'esame dell'istanza da parte della Commissione Edilizia è stata espressa la richiesta della redazione di un Piano urbanistico dell'area che tenga conto delle previsioni di Piano in merito alla realizzazione di una viabilità pubblica in ampliamento di strada vicinale esistente tesa a ricollegare la parte ovest della frazione dei Guazzi con la strada provinciale Ponte a Poppi-Soci;

che a tal fine si fa espresso riferimento al progetto presentato ed integrato dalla richiesta tavola urbanistica rappresentante lo stato catastale, lo stato di fatto dei luoghi e lo stato di progetto con allegato Computo metrico estimativo delle opere proposte e da eseguire da parte del richiedente;

che successivamente all'approvazione con prescrizione da parte della Commissione Edilizia sono stati presi accordi con i competenti Uffici Comunali sulle opere da eseguire, sulle modalità e sui tempi, operazione peraltro non semplice perché realizzabile solo attraverso la demolizione di accessori di proprietà del signor Baglioni Pasquale, inevitabile al fine di ampliare la detta viabilità vicinale;

visto che alla fine fra l'importo delle opere di urbanizzazione calcolate sul progetto approvato ed il computo delle opere proposte resta uno scompenso a favore a favore del Comune di Bibbiena e che pertanto tale differenza sarà corrisposta nei termini di legge dal richiedente;

tenuto conto che la proposta effettuata dal signor Baglioni Pasquale per l'ottemperanza alle previsioni urbanistiche prevede, la demolizione di volumetria di sua proprietà, la demolizione della recinzione esistente, la cessione di una striscia di terreno della larghezza di poco inferiore a ml. 2,00 per ampliamento della strada e per una superficie complessiva di circa mq. , lo scorticamento della medesima, la posa in opera di sottofondo, fondo stradale con misto di cava e la finitura della pavimentazione stradale con binder e tappetino, la posa in opera di polifora con collegamento all'illuminazione pubblica e la realizzazione di n° due pali di pubblica, infine il ripristino del muretto di confine con la proprietà privata residua e la realizzazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale;

tutto ciò premesso

il proprietario ed il Comune di Bibbiena, a seguito del parere favorevole della Commissione Edilizia in data e della Delibera di Giunta n° del

stipulano la seguente convenzione

Art. 1) OGGETTO DELLA CONVENZIONE:

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione delle particelle 101 e 106 del fg. 26 di Bibbiena di proprietà del signor BAGLIONI Pasquale e ne fanno parte integrante e sostanziale le premesse, gli allegati, i documenti tutti depositati agli atti del Comune. Le opere, gli impianti, i manufatti di cui ai successivi articoli dovranno essere eseguiti nel rispetto della presente convenzione e non potranno essere modificate se non previo formale consenso del Comune di Bibbiena.

Art. 2) OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Il richiedente proprietario del terreno posto in Comune di Bibbiena e distinto a mappale 101 e 106 del fg. 26 a confine con Bronchi, via Comunale, via Vicinale salvo se altri, per sé e per i suoi aventi causa si impegna:

- 1) alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione individuate al citato Piano di Utilizzo consistenti nella realizzazione di tronco di viabilità prevista dal vigente strumento urbanistico in località Guazzi e occupante parte delle medesime particelle 101 e 106 del fg. 26 (per quanto attiene l'ampliamento della vicinale) come individuate negli elaborati progettuali e con osservanza delle caratteristiche costruttive descritte nell'allegato computo metrico estimativo dei lavori;
- 2) alla cessione gratuita senza corrispettivo dell'area di sua proprietà sulla quale insiste l'ampliamento della via vicinale, per una superficie di mq. circa, compreso la porzione a valle dell'accesso al fabbricato in progetto che sarà nella disponibilità del Comune di Bibbiena per eventuale prosecuzione successiva dell'opera;

Tutte le opere edilizie, manufatti, impianti rimarranno vincolati alla destinazione d'uso prevista nel progetto di intervento edilizio e correlate opere di urbanizzazione di cui al Piano di Utilizzo.

Art. 3) NORME EDILIZIE:

In considerazione del fatto che il permesso di costruire sulla particella di proprietà Baglioni Pasquale potrà essere rilasciata anche senza la preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, viene stabilito che la garanzia fidejussoria sia pari a € 14.234,40 così ottenuta dal Computo delle opere da realizzare più il 20% stabilito dalla delibera di C. C. n° 34 del 31.05.2000 per maggiorazione dei costi nel tempo, da presentare prima della firma della presente Convenzione e appositamente vistata dai competenti Uffici Comunali. Detta Polizza fidejussoria sarà svincolata entro tre mesi dal collaudo delle opere stesse da parte dei competenti Uffici.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato in assenza della esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione mentre l'abitabilità o agibilità dei locali potrà essere ottenuta solo se le opere di urbanizzazione oggetto di questa convenzione non saranno ultimate e collaudate.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per la zona B2, distanze previste dai confini e dai fili stradali come previsto nelle tavole di progetto del Piano di Utilizzo.

Art. 4) ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I lavori di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria verranno eseguiti secondo i progetti esecutivi depositati agli atti del Comune di Bibbiena. Al termine dei lavori la proprietà ne darà comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale. Entro i successivi trenta giorni questa provvederà alla nomina di un tecnico collaudatore il quale redigerà il relativo certificato nei successivi 60 giorni. Entro 90 giorni dall'avvenuto collaudo,

previo frazionamento predisposto a cura del richiedente e con atto notarile predisposto a cura e spese dell'Amministrazione Comunale le opere di urbanizzazione verranno cedute a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale per effetto della presente Convenzione.

Art. 5) ONERI DI URBANIZZAZIONE

In contropartita dell'importo dei lavori oggetto di Convenzione, realizzazione di tronco stradale dalla frazione di Guazzi verso ovest e verso l'allacciamento con la strada provinciale Ponte a Poppi-Soci, come risulta dall'allegato Computo metrico pari a € 11.862,00 nel caso di richiesta di permesso di costruire nel lotto di terreno in oggetto (fg. 26, p.lla 106), verrà scomputato l'equivalente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino all'importo massimo pari a € 11.862,00 che potranno essere scomputati anche in base a progetti presentati nel tempo in fasi successive.

La cifra da scomputare di cui sopra non potrà in alcun caso eccedere la cifra sostenuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e documentata in fase di collaudo delle opere stesse con contabilità certa e nulla sarà dovuto alla proprietà qualora l'importo dei lavori ecceda quello degli oneri.

Art. 6) DURATA DELLA CONVENZIONE

Nel caso che il richiedente o i suoi aventi causa non abbiano provveduto all'ultimazione delle opere nel termine di validità del permesso di costruire e comunque non oltre anni 4 dalla data della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione del termine di sei mesi, avrà la facoltà di sostituirsi ai richiedenti nell'esecuzione delle opere avvalendosi della garanzia fidejussoria per risarcirsi delle spese, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei richiedenti o loro aventi causa e con diritto di adire a vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle spese eventualmente eccedenti la garanzia stessa.

Per le opere di costruzione degli edifici non eseguite ed ultimate entro il termine di validità del Piano di Utilizzo (quattro anni) il permesso di costruire potrà essere rilasciato o rinnovato solo se conforme alle norme, previsioni e prescrizioni urbanistiche, vigenti al momento del rilascio. Ai suddetti permessi di costruire potrà in ogni caso essere applicato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria previsto dall'art. 5, da corrispondere con le modalità del rilascio o del rinnovo dei singoli permessi di costruire.

Art. 7) SPESE

Le spese notarili, di trascrizione e di registrazione per quanto riguarda la cessione delle aree di cui all'art. 2, saranno a carico del richiedente o suoi aventi causa compreso il frazionamento dell'area .

Le spese del presente atto con ogni altra inerente e conseguente, presenti o future, comprese quelle del necessario frazionamento catastale e quelle di una copia dell'atto e del duplicato della copia di trascrizione per il Comune, sono a carico del richiedente o suoi aventi causa.

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

FRAZIONE SOCI

VPCABOLO GUAZZI

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A
SCOMPUTO PARZIALE DEGLI ONERI PER
REALIZZAZIONE FABBRICATO
RESIDENZIALE BIFAMILIARE**

RICHIEDENTE: BAGLIONI PASQUALE

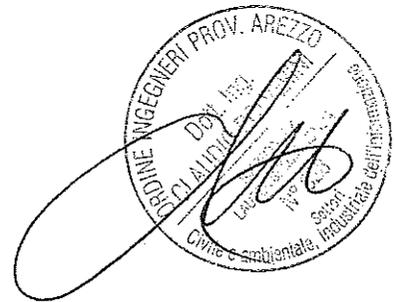
GUAZZI - SOCI (BIBBIENA)

PROGETTISTA: Dott Ing Claudio POLVERINI

p.za Pascoli 1 52018 CASTEL SAN NICCOLO' (AR)

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

	re esistente, compreso ogni onere per posa a perfetta regola d'arte	ml.	1	2	35	1	70	28	1960
12	Pali di illuminazione pubblica compresi scavi, pozzetti, allacciamenti ed armatura per darlo funzionante a perfetta regola d'arte	n°					2	950	1900
13	Ripristini delle strade e degli asfalti per gli allacciamenti di cui ai punti 11 e 12 precedenti, posa in opera pozzetti ed allacciamenti	c.					1	500	500
Sommano i lavori €									11862



Letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

.....



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

.....

PUBBLICAZIONE

Reg. Pubblicazione n° 1253

Su attestazione del Responsabile della pubblicazione si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì 10/08/2007

IL RESPONSABILE
DELLA PUBBLICAZIONE

.....



IL SEGRETARIO GENERALE

.....

COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO CONSILIARI

N. Prot. Gen. 16477

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione ai Capogruppo consiliari con nota in data odierna, ai sensi dell'art.125 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

Addì 10/08/2007

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il^{20/08/2007}....., essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18/8/2000, n.267.
- La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni.
(oppure)

Bibbiena, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

