

ORIGINALE

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

(P r o v i n c i a d i A r e z z o)

D E L I B E R A Z I O N E D I C O N S I G L I O C O M U N A L E

N. 26

DEL 09/04/2009

O G G E T T O:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C19.1 IN LOCALITA' COCCAIA -
MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE

Oggi, 09/04/2009 alle ore 21,15 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Ferri Ferruccio nella sua qualità di Sindaco .

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1	FERRI FERRUCCIO	P	12	RUBETTI PAOLO	P
2	PIANTINI GIUSEPPE	P	13	SASSOLI FEDERICO	A
3	NASSINI RENATO	P	14	NORCINI GIANFRANCO	P
4	VIGIANI MARIA TERESA	P	15	CHECCACCI SERENA	A
5	MULINACCI GIUSEPPE	A	16	BENDONI BARBARA	A
6	DETTI DOMENICO	P	17	VITELLOZZI SANTINO	A
7	POLVERINI SILVANO	P	18	COREZZI MAURO	A
8	LARGHI ALBERTO	P	19	CECCARELLI PAOLA	A
9	GORI CARLO	P	20	VARRAUD GIAMPIERO	P
10	ZOCCOLA ASCANIO	P	21	BARTOLINI ELISA	P
11	ARDENTI ENZO	P			

risultano presenti n. 14 e assenti n. 7

ASSESSORI ESTERNI presenti: Giovannini – Ciabatti - Acciai

Scrutatori i Signori: =====

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Liberto Giuseppe
assistito da Boschi Luigina

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

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI SI

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C19.1 IN LOCALITA' COCCAIA: MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE.

PREMESSO:

- che il vigente P.R.G. del Comune di Bibbiena è stato approvato dalla Regione Toscana con deliberazione n.309 del 09/01/95;
- che, con deliberazione del C.C. n.114 del 24.11.2005, esecutiva ai sensi di legge, il "Piano Strutturale" è stato approvato ai sensi dell'art. 25 comma 5 della L.R. n.5/95 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che con deliberazione del C.C. n.58 del 24/05/2007 è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena;
- che con deliberazione del C.C. n.2 del 13/02/2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena con pubblicazione al BURT del 1 aprile 2009;
- che con deliberazione del C.C. n. 83 del 23/12/2008 è stato approvato il piano di lottizzazione di cui all'oggetto;
- che il terzo correttivo al codice dei contratti pubblici ha introdotto delle importanti modificazioni alla precedente normativa in materia;

VISTO lo schema di convenzione allegato agli elaborati del piano di lottizzazione approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 23/12/2008;

RITENUTO necessario adeguare lo schema di convenzione approvato a seguito delle citate modifiche della normativa sui contratti pubblici;

ACCERTATO che sulla proposta deliberativa è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, pareri allegati;

PROPONE DI DELIBERARE

di approvare il nuovo schema di convenzione relativo al piano di lottizzazione del Comparto C 19.1, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, in sostituzione di quello allegato alla delibera di approvazione del piano di lottizzazione in oggetto n.83 del 23/12/2008.

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

Con voti unanimi su n. 14 presenti e votanti.

E con voti unanimi dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Tecnico urbanistica

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

Piano di lottizzazione del comparto C19.1 in località Coccaia: modifica schema di convenzione.

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: **FAVOREVOLE**.

Bibbiena, 03/04/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Tullio Ceccherini)

REPUBBLICA ITALIANA

N° del Repertorio

N° della Raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA

LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO PA 28C (ex C 19.1)

posta in Bibbiena località "Coccaia"



L'anno, il giorno (.....) del mese di in
..... via innanzi a me Dott. Notaio
..... Iscritto presso il Collegio Notarile di Arezzo, sono
comparsi, rinunciando di comune accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza
dei testimoni,

da una parte :

- Sig. GIOVANNINI SERAFINO nato a Bibbiena (Ar) il 24.12.1919, residente in Bibbiena (Ar) via Coccaia n.11 c.f. dichiarato GVN SFN 19T24 A851C in qualità di proprietario del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 181 del foglio 66
- Sig. BERNARDINI GIOSE' nato a Chiusi della Verna (Ar) il 09.06.1931, residente in località Biforco Chiusi della Verna (Ar) n. 39, c.f. dichiarato BRN GSI 31H09 C663J in qualità di proprietario del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 416, 456, 767, 417 del foglio 66
- Sig.ra ARRIGHI WANDA nata a Chiusi della Verna (Ar) il 21.07.1933, residente in località Biforco Chiusi della Verna (Ar) n.39, c.f. dichiarato RRG WND 33L61 C663F in qualità di proprietaria del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 416, 767, 417 del foglio 66
- Sig.ra FABIANI PAOLA nata a Firenze (Fi) il 27.09.1961, residente in Bibbiena (Ar) via Oratorio n.17, c.f. dichiarato FBN PLA 61P67 D612P in qualità di proprietaria del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 416, 456, 767, 417 del foglio 66
- Sig. BERNARDINI MARCELLO nato a Chiusi della Verna (Ar) il 07.07.1957, residente in località Biforco Chiusi della Verna (Ar) n.43, c.f. dichiarato BRN MCL 57L07 C663G in qualità di proprietario del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 416, 456, 767, 417 del foglio 66
- Sig. MAGGI MASSIMO nato a Poppi (Ar) il 21.11.1951, residente in Bibbiena (Ar) via delle Goline n.7, c.f. dichiarato MGG MSM 51S21 G879A in qualità di proprietario del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 183, 416, 417 del foglio 66

- Sig. FARINI ALBERTO nato a Poppi (Ar) il 15.06.1938; residente in Badia Prataglia (Ar) via Case Venti n.15, c.f. dichiarato FRN LRT 38H15 G879F in qualità di proprietario del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 182, 184, 770, 773 del foglio 66

- Sig.ra DONATI CARLA nata a Poppi (Ar) il 22.04.1939, residente in Badia Prataglia (Ar) via Case Venti n.15, c.f. dichiarato DNT CRL 39D62 G879M in qualità di proprietario del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 182, 184, 770, 773 del foglio 66

- Sig.ra FANI ADRIANO nato a Ortignano Raggiolo (Ar) il 06.03.1960, residente in Bibbiena (Ar) via Caggio n.9a, c.f. dichiarato FNA DRN 60C06 G139M in qualità di proprietario del terreno interessato dalla suddetta lottizzazione, relativo alla particella 182, 184, 770, 773 del foglio 66

I Signori sopra menzionati saranno in avanti denominati "lottizzanti"

e dall'altra :

- il Comune di Bibbiena, rappresentato dal Sig. Ceccherini Tullio, funzionario tecnico, nato a Bibbiena il 18 settembre 1957 ivi residente località Partina via di Vigna Rosa n.2 il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di rappresentante comunale, ai sensi del vigente Statuto del Comune di Bibbiena, con sede in Bibbiena, via Berni n.25, Palazzo Comunale, ove domicilia nella qualità presso la Casa Comunale, codice fiscale n.00137130514, a questo atto autorizzato in virtù della Deliberazione del Consiglio Comunale n°..... del, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale rilasciata dal Comune di Bibbiena il, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane lettura per concorde volontà dei costituiti;

I costituiti, in proprio e nella qualità, intervengono alla presente convenzione urbanistica per l'esecuzione di un Piano di Lottizzazione di cui all'art. 28 della legge 17 Agosto 1942, n°1150 e di cui all'art.70 della Legge Regionale 3 Gennaio 2005 n°1.

Della identità personale e dei poteri dei costituiti io Notaio sono certo; gli stessi d'accordo tra loro e con il mio consenso dichiarano di rinunciare all'assistenza di testimoni.

PREMESSO

- che i Sigg.ri GIOVANNINI SERAFINO, BERNARDINI GIOSE', ARRIGHI WANDA, FABIANI PAOLA, BERNARDINI MARCELLO, MAGGI MASSIMO, PIOMBINI FRANCO, PICCARDI MARIA ANTONIETTA, PANCI ANTONIO, GENTILI MIRELLA, GIOVANNINI GIULIANA, DEL SERE CLAUDIO, DEL SERE LUCIANO,

- ⇒ TAV.01 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, rete idrica, particolari costruttivi
- ⇒ TAV.02 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, fognatura acque chiare, particolari costruttivi
- ⇒ TAV.03 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, fognatura acque nere, particolari costruttivi
- ⇒ TAV.04 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, rete metano, particolari costruttivi
- ⇒ TAV.05 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, rete elettrica, particolari costruttivi
- ⇒ TAV.06 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, illuminazione pubblica, particolari costruttivi
- ⇒ TAV.07 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, rete telefonica, particolari costruttivi
- ⇒ TAV.08 es Progetto opere urbanizzazione primaria, planimetria generale comparto, segnaletica stradale, particolari costruttivi sezione stradale
- ⇒ DOC.01 es Copia autorizzazioni Telecom, Enel, Coingas, Nuove Acque;
- ⇒ DOC.02 es Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;

Tutto ciò premesso, i proprietari a seguito del parere favorevole espresso sul progetto di lottizzazione dalla Commissione Urbanistica del Comune di Bibbiena nella seduta n°..... del divenuta esecutiva il stipula la seguente convenzione.

Art.1 - Oggetto della Convenzione

La Convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione del Comparto PA 28C, di proprietà dei Sigg. GIOVANNINI SERAFINO, BERNARDINI GIOSE', ARRIGHI WANDA, FABIANI PAOLA, BERNARDINI MARCELLO, MAGGI MASSIMO, PIOMBINI FRANCO, PICCARDI MARIA ANTONIETTA, PANCI ANTONIO, GENTILI MIRELLA, GIOVANNINI GIULIANA, DEL SERE CLAUDIO, DEL SERE LUCIANO, CIABATTI PIERANGELO, AMICI ALIDA, FARINI ALBERTO, DONATI CARLA, FANI ADRIANO; fanno parte integrante e sostanziale della Convenzione le premesse, gli allegati, i documenti, gli elaborati tutti depositati agli atti del Comune di Bibbiena.

Le aree di proprietà e le opere di urbanizzazione di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) sono cedute, senza corrispettivo, al Comune di Bibbiena secondo le modalità di cui ai punti successivi.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti sopra indicati, fino al momento della loro collaudo e cessione al Comune di Bibbiena rimane a carico della proprietà e aventi causa;

La realizzazione delle suddette opere comporta in base al vigente prezzario comunale un onere finanziario di Euro.....complessivamente superiore al contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la costruzione delle volumetrie previste nel comparto ed attualmente quantificati in Euro.....in conformità alle tabelle parametriche comunali.

Le opere di urbanizzazione e le infrastrutture extra comparto funzionali all'utilizzazione del comparto sono comunque dovute.

Art. 3 - Destinazione urbanistica e norme edilizie

La superficie delle aree individuate dal Piano di Lottizzazione è suddivisa nelle seguenti zone:

- zona destinata alla edificazione residenziale privata	mq. 10.202
- zona destinata a strada e marciapiede di lottizzazione	mq. 2.612
- zona destinata a parcheggio di lottizzazione	mq. 497
- zona destinata a verde di lottizzazione	mq. 2.341
- percorso pedonale pubblico	mq. 129
- zona destinata a fascia di rispetto stradale	mq. 592
- zona destinata a strada privata	mq. 1.038
- zona destinata a parcheggio privato	mq. 207
- zona destinata a percorso pedonale privato	mq. 38

Totale superficie interessata comparto PA 28C	mq. 17.656
- zona destinata a infrastrutture strada extra comparto	mq. 1.345 circa

(e come meglio risulterà da successivo frazionamento catastale)

A) le domande di Permesso di Costruire seguiranno le norme e disposizioni vigenti in materia. L'edificazione sarà realizzata con interventi singoli riguardanti i diversi fabbricati individuati di massima dal Piano di Lottizzazione. La loro esatta definizione sarà comunque obbligatoria al momento della richiesta di ogni singolo Permesso di Costruire.

- impianto di distribuzione dell'energia elettrica, delle rete telefonica ai lotti nelle canalizzazioni predisposte nella prima fase;
- allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano;
- completamento dell'impianto di illuminazione pubblica con messa in opera di armature, corpi illuminanti e linee elettriche;
- realizzazione della segnaletica stradale, orizzontale e verticale, secondo quanto richiesto dai competenti uffici del Comune di Bibbiena.

L'Amministrazione Comunale, su richiesta degli interessati, provvederà a rilasciare l'apposito permesso per la realizzazione di tutte le opere previste dal progetto, previo nulla-osta degli Enti competenti (Enel, Telecom, Coingas Spa, Nuove Acque) ed altri ove occorressero.

La richiesta del permesso di costruire, al momento del deposito presso l'amministrazione, dovrà contenere la seguente documentazione essenziale:

- progettazione esecutiva delle opere e computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire sottoscritta dal richiedente;
- dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 di esecuzione del procedimento di evidenza pubblica per il reperimento della ditta esecutrice dei lavori di urbanizzazione.

Trattandosi di opere di urbanizzazione complessivamente di importo inferiore alla soglia comunitaria, i lottizzanti del Piano Urbanistico attuativo o il titolare del permesso di costruire, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, hanno l'obbligo di eseguire la procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara e con la garanzia del risultato. L'invito deve essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici.

Ad affidamento dei lavori concluso, unitamente alla comunicazione di inizio lavori, dovrà essere prodotta la dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal titolare del permesso di costruire, nelle forme previste dal DPR 445/2000, da cui risulti:

- l'elenco dei soggetti invitati
- l'importo a ribasso
- il soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art.40 del D.Lgs 163/2006

Qualora, in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione, la cauzione versata non garantisca l'esecuzione delle opere nella fase al cui costo è riferita, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere una cauzione integrativa valutata sulla base dei costi aggiornati.

La cauzione a garanzia potrà essere svincolata soltanto ad avvenuto accertamento della regolare esecuzione delle opere e potrà essere ridotta, a richiesta dei lottizzanti, con riferimento allo stato di attuazione degli interventi di cui sopra, posti a loro carico dopo l'avvenuto collaudo relativo ad ogni fase.

Art. 7 - Oneri di urbanizzazione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria esonera, ai sensi della Legge n°1/2005, i lottizzanti e/o i loro aventi causa dal pagamento degli oneri relativi mentre rimangono validi gli oneri relativi all'urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione, da versare al rilascio del Permesso di Costruire con le modalità in vigore al momento del rilascio del permesso stesso.

Art. 8 - Durata della convenzione

Nel caso che i richiedenti non abbiano provveduto alla ultimazione delle opere nel termine di dieci anni dalla stipula della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione di un termine di sei mesi, avrà la facoltà di sostituirsi ai richiedenti nell'esecuzione delle opere, avvalendosi della riscossione della garanzia fidejussoria per risarcirsi delle spese, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei lottizzanti e con diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle spese eventualmente eccedenti la garanzia stessa.

Art. 9 - Utilizzazione edilizia

L'utilizzazione edilizia avverrà sulla base dei progetti riguardanti i singoli lotti, che il Servizio Urbanistica del Comune di Bibbiena dovrà preventivamente approvare e saranno soggetti alle condizioni contenute nei relativi Permessi di Costruire. Non sarà consentita la costruzione di edifici contrastanti, per caratteristiche e destinazioni d'uso, con quanto previsto dal Piano di Lottizzazione e dalle N.T.A. del Regolamento Urbanistico e del P.R.G.C. relativamente al comparto PA 28C.

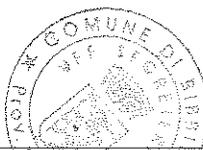
I lottizzanti e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo si obbligano a riportare le norme e le prescrizioni contenute nella presente convenzione nei successivi rogiti di vendita delle aree oggetto di lottizzazione.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e conseguente, presenti e futuri, sono a carico dei lottizzanti, comprese quelle necessarie ai frazionamenti catastali e quelle di una copia dell'atto stesso e del duplicato della copia di trascrizione per l'Amministrazione Comunale, sono a carico dei lottizzanti.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C19.1 IN LOCALITA' COCCAIA - MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



IL SEGRETARIO
G. LIBERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 21/04/09 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. 735 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 21/04/09



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 21/04/09 al 06/05/09 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 735 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **02/05/2009** essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni
(oppure).....

Bibbiena, li' _____

IL SEGRETARIO GENERALE