

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 24

DEL 09/02/2011

O G G E T T O:

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA ROMA A SOCI IN AREA DESTINATA A ZONA B1 E SOGGETTA A NORMA SPECIALE N67B AI SENSI DEL R.U. - APPROVAZIONE PROGETTO MODALITA' DI ESECUZIONE

Oggi, 09/02/2011 alle ore 10,00 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. BERNARDINI Daniele, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

BERNARDINI Daniele	P
CONTICINI Luca	P
CAPORALI Matteo	P
NASSINI Renato	P
PIANTINI Fabrizio	P
PAPERINI Mara	P
LORENZONI Federico	P

presenti	assenti
7	0

Assiste il dott. Liberto Giuseppe, 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

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

Unità Organizzativa N. 5 – Urbanistica e Commercio

Realizzazione opere di urbanizzazione in via Roma a soci in area destinata a zona B1 e soggetta a norma speciale N67B, ai sensi del vigente regolamento urbanistico - approvazione progetto e modalità di esecuzione

Assessore di riferimento: Federico Lorenzoni

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione C.C. n. 2 del 13/02/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi della LR n.1/2005, variato con deliberazione C.C. n. 62 del 27/09/2010, esecutiva ai sensi di legge;
- che il Regolamento Urbanistico così modificato individua un'area soggetta a norma speciale "N67B", identificata al Catasto Terreni e Fabbricati nel foglio 29 p.lla 83 e p.lla 1025, per una superficie complessiva di circa mq.920, proprietà GALLO ESTATE MANAGEMENT S.r.l., avente sede in Bibbiena (AR), codice fiscale 01824600512, e nel foglio 29 p.lla 1016, per una superficie di circa 90 mq., proprietà BONICHI Ada, nata a Pratovecchio (AR) il 13/07/1922, codice fiscale BNCDA22L53H008U e LIPPI Orlando, nato a Poppi il 15/02/1920, codice fiscale LPPRND20B15G879E, salvo se altri;
- che la particella 1016 e, parzialmente, la particella 1025, sono ad uso strada pubblica, già denominata Via Roma, da oltre vent'anni, e quindi soggette ad una occupazione acquisitiva a favore della collettività;
- che la norma speciale N67B del Regolamento Urbanistico subordina gli interventi edilizi alla stipula di un atto d'obbligo con il quale i richiedenti si impegnano alla realizzazione delle reti infrastrutturali e dei servizi da specificare in sede di progettazione esecutiva, tali da garantire la sistemazione urbanistica dell'area con particolare riferimento al proseguimento di Via Roma su Via Gramsci, alla realizzazione di parcheggi e di una piazza, alla chiusura di Via Roma su Via Fiorentina;

CONSIDERATO:

- che con protocollo n°2242 del 31/01/2011 è stato trasmesso al Comune di Bibbiena, da parte della società Gallo Estate Management srl, il progetto di sistemazione dell'area in oggetto, a firma del geom. Salvatore Vitiello;

- che l'intervento, illustrato nel progetto di cui sopra, consiste nella riqualificazione dei terreni oggetto di norma speciale "N67B" al fine di migliorare il sistema della viabilità con la realizzazione del proseguimento di Via Roma su Via Gramsci attraverso una carreggiata a senso unico con marciapiede avente larghezza pari a 5 m, oltre alla sistemazione dell'intera area con creazione di spazi pedonali e parcheggi pubblici;

VISTO:

- il progetto redatto a firma del geom. Salvatore Vitiello, composto dai seguenti elaborati:

Elaborato 1. Planimetria generale

Elaborato 2. Planimetria reti, raccolta acqua, pubblica, particolari

Elaborato 3. Stato Attuale

Elaborato 4. Stato di progetto

Elaborato 5. Area di intervento

Elaborato A. Relazione Illustrativa

Elaborato B. Computo stima opere

Elaborato C. Particellare, stralcio prg, stralcio rete fognaria esistente

Elaborato D. Schema di atto d'obbligo

e recante il seguente quadro riepilogativo di spesa:

Viabilità e parcheggi	€ 21.622,50
Fognatura acque piovane	€ 7.604,00
Illuminazione pubblica	€ 4.526,00
Segnaletica stradale	€ 1.161,00
TOTALE arrotondato	€ 35.000,00
Iva al 10%	3.500,00
Totale complessivo	€ 38.500,00

- La richiesta di scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a valere sugli interventi da realizzare, secondo gli indici urbanistici, in zona "B1", all'interno dell'area perimetrata con norma speciale N67B.

DATO ATTO:

- che i lavori insistono su proprietà privata, come sopra individuata;

- che gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per le volumetrie derivanti dagli indici urbanistici, in zona "B1", e da realizzare all'interno dell'area perimetrata con norma speciale "N67B", ammontano a € 7.224,37 (mc 809 x € 8,93);
- che gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per le volumetrie derivanti dagli indici urbanistici, in zona "B1" e da realizzare all'interno dell'area perimetrata con norma speciale "N67B", ammontano a € 10.428,01 (mc 809 x €12,89);
- che l'atto d'obbligo prevede la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione realizzate, come indicato negli elaborati di progetto, fatte salve le aree già oggetto di occupazione acquisitiva;
- che il progetto individua un passo carrabile a favore dell'immobile identificato al catasto Terreni per foglio 29 particella 566;
- che le opere di urbanizzazione previste non sono soggette ad autorizzazione dell'Ufficio Tecnico del Genio civile di Arezzo, ai sensi dell'art.105 della L.R. 1/2005;

RITENUTO:

- pertanto di provvedere a dare attuazione alle previsioni del regolamento urbanistico approvato, secondo i contenuti del progetto in esame;
- di accogliere la richiesta di scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a valere sugli interventi da realizzare, secondo gli indici urbanistici, in zona "B1" all'interno dell'area perimetrata con norma speciale "N67B", in quanto trattasi di opere di urbanizzazione di rilevante importanza per il centro storico di Soci e il cui valore economico supera abbondantemente l'importo dovuto ai sensi dell'art.119 della L.R. 1/2005, con conseguente beneficio a favore dell'amministrazione;

CONSIDERATO:

- che nella fattispecie ricorrono motivi d'urgenza, stante la necessità immediata di realizzare le opere al fine eliminare il degrado fisico e funzionale dell'area;
- che sulla base di tali motivazioni il presente atto può essere dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

- Visto l'art. 48 del D.lgs 267/2000;
- Recepiti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000;
- Visto il vigente Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi palesemente;

DELIBERA

- di approvare, per tutte le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, il progetto redatto a firma del geom. Salvatore Vitiello, composto dai seguenti elaborati allegati al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:

- Elaborato 1. Planimetria generale
- Elaborato 2. Planimetria reti, raccolta acqua, pubblica, particolari
- Elaborato 3. Stato Attuale
- Elaborato 4. Stato di progetto
- Elaborato 5. Area di intervento
- Elaborato A. Relazione Illustrativa
- Elaborato B. Computo stima opere
- Elaborato C. Particellare, stralcio prg, stralcio rete fognaria esistente
- Elaborato D. Schema di atto d'obbligo

e recante il seguente quadro riepilogativo di spesa:

Viabilità e parcheggi	€ 21.622,50
Fognatura acque piovane	€ 7.604,00
Illuminazione pubblica	€ 4.526,00
Segnaletica stradale	€ 1.161,00
TOTALE arrotondato	€ 35.000,00
Iva al 10%	3.500,00
Totale complessivo	€ 38.500,00

- di autorizzare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a valere sugli interventi da realizzare, secondo gli indici urbanistici, in zona "B1" all'interno dell'area perimetrata con norma speciale N67B, fino ad un importo di € 35.000, specificando che è comunque dovuto il contributo relativo al costo di costruzione;
- di dare atto che l'atto d'obbligo, di cui allo schema allegato alla presente delibera, sarà stipulato prima del rilascio dell'autorizzazione a realizzare gli interventi previsti e disciplinati dal Regolamento Urbanistico per l'area soggetta a "N67B";
- di prendere atto che l'approvazione dei progetti da parte della giunta non ha i medesimi effetti del permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 2 comma 60.16 della legge n. 662/1996,

dell'art. 7 comma 1 lettera c) del Testo Unico dell'edilizia (DPR 380/2001) e dell'art. 78 comma 2 L.R. 1/2005, poiché le aree insistono su proprietà privata;

- di prendere atto che l'atto d'obbligo prevede la cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate come individuate negli elaborati di progetto, fatte salve le aree già oggetto di occupazione acquisitiva;
- di prendere atto che il progetto individua un passo carrabile a favore dell'immobile identificato al catasto terreni per foglio 29 particella 566;
- di demandare al Responsabile del Servizio, geom. Graziano Binozzi, l'adozione o la firma di tutti i provvedimenti consequenziali, compreso il rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione, a titolo gratuito ed esente dal pagamento dei diritti di segreteria;
- di stabilire che, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, stante i motivi di somma urgenza, l'obbligo di procedura negoziata è assolto con l'attestazione da parte di Gallo Estate Management S.r.l. di aver osservato le disposizioni di cui all'art.32 comma 1 lettera g) del D.lgs 163/2006, come modificato dal D.Lgs 152/2008 e ss.mm.ii;
- di stabilire che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è obbligatoriamente sottoposta a collaudo a cura dell'ufficio urbanistica;
- di fissare che il rilascio del permesso a costruire relativo alle volumetrie derivanti dagli indici urbanistici, in zona "B1" e da realizzare all'interno dell'area perimetrata con norma speciale "N67B", per una volumetria massima di 809 mc., è subordinato alla realizzazione preventiva delle opere di urbanizzazione oggetto della presente deliberazione ed al loro collaudo, da eseguirsi a cura del responsabile del Servizio Urbanistica;
- di stabilire che dovranno essere obbligatoriamente prodotte le indagini geologiche preliminarmente al rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione, ed acquisiti i pareri tecnici degli Enti/Società competenti;

**LA GIUNTA COMUNALE
DELIBERA INOLTRE**

Con voti unanimi favorevoli espressi palesemente, SUCCESSIVAMENTE, data la necessità immediata di realizzare le opere al fine eliminare il degrado fisico e funzionale dell'area, di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000



COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

UNITA' ORGANIZZATIVA

N. 5 "URBANISTICA E COMMERCIO"

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA ROMA A SOCI IN AREA DESTINATA A ZONA B1 E SOGGETTA A NORMA SPECIALE N67B AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO - APPROVAZIONE PROGETTO E MODALITÀ DI ESECUZIONE.

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, 07/02/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Graziano



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.

Bibbiena, 9/2/2011

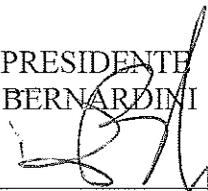
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Rag. Marco Bergamaschi

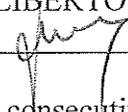
OGGETTO: REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA ROMA A SOCI IN AREA DESTINATA A ZONA B1 E SOGGETTA A NORMA SPECIALE N67B AI SENSI DEL R.U. - APPROVAZIONE PROGETTO MODALITA' DI ESECUZIONE

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
D. BERNARDINI



IL SEGRETARIO
G. LIBERTO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione e' pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 c. 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed affissa all'Albo Pretorio e vi rimarra' per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 331

Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 15/02/2011

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. BOSCHI



COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO

Prot. n. 3288 del 15/02/2011 ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione e' stata pubblicata in data **15/02/2011** per 15 giorni consecutivi fino al **02/03/2011** nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 c. 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 331 Reg. Pubb.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il **26/02/2011** essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-e' stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta sul sito web istituzionale di questo Comune e all'Albo Pretorio e che contro di essa non sono pervenute opposizioni

Bibbiena, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE