

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 del 30/06/2011

Adunanza - Seduta Pubblica

=====

OGGETTO:

PROGETTO UNITARIO PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE
(AREA EX LAVATOI CABERNARDI) BAGNO DI GAVORRANO

=====

L'anno DUEMILAUNDICI e questo giorno TRENTA del mese di GIUGNO alle ore 09:30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. BORGHI MASSIMO.

BORGHI MASSIMO	Sindaco	Presente
GIUSTI MAURO	Consigliere	Presente
IACOMELLI ELISABETTA	Consigliere	Presente
MURZI ALESSIO	Consigliere	Presente
MENALE NICOLA	Consigliere	Presente
BARBI GABRIELE	Consigliere	Assente
ROGHI STEFANO	Consigliere	Presente
BIONDI ANDREA	Consigliere	Assente
MELILLO ANTONIO	Consigliere	Presente
MONDEI FRANCESCA	Consigliere	Presente
QUERCI GIULIO	Consigliere	Presente
DI MASSA JURIJ	Consigliere	Presente
TUTINI ESTER	Consigliere	Presente

(totale: presenti 11, assenti 2)

Scrutatori: Tutini Ester, Roghi Stefano, Querci Giulio

Assiste il Segretario Generale Dott. SALEMME MARIA RITA incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

A questo punto come previsto dall'art. 78, secondo comma, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, che disciplina l'obbligo di astensione degli amministratori da prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti propri interessi o di loro parenti o affini sino al quarto grado, esce il consigliere Melillo .

I consiglieri presenti sono 10.

Il Sindaco Presidente dà la parola all'Arch. Massimo Padellini che relaziona diffusamente sull'argomento;

A questo punto esce il consigliere Mondei.

I consiglieri presenti sono 9.

Dopo di che non essendoci interventi :

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE: il regolamento urbanistico approvato il 22/04/2009 con Delibera consiglio comunale n° 10, individua l'area in oggetto come Sistema insediativo Bagno di Gavorrano sud, tavola P2 05 – Ambito assoggettato a progettazione unitaria Scheda 27 NI.

RICHIAMATO l'articolo 82 del già citato Regolamento Urbanistico che stabilisce che le realizzazioni previste all'interno delle schede d'ambito, devono essere oggetto di progettazione unitaria.

VISTA la pratica edilizia n° 47/2010 relativa alla costruzione di edificio commerciale che insiste sull'area della scheda 27 NI a nome di Luisella Cavezzini e Fausto Montemaggi.

VISTO il progetto per la realizzazione di un edificio commerciale da parte di Luisella Cavezzini e Fausto Montemaggi, da realizzarsi con la individuazione di opere di urbanizzazione primaria che rimarranno di uso pubblico, relativi alla pratica edilizia suddetta e composta dai seguenti elaborati:

- 1)-Relazione Tecnica
- 2)-Certificazione catastale.
- 3)-Perizia del costo di costruzione edificio commerciale.
- 4)-Perizia per il costo di costruzione parcheggi ed aree pubbliche
- 5)-Tav. 1 – Estratto di mappa catastale – estratto di sistema insediativo
- 6)-Tav. 2 – Planimetria stato attuale.
- 7)-Tav. 3 – Pianta piano terra.(quota 0.00 mt)
- 8)-Tav 4 –Pianta piano piano terra (quota 4,50 mt)
- 9)-Tav.5 - Pianta della copertura
- 10)-Tav 6 – Sezioni 1/1 – 2/2 - 3/3
- 11)-Tav 7-Prospetti
- 12)-Tav 8.- Dati Tecnici (aree di uso pubblico tavola parte integrante della convenzione)
- 13)-Tav.9 – Caratteristiche progettuali sistemazioni esterne.
- 14)-Allegato 1 – Nulla Osta Società Coop confinante all'area oggetto dell'intervento

- 15)-Allegato.2 – Costituzione di servitù tra fondi confinanti
- 16)-Schema di convenzione e fideiussione a garanzia

VISTO che sul progetto ha espresso parere favorevole, dal punto di vista tecnico, l'Ing. Mazzinghi Antonio dell'Ufficio Lavori Pubblici ritenendo che le aree devono rimanere di proprietà privata di uso pubblico.

VISTA la bozza di convenzione predisposta dall'Ufficio Edilizia che regolamenterà i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed i sig. Luisella Cavezzini e Fausto Montemaggi.

VERIFICATO che il lotto di terreno (fg 84, parte 1041 parte 1043 parte 209 sul quale è prevista la realizzazione dell'intervento è di proprietà dei Signori Luisella Cavezzini e Fausto Montemaggi

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime e palese espressa dai n. 9 consiglieri presenti

DELIBERA

1. **Di approvare** il progetto per la realizzazione di di cui alla premessa, consistente nella costruzione di edificio commerciale che insiste sull'area della scheda 27 NI
2. **Di determinare**, in base a quanto disposto dal punto 8 della deliberazione C.C. n. 209/77, la fidejussione da stipulare a garanzia dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria ed identificate dalla tavola 8, corrispondente all'importo maggiorato del 33%, in € ;
3. **Di approvare** lo schema di convenzione allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
4. **Di dare atto** che il rilascio del permesso di costruire resta subordinato alla stipula della convenzione allegata.
5. **Di dare atto** che le spese per bolli, registrazione, per contratto sono posti a carico del concessionario;
6. **Di dare mandato** al Responsabile dei Settori III, ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, di firmare la convenzione con il Signori Luisella Cavezzini e Fausto Montemaggi prima del rilascio del permesso a costruire.
7. Con ulteriore votazione che riporta i seguenti esiti : n. 9 voti favorevoli, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO

CONVENZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE IN BAGNO DI GAVORRANO EX LAVatoi VILLAGGIO CABERNARDI COMUNE DI GAVORRANO.

L'anno _____ il giorno del mese di, in Gavorrano, presso,
avanti di me dott., sono comparsi i signori:

- arch. Massimo Padellini, nato a Firenze il 26/12/1959 e domiciliato per la qualifica presso il Comune di Gavorrano, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì in qualità di "Responsabile del Settore Politiche ed economia del Territorio", ed in tale veste, in nome, conto e rappresentanza del comune di Gavorrano (codice fiscale e partita I.V.A. n. 00100750538), con poteri di firma del presente atto in virtù del vigente statuto comunale;
- Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED], residente nel Comune di Gavorrano via [REDACTED], il quale interviene nel presente atto in qualità di comproprietaria e di seguito denominato nel presente atto "lottizzante";
- sig. [REDACTED], nato a Gavorrano il [REDACTED], residente nel Comune di Gavorrano via [REDACTED], il quale interviene nel presente atto in qualità di comproprietario e di seguito denominato nel presente atto "lottizzante";

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e capacità giuridica, io sono personalmente certo e che rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza di testimoni, i quali:

PREMESSO

- che i sig.ri , [REDACTED] e [REDACTED] sono proprietari dell'area contraddistinta al catasto terreni del comune di Gavorrano al foglio n°84 particelle 209, 1041, 1043, 1045 per una superficie di mq 622 coincidente con la lottizzazione

denominata "EX LAVATOI VILLAGGIO CABERNARDI";

- che il lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione per gli interventi edificatori e per le opere di urbanizzazione ricadenti sulle aree delle quali hanno la piena e libera disponibilità;
- che in data 24/06/2010 i lottizzanti hanno presentato richiesta di permesso a costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione citata e a tale pratica è stato dato il n. 47/2010;

Tutto ciò premesso e considerato, l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____ nell'ufficio del _____ di _____ tra:

- arch. Massimo Padellini, nato a Firenze il 26/12/1959 e domiciliato per la qualifica presso il comune di Gavorrano, la quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì in qualità di "Responsabile del Settore Politiche ed economia del Territorio", ed in tale veste, in nome, conto e rappresentanza del comune di Gavorrano (codice fiscale e partita I.V.A. n. 00100750538), con poteri di firma del presente atto in virtù del vigente statuto comunale;
- Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED], residente nel Comune di Gavorrano via [REDACTED], il quale interviene nel presente atto in qualità di comproprietaria e di seguito denominato nel presente atto "lottizzante";
- sig. [REDACTED] - [REDACTED] nato a Gavorrano il [REDACTED], residente nel Comune di Gavorrano [REDACTED], il quale interviene nel presente atto in qualità di comproprietario e di seguito denominato nel presente atto "lottizzante";

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art. 1 - Oltre alle premesse sopra descritte, nonché agli allegati sopra citati, formano parte integrante del presente atto, gli elaborati progettuali relativi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui alla pratica edilizia n.47/2010 che il lottizzante si impegna ad eseguire in conformità a quanto previsto nella presente convenzione. qui allegati.

Art. 2 - Gli adempimenti e gli oneri relativi ai frazionamenti ed alla cessione delle aree di cui al successivo art. 4, sono a totale carico del lottizzante, tale frazionamento dovrà essere consegnato dal lottizzante all'Amministrazione Comunale di Gavorrano, dopo

l'approvazione dell'Agenzia del Territorio, e farà parte integrante della presente convenzione.

Art. 3 - La presente convenzione, sottoscritta da tutti i proprietari e/o aventi diritto, in considerazione di quanto stabilito avrà validità di anni tre a decorrere dalla data del rilascio del permesso a costruire; pertanto entro tale termine dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto nel presente atto.

La convenzione si riterrà esaurita qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite e completate, con esito di collaudo favorevole prima della scadenza massima come sopra stabilito. Al verificarsi di questa condizione l'Amministrazione Comunale restituirà la fidejussione di garanzia.

Art. 4 - Il "lottizzante", in relazione al disposto del paragrafo I, 5° comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942, n. 1150, e successive modifiche, si obbliga, per sé e per il suo avente diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al "Comune" le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, aree indicate catastalmente individuate al foglio 84 mappali _parte 1041 parte 1043 parte 209, rimandando l'individuazione esatta al frazionamento secondo le indicazioni dell'articolo 2, .e dalle tavole del progetto sopraindicato, specificate meglio nella tavola n°8 dati tecnici indicate con le sigle P1.1, P1.2,P1.3.

Art. 5 - Il "Lottizzante", in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della Legge 17/08/1942, N. 1150 e successive modifiche, si obbliga per sé e per il suo avente diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, il tutto come riportato negli elaborati della pratica edilizia n. 47/2010

Art. 6 - L'importo dei lavori per la realizzazione del progetto in questione, così come risulta dai computi metrici estimativi dichiarati congrui dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

La realizzazione delle opere previste in detto progetto è subordinata al rilascio del permesso a costruire, ai sensi della legge regionale n. 1/2005, che potrà avvenire solo in data successiva alla stipula della presente convenzione e nel rispetto dei dettami forniti dai competenti uffici comunali ed ai quali il lottizzante dovrà sottostare.

Analogamente si procederà per le eventuali varianti in corso d'opera, nel rispetto delle

scelte urbanistiche approvate con il Piano di lottizzazione.

I lavori saranno eseguiti o fatti eseguire a cura e spese del lottizzante nel pieno rispetto delle norme di legge sulla sicurezza dei cantieri, dei contratti di lavoro e delle norme sulle assunzioni del personale.

A tale scopo, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario provvederà alla nomina di un direttore dei lavori dandone comunicazione scritta al Comune.

Il Comune, attraverso i suoi organi tecnici, può esercitare, in qualsiasi momento, ispezioni o controlli sui cantieri, al fine di accertare la regolare esecuzione delle opere.

Il collaudo delle opere è riservato all'esclusiva competenza del Comune che potrà avvalersi dei propri uffici o di tecnici all'uopo incaricati. L'incarico della redazione del collaudo può essere affidato anche in corso d'opera.

Le spese per il collaudo sono a carico del lottizzante il quale provvederà ad effettuare i pagamenti richiesti in favore del comune o di professionisti da questo incaricati. Il mancato rispetto dei termini previsti per la liquidazione delle spese di collaudo consentirà al Comune di rivalersi sulla fidejussione di cui al successivo art. 9.

- ,

Art. 7. Vista la ridotta estensione del comparto e delle opere di urbanizzazione, queste saranno realizzate in maniera unitaria e cedute all'Amministrazione Comunale solo quando completate definitivamente e collaudate.

Art. 8 – Tutti gli oneri relativi alle urbanizzazioni primaria e secondaria, e relativi oneri commisurati al costo di costruzione verranno corrisposti dal lottizzante al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire in funzione del progetto presentato secondo i canoni vigenti al momento del rilascio stesso.

Art. 9 – Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo II - 5° comma dell'art. 28 della Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche, ha costituito apposita polizza fidejussoria rilasciata da _____, emessa in _____ il __/__/____, per l'importo di 10619,46 a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla presene convenzione, pari al costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria (€ 6484,56) più gli oneri accessori (€ 1.500,00) aumentati del 33% al fine di garantire ulteriormente l'Amministrazione Comunale di Gavorrano in caso di inadempienza del lottizzante. Risulta chiaro che l'importo complessivo della fidejussione comprende anche le spese per il collaudo, effettuato dal tecnico di fiducia dell'Amministrazione Comunale, che saranno a carico

del lottizzante. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 10 – Considerata l'entità delle opere previste, tali opere non entreranno a far parte del patrimonio del comune, il lottizzante si obbliga a sostenere l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, e tale obbligo non si esaurirà alla scadenza della presente convenzione, ma perdurerà a tempo indeterminato.

Art. 11 - Il lottizzante si obbliga, nell'ipotesi di trasferimento di proprietà dei singoli lotti edificabili e/o dell'intero comparto edificabile, ad inserire negli atti di trasferimento la clausola seguente: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le norme contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Gavorrano in data ___/___/___ accettandone integralmente i relativi effetti formali e sostanziali". La clausola sarà riportata nella nota di trascrizione che, in copia autentica, sarà poi inviata al Comune a mezzo lettera raccomandata.

Art. 12 - Il Comune di Gavorrano si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comparto oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art.13 Il Lottizzante si obbliga a richiedere l'autorizzazione per l'abbattimento di piante presenti all'interno del lotto, come da articolo n° 50 del regolamento edilizio del Comune di Gavorrano.

Art.14 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Lottizzante" che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

(Articolo 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000)

Servizio/Ufficio Proponente: PIANIFICAZIONE E URBANISTICA
Proposta N°2011/6

Oggetto: PROGETTO UNITARIO PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PER ATTIVITA'
COMMERCIALE (AREA EX LAVATOI CABERNARDI) BAGNO DI GAVORRANO

SETTORE: POLITICHE ED ECONOMIA DEL TERRITORIO

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

.....
.....

Gavorrano li, 06/06/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PADELLINI ARCH. MASSIMO

2) PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE.

NON DOVUTO ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 67/2000.

Gavorrano li, 06/06/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PADELLINI ARCH. MASSIMO

COMUNE DI GAVORRANO
PROVINCIA DI GROSSETO

=====

Firmato all'originale:

IL PRESIDENTE
Slg. Massimo Borghi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Rita Salemme

=====

Affissa all'ALBO PRETORIO *on line* il 13/07/2011

Reg. n. _____

IL MESSO COMUNALE

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Messo Comunale che copia della presente deliberazione:

1) E' stata affissa all'Albo Pretorio *on line* del Comune il giorno 13/07/2011 per la prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Firmato all'originale
IL MESSO COMUNALE

2) E' stata pubblicata come previsto al precedente punto n. 1, senza opposizioni.

Firmato all'originale
IL MESSO COMUNALE

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suestesa deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, T.U.E.L. 18.8.2000 n.267.

Gavorrano, li.....

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, li
IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato all'originale

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li

IL SEGRETARIO GENERALE

=====