



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°57 del 15 novembre 2012 alle ore 21.00

Oggetto: Piano di Lottizzazione Comparto 4 Area Elementare 12 Via Cavalieri del Tau loc. Galleno, proprietà Signorini ed altri, con contestuale variante al PRG vigente - APPROVAZIONE.

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

TIPO ATTO/ESECUTIVITA': Delibera di Consiglio / Immediatamente eseguibile

Responsabile del Procedimento: Antonio Comuniello

Responsabile Struttura: Antonio Comuniello

Componenti	Presenti	Assenti
Banti Ido	P	
Bertini Leonardo	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Briganti Alberto		A
Calugi Fabio	P	
Del Rosso Aurora	P	
Genuino Gabriele	P	
Lucci Alessandra	P	
Lupi Marino	P	
Lupi Mario	P	
Mainolfi Giuseppe		A
Palavisini Marco	P	
Russoniello Valentina		A
Sabatini Alessio	P	
Seghetti Vanda		A
Sgherri Simone	P	
Sordi Paolo	P	
Talini Giulia		A
Testai Simone	P	
Toni Claudio	P	
Vallini Daniela		A

Riepilogo:	
Presenti: 15	Assenti: 6

Presidente della seduta:

Partecipa il Segretario Generale:

il Presidente del Consiglio Marini Lupi

Fabrizio Petruzzi

E' assente il Consigliere Straniero Dervishi
Saimir

Sono presenti gli Assessori:
Donnini – Spinelli – Cannella - Talini

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 175 del 02/03/1998, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 13 in data 01/04/1998, la Giunta Regionale Toscana ha approvato il Piano Regolatore Generale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15/04/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 29 aprile 2009, il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Piano Strutturale;

Considerato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02/04/2012 esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di Lottizzazione Comparto 4 Area Elementare 12, posto in Via Cavalieri del Tau loc. Galleno, di proprietà Signorini Piervirgilio ed altri, con contestuale variante al P.R.G. vigente;
- con nota del 02/05/2012 è stata data comunicazione dell'avvenuta adozione del Piano di Lottizzazione Comparto 4 Area Elementare 12 e contestuale variante al P.R.G. alla Giunta Regionale e al Circondario Empolese Valdelsa, nonché è stata trasmessa agli stessi Enti copia degli elaborati costituiti da:
 - Delibera di adozione
 - Avviso di deposito
 - Elaborati grafici del piano di lottizzazione (Tavv. 1-2-3-6-7-8-9 e 10);
 - Relazione tecnica di variante al PRG
 - Elaborati grafici di variante al PRG (Tavv 1-2-3);
 - Indagine geologica;
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
 - Schema di convenzione
 - Relazione di sintesi del processo di Valutazione Integrata;
 - Rapporto del Garante della Comunicazione;
 - Relazione del Responsabile del procedimento
- gli atti relativi al piano di lottizzazione con variante al PRG ed i termini per la visione e la presentazione di osservazioni, sono stati pubblicizzati mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune;
- la delibera suddetta con i relativi allegati, è stata depositata presso la Segreteria comunale con decorrenza dal 02/05/2012, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 18, per la durata di quarantacinque (45) giorni consecutivi,

così che chiunque potesse prendere visione nel suddetto periodo degli atti e presentare eventuali osservazioni;

- il giorno 16/06/2012 è scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano di Lottizzazione e contestuale Variante al PRG adottato;

Dato atto che, a seguito dell'avviso di deposito il Piano di Lottizzazione e contestuale Variante al PRG, non sono state presentate osservazioni come risulta dalla certificazione del Segretario Comunale;

Preso atto che:

- in relazione al Piano di Lottizzazione e contestuale Variante al PRG, si è svolto specifico processo di Valutazione Integrata, del quale si riferisce nell'allegata Relazione di sintesi;
- il Piano di Lottizzazione e contestuale Variante al PRG suesposto può essere approvato operando ai sensi della L.R. 1/2005 artt. 16 e 17 e relativa Circolare in ordine ai procedimenti comunali: "Procedimento per l'adozione e l'approvazione dei regolamenti urbanistici e delle loro varianti";

Visto il Piano di Lottizzazione composto da:

- Elaborati grafici (Tavv. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 e 10);
- Indagine geologica;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

Vista la contestuale variante al Piano Regolatore Generale predisposta dal Settore n. 4 - Assetto del Territorio e Ambiente e composta da:

- Relazione tecnica di variante;
- Elaborati grafici di variante al P.R.G. (Tavv 1, 2 e 3);

Visto lo schema di convenzione per l'attuazione del Comparto, predisposto dal Settore n. 4 - Assetto del Territorio e Ambiente;

Vista la L.R. 03/01/2005, n.1 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista l'attestazione in data 25/09/2012 del Responsabile del Procedimento, allegata all'originale della presente quale sua parte integrante e sostanziale (allegato C);

Preso atto che tutti gli interventi relativi alla discussione dell'argomento in oggetto sono trascritti integralmente nel verbale allegato (allegato B) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato A);

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs.

18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrata;

Posto in votazione il Piano di Lottizzazione e contestuale Variante al PRG in oggetto e visto l'esito della votazione in forma palese, come segue:

Votazione Atto:		Unanimità
Componenti	Presente in votazione	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	FAVOREVOLE
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	P	FAVOREVOLE
Lucci Alessandra	P	FAVOREVOLE
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	A	ASSENTE
Palavisini Marco	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	A	ASSENTE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	A	ASSENTE
Sgherri Simone	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	A	ASSENTE
Testai Simone	P	FAVOREVOLE
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione atto:					
Assenti: 6	Presenti: 15	Astenuti: 0	Votanti: 15	Favorevoli: 15	Contrari: 0

DELIBERA

1. di approvare ai sensi della citata L.R. 1/2005 con le procedure previste dagli Artt. 16-17, il Piano di Lottizzazione Comparto 4 Area Elementare 12, posto in Via Cavalieri del Tau loc. Galleno, di proprietà Signorini Piervirgilio ed altri, con contestuale variante al P.R.G. vigente, composto da:

- Elaborati grafici (Tavv. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 e 10);
- Indagine geologica;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Relazione tecnica di variante;
- Elaborati grafici di variante al P.R.G. (Tavv 1, 2 e 3);
- Relazione di sintesi del processo di Valutazione Integrata;
- Rapporto del Garante della Comunicazione;

allegati all'originale della presente deliberazione quali sue parti integranti e sostanziali (Allegato **E**);

2. di approvare lo schema di convenzione urbanistica che regola i comportamenti dei singoli operatori nell'attuazione del piano di lottizzazione, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con facoltà di introdurre nel testo eventuali modifiche non essenziali, la cui opportunità dovesse emergere in sede di stipula della convenzione stessa (Allegato **D**);
3. di autorizzare conseguentemente il Dirigente del settore 4 alla firma dell'atto di convenzione;
4. di autorizzare il Dirigente del settore n. 3 alla firma dell'atto di retrocessione delle aree e delle opere di urbanizzazione regolarmente eseguite in attuazione del Piano di Lottizzazione, all'atto del completamento delle opere di urbanizzazione e del favorevole collaudo delle stesse.
5. di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni (allegato **A**);
6. di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione è trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

Indi il Consiglio Comunale

In ragione della necessità di dare avvio al processo di adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, con contestuale variante al P.R.G. vigente, con successiva votazione che ha l'esito sottoriportato:

Votazione immediata eseguibilità:		Unanimità
Componenti	Presente in votazione	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	P	FAVOREVOLE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	FAVOREVOLE
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	P	FAVOREVOLE
Lucci Alessandra	P	FAVOREVOLE
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	P	FAVOREVOLE
Mainolfi Giuseppe	A	ASSENTE
Palavisini Marco	P	FAVOREVOLE
Russoniello Valentina	A	ASSENTE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE

Seghetti Vanda	A	ASSENTE
Sgherri Simone	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	A	ASSENTE
Testai Simone	P	FAVOREVOLE
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione immediata eseguibilità:					
Assenti: 6	Presenti: 15	Astenuti: 0	Votanti: 15	Favorevoli: 15	Contrari: 0

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Allegato B

Punto n. 2. Piano di Lottizzazione Comparto 4 Area Elementare 12 Via Cavalieri del Tau loc. Galleno, proprietà Signorini ed altri, con contestuale variante al PRG vigente -APPROVAZIONE.

Sindaco

Non sono pervenute osservazioni, è stato pubblicato, quindi non aggiungo altro.

Presidente

Ci sono interventi su questo argomento? Dichiarazioni di voto?

Consigliere Lupi

Non ero alla commissione quando ci fu l'adozione; siccome c'erano domande che avrei voluto all'interno della commissione, non le ho potute fare e non le farò neppure stasera anche perché le risposte che mi sarebbero date non inciderebbero il mio giudizio e il mio voto su questo progetto.

A me basta che il piano di lottizzazione sia conforme alle leggi e ai regolamenti vigenti, al PIT, al piano territoriale, che sia conforme al piano strutturale e che sia stata scrupolosamente accertata l'assoggettabilità alla VAS.

Non riesco a capire cosa viene detto nello schema di variante, ma siccome non hanno molta importanza, il mio gruppo dà il voto favorevole all'approvazione di questo piano.

Consigliere Sabatini

Solo una breve dichiarazione di voto, anche noi siamo favorevoli; quando ci troviamo di fronte a un'espressione all'unanimità del consiglio comunale non possiamo che essere contenti per cosa approviamo, specie quando si vanno a approvare piani del genere che vanno a migliorare complessivamente l'urbanistica di quella zona cercando di promuovere in questi momenti difficili di crisi economica un minimo di risveglio del settore edile; questa è un'ulteriore motivazione per cui siamo favorevoli.

Presidente

Mettiamo in votazione il punto n. 2. Piano di Lottizzazione Comparto 4 Area Elementare 12 Via Cavalieri del Tau loc. Galleno, proprietà Signorini ed altri, con contestuale variante al PRG vigente -APPROVAZIONE.

Approvazione unanime.

È richiesta l'immediata esecutività.

Approvazione unanime.



PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

PROPOSTA N°68 / 25-09-2012

OGGETTO: Piano di Lottizzazione Comparto 4 Area Elementare 12 Via Cavalieri del Tau loc. Galleno, proprietà Signorini ed altri, con contestuale variante al PRG vigente -APPROVAZIONE.

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

Ai sensi dell'art. 49 del D. Leg.vo del 18/8/2000 n° 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Fucecchio, 25-09-2012

IL Responsabile del Procedimento
Antonio Comuniello

COMUNE DI FUCECCHIO

(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL "COMPARTO URBANISTICO N° 4 AREA ELEMENTARE 12" IN FUCECCHIO LOC. GALLEN0 VIA CAVALIERI DEL TAU.

L'anno il giorno del mese di in
..... , innanzi a me Notaio, iscritto nel ruolo del distretto
notarile di , si sono costituiti:

1. nato a il , , dirigente
del Settore 4 (Assetto del Territorio e Ambiente) , domiciliato per la carica a
Fucecchio presso il Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto e lo stipula
non in proprio ma in rappresentanza del Comune di Fucecchio, con sede in
Fucecchio, via la Marmora n. 34 (C.F. 01252100480), nella qualità di cui sopra e di
legale rappresentante del comune stesso, al presente atto espressamente autorizzato
con deliberazione del n. in data che in copia si allega
sotto la lettera
2. **Matteucci Mariuccina** nata a Capannori (LU) il 12/10/1929, c.f.:
MTTMCC29R53B648N residente in Fucecchio, loc. Galleno Via Romana Lucchese
238.
3. **Signorini Loretta** nata a Fucecchio (FI) il 06/03/1955, c.f.: SGNLTT55C46D815E
residente in Fucecchio, loc. Galleno Via Cavalieri del Tau.
4. **Signorini Piervirgilio** nato a Fucecchio (FI) il 13/03/1958, c.f.:
SGNPVR58C13D815U residente in Fucecchio, loc. Galleno Via Romana Lucchese
238.

Essi costituiti, della cui identità e piena capacità giuridica io Notaio sono certo e
faccio fede, premettono, dichiarano e convengono quanto segue:

P R E M E S S O

- a) che i Sig.ri Matteucci Mariuccina, Signorini Loretta, Signorini Piervirgilio sono proprietari di aree nel territorio del Comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Terreni nel Foglio n°23 alle particelle 595, 227, della superficie di mq. 1741 e costituiscono il 47,99 % dell'intera superficie territoriale del comparto stesso, oltre alla particella 596 dello stesso foglio di mappa 23 di mq 305 esclusa dal comparto e che costituisce di fatto parte della sede stradale di via Cavalieri del Tau;
- b) che i Sig.ri Federici Giuseppino, Orlandini A.Rosa sono proprietari di aree nel territorio del Comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Terreni nel Foglio n°23 alle particelle 758, 759, della superficie di mq. 1587 e costituiscono il 43,73 % dell'intera superficie territoriale del comparto stesso;
- c) che le suddette aree, nel vigente PR.G., come da certificato di destinazione urbanistica del _____, risultano inserite nel Comparto Urbanistico n. 4 Area Elementare n. 12, soggetto a Piano di Lottizzazione per complessivi 3628 mq;
- d) che i Sig.ri Matteucci Mariuccina, Signorini Loretta, Signorini Piervirgilio hanno presentato in data 28/07/2004 la domanda volta ad ottenere l'Autorizzazione all'intervento urbanistico preventivo per la utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi;
- e) che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa la Commissione Edilizia in data 17/12/2009 verbale n. 2. con il parere favorevole alla proposta della nuova strada a confine;
- f) che in data 30/12/2010 sono stati integrati gli elaborati grafici modificati a seguito del parere sopra riportato;

Tutto ciò premesso e considerato, tra il comune di Fucecchio ed i Sigg. Matteucci Mariuccina, Signorini Loretta, Signorini Piervirgilio come sopra rappresentati e nel presente atto in seguito denominati "ditta lottizzante",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Lottizzazione sul terreno descritto all' N.C.T. del Comune di Fucecchio nel foglio n° 23 dalle particelle 595, 227, il tutto per complessivi mq. 1741 di superficie territoriale ed una corrispondente superficie utile lorda edificabile di mq 530 così come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____, esecutiva, avviene in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati del Piano di Lottizzazione stesso, costituito da:

- a) elaborati grafici (tavole n. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 e 10);
- b) relazione geologica
- c) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

ART. 3 – IMPEGNO A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare entro il termine massimo di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione le opere di urbanizzazione primaria, nonché quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, afferenti la parte posta al diretto servizio delle residenze e delle attività che si insedieranno, secondo le tabelle di cui alle vigenti disposizioni di legge, quali individuate nel Piano di Lottizzazione approvato.

Tali opere sono tutte individuate come segue :

- a) strade;
- b) fognatura bianca e nera;
- c) rete idrica;
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica del gas e Telefonica;
- e) pubblica illuminazione;

Dette opere verranno costruite direttamente dalla ditta lottizzante e dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano di Lottizzazione approvato ed, in particolare, la loro esecuzione sarà effettuata nel rispetto delle caratteristiche tecniche e costruttive previste nei relativi elaborati grafici di progetto delle opere di urbanizzazioni. Tali elaborati saranno allegati alla permesso di costruire che sarà rilasciata dopo la stipula del presente atto.

La ditta lottizzante si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attinente al progetto stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con la apposizione di picchetti amovibili la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano di Lottizzazione con gli opportuni riferimenti

ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

L'esecuzione delle opere di competenza della ditta lottizzante, di cui al precedente art. 3, dovrà avvenire in conformità e nel pieno rispetto della presente convenzione.

Le strade di comparto rimaste eventualmente di proprietà privata si considereranno assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzandi, circonvicini, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente; l'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali e numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa; le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del comune, sussistano particolari circostanze. Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comparto lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati, ovvero lottizzandi, circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra.

Verificandosi l'attuazione del Piano di Lottizzazione in tempi successivi, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati esistenti ed in costruzione ed alle aree di uso pubblico; la graduale esecuzione delle opere deve però avvenire previa autorizzazione del comune; il rilascio di permessi a costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessanti i singoli lotti.

La ditta lottizzante si impegna a presentare in sede di richiesta di Permesso a Costruire il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e, una volta ricevuta la comunicazione di esito positivo, ai fini del rilascio del Permesso stesso, si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere stesse, validato dall'ufficio Realizzazioni e Riuso OO.PP.;

La ditta lottizzante si impegna ad assumere il ruolo di stazione appaltante e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, provvederanno all'esperimento delle procedure di selezione dell'impresa esecutrice ai sensi degli art. 32 e 122 d.lgs n. 163/2006;

A tale scopo, sulla base del progetto esecutivo approvato, la ditta lottizzante provvederà all'individuazione dell'esecutore tramite procedura negoziata senza bando, invitando alla procedura almeno cinque soggetti, come stabilito dall'art. 122 comma 8 d.lgs n. 163/2006.

Gli atti di gara saranno trasmessi all'Amministrazione comunale dopo del suo svolgimento e almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio delle opere di urbanizzazione, la ditta lottizzante dovrà presentare dichiarazione sostitutiva attestante che tale procedura è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:

- copia della lettera d'invito;
- elenco dei soggetti invitati;
- verbale di aggiudicazione;
- copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
- dati del soggetto aggiudicatore, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Codice dei Contratti.

Fatto salvo quanto previsto per le inadempienze relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle procedure di cui al Codice dei Contratti, la ditta lottizzante è assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dal Codice medesimo.

ART. 5 – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante si obbliga, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Fucecchio le aree interne al comparto necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, della superficie complessiva di mq. 400, nonché gli impianti e tutti i servizi (strade, fognature, rete idrica, rete di distribuzione del gas, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del telefono, pubblica illuminazione, di cui all'art. 3 del presente atto), dietro sua richiesta entro il termine di 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione, o quando se ne ravvisasse l'opportunità per necessità di interesse collettivo, subordinatamente all'accertamento della loro esecuzione a regola d'arte e conseguente favorevole collaudo delle opere stesse.

A tal fine la ditta lottizzante provvederà direttamente ed a sue spese al frazionamento e del Passaggio di Proprietà, mediante atto notarile, delle aree che dovranno essere cedute al Comune quali individuate nella tav. 10 del Piano di Lottizzazione.

Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alla quale la ditta lottizzante rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione, che a tal fine, costituisce dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni;

Al momento della cessione la ditta lottizzante dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

Il passaggio di proprietà delle strade, degli impianti e dei servizi trasferirà a carico del Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria .

Fino a quando ciò non sia avvenuto , la ditta lottizzante si obbliga :

- a) ad assicurare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi di cui sopra ;
- b) a collocare agli imbocchi delle strade, tenute aperte, targhe con l'indicazione "strada privata".

ART. 6 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione della ditta lottizzante ed a spese della medesima, rivalendosi sulla cauzione di cui al successivo art. 8, nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando la ditta lottizzante non abbia provveduto tempestivamente ed il comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

ART. 7 – COLLAUDO

La ditta lottizzante si impegna a far eseguire a propria cura e spese il collaudo tecnico amministrativo, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti, da parte di soggetto designato dal Comune ed avente i necessari requisiti secondo la vigente normativa per i lavori pubblici

La ditta lottizzante si impegna a richiedere al Comune la convalida delle opere ultimate, allegando i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.

La ditta lottizzante si impegna a provvedere con onere a totale suo carico a riparare le imperfezioni ed a completare le opere eventualmente rilevati in sede di convalida, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto infruttuosamente tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della ditta lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima.

ART. 8 - CAUZIONE

La ditta lottizzante ha costituito, a pena di risoluzione della presente convenzione, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, idonea garanzia costituita da _____ rilasciata in data _____ per l'importo di € _____

l'importo di cui sopra è determinato sulla base del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

Lo svincolo della cauzione potrà avvenire, su richiesta della ditta lottizzante, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese della ditta lottizzante. Il restante 50% della cauzione verrà svincolato a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Qualora, scaduto il termine di validità della presente convenzione, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultassero inferiori all'80% di quelle previste, la ditta lottizzante perderà il diritto alla restituzione della cauzione.

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

ART. 9 – PERMESSI A COSTRUIRE

La ditta lottizzante dichiara di essere nella piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso a costruire per ogni singolo edificio da realizzare nell'ambito del Piano di Lottizzazione, in conformità delle prescrizioni di cui alla legge 28.01.1977 n.10. Detto obbligo riguarda non soltanto la costruzione dei fabbricati ma anche, secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune, la posa in opera di recinzioni di vario genere, di costruzioni accessorie, di tettoie, di targhe e di quanto altro attiene alle esigenze degli edifici stessi, con esclusione delle opere provvisorie di cantiere.

Anche l'inosservanza di tale obbligo, pertanto, costituirà inadempienza alla presente convenzione con tutte le conseguenze relative.

La ditta lottizzante si impegna ad osservare e a far osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;

I permessi a costruire verranno rilasciati dal Comune dopo la stipula della convenzione con la condizione che l'inizio dei lavori edili potrà avvenire dopo la realizzazione delle

opere di urbanizzazione, o al massimo contemporaneamente alle stesse, salvo quanto previsto al precedente art. 4 comma 3;

Resta inteso che non potrà essere rilasciata o autocertificata alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non quando la ditta lottizzante o chi per essa abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e loro collaudo, alla cessione delle stesse e delle relative aree.

I permessi a costruire saranno soggetti ai contributi di concessione di cui all'art. 3 della Legge 10/77 con le seguenti precisazioni. Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo commisurato al costo di costruzione dovranno essere versati dal richiedente il singolo permesso a costruire all'atto del rilascio del permesso stesso nella misura stabilita, sulla base delle tabelle comunali vigenti ai sensi della legge regionale 3 gennaio 2005 n 1 e successive modifiche ed integrazioni.

Dal contributo di cui al precedente comma verrà scomputata la quota afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, proporzionalmente alle categorie di opere realizzate direttamente dalla ditta lottizzante, quantificate secondo le tabelle parametriche regionali.

La ditta lottizzante si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato;

ART. 10 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione, salvo che siano già stati iniziati, alla suddetta data, i lavori di urbanizzazione primaria previsti dal Piano di Lottizzazione di cui trattasi.

ART. 11 - ALIENAZIONE DELLE AREE

Nei casi che la ditta lottizzante alieni le aree lottizzate, tutte o in parte, si impegna fin da ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La presente circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto alla ditta lottizzante nell'assunzione degli oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, la ditta lottizzante rimarrà comunque solidalmente responsabile nei confronti del Comune per i suddetti oneri.

ART. 12 - DEROGHE ALLA CONVENZIONE E MODIFICAZIONE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

Il Comune di Fucecchio si riserva fin d'ora la facoltà di derogare alle norme tecniche della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

Il Comune di Fucecchio si riserva, altresì, di consentire, a proprio insindacabile giudizio, su istanza della ditta lottizzante, modificazioni al Piano di Lottizzazione che non ne alterino le caratteristiche generali.

ART. 13 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della ditta lottizzante, che all'uopo richiede il trattamento fiscale di cui alla L. 666/43, se dovuto, oltre l'applicazione di altri eventuali benefici successivi, più favorevoli.

ART. 14 - IPOTECA LEGALE

I componenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

ART. 15 – RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento ed esplicito richiamo alle normative di legge e di regolamento vigenti in materia ed, in particolare, al Piano Regolatore Generale, al Regolamento Edilizio del Comune ed alla legislazione urbanistica statale e regionale.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
f.to Marino Lupi

Il Segretario Verbalizzante
f.to Petruzzi - Fabrizio

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

Lì

Il Responsabile del Servizio
- Pietro Sonnati

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, 1° comma, del Testo unico delle leggi D.Lvo, 18.08.2000, n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio
- Pietro Sonnati

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio come sopra indicato, giusta relazione del messo comunale, per 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione e che contro di essa non sono stati presentati reclami od opposizioni.

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to - Pietro Sonnati

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D.Lvo. del 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

Lì

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to -

Il Responsabile del Servizio
f.to - Pietro Sonnati