

COPIA

COMITATO PER L'AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO

delle frazioni di Migliarino Bufalina e Malaventre

Copia di deliberazione comitale N° 014 del 30/12/2011

Oggetto: Approvazione del nuovo schema di convenzione urbanistica e autorizzazione al Presidente alla sottoscrizione.

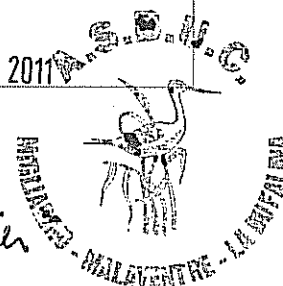
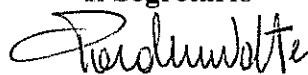
Adunanza del 30/12/2011	ore 21:30
Presiede l'adunanza il Presidente Sig.ra	Mazzanti Laura
Con l'assistenza del Segretario Sig.	Pardini Valter

Sono Presenti i seguenti Consiglieri: Bianchi Giovanni  Micheletti Umberto	Sono assenti i seguenti Consiglieri:  Giunta Nunziata  Vanni Angelo
---	---

Divenuta esecutiva a norma di legge, per decorrenza dei termini: il	Dichiarata immediatamente eseguibile:  SI
Migliarino Pisano, li	Migliarino Pisano, li 30 DIC. 2011

Il Segretario

Il Segretario



Si attesta che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Vecchiano dal 02 GEN 2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, cioè sino al 17 GEN. 2012, senza che siano state presentate opposizioni.

Migliarino Pisano, li 31 DIC. 2011

Il Segretario



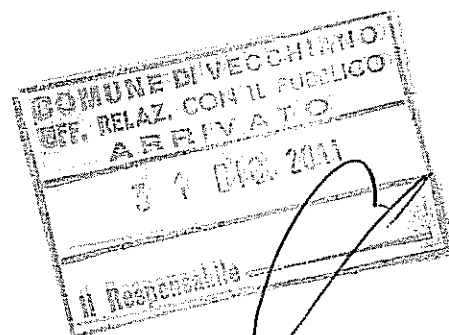
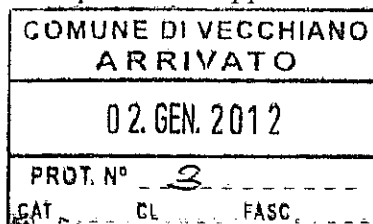
COMUNE DI VECCHIANO

ALBO PRETORIO PROT. n. 1

PUBBLICATO IL 02/01/2012

SCADENZA IL 17/01/2012

L'INCARICATO



Premesso che con deliberazione comitale n° 3 del 09/04/08, dichiarata immediatamente eseguibile, si approvava lo schema di convenzione urbanistica relativa alla realizzazione di un Centro Diurno per anziani, di locali pluriuso, di una piccola foresteria e di una nuova sede del Comitato e si forniva delega al Presidente autorizzandolo alla relativa sottoscrizione;

considerato che

- a seguito della presentazione da parte del Comitato attualmente in carica ed accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di un nuovo progetto, la convenzione approvata dal Comune di Vecchiano è stata modificata nel testo;

- il Segretario Generale del Comune aveva richiesto ai fini della stipula della convenzione di cui trattasi l'autorizzazione della Regione Toscana alla cessione delle aree;

- con decreto n.5791 del 01 dicembre 2010 la Regione Toscana concedeva l'autorizzazione all'alienazione di una porzione del proprio demanio civico di mq 704m,00, da adibire a parcheggio pubblico, al momento individuata al N.C.E.U. del Comune di Vecchiano al Foglio 27, particella 1818 parte, per ha 0.00.19 e particella n. 1819 parte, per ha 0.06.85, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come previsto dal regolamento urbanistico;

dato atto che:

con comunicazione del 27/12/2010, protocollata presso l'URP Comunale il 28/12/2010, il Comitato provvedeva a trasmettere al Sindaco del Comune di Vecchiano copia del decreto n. 5791 della Regione Toscana.

Quanto sopra premesso, considerato e dato atto, ritenuto di provvedere alla approvazione del nuovo testo di convenzione e alla delega al Presidente per gli adempimenti conseguenti;  
con voti unanimi palesemente resi;

#### DELIBERA:

1. di approvare lo schema di convenzione urbanistica, allegato al presente deliberato, sotto la lettera A, del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare il Presidente pro-tempore del Comitato, sig.ra Laura Mazzanti, alla sottoscrizione della convenzione suddetta, con ampi poteri in merito alla sua stesura definitiva ed al suo completamento nelle eventuali parti mancanti;
3. di conferire al presente atto, con separata votazione unanime, esecuzione immediata.

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE  
DEL CENTRO DIURNO PER ANZIANI E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA  
FUCINI - MIGLIARINO PISANO**

L'anno.....Il giorno..... del mese di.....in.....avanti a  
me.....Notaio/ufficiale Rogante,

alla presenza di:

Il /La nat. a .... il .... in qualità di Presidente pro-tempore del Comitato A.S.B.U.C. Migliarino Malaventre Bufalina p.i. e c.f. 80008790505, con sede in Migliarino Pisano (PI) via Case Nuove n. 1, di seguito indicato "PROPONENTE";

Il/La..., nat.... a il..... in qualità di Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Vecchiano (PI), (c.f. )  
con sede in Via G.B. Barsuglia n° 182 Vecchiano =====;

**PREMESSO**

- che il Comitato ASBUC Migliarino Malaventre Bufalina, in forza di atto di compravendita rep..... racc..... - Notaio..... registrato a ....., è proprietario di alcuni appezzamenti di terreno interessati dagli interventi in oggetto, posti in Comune di Vecchiano, frazione di Migliarino Pisano via Fucini- via Provinciale- via S. D'Acquisto, censiti al N.C.T. fg. ... - part. ... per una superficie complessiva catastale di mq .....
- che in data 03/02/2004 veniva stipulata la Convenzione generale relativa al progetto "Centro Diurno - Migliarino", con sottoscrizione dell'atto medesimo da parte della Usl n.5 di Pisa, il Comune di Vecchiano e l'Asbuc di Migliarino-Malaventre-Bufalina;
- che con Del. C.C. n. 22 del 29/03/2007 sono state autorizzate la permuta dei terreni interessati dalla proposta progettuale in oggetto e la costituzione di servitù gravante sul fondo di proprietà comunale fra il Comune di Vecchiano e il Comitato ASBUC di Migliarino, formalizzate con Atto di Permuta e Costituzione di servitù di terreni posti in Migliarino Pisano - Rep. n. 3226 del 27/07/2007;
- che con Decreto n°5791 del 01/12/2010 la Regione Toscana ha autorizzato l'Asbuc di Migliarino-Malaventre-Bufalina ad alienare al Comune di Vecchiano una porzione del proprio demanio civico di mq.... individuata al N.C. di Pisa - Comune di Vecchiano - fg. .... part....., destinato al parcheggio pubblico di cui all'oggetto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- che con Del. C.C. n. 70 del 21.12.2011 è stato approvato il primo Regolamento Urbanistico Comunale che destina l'area in oggetto ad "Aree per attrezzature di interesse comune, pubbliche e di uso pubblico" e "Parcheggi pubblici e parcheggi privati";
- che il Comitato ASBUC ha presentato al prot. comunale n. 3280 del 24/02/2010 la richiesta di "PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DIURNO PER ANZIANI, LOCALI PLURIUSO, PICCOLA FORESTERIA E NUOVA SEDE DEL COMITATO A.S.B.U.C. IN MIGLIARINO PISANO, VIA FUCINI";
- che il Comitato ASBUC ha presentato al prot. comunale 3332 del 25/02/2010 la richiesta di "PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL CENTRO DIURNO PER ANZIANI IN MIGLIARINO PISANO, VIA FUCINI" - relativo all'area censita al N.C. di Pisa - Comune di Vecchiano - fg. .... - particella ....., della superficie pari a mq. ...., a

seguito di frazionamento del ..... n. .... / .....; redatto da....., in atti dal ..... - protocollo n. ...., quale opera pubblica a carico della stessa "PROPONENTE", con impegno di cessione a favore del Comune di Vecchiano, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;

- che in data 23/12/2011 è stata assunta al prot. comunale n.19738/2011 la versione progettuale definitiva degli interventi in oggetto, aggiornata al parere dell'Autorità di Bacino;

- che i succitati progetti sono stati esaminati dall'U.T. comunale, U.O. Urbanistica - Edilizia privata e Lavori Pubblici, con parere favorevole con prescrizioni

- che il suddetto progetto delle opere pubbliche è stato approvato con Provvedimento n ...del...del Dirigente del Settore Tecnico, condizionato a parere prescrittivo;

in attuazione della delibera del Consiglio comunale n. ....del ... con cui è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica;

#### si conviene e si stipula

**Art. 1** - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2** - L'edificazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del Regolamento Urbanistico ed al progetto approvato, i cui elaborati allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 3** - La "PROPONENTE" in relazione al disposto del paragrafo 1°, V comma dell'art. 28 della legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni, con la sottoscrizione della presente convenzione si impegna a cedere al Comune di Vecchiano, preventivamente al rilascio del permesso a costruire ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in conformità del progetto approvato, aree indicate con colore giallo nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", destinate a parcheggio pubblico ed identificate al N.C... di Pisa - Comune di Vecchiano - fg. .... - particella..... della superficie pari a mq. ... a seguito di frazionamento del ... n. ...., redatto dal ....., in atti dal ....., protocollo n. ....;

**Art. 4** - La "PROPONENTE", in relazione al disposto del paragrafo 2, 5 comma dell'art.28 della legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione: parcheggio pubblico, segnaletica, fognature e canalizzazioni per acque meteoriche, illuminazione pubblica, marciapiedi, piantumazioni e sistemazioni delle aree a verde, nei modi indicati nel progetto approvato e secondo quanto indicato negli esecutivi del progetto delle opere pubbliche e nel relativo computo metrico estimativo delle opere a carico della "PROPONENTE" approvato con il Provvedimento Dirigenziale n. \_ del \_.

La Proponente si obbliga ad incaricare, a proprie spese, il Progettista, il Collaudatore delle opere in cemento armato, il Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed il Coordinatore della Sicurezza in fase Esecutiva, nonché il Direttore dei Lavori di tutte le opere previste in progetto per la realizzazione del fabbricato. Altresì si obbliga a corrispondere gli oneri relativi alla direzione dei lavori delle opere pubbliche e di quanto connesso di cui all'art. 7 della presente convenzione.

Le suddette opere di urbanizzazione relative al parcheggio pubblico dovranno essere realizzate entro n. 3 anni dalla data di stipula della presente convenzione e, dopo il collaudo, saranno cedute al patrimonio comunale.

**Art. 5** - La "PROPONENTE", in relazione al disposto del paragrafo 2, 5 comma dell'art.28 della legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni, nonché in base alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. ....del.....ed al Provvedimento Dirigenziale n. --- del -- avente ad oggetto la determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire per

l'edificazione del fabbricato previsto, gli oneri di urbanizzazione primaria nella quota parte eventualmente eccedente la quota scomputabile e gli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati con riferimento alla destinazione d'uso del fabbricato e alle tariffe vigenti alla data di presentazione delle domande di concessione.

**Art. 6** - All'atto del rilascio dello stesso Permesso di Costruire, sarà inoltre determinata la quota di contributo per il costo di costruzione, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n.....del.....e al Provvedimento Dirigenziale n. ... del ... e successivi aggiornamenti.

Il versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da parte della "PROPONENTE", avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite negli atti citati.

Il rilascio del Permesso di Costruire, in base alle determinazioni che il Comune assumerà ai sensi del 2 comma dell'art. 2 della legge 28.01.1977, n.10, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla presentazione di idonea garanzia fidejussoria.

**Art. 7** - La "PROPONENTE", in relazione al disposto del paragrafo 4°, comma V dell'art. 28 della legge 17.08.1942, n.1150, si obbliga a costituire una cauzione fideiussoria complessiva, emessa da istituto bancario o primaria compagnia assicuratrice, di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_ / 00), a favore del "Comune di Vecchiano" per l'importo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della presente convenzione pari a Euro \_\_\_\_\_, per l'I.V.A. pari ad Euro \_\_\_\_\_, e per le spese tecniche per la direzione dei lavori pari ad Euro \_\_\_\_\_ a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi. La garanzia fidejussoria potrà essere diminuita nel corso di validità della presente convenzione in base ai lavori eseguiti per importi non inferiori al 25%.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la "PROPONENTE" 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 l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

In attuazione dell'art. 3 della Convenzione generale richiamata in premessa, stipulata in data 03/02/2004, rimane inteso fra le Parti che l'Amministrazione Comunale fornirà il supporto tecnico-amministrativo necessario per l'espletamento della gara pubblica, che dovrà essere indetta dall'Asbuc come Stazione appaltante per la realizzazione del Centro Diurno, fermo restando che per le opere di urbanizzazione primaria la scelta dell'Appaltatore potrà essere effettuata con la stessa o con una separata procedura ad evidenza pubblica. Tale supporto tecnico-amministrativo si intende esteso anche alle fasi esecutive del Contratto d'Appalto.

**Art. 8** - L'esecuzione delle opere di competenza della "PROPONENTE", da eseguirsi direttamente dalla stessa ai sensi dell'art. 4 del presente atto, avverrà in conformità ai relativi progetti esecutivi, a mente dell'art.31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni, approvati dai competenti uffici comunali, con le eventuali prescrizioni dettate dall'U.T. comunale, il tutto allegato al Provvedimento Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. L'esecuzione dovrà essere affidata a ditte in possesso di qualificazione adeguata alla tipologia di opere ed importi previsti in progetto ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed al relativo Regolamento (D.P.R. n. 207/2010).

La Direzione Lavori ed il Collaudo delle opere di urbanizzazione verrà affidato a tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, ferma restando la possibilità del tecnico estensore del Progetto ed incaricato dalla "PROPONENTE" per il Coordinamento della Sicurezza, di collaborare con il Direttore dei Lavori. Come già indicato e come quantificate all'art. 7, le spese tecniche relative all'incarico, sono calcolate sulla base delle tariffe professionali vigenti, sono poste a carico della "PROPONENTE", e saranno corrisposte in corso d'opera a Stati di Avanzamento dei Lavori, con saldo a completamento delle opere come previste dal "Cronoprogramma dei Lavori" approvato con lo stesso Provvedimento Dirigenziale n. ....del .....

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della "PROPONENTE" ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

**Art. 9** - La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata anche gradualmente in modo

però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire secondo il citato "Cronoprogramma dei Lavori" contenuto nel Progetto Esecutivo approvato dal Comune di Vecchiano, e alle eventuali varianti allo stesso.

**Art. 10** - Gli impianti e tutti i servizi (parcheggi, fognature, rete di distribuzione della pubblica illuminazione, spazi a verde) di cui all'art. 4 del presente atto passeranno gratuitamente in proprietà del Comune quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, entro il termine di validità della presente convenzione e comunque prima della dichiarazione di Agibilità del fabbricato o di porzione di esso. L'assenso al rilascio dell'agibilità degli edifici è subordinato al collaudo delle opere di urbanizzazione. Fino al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, rimane a carico della "PROPONENTE" la responsabilità civile e penale per danni a terzi e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Art. 11** - Qualora la "PROPONENTE" proceda alla alienazione delle aree di intervento, in toto o in parte, gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune dovranno essere trasferiti agli acquirenti ed a qualsiasi aventi causa. In tale caso la Proponente ed i successivi aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

**Art. 12** - Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e provati motivi di interesse pubblico.

**Art. 13** - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della "PROPONENTE" che si riserva la facoltà di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Letto, approvato e sottoscritto.


IL PRESIDENTE  
F.to Mazzanti Laura

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to Vanni Angelo

IL SEGRETARIO  
F.to Pardini Valter

Estratto conforme all'originale in carta semplice, per uso amministrativo.

Migliarino Pisano, li 30 DIC. 2011

  
IL SEGRETARIO  
(Pardini Valter)

