

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2016/68	05/02/2016	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
Relatore: BASANIERI FRANCESCA		

OGGETTO:

Piano di Utilizzazione di un'area in sottozona B.4.3.del PRGC Comunale per la realizzazione di due edifici residenziali e commerciali posti in via Gramsci a Camucia di Cortona (AR). Modifica convenzione approvata con Del.C.C. n. 53 del 27/06/2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con Del.C.C. n. 53 del 27/06/2011:
 - venne preso atto del progetto relativo al piano di utilizzazione di un'area in sottozona B.4.3 del PRGC per la realizzazione di due edifici residenziali e commerciali posti in Via Gramsci a Camucia di Cortona;
 - venne subordinato il successivo rilascio del PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ;
 - venne approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Cortona e il sig.Romiti Algero e la soc.Fabbrica per l'attuazione del Piano di utilizzazione in questione;
 - venne approvato di scomputare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per un importo totale pari ad € 203.559,71;
- in data 15/02/2012 è stata sottoscritta la Convenzione di cui sopra (notaio emilia Puliatti Rep. N. 150831, Racc. N. 22043);

VALUTATO che il progetto del Piano di Utilizzazione suddetto è stato redatto dall'Arch. Enrico Lavagnino e risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione delle opere di urbanizzazione (Aprile 2011)
- Relazione e documentazione fotografica (Maggio 2011)
- Computo Metrico Estimativo – Comparto A (Maggio 2011)
- Computo Metrico Estimativo – Comparto B (Maggio 2011)
- Computo Metrico Estimativo – Comparto C (Maggio 2011)
- Computo Metrico Estimativo Complessivo – Comparto A+B+C (Maggio 2011)

- Schema di Convenzione
- Tav.1: Planimetrie e stralci cartografici (Aprile 2011)
- Tav.2: Planimetria generale, dati metrici, prospetti e sezione (Aprile 2011)
- Tav.3: Impianto ENEL (Aprile 2011)
- Tav. 4: Impianto COINGAS ed Impianto di Illuminazione pubblica (Aprile 2011)
- Tav. 5: Impianto fognatura acque nere (Aprile 2011)
- Tav. 6: Impianto fognatura acque meteoriche (Aprile 2011)
- Tav. 7: Impianto acquedotto pubblico (Aprile 2011)
- Tav. 8: Impianto TELECOM – Particolari (Aprile 2011)
- Tav. 9: Viste prospettiche (Giugno 2009)
- Tav. 9: Sezione stradale tipo (Maggio 2011)

Che la convenzione sottoscritta in data 15/02/2015 prevede:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte;
- lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto indicato nello schema di convenzione e comunque in misura non superiore all'importo delle opere;
- la presa in carico da parte del Comune di Cortona, previo collaudo da parte degli uffici competenti, di:

Comparto A: strada pubblica (evidenziata di colore giallo nella planimetria di Tav. 2) completa delle opere di urbanizzazione;

Comparto B: parcheggio pubblico e strada di accesso al controviale (evidenziati di colore giallo scuro nella Tav. 2) completa delle opere di urbanizzazione;

Comparto C: opere di urbanizzazione (parte di colore grigio nella planimetria di tav. 2);

VISTO il Permesso a Costruire n. 37/12 del 06/03/2012 rilasciato alla Soc. Fabrica srl e al Sig. Romiti Daniele per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dei cui al Piano di Utilizzazione in oggetto;

VALUTATO che l'opera in questione, autorizzata con PDC 37/2012, è composta da una nuova strada di collegamento fra Via Falcone e Borsellino e la rotatoria di Via Sandrelli, nonché dal collegamento viario fra la detta nuova strada e il controviale alla SR 71 per un importo complessivo delle opere così ripartito:

Descrizione opere	Importo Lavori	Importo spese di progettazione	Totale
<p>COMPARTO A</p> <p>Opere di urbanizzazione primaria pubbliche ubicate all'interno della proprietà dei richiedenti, funzionali alla realizzazione dell'intervento edilizio previsto nella sottozona B.4.3 da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale</p> <p>(area evidenziata in giallo chiaro nella Tav. 2)</p>	€44.454,82	€0,00	€44.454,8
<p>COMPARTO B</p> <p>Opere di urbanizzazione primaria pubbliche ubicate all'interno della proprietà dei richiedenti, non funzionali alla realizzazione dell'intervento edilizio previsto nella sottozona B.4.3 da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale</p> <p>(area evidenziata in giallo scuro nella Tav. 2)</p>	€57.715,44	€17.000,00	€74.715,44
COMPARTO C	€66.389,45	€18.000,00	€84.389,45

Opere di urbanizzazione primaria pubbliche ubicate all'interno della proprietà pubblica da realizzare per conto dell'amministrazione Comunale (area evidenziata in grigio nella Tav. 2)			
Totale A + B + C	€168.559,71	€35.000,00	€203.559,71

VALUTATO che il progetto allegato alla convenzione del 15/02/2012 è un progetto definitivo sulla base del quale il soggetto attuatore si era impegnato a presentare i progetti esecutivi per il rilascio delle dovute autorizzazione da parte degli organi comunali;

CHE il progetto delle opere di che trattasi non comprendeva la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di un tratto di ringhiera a margine del marciapiede pedonale;

VISTI gli elaborati tecnici, presentati in data 16/05/2014, a firma dell'Arch. Enrico Lavagnino, tecnico incaricato dalla Soc.Fabrica, riguardanti la variante al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come di seguito elencati:

- Relazione Tecnica (Maggio 2014)
- Tav. 1: Impianto per l'illuminazione pubblica (Maggio 2014)
- Tav. 2: Impianto per la fornitura di energia elettrica (Maggio 2014)
- Tav. 3: Impianto per la fornitura di gas metano (Maggio 2014)
- Tav. 4: Impianto fognatura acque nere (Maggio 2014)
- Tav. 5: Impianto fognatura acque meteoriche (Maggio 2014)
- Tav. 6: Impianto acquedotto pubblico (Maggio 2014)
- Tav. 7: Impianto telefonia fissa (Maggio 2014)
- Tav. 8: Sezioni trasversali e sulla rampa di collegamento (Maggio 2014)
- Computo metrico (Maggio 2014)

VALUTATO che il progetto di variante suddetto prevede la realizzazione delle opere mancanti quali l'illuminazione pubblica, le ringhiere e la sostituzione di alcuni materiali previsti in progetto (cordonati in cemento vibrato anzichè travertino, zanelle in asfalto anzichè in cemento, ecc.) con altri senza pregiudicarne la funzionalità;

CHE i risparmi ottenuti dall'utilizzo di materiali diversi permettono la realizzazione delle opere in aggiunta fermo restando l'importo totale approvato e il rispetto della convenzione che regola rapporti tra l'amministratore e l'esecutore;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 339/14 del 21/05/2014 con la quale è stato preso atto degli elaborati tecnici presentati in data 16/05/2015 e riguardanti la variante al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mantenendo al contempo, l'importo approvato con deliberazione consiliare n.53/2011;

VISTO il verbale del 22/05/2014, di presa in consegna provvisoria da parte dell'Amministrazione Comunale, prima della fine dei lavori e del collaudo definitivo, di una parte delle opere di urbanizzazione di che trattasi e relativa ad un tratto della nuova strada di collegamento tra Via Falcone e Borsellino e la rotatoria di Via Sandrelli, nonché dal collegamento viario fra la detta nuova strada e il controviale alla SR 71;

VALUTATO che nello stesso verbale di cui sopra è stato preso atto che rimanevano ancora da completare parte della strada che collega via Falcone e Borsellino alla rotatoria di via Sandrelli e varie altre lavorazioni;

VISTE le note a firma del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, Ing. Marica Bruni, prot. n. 9030 del 20/03/2015 e prot. n. 18906 del 16/06/2015 con le quali si richiede informazioni circa lo stato dei lavori e la conseguente presa in carico da parte dell'Amministrazione dell'opere eseguite;

VISTO il computo metrico dello stato dei lavori pervenuto a questa amministrazione con nota prot. n. 2696 del 27/01/2016 dal quale si evince che sono state realizzate opere per un importo di € 165.694,93 pari alla quasi totalità delle opere (€ 168.559,71) eccezion fatta per lo strato di binder sulla viabilità principale insistente sul terreno di proprietà comunale (foglio n. 143 part. n. 800) ed altre piccole opere di finitura;

VERIFICATO che la convenzione del 15/02/2012 ha validità decennale dalla data di approvazione del piano di utilizzazione (scadenza 27/06/2021);

VERIFICATO inoltre che già nelle premesse della Del.C.C. n. 53/2011 è stata valutata *“la necessità di procedere in tempi brevi alle realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al piano di utilizzo in oggetto”*;

VALUTATO che, al fine di migliorare la fruibilità del centro di Camucia è intenzione dell'Amministrazione entrare in possesso delle opere di urbanizzazione convenzionate oltre che riacquisire la disponibilità dei terreni già di proprietà;

RITENUTO quindi necessario apportare delle modifiche alla convenzione di cui alla Del.C.C. n. 53/11 come di seguito descritto:

- ridurre la validità decennale a tre mesi dalla data di approvazione del presente atto (Art. 14);
- ridurre il termine di intimazione nel caso di inadempienza da 6 mesi e 30 giorni (Art. 7);

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;
Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI PRENDERE ATTO del progetto di variante approvato con Determina Dirigenziale n. 339/04 presentato in data 16/05/2014, a firma dell'Arch. Enrico Lavagnino, tecnico incaricato dalla Soc.Fabrica, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica (Maggio 2014)
 - Tav. 1: Impianto per l'illuminazione pubblica (Maggio 2014)
 - Tav. 2: Impianto per la fornitura di energia elettrica (Maggio 2014)
 - Tav. 3: Impianto per la fornitura di gas metano (Maggio 2014)
 - Tav. 4: Impianto fognatura acque nere (Maggio 2014)
 - Tav. 5: Impianto fognatura acque meteoriche (Maggio 2014)
 - Tav. 6: Impianto acquedotto pubblico (Maggio 2014)
 - Tav. 7: Impianto telefonia fissa (Maggio 2014)
 - Tav. 8: Sezioni trasversali e sulla rampa di collegamento (Maggio 2014)
 - Computo metrico (Maggio 2014)

3. Di **PRENDERE ATTO** altresì che detto progetto tiene fermi l'importo totale approvato e il rispetto della convenzione che regola rapporti tra l'amministratore e l'esecutore;

4. Di **PRESCRIVERE** che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente;

5. Di **APPROVARE** le modifiche alla precedente convenzione sottoscritta in data 15/02/2012 (notaio emilia Puliatti Rep. N. 150831, Racc. N. 22043) come di seguito descritto:

Art. 7 co.5 la dicitura *“Nel caso di inadempienza da parte del “Soggetto Attuatore”, l'Amministrazione comunale, previa intimazione con assegnazione di un termine di mesi sei (6), ha facoltà di sostituirsi agli stessi per l'esecuzione delle opere mancanti avvalendosi, a titolo di risarcimento dell spesa della garanzia anzidetta”*

è sostituita da:

*“Nel caso di inadempienza da parte del “Soggetto Attuatore”, l'Amministrazione comunale, previa intimazione con assegnazione di un termine di **giorni trenta (30)**, ha facoltà di sostituirsi agli stessi per l'esecuzione delle opere mancanti avvalendosi, a titolo di risarcimento dell spesa della garanzia anzidetta”*

Art. 14 la dicitura *“Il presente piano di utilizzazione ha validità decennale dalla data della sua definitiva approvazione”*

È sostituita da:

*“Il presente piano di utilizzazione ha validità di **mesi tre (3) dalla data approvazione del**”*
dove al posto dei “puntini” sarà inserita la data di approvazione del presente atto.

6. **DI STABILIRE** che trascorso il termine suddetto senza che i lavori siano terminati e collaudabili, ravvisandosi l'inadempienza da parte del Soggetto Attuatore, si autorizza il dirigente a procedere secondo quanto stabilito dalla convenzione;

7. **RESTA FERMO** che, come stabilito all'Art. 7 nella convenzione del 15/02/2012, *“gli edifici previsti dal piano di utilizzazione non potranno essere dichiarati abitabili o agibili se a tale momento non saranno dotati delle opere di urbanizzazione così come previste dalla presente convenzione e le stesse non saranno collaudate dall'ufficio tecnico comunale”*.

8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con votazione separata, immediatamente eseguibile per dare corso alle attività e procedimenti necessari per l'adozione e successiva approvazione della variante in oggetto.