



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n. 89 del 13.04.2017**

**OGGETTO**

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL. D.P.R. 380/2001 – REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO PEDONALE PUBBLICO A CARICO DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2016/1297 - approvazione progetto e bozza convenzione**

L'anno **2017** addì **13 (tredici)** del mese di **aprile** alle ore 17,00 si è riunita la GIUNTA COMUNALE, sotto la Presidenza del Sindaco Massimiliano Pescini, assistito dal Segretario, dr.ssa Maria D'Alfonso.

Elenco dei presenti:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
CAVALLINI Consuelo	X		MOLDUCCI Chiara	X	
CIAPPI Roberto	X		VIVIANI Donatella	X	
MASTI Elisabetta	X				

**LA GIUNTA**

Premesso che:

- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 30 del 21/03/2011 e n. 62 del 16/06/2011 è stata rispettivamente adottata ed approvata una variante in anticipazione al Regolamento Urbanistico Comunale per la modifica delle tavole n. 1, 2, 3 e 6 del PRG, al fine di modificare, per alcune aree, la destinazione urbanistica da servizi e/o verde pubblico e/o parcheggio a zona omogenea B;
- la variante sopra detta ha approvato, insieme ad altre, la seguente trasformazione:
- area di proprietà comunale localizzata nella frazione di Cerbaia: da zona omogenea F - verde pubblico, a zona omogenea B – zone di ampliamento, completamento e sostituzione edilizia, con i seguenti parametri urbanistici: Superficie del lotto circa 1000 mq. salvo le risultanze del frazionamento, catastalmente individuato foglio 12 particella n. 1054 parte. S.U.L. realizzabile mq. 450, piani edificabili n. 2 oltre ai garage che potranno essere realizzati parzialmente interrati per circa 50 cm dalla quota della strada pubblica per un'altezza massima di ml. 2.20 utile. Nell'ambito della progettazione e costruzione dovrà essere realizzato, a carico del titolare dell'intervento, un percorso pedonale di collegamento fra via Bini Smaghi e via Pier Paolo Pasolini, in aderenza al confine degli edifici del piano particolareggiato;
- che con la variante al RUC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 18/06/2012 l'area sopra indicata era stata erroneamente rappresentata nella Tav. PR 3.6 come SUAV (Strumenti Urbanistici Attuativi Vigenti) anziché come ANRU (Previsioni di PRG Anticipazioni RU) e che con la variante al RUC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015 (pubblicata sul BURT del 18/11/2015) è stata correttamente rappresentata come ANRU;
- che con determinazione del Responsabile dei Lavori Pubblici n. 9 del 15/01/2016 l'area di cui trattasi è stata aggiudicata, a seguito di procedura per asta pubblicata, al raggruppamento Vignolini Costruzioni srl, Colella Francesca, Colzi Marco e Altamore Valentina;



- che in data 5/12/2016 con prot. 23.683 la Ditta Vignolini Costruzioni srl, C.F. 0524840484, in proprio nome ed in nome e per conto degli altri assegnatari dell'area, ha presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione, sull'area sopra descritta, individuata catastalmente al foglio di mappa n. 12 p.lle 1425, 1427, 1429 e 1431, di un edificio composto da 4 abitazioni di cui due abitazioni terra tetto e due abitazioni a piano, per una S.U.L. complessiva di mq 449,51 ed un volume complessivo di 1213,68 mc;
- che con direttiva della Giunta Comunale n. 1 del 2/01/2017 si autorizzavano gli aggiudicatari dell'area, con efficacia ex tunc, a presentare l'istanza di permesso di costruire, nelle more della stipula del contratto di compravendita con l'Amministrazione Comunale;
- che il contratto di compravendita tra l'Amministrazione Comunale e i Sigg.ri Belli Carlo, Colella Francesca, Colzi Marco, Altamore Valentina e la ditta Vignolini Costruzioni srl, , avente ad oggetto l'area individuata catastalmente al foglio di mappa n. 12 p.lle 1425, 1427, 1429 e 1431, è stato stipulato in data 16/01/2017 con Rep. n. 13759;

Precisato che il percorso pedonale di collegamento tra Via Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini, da realizzarsi ai sensi di quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16/06/2011 sopra citata, insisterà su area di proprietà comunale, rappresentata nella Tav. PR 3.6 come V3 (aree verdi pubbliche esistenti o di progetto art. 55 RUC), identificata catastalmente al Fg. di mappa n. 12 p.lle 1341 parte, 1357 parte, 1426 parte e 1428 parte ed individuata esattamente con colore rosso nella planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera "B". ;

Preso atto che in data 20/01/2017 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica (pratica n. 2016/1106) relativa al progetto presentato dalla ditta Vignolini Costruzioni srl, anche in nome e per conto degli altri aventi titolo, per la realizzazione del percorso pedonale pubblico di collegamento fra Via Lorenzo Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini;

Preso atto che trattasi della realizzazione delle seguenti opere:

realizzazione di percorso pedonale con andamento pressoché rettilineo di collegamento tra Via Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini, in autobloccanti e con la previsione di zone a verde laterali alla parte pavimentata;

Visto il computo metrico delle opere presentato in data 30/01/2017 con prot. 1692 dal quale risulta che la spesa necessaria per la realizzazione dei lavori sopra descritti ammonta a 48.851,93, al netto di Iva;

Visto il progetto presentato in data 12/04/2017 con prot. 6408 dalla ditta Vignolini Costruzioni srl in proprio nome e per conto anche degli altri comproprietari, relativo alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi, le cui opere edilizie risultano conformi all'autorizzazione paesaggistica n. 2016/1106) sopra citata;

Visto quindi il progetto sopra citato, costituito dai seguenti elaborati, che si allega alla presente deliberazione a farne parte integrante:

1. Allegato A – Stato di rilievo
2. Allegato B – Stato di progetto
3. Allegato C – Stato sovrapposto
4. Allegato D – Particolari costruttivi
5. Allegato E – Schema fognatura e smaltimento acqua piovana
6. Allegato F - Schema illuminazione pubblica;

Visto il parere favorevole espresso dal Servizio LL.PP. Ufficio Manutenzioni in data 24/11/2016 in riferimento al progetto di cui all'autorizzazione paesaggistica prima citata n. 2016/1106, rilasciata in data 20/01/2017;

Visto altresì il parere favorevole del Servizio LL.PP. espresso in data 20/3/2017 in relazione al computo metrico, alle verifiche delle distanze di visibilità per accesso carrabile nonché all'allaccio alla pubblica fognatura dell'edificio da realizzare, oggetto del permesso di costruire già citato n. 2016/1297;



Visto il parere favorevole espresso dal Servizio LL.PP. Ufficio Manutenzioni in data 13/04/2017 in riferimento al progetto di cui al prot. 6408 del 12/04/2017;

Visto l'art. 20 del D.lgs. 50/2016, che di seguito si riporta integralmente, in base al quale gli standard di qualità sono a tutti gli effetti considerati opere di urbanizzazione realizzate a totale cura e spesa del proponente e non sono soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti:

*“Art. 20 Opera pubblica realizzata a spese del privato*

- 1. Il presente codice non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80.*
- 2. L'amministrazione, prima della stipula della convenzione, valuta che il progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti di appalto presentati dalla controparte siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche di cui al comma 1.*
- 3. La convenzione disciplina anche le conseguenze in caso di inadempimento comprese anche eventuali penali e poteri sostitutivi.”;*

Vista la delibera Anac n. 736/2016 con la quale si precisa che nel caso in cui il privato costruttore proponga e realizzi un'opera pubblica a sua totale cura e spese, in attuazione di strumenti urbanistici o sulla base di apposita convenzione, può farlo anche senza ricorrere alle procedure di evidenza pubblica;

Precisato che le modalità di realizzazione delle opere saranno disciplinate da apposita Convenzione che la ditta Vignolini Costruzioni srl, la Sig.ra Colella Francesca, il Sig. Colzi Marco e la Sig.ra Altamore Valentina dovranno sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale;

Precisato che la Convenzione dovrà prevedere idonee garanzie finanziarie nonché, ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 50/2016 sopra riportato, eventuali penali e poteri sostitutivi in caso di inadempimento;

Vista quindi lo schema di Convenzione che si allega alla presente a farne parte integrante, allegato “C”;

Preso atto che la proposta di deliberazione di cui in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Acquisiti i seguenti pareri favorevoli, richiesti ed espressi ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

- Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica;
- Responsabile del Servizio Economico - Finanziario in ordine alla NON rilevanza contabile dell'atto;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

### **DELIBERA**

1) di approvare il progetto presentato in data 12/04/2017 con prot. 6408 dalla ditta Vignolini Costruzioni srl, anche in nome e per conto degli altri aventi titolo Sig.ra Colella Francesca, Sig. Colzi Marco e Sig.ra Altamore Valentina, relativo ai lavori di realizzazione di un percorso pedonale pubblico di collegamento fra Via Lorenzo Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini e conforme all'autorizzazione paesaggistica (pratica n. 2016/1106) rilasciata in data 20/1/2017, da realizzarsi ai sensi di quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16/06/2011 citata in premessa;



2) di precisare che il progetto, che si allega alla presente deliberazione a farne parte integrante sub "A", è costituito dai seguenti elaborati:

1. Allegato A – Stato di rilievo
2. Allegato B – Stato di progetto
3. Allegato C – Stato sovrapposto
4. Allegato D – Particolari costruttivi
5. Allegato E – Schema fognatura e smaltimento acqua piovana
6. Allegato F - Schema illuminazione pubblica;

3) di approvare altresì il computo metrico delle opere presentato in data 30/01/2017 con prot. 1692 dal quale risulta che la spesa necessaria per la realizzazione dei lavori sopra descritti ammonta a 48.851,93, al netto di Iva;

4) di precisare che il percorso pedonale di collegamento di cui al punto 1) insisterà su area di proprietà comunale, rappresentata nella Tav. PR 3.6 come V3 (aree verdi pubbliche esistenti o di progetto art. 55 RUC), identificata catastalmente al Fg. di mappa n. 12 p.lle 1341 parte, 1357 parte, 1426 parte e 1428 parte ed individuata esattamente con colore rosso nella planimetria catastale allegata alla presente deliberazione sub "B";

5) di autorizzare quindi l'assunzione diretta da parte dei soggetti indicati al punto 1) dell'esecuzione dei lavori sopra descritti;

6) di precisare che le modalità di realizzazione delle opere saranno disciplinate da apposita convenzione che la ditta Vignolini Costruzioni srl, la Sig.ra Colella Francesca, il Sig. Colzi Marco e la Sig.ra Altamore Valentina dovranno sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale;

7) di approvare lo schema di Convenzione di cui al precedente punto 6), che si allega alla presente a farne parte integrante sub "C";

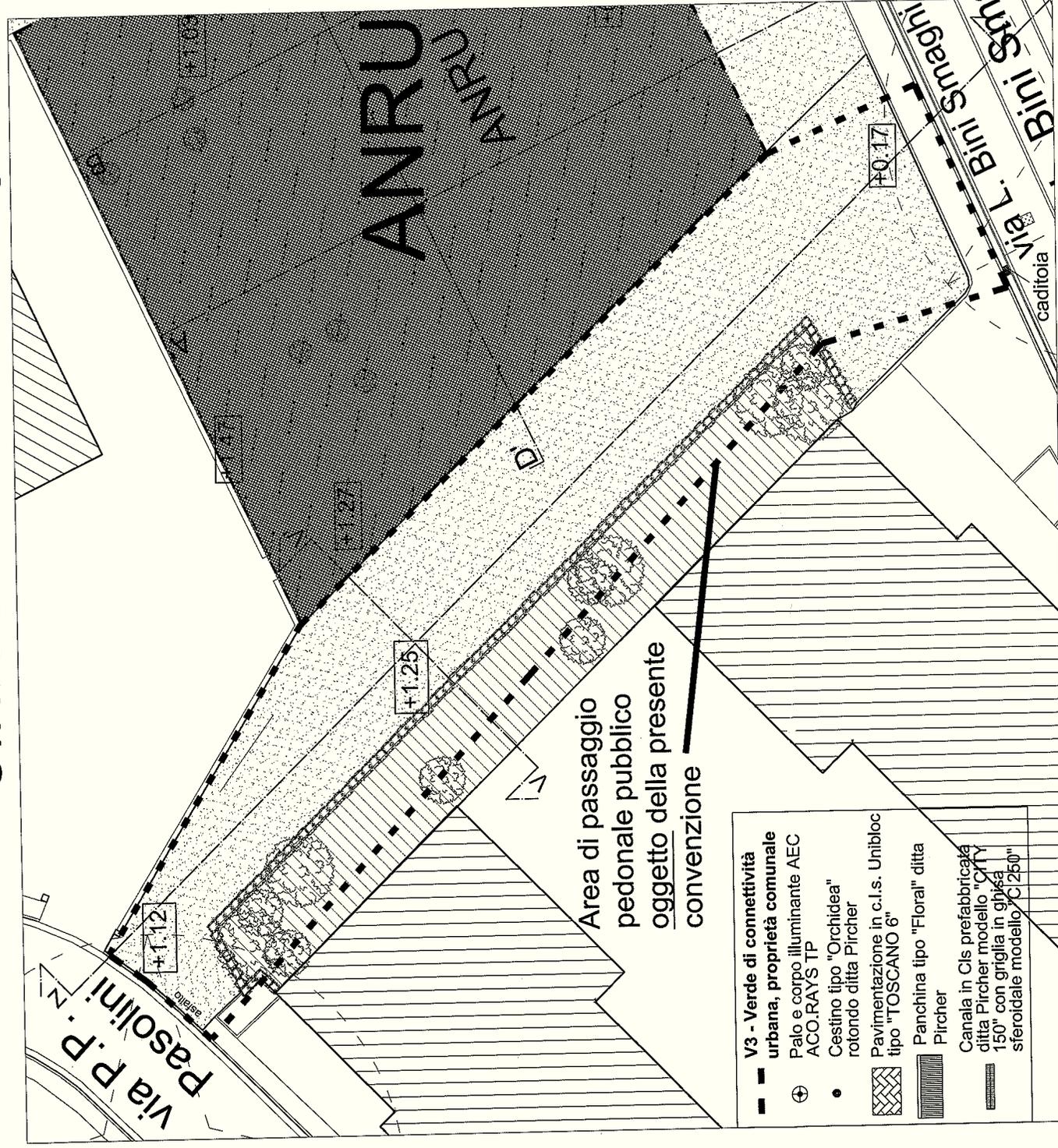
8) di trasmettere la presente deliberazione in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

Infine, con separata ed unanime votazione

**DELIBERA altresì**

di dichiarare ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.267/2000, con voti unanimi separatamente resi, il presente atto immediatamente eseguibile.

ALLEGATO A



Planimetria generale - scala 1:200

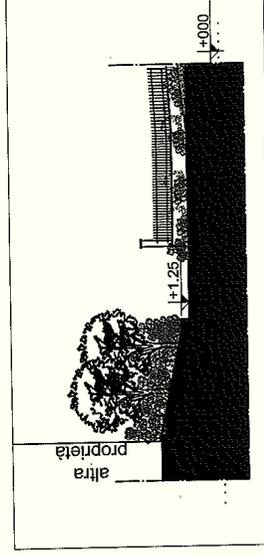
Via P. Pasolini

Via Lorenzo Bini Smacchi

+0.17

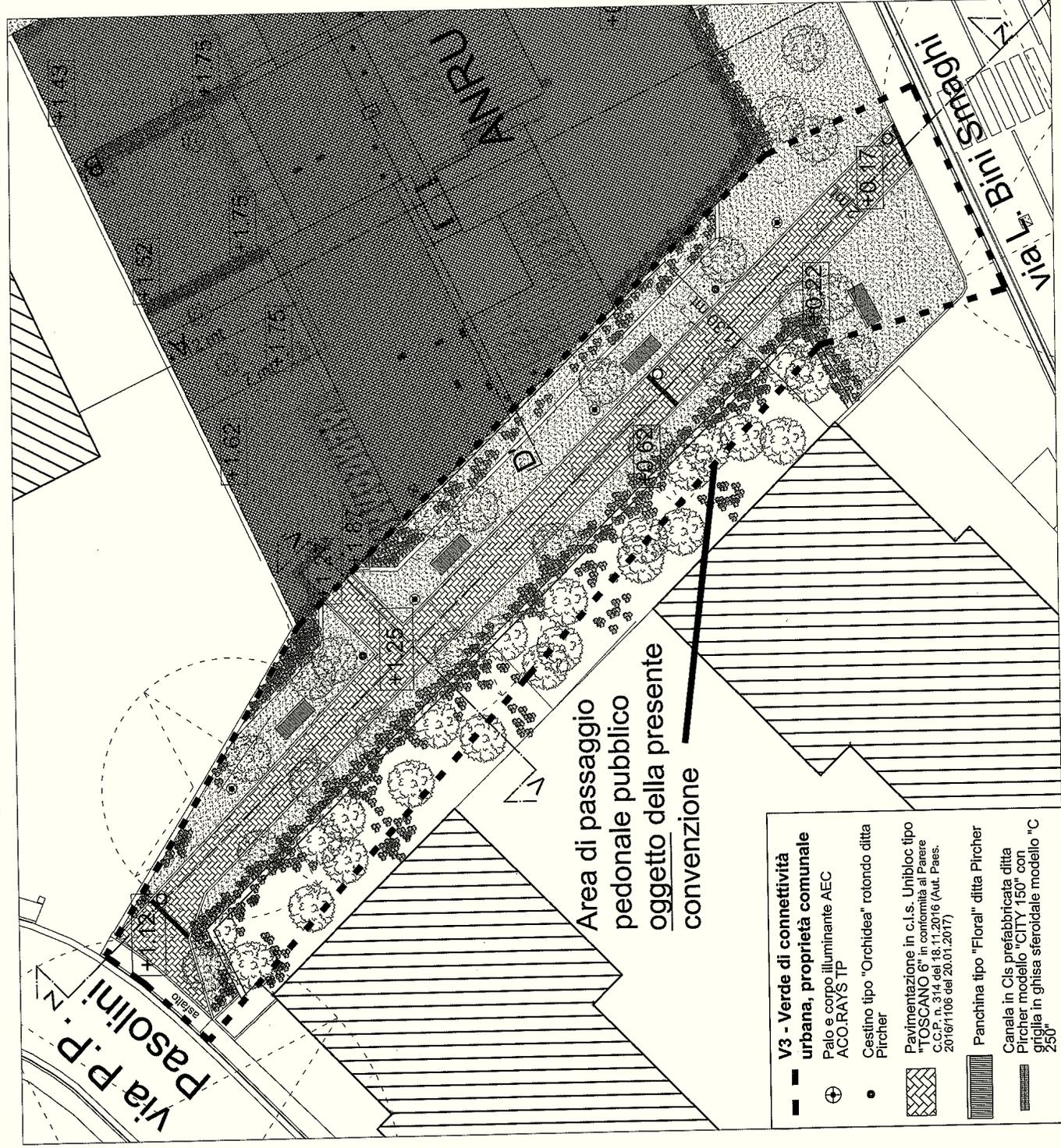


Sezione Z-Z' - scala 1:200

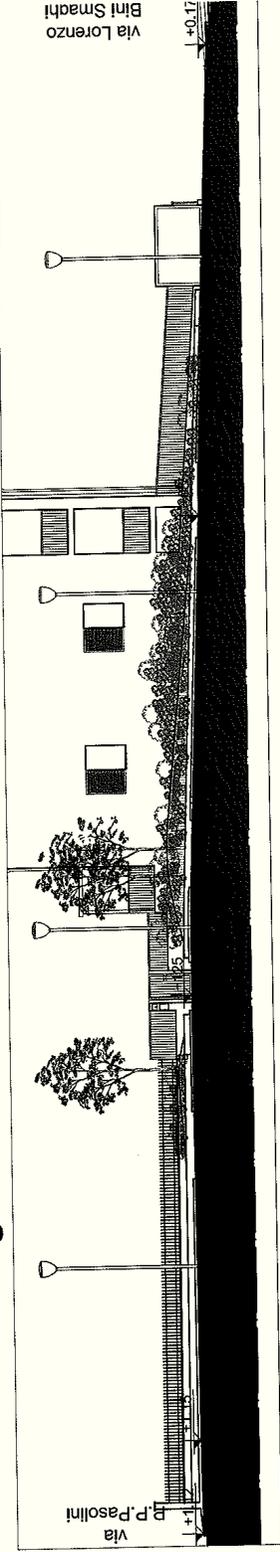


Sezione V-V' - scala 1:200

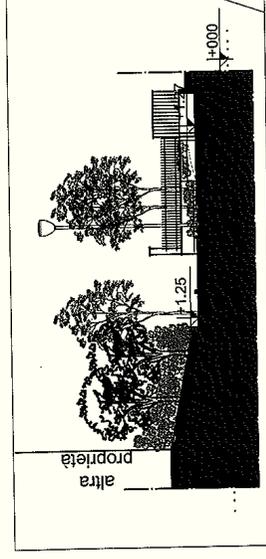
# STATO DI PROGETTO Allegato "B"



Planimetria generale - scala 1:200



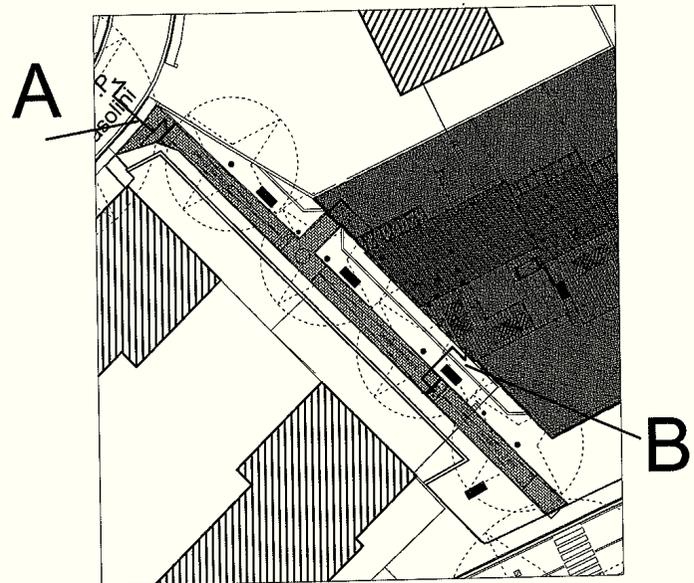
Sezione Z-Z' - scala 1:200



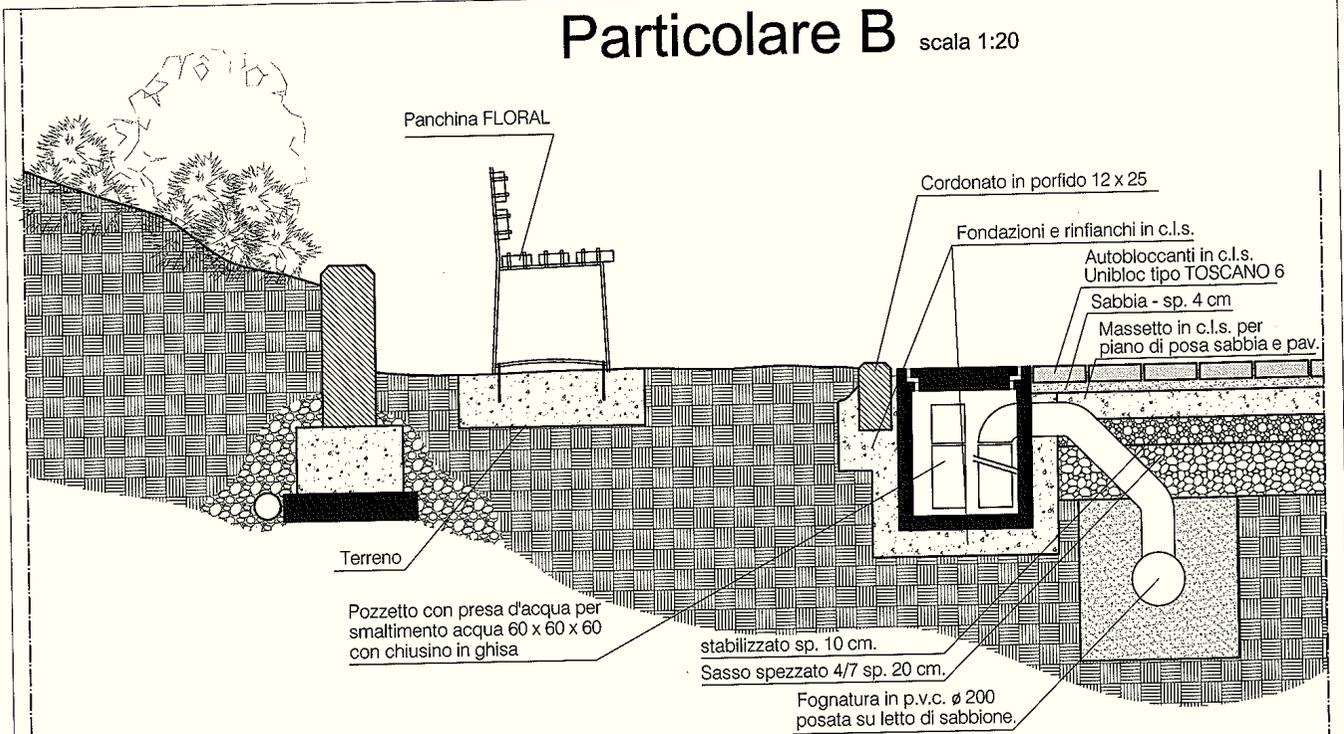
Sezione V-V' - scala 1:200



# PARTICOLARI COSTRUTTIVI

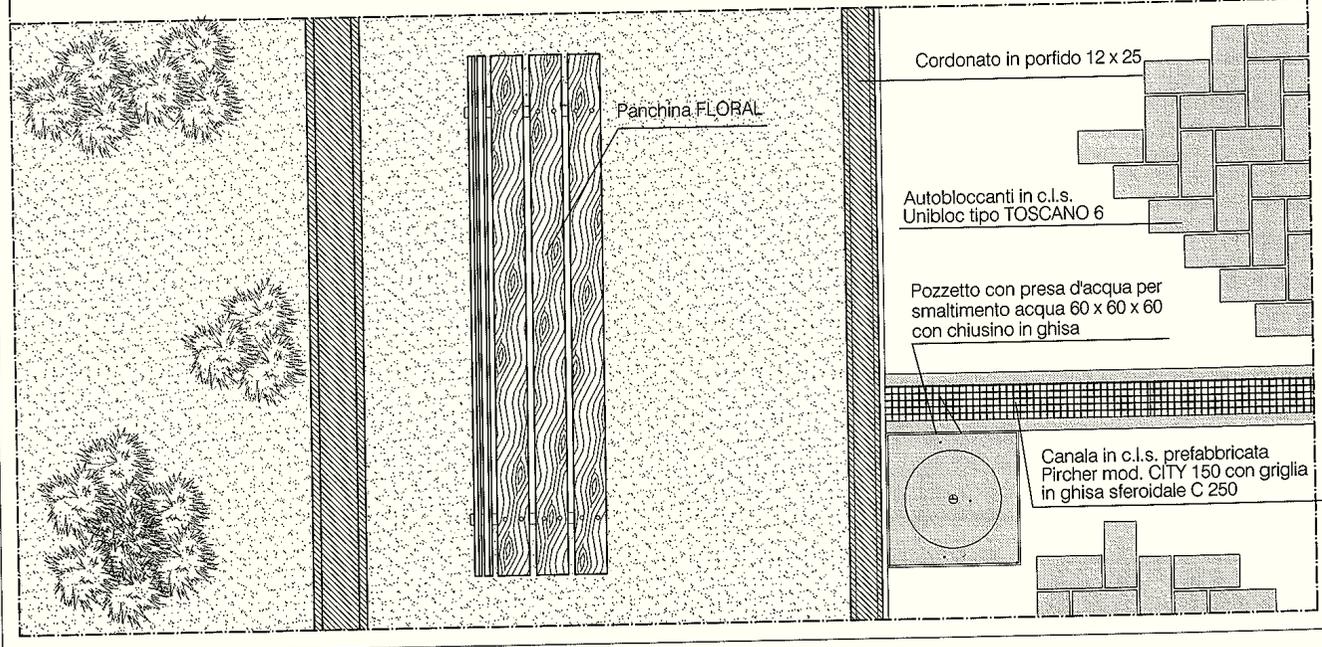
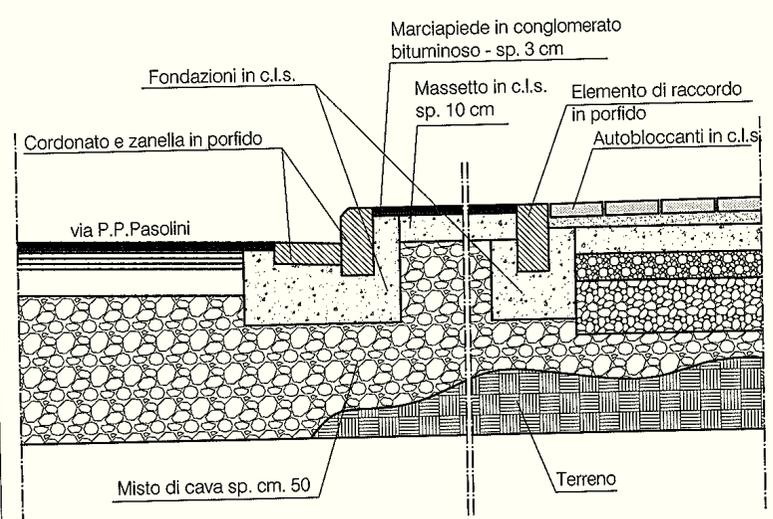


Inquadramento planimetrico scala 1:500



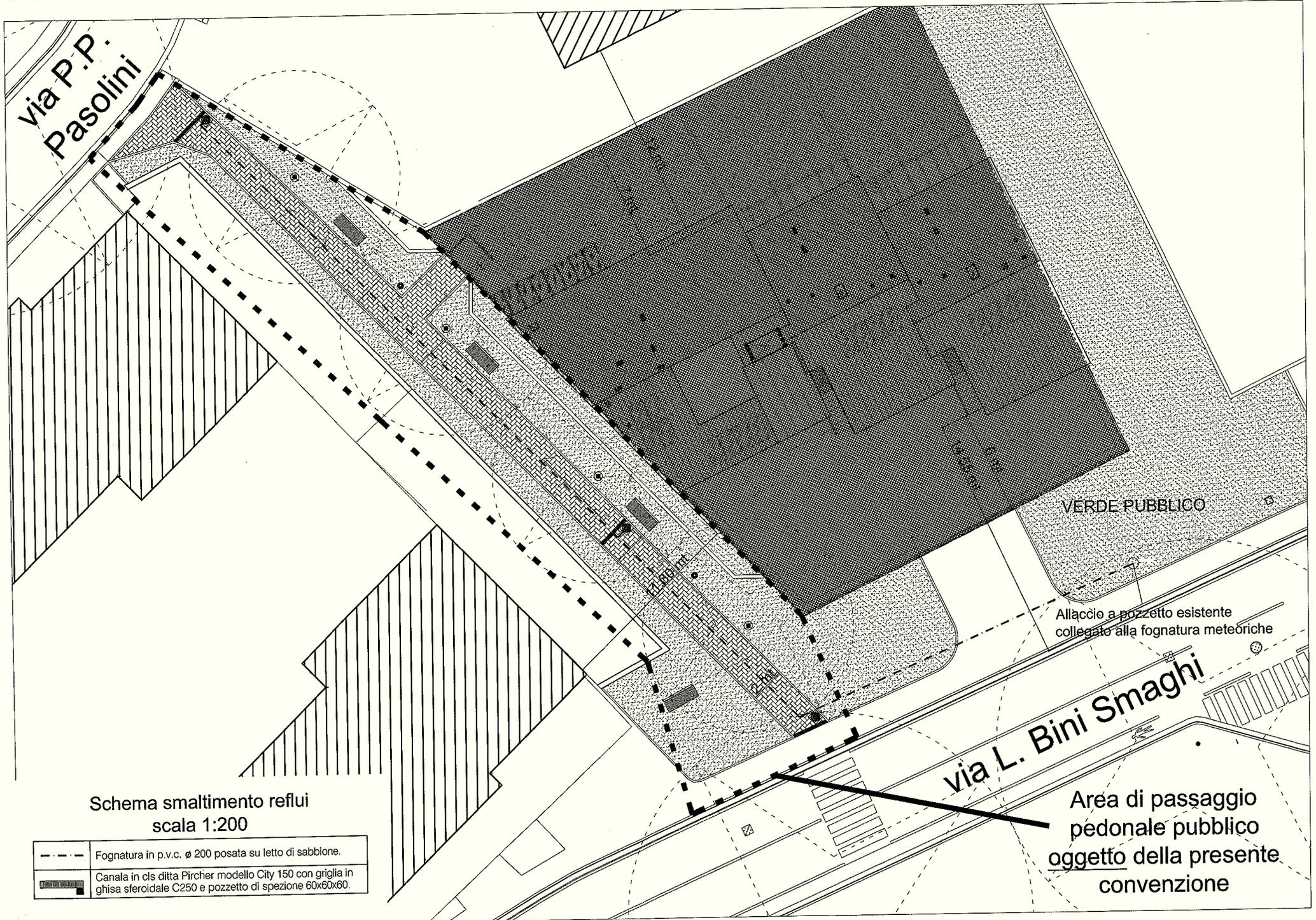
## Particolare A

scala 1:20

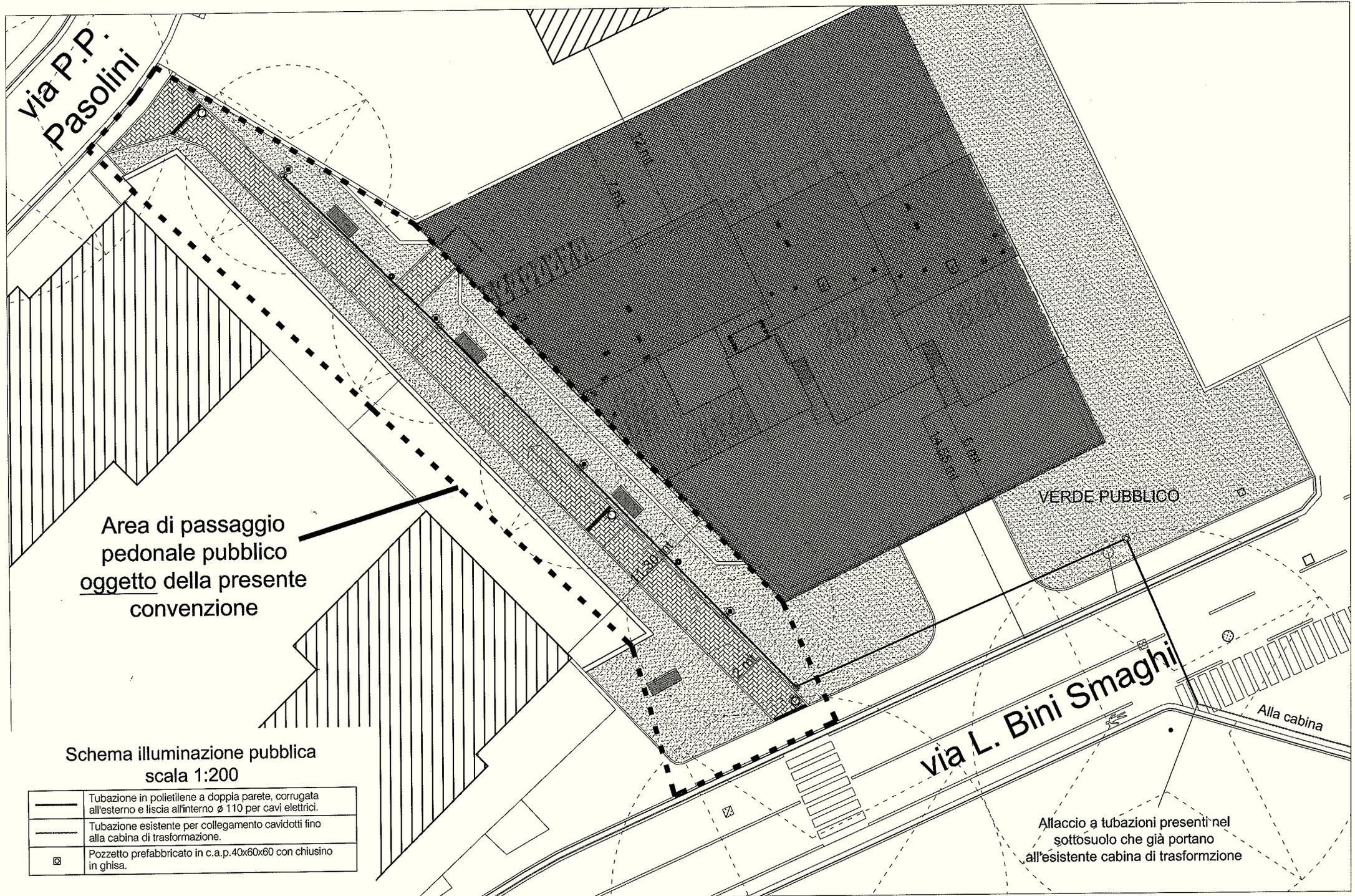


# SCHEMA FOGNATURA E SMALTIMENTO ACQUA PIOVANA

All. A) delib. G.C. n. 89 del 13.04.2017  
Allegato "E"



# SCHEMA ILLUMINAZIONE PUBBLICA



Area di passaggio pedonale pubblico  
oggetto della presente  
convenzione

Schema illuminazione pubblica  
scala 1:200

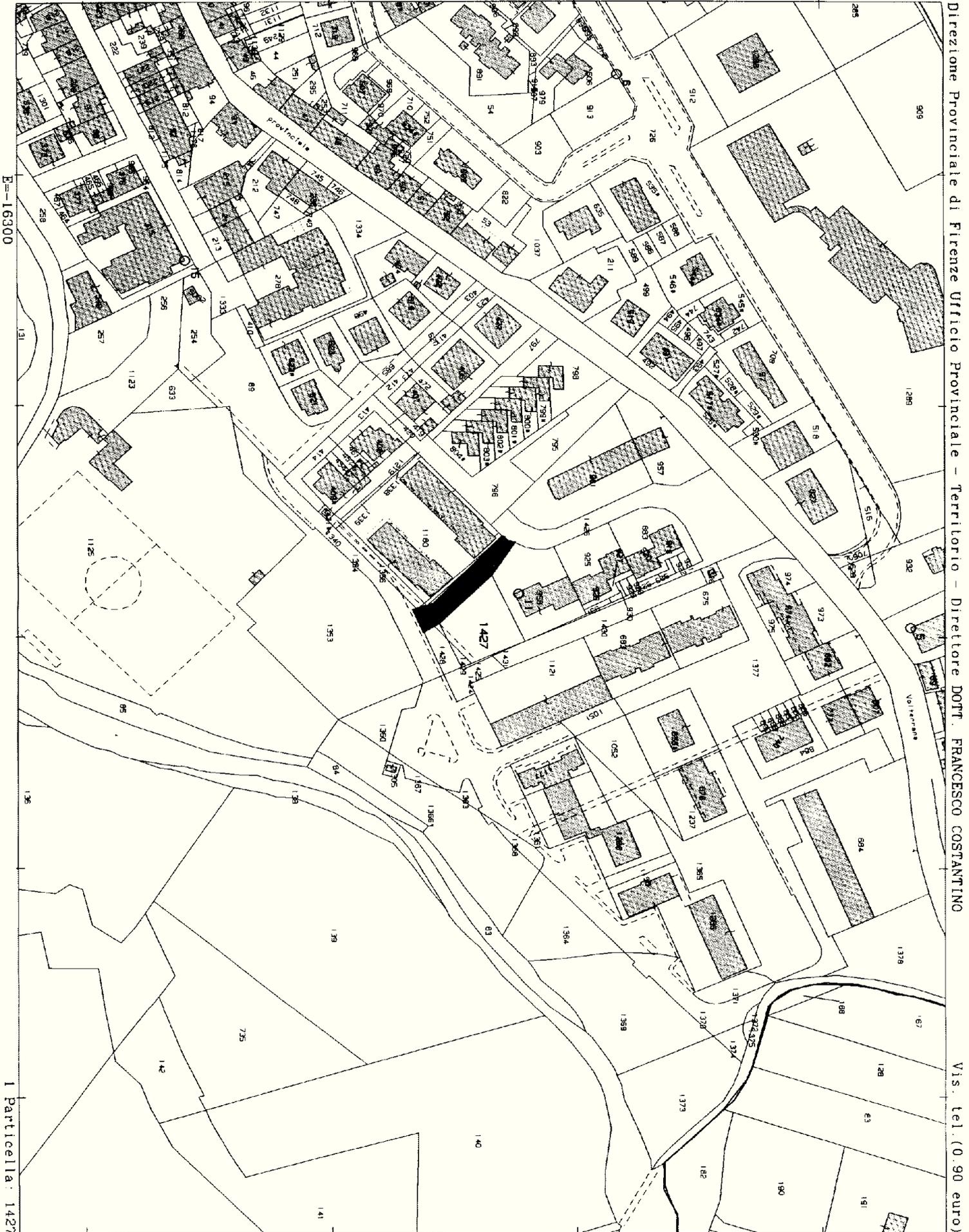
	Tubazione in polietilene a doppia parete, corrugata all'esterno e liscia all'interno $\varnothing$ 110 per cavi elettrici.
	Tubazione esistente per collegamento cavidotti fino alla cabina di trasformazione.
	Pozzetto prefabbricato in c.a.p. 40x60x60 con chiusino in ghisa.

Allaccio a tubazioni presenti nel  
sottosuolo che già portano  
all'esistente cabina di trasformazione

Alla cabina

# ALLEGATO B

N=40700



E=-16300

1 Particella: 1427

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. FRANCESCO COSTANTINO

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: SAN CASCIANO VAL PESA  
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

9-Gen-2017 11:57:45  
Prot. n. T110288/2017



Repubblica Italiana

**COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA**

(Provincia di Firenze)

Numero \_\_\_\_\_ del Repertorio dei contratti

**CONVENZIONE URBANISTICA**

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO PEDONALE PUBBLICO DI COLLEGAMENTO TRA VIA BINI SMAGHI E VIA PIER PAOLO PASOLINI A CARICO DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2016/1297 AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 62 DEL 16/06/2011.**

\*\*\*\*\*

L'anno **Duemiladiciassette** questo di \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2017), presso la sede del Comune di San Casciano In Val di Pesa, Via Machiavelli n. 56, tra i i Sigg.ri:

**1) Arch. Barbara Ronchi**, nata a Firenze il 06/07/1971 domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, in qualità di Responsabile del Servizio di Urbanistica ed Edilizia del **COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA** con sede in San Casciano in Val di Pesa (cap 50026) Via Machiavelli 56, in nome, per conto e nell'interesse del quale interviene al presente atto, a ciò autorizzato in esecuzione dell'art. 17 del vigente Regolamento di Organizzazione e del Decreto Sindacale n. 17 del 29/12/2016 - di seguito denominato "Comune",

**2) - Sig. Vignolini Valeriano nato a San Casciano in Val di Pesa il 03.07.1964** ed ivi residente in Via P.P. Pasolini n. 10 C.F. VGN VRN 641,03 11791 L, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società "**VIGNOLINI COSTRUZIONI S.R.L.**", con sede legale in San Casciano in Val di Pesa, Via P. Picasso n. 16/A, numero d'iscrizione alla Camera di Commercio di Firenze e **Codice Fiscale: 05248840489** - numero) presso la C.C.I.A.A. di Firenze: 532297 - autorizzato alla firma in virtù dei poteri conferiti con Verbale del Consiglio di amministrazione del 10/07/2015, che in copia rimane depositata agli atti dell'Ufficio Contratti, come risulta da visura del Certificato della Camera di Commercio di Firenze;

- **Sig. BELLI CARLO**, nato a Firenze il 01/08/1979, residente in San Casciano in Val di Pesa, Via Empolese n. 236/4 - **Codice Fiscale BLL CRL 79M01 D612A**, cittadino Italiano;

- **Sig.ra COLELLA FRANCESCA**, nata a Firenze il 14/06/1979, residente in San Casciano in Val di Pesa, Via Empolese n. 236/4 - **Codice Fiscale CLL FNC 79H54 D612Y**, cittadina Italiana;

- **Sig. COLZI MARCO**, nato a Firenze il 15/11/1978, residente in Montelupo Fiorentino, Via Maremmana n. 48 - **Codice Fiscale CLZ MRC 78S15 D612G**, cittadino Italiano;

- **Sig.ra ALTAMORE VALENTINA**, nata a Firenze il 10/07/1979, residente in Scandicci, Via Empolese n. 13/B - **Codice Fiscale LTM VNT 79L50 D612F**, cittadina Italiana;

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 (Diritto di Famiglia), i Sigg. Belli Carlo e Colella Francesca da una parte e i Sigg. Colzi Marco e Altamore Valentina dall'altra parte dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di separazione legale dei beni.



**PREMETTONO CHE:**

1. con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 30 del 21/03/2011 e n. 62 del 16/06/2011 è stata rispettivamente adottata ed approvata una variante in anticipazione al Regolamento Urbanistico Comunale per la modifica delle tavole n. 1, 2, 3 e 6 del PRG, al fine di modificare, per alcune aree, la destinazione urbanistica da servizi e/o verde pubblico e/o parcheggio a zona omogenea B;
2. la variante sopra detta ha approvato, insieme ad altre, la seguente trasformazione:  
  
area di proprietà comunale localizzata nella frazione di Cerbaia: da zona omogenea F - verde pubblico, a zona omogenea B – zone di ampliamento, completamento e sostituzione edilizia, con i seguenti parametri urbanistici: Superficie del lotto circa 1000 mq. salvo le risultanze del frazionamento, catastalmente individuato foglio 12 particella n. 1054 parte. S.U.L. realizzabile mq. 450, piani edificabili n. 2 oltre ai garage che potranno essere realizzati parzialmente interrati per circa 50 cm dalla quota della strada pubblica per un'altezza massima di ml. 2.20 utile. Nell'ambito della progettazione e costruzione dovrà essere realizzato, a carico del titolare dell'intervento, un percorso pedonale di collegamento fra via Bini Smaghi e via Pier Paolo Pasolini, in aderenza al confine degli edifici del piano particolareggiato;
3. con la variante al RUC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 18/06/2012 l'area sopra indicata era stata erroneamente rappresentata nella Tav. PR 3.6 come SUAV (Strumenti Urbanistici Attuativi Vigenti) anziché come ANRU (Previsioni di PRG Anticipazioni RU) e che con la variante al RUC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015 (pubblicata sul BURT del 18/11/2015) è stata correttamente rappresentata come ANRU;
4. con determinazione del Responsabile dei Lavori Pubblici n. 9 del 15/01/2016 l'area di cui trattasi è stata aggiudicata, a seguito di procedura per asta pubblicata, al raggruppamento Vignolini Costruzioni srl, Colella Francesca, Colzi Marco e Altamore Valentina;
5. in data 5/12/2016 con prot. 23.683 la Ditta Vignolini Costruzioni srl, C.F. 0524840484, in proprio nome ed in nome e per conto degli altri assegnatari dell'area, ha presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione, sull'area sopra descritta, individuata catastalmente al foglio di mappa n. 12 p.lle 1425, 1427, 1429 e 1431, di un edificio composto da 4 abitazioni di cui due abitazioni terra tetto e due abitazioni a piano, per una S.U.L. complessiva di mq 449,51 ed un volume complessivo di 1213,68 mc;
6. con direttiva della Giunta Comunale n. 1 del 2/01/2017 si autorizzavano gli aggiudicatari dell'area, con efficacia ex tunc, a presentare l'istanza di permesso di costruire, nelle more della stipula del contratto di compravendita con l'Amministrazione Comunale;
7. il contratto di compravendita tra l'Amministrazione Comunale e i Sigg.ri Belli Carlo, Colella Francesca, Colzi Marco, Altamore Valentina e la ditta Vignolini Costruzioni srl, avente ad oggetto l'area individuata catastalmente al foglio di mappa n. 12 p.lle 1425, 1427, 1429 e 1431, è stato stipulato in data 16/01/2017 con Rep. n. 13759;
8. il percorso pedonale di collegamento tra Via Bini Smaghi e via Pier Paolo Pasolini, da realizzarsi ai sensi di quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16/06/2011 sopra citata, insisterà su area di proprietà comunale, rappresentata nella Tav. PR 3.6 come V3 (aree verdi pubbliche esistenti o di progetto art. 55 RUC);
9. al Catasto Terreni del Comune di San Casciano in Val di Pesa gli immobili di proprietà comunale interessati dalla progettazione del predetto passaggio pedonale, risultano individuati nel foglio di mappa n. 12 p.lle 1341 parte, 1357, 1426 parte e 1428 parte;
10. in data 20/01/2017 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica (pratica n. 2016/1106) relativa al progetto presentato dalla ditta Vignolini Costruzioni srl, anche in nome e per conto degli altri aventi titolo, per la realizzazione del percorso pedonale pubblico di collegamento fra Via Lorenzo Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini;
11. con delibera della Giunta Comunale n. del ....., esecutiva, è stato approvato il progetto relativo ai lavori di cui trattasi presentato in data con prot. dalla ditta Vignolini Costruzioni srl, anche in nome e per conto degli altri aventi titolo, le cui opere edilizie risultano conformi all'autorizzazione paesaggistica n. 2016/1106 sopra citata, relativo ai lavori di cui trattasi;
12. con la stessa delibera di cui al punto 11. che precede è stato approvato anche lo schema del presente atto.



I comparenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Segretario comunale sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera 1) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere 2) saranno indicati come "proponente".

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1 - INDIVIDUAZIONE E ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO**

1. Il proponente, si impegna nei confronti del Comune di San Casciano in Val di Pesa, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dagli articoli che seguono, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione alla realizzazione di un percorso pedonale pubblico di collegamento fra Via Lorenzo Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini, secondo gli elaborati di progetto approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n. del e ad essa allegati costituiti da:
  1. Allegato A – Stato di rilievo
  2. Allegato B – Stato di progetto
  3. Allegato C – Stato sovrapposto
  4. Allegato D – Particolari costruttivi
  5. Allegato E – Schema fognatura e smaltimento acqua piovana
  6. Allegato F - Schema illuminazione pubblica;

#### **ART.2 – INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

1. L'area oggetto dell'intervento di costruzione del percorso pedonale pubblico è posta in località Cerbaia, al Catasto Terreni del Comune di San Casciano in Val di Pesa risulta correttamente intestata all'Amministrazione Comunale - proprietaria – ed è individuata nel foglio di mappa n. 12 dalle particelle n. 1341 parte, 1357, 1426 parte e 1428 parte.
2. Tale area è individuata esattamente con colore rosso nella planimetria catastale esaminata, sottoscritta e allegata al presente atto sotto la lettera "G".

#### **ART. 3 - REALIZZAZIONE OPERA PUBBLICA A CURA E SPESE DEL PRIVATO**

1. Ai fini della presente convenzione, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 20 del D.Lgs 50/2016, il proponente si impegna a realizzare a totale sua cura e spesa, previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, un'opera pubblica senza alcun scomputo degli oneri di urbanizzazione.
2. Sulla base del progetto approvato dalla Giunta Comunale così come indicato in premessa al punto 11. tali opere risultano essere le seguenti: realizzazione di percorso pedonale con andamento pressoché rettilineo di collegamento tra Via Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini, in autobloccanti e con la previsione di zone a verde laterali alla parte pavimentata;
3. Tali opere dovranno essere realizzate entro i termini di validità del titolo edilizio che dovrà essere presentato per la realizzazione delle opere stesse;
4. Tali opere, in quanto non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di cui al permesso di costruire n. 2016/1297 e volte a migliorare gli standard qualitativi del verde pubblico presente nella zona di intervento, si intendono realizzate gratuitamente dal proponente.

#### **ART. 4 - REALIZZAZIONE OPERE**

1. Il proponente, si obbliga a realizzare a propria cura e spese le opere per la realizzazione di un percorso pedonale pubblico di collegamento fra Via Lorenzo Bini Smaghi e Via Pier Paolo Pasolini, secondo gli elaborati di progetto, che sono già stati approvati dalla Giunta Comunale con delibera n. del , ad essa allegati, con le modalità ed i tempi di realizzazione previsti dalla presente convenzione.



2. Il proponente, comunicherà al Comune la data dell'inizio lavori, nonché il nominativo del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice. Il Comune si riserva la facoltà di disporre collaudi in corso d'opera.
3. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro il termine di validità del relativo Permesso di Costruire e prima della presa in carico delle opere da parte del Comune, si procederà al collaudo, come specificato dalla presente convenzione.
4. L'ultimazione dei lavori sarà comunicata al Comune e ad essa dovrà essere unito il certificato di collaudo delle opere.

**ART. 5 - COLLAUDO E TRASFERIMENTO AL COMUNE DEL PERCORSO PEDONALE.**

1. Il collaudatore in corso d'opera è nominato dal proponente prima dell'inizio dei lavori, sulla base di una terna di nominativi forniti dall'Amministrazione Comunale. Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del collaudatore, rientrano nelle spese tecniche di progetto nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce nel quadro economico. I costi ulteriori restano ad esclusivo carico dell'operatore.
2. La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra l'operatore edilizio, il Collaudatore, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.
3. Il collaudo è effettuato su tutte le opere realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.
4. Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 2, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo trasmettendolo al Comune, unitamente alla comunicazione di fine lavori ai sensi dell'art. 4 commi 3 e 4, per l'approvazione da parte dello stesso.
5. Il proponente si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
6. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione ai sensi dell'art. 15, comma 6, lett. b).
7. L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.
8. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

**ART. 6 - GARANZIE. INADEMPIMENTI.**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il proponente consegna al rappresentante del Comune garanzia fideiussoria, con clausola di pagamento "a prima richiesta e senza eccezioni, entro 30 giorni dalla richiesta" nonché con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, rilasciata da \_\_\_\_\_, di importo pari al valore complessivo delle opere che risulta dal computo metrico presentato in data 30/01/2017 con prot. 1692 e dunque per complessivi Euro 48.851,93.
2. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, per eventuali modifiche progettuali, a seguito dell'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.
3. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
4. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.



5. Ove il proponente si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 7.
6. La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

#### **ART. 7 - RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE. SANZIONI**

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del proponente. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva il proponente da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
2. il proponente si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. Tutte le obbligazioni qui assunte dal proponente, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il proponente resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
4. In caso di inosservanza da parte del proponente degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.
5. Il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti con la presente Convenzione entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni. Ai fini dell'escussione della polizza, in nessun caso l'intimazione ad adempiere può considerarsi quale termine iniziale per il decorso dei termini prescrizionali per l'esercizio del diritto; il predetto termine iniziale coincide con la scadenza della presente convenzione.
6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
  - a) mancata ultimazione delle opere entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora dell'operatore edilizio; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune;
  - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate: in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del proponente all'invito a provvedere da parte del Comune per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal collaudatore;
  - c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al proponente dalla convenzione.
7. Con la presente convenzione urbanistica il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato.

#### **ART. 8 – ALTA VIGILANZA**

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere.
2. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire il proponente in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela atti illegittimamente posti in essere, *ex* articolo 21-*nonies*, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-*quinquies* della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti al proponente mediante la presente convenzione.
3. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.



**ART. 9 - CLAUSOLE FINALI**

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del proponente. Parimenti sono a carico del proponente tutte le spese ed onorari per la cessione al Comune delle aree e delle opere, nonché degli oneri richiesti dal Comune per la gestione tecnica e amministrativa del procedimento di realizzazione delle opere in esecuzione della presente Convenzione, da prevedersi in modo esplicito nel quadro economico delle opere medesime.

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

2. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Firenze.

**ART. 10 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA.**

1. Il rilascio da parte del Comune di titolo edilizio di eventuali varianti in corso d'opera, con modifiche non costituenti variazione essenziale nelle opere, non comporta la stipula di un nuovo atto di convenzione.

**Art. 11 - OBBLIGAZIONI**

1. Le obbligazioni nascenti dal presente atto a carico della proprietà si intendono estese ai propri aventi causa, i quali hanno l'obbligo di informare l'Amministrazione Comunale di San Casciano in Val di Pesa dei passaggi di proprietà entro sei mesi dall'avvenuto trasferimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

\*\*\*\*\*

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA (Provincia di Firenze)**



**PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 d.lgs. 18.8.2000 n.267**

Ufficio proponente: UFFICIO PROCEDIMENTI EDILIZI E CONTROLLO DEL TERRITORIO

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL. D.P.R. 380/2001 – REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO PEDONALE PUBBLICO A CARICO DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2016/1297 - approvazione progetto e bozza convenzione**

La sottoscritta, Responsabile del Servizio URBANISTICA ED EDILIZIA, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED EDILIZIA  
Arch. Barbara Ronchi

San Casciano V.P., 13/04/2017

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio Economico Finanziario, dichiara che la proposta di deliberazione di cui in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

San Casciano V.P., li 13/04/2017

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario  
Dott.ssa Barbara Bagni



**Deliberazione Giunta Comunale N. 89 del 13.04.2017**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Massimiliano Pescini

VICE IL SEGRETARIO  
F.to Dr. Leonardo Baldini

**PUBBLICAZIONE**

Il giorno **26.04.2017** per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D. Lgs. 18/08/2000 nr. 267.

S. Casciano V.P., 26.04.2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
F.to Dr. Leonardo Baldini

-----  
**ESECUTIVITA'**

- trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data 26.04.2017 ai sensi dell'art. 125 D. Lgs. nr. 267/2000.

- ESECUTIVA, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000 in data **13.04.2017**

- ESECUTIVA per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D. Lgs. n. 267 / 2000, in data

S. Casciano V.P., 26.04.2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
F.to Dr. Leonardo Baldini