

Provincia di Arezzo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 162 del 14-10-2011**

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE SITO IN LOC.FRATTICCIOLA. PRESA IN CARICO OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'anno **duemilaundici** il giorno **14** del mese di **Ottobre** alle ore **11:30** presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

		Pres.	Ass.
1. VIGNINI ANDREA	<u>SINDACO</u>	X	
2. MAMMOLI GABRIELLA	<u>VICE SINDACO</u>	X	
3. ZUCCHINI MARCO			<u>X</u>
4. ANGORI DIEGO		<u>X</u>	
5. BASANIERI FRANCESCA		<u>X</u>	
6. PETTI MIRO		<u>X</u>	
7. MINIATI MIRIANO		<u>X</u>	
8. PACCHINI LUCA		<u>X</u>	

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il **SEGRETARIO GENERALE NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **VIGNINI ANDREA**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la **Seduta** per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 05171717

**OGGETTO:** Piano di lottizzazione sito in loc.Fratticciola. Presa in carico opere di urbanizzazione.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30/09/2011 è stato deliberato di acquisire aree al patrimonio comunale che derivano da un atto d'obbligo, da prescrizioni previste nelle concessioni edilizie, da lottizzazioni dove la quantità di terreno frazionato da cedere non corrisponde a quella stabilita in concessione, o da scomputo di oneri,

**CHE** con lo stesso atto viene dato mandato alla Giunta a definire e concludere l'iter procedurale al fine di acquisire tali beni al demanio pubblico del Comune di Cortona

**CHE** tra le prime aree interessate vi sono comprese le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione sito in loc.Fratticciola;

**RICORDATO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 20/09/1999 venne approvato il progetto relativo al piano di lottizzazione sito in loc.Fratticciola di proprietà del Sig.Gori Claudio e il relativo schema di convenzione

**CHE** la convenzione di cui al punto precedente venne sottoscritta in data 19/10/1999 tra il Comune di Cortona e il Sig.Gori Claudio;

**CHE** detta convenzione prevedeva, tra l'altro, l'obbligo da parte dei lottizzandi di cedere al Comune di Cortona le opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto, previo favorevole collaudo delle stesse da parte del Comune;

**VISTA** la Concessione Edilizia n.94/1999 del 30/10/1999, con la quale è stata rilasciata l'autorizzazione del sindaco a lottizzare a scopo edificatorio, secondo il progetto approvato con la deliberazione del consiglio Comunale n.155 del 20/09/1999;

**DATO ATTO** che in data 04/11/1999 sono iniziati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione in oggetto;

**CHE** le opere di urbanizzazione di cui al piano di lottizzazione in oggetto riguardavano la realizzazione di strade, parcheggi, verde primario, impianti a rete, ecc. ed in particolare: la rete di fognatura completa di impianto di sub-irrigazione, tutte le opere stradali complete degli scavi, della struttura, dello strato di

usura della carreggiata, i marciapiedi, la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione, completa delle canalizzazioni, delle palificazioni, degli apparecchi illuminati, delle armature e degli allacciamenti necessari per renderlo funzionante, della rete dell'impianto idropotabile, la canalizzazione per l'adduzione dell'energia elettrica privata e del servizio telefonico, la canalizzazione per la distribuzione del gas metano ad uso privato;

**CHE**, inoltre, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è avvenuta in due fasi distinte, e precisamente:

Prima fase:

- Rete di fognatura completa di impianto di sub-irrigazione;
- Opere stradali, compresa la formazione di marciapiedi, con esclusione delle finiture;
- Opere di pubblica illuminazione comprensive di canalizzazione, posa in opera cavi adeguati ed esclusa la messa in opera dei punti luce;
- Canalizzazioni per la distribuzione dell'energia elettrica, della rete telefonica e dell'acquedotto;
- Parcheggio pubblico con esclusione delle finiture;

Seconda fase:

- finitura della sede viaria, dei marciapiedi, dei parcheggi;
- impianti di pubblica illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica, della rete telefonica, dell'approvvigionamento idrico ai lotti, in relazione alle canalizzazioni predisposte nella prima fase;
- collegamento dei nuovi punti luce alla rete elettrica;
- sistemazione delle aree a verde;

**VISTO** il collaudo parziale, relativo alla prima fase delle opere di urbanizzazione effettuato dal Comune di Cortona, nella persona dell'allora Dirigente dell'Ufficio Tecnico, Arch.Alvaro Fabrizi, in data 11/02/2000;

**VISTA** la nota prot.n.1512 del 19/01/2010, con la quale è stato richiesto il collaudo delle opere relative alla seconda fase, la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione e lo svincolo della polizza fidejussoria a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione;

**VISTO** il certificato di regolare esecuzione dei lavori di urbanizzazione redatto dal Direttore dei Lavori Ing.Oscar Zucchini, e trasmesso a questa Amministrazione con la nota sopra ricordata;

**VISTA** la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte, ai sensi della legge n.46/90, del

22/11/2009, relativa all'impianto di illuminazione pubblica, trasmessa a questa amministrazione con nota prot.n.1512, del 19/01/2010;

**VISTO** l'esito del sopralluogo effettuato dal tecnico del Comune di Cortona, al fine di verificare l'avvenuta realizzazione delle opere mancanti al 11/02/2000 e la rispondenza di dette opere a quanto previsto nel progetto;

**VISTO** il verbale di collaudo predisposto in data 11/10/2011, agli atti di questo ufficio;

**VALUTATA** la documentazione presentata dall'Ing.Oscar Zucchini relativa ai frazionamenti catastali effettuati dopo la fine dei lavori dalla quale si evince che le opere di urbanizzazione primaria insistono sulle aree individuate catastalmente in tal senso; Foglio n.224 particelle nn.134, 139 e 140 di proprietà privata come di seguito indicato:

<b>Foglio</b>	<b>P.lla</b>	<b>Sub</b>	<b>Superficie</b>	<b>Proprietà</b>
224	134	---	607 mq (come risulta da certificato catastale)	GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA
224	139	----	17 mq (come risulta da certificato catastale)	GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA
224	140	----	37 mq (come risulta da certificato catastale)	GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA
	<b>totale</b>		<b>661,00 mq</b>	

**RAVVISATA**, pertanto, la necessità di procedere all'acquisizione formale, a titolo gratuito, delle aree di cui sopra, come da convenzione precedentemente citata;

**Dato atto** della convenzione che vincolava i soggetti a cedere le opere di urbanizzazione a titolo gratuito, e della volontà attualmente espressa dai proprietari di voler ancora cedere tale bene;

**CHE** la superficie da cedere al Comune specificata nella convenzione risultava pari a 605 mq, e che invece quella risultante dai frazionamenti catastali successivi risulta pari a 661 mq.;

**VISTA** la nota del 25/02/2011, prot.n. 5524 con la quale i proprietari confermano la volontà di cedere gratuitamente al Comune di Cortona le particelle sopra indicate su cui insistono le opere di urbanizzazione, anche se presentano una maggiore superficie pari a 56 mq. di quella indicata nella convenzione in atti;

**CONSIDERATO** che, ai sensi della normativa in vigore, le opere di urbanizzazione sono state realizzate contestualmente ai fabbricati, secondo i progetti presentati all'Amministrazione Comunale;

**PRESO ATTO** che l'Amministrazione Comunale intende dare seguito alla convenzione del 19/10/1999 e pertanto:

- prendere in carico le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione relative al piano di lottizzazione sito in loc. Fratticciola.
- acquisire gratuitamente le relative opere di urbanizzazione insistenti sull'area di proprietà privata come di seguito evidenziato.

<b>Fogli</b>	<b>P.Illa</b>	<b>Sub</b>	<b>Superficie</b>	<b>Proprietà</b>
224	134	---	607 mq (come risulta da certificato catastale)	GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA
224	139	----	17 mq (come risulta da certificato	GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA

			catastale)	
224	140	----	37 mq	GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA
			(come risulta da certificato catastale)	
	<b>totale</b>		<b>661,00 mq</b>	

ovvero 65 mq in più rispetto a quella risultante dalla convenzione del 19/10/1999;

- provvedere a tutte le spese notarili per la regolarizzazione della convenzione, se del caso;
- provvedere allo svincolo della polizza fidejussoria stipulata a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione, polizza rilasciata dalla Compagnia di assicurazione UNIPOL agenzia di Cortona, in data 20/10/1999, n. 9627507500;

**VISTO** l'art.134, 4<sup>a</sup> comma del D. Lgs b.267/2000;

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif., che, allegati sotto lettera "A", fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

**a voto unanimi**

**DELIBERA**

**di acquisire** le aree e le relative opere di urbanizzazione insistenti nel piano di lottizzazione sito in loc.Fratticciola di Cortona, di proprietà privata, come di seguito evidenziato:

<b>Foglio</b>	<b>P.IIa</b>	<b>Sub</b>	<b>Superficie</b>	<b>Proprietà</b>
224	134	---	607 mq	GORI CLAUDIO GONZI

			(come risulta da certificato catastale)	<u>GIUSEPPINA</u>
224	<u>139</u>	----	17 mq  (come risulta da certificato catastale)	<u>GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA</u>
224	<u>140</u>	----	37 mq  (come risulta da certificato catastale)	<u>GORI CLAUDIO GONZI GIUSEPPINA</u>
	<b>totale</b>		<b>661,00 mq</b>	

ovvero 65 mq in più rispetto a quella risultante dalla convenzione del 19/10/1999;

**Di provvedere** a tutte le spese notarili per la per la regolarizzazione della convenzione, se del caso;

**Di provvedere** allo svincolo della polizza fidejussoria fidejussoria stipulata a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione, polizza rilasciata dalla Compagnia di assicurazione UNIPOL agenzia di Cortona, in data 20/10/1999, n. 96 27507500;

**Di autorizzare** il Dirigente dell'area Pianificazione del territorio alla stipula del relativo atto da farsi con atto pubblico o scrittura privata autenticata;

**Di dare atto** che eventuali errori materiali o variazioni e integrazioni riguardanti i nominativi dei proprietari, che non alterino la sostanza del presente atto e l'individuazione dell'immobile, potranno essere corretti, con motivato provvedimento, da parte del dirigente comunale;

**Di autorizzare** il Sig. Conservatore dei R.R.I.I. alla trascrizione dell'atto di compravendita, con esonero per lo stesso Conservatore da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo;

**Di dare** comunicazione all'Ufficio del Patrimonio del Comune di Cortona, dell'avvenuto passaggio di proprietà delle particelle su cui insistono le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione sito in loc. Fratticciola di Cortona, e di inserirla nell'elenco del demanio comunale;

**Vista** l'urgenza, con separata votazione, con unanime risultato favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 05/17/17

Letto e sottoscritto

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to **ANDREA VIGNINI**

f.to **PATRIZIA NUZZI**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Vicesegretario attesta che la presente deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il \_\_\_\_\_ e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

f.to **OMBRETTA LUCHERINI**

---

La presente copia è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

**OMBRETTA LUCHERINI**

---

www.AlboPretorioOnline.it 057711717