

Repertorio n. 32955

Raccolta n. 14746

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE DELL'AREA DENOMINATA "LO SCARICO"

POSTA NELLA FRAZIONE SCARLINO SCALO  
DEL COMUNE DI SCARLINO

DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SOL.MAR S.P.A.  
REPUBBLICA ITALIANA

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Esib. € 168,00

L'anno duemilaotto, il giorno diciotto del mese di luglio,  
In Follonica, via Amorotti n.16.

Innanzi a me dottor Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, i-  
scritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, senza  
l'assistenza dei testimoni cui gli infrascritti comparenti,  
d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano.

SI SONO COSTITUITI

il "COMUNE DI SCARLINO", con sede in Scarlino (GR), via Mar-  
tiri d'Istia, Partita I.V.A. 00186560538 e Codice Fiscale  
8001830530 rappresentata dall'Arch. DUCCINI Patrizia, nata a  
Follonica il giorno 12 novembre 1962, domiciliata a Scarlino  
per la carica ove appresso, identificata a mezzo carta di i-  
dentità n.AJ5206857 rilasciata il 16 dicembre 2004 dal Comune  
di Follonica la quale interviene al presente atto non in pro-  
prio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Svilup-  
po e Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs  
18 agosto 2000 n. 267 e dell'art.89 del vigente Statuto Comu-  
nale autorizzata a questo atto con delibera del Consiglio Co-  
munale n.35 del 30 giugno 2008, che in copia conforme rila-  
sciata il 15 luglio 2008 dal Segretario del Comune di Scarli-  
no, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane  
la lettura per espressa volontà dei comparenti, d'ora in a-  
vanti denominato "Comune";

e  
la società con sede in loc.  
Partita I.V.A. e Codice Fiscale e numero  
di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Grosseto  
rappresentata dal Presidente Ing.

residente a  
identificato a mezzo carta di iden-  
tità n. rilasciata in data dal  
d'ora in avanti denominata "Società", giusta  
verbale del Consiglio di Amministrazione del 4 luglio 2008,  
che in estratto autenticato da me Notaio in data odierna, re-  
pertorio n. 32954 si allega al presente atto sotto la lettera  
"B".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e  
poteri sono certo.

PREMESSO

1) che la società è proprietaria nel Comune di  
Scarlino di un appezzamento di terreno edificabile esteso su  
mq. 11902 catastali, posto in località Scarlino Scalo, in zo-  
na denominata "lo Scarico" ed in prossimità della via Mat-

ASTE GIUDIZIARIE.it

teotti e della via Morandi; detti beni risultano dettagliatamente di seguito descritti nel presente atto:

a) Fg. 14 p.lla 699 - Seminativo - Cl 2 - Mq. 8.780 catastali - R.D. Euro 38,54 - R.A. Euro 38,54;

b) Fg. 14 p.lla 571 - Este Urbano - Mq. 13.086 catastali;

c) Fg. 14 p.lla 473 - Seminativo arborato - Cl 1 - Mq. 16 catastali - R.D. Euro 0,27- R.A. Euro 0,19.

L'Ing. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Presidente della società \_\_\_\_\_ dichiara che gli immobili sopra descritti sono d'assoluta ed esclusiva proprietà di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ alla stessa pervenuti in forza di Rogito notarile messo in atto presso lo Studio del Notaio Sergio Graziosi di Follonica (GR) in data 05 dicembre 2007 - repertorio n.32061 Raccogli n.14112, registrato a Grosseto il 10.12.2007 al n.4491 Serie IT;

2) che tali terreni sono inseriti all'interno di un comparto che è disciplinato all'art.16.2 delle NTA del PRG come Zona di espansione già prevista - sottozona 1, con destinazione d'uso residenziale/commerciale/direzionale e capacità insediativa di mc. 25.920, suddivisa in mc. 23.460 a destinazione d'uso residenziale e mc. 2.460 a destinazione d'uso commerciale;

3) che nell'ambito della Zona Ci2 di PRG, oltre le aree di proprietà della Società, è inserita anche un'area di mq. 120 catastali, in parte occupata da un fabbricato dismesso, già destinato a cabina elettrica, di proprietà della Società Dalmazia Trieste Spa, identificata catastalmente al Fg. 14, p.lla 56;

4) che il Comune di Scarlino, proprietario di appezzamenti di terreno inseriti nello stesso comparto urbanistico - identificati catastalmente al F. 14, p.lle 493 p., 496 p. e 570 p. per una superficie pari a circa mq 2.908 - ha interesse che l'insediamento residenziale venga realizzato sia per soddisfare la domanda di abitazioni che, soprattutto, per riqualificare un'area bonificata e dotarla di nuove e adeguate infrastrutture e urbanizzazioni che saranno di supporto al previsto insediamento di un complesso scolastico e alla riorganizzazione funzionale degli impianti sportivi già localizzati;

5) che in data 19 ottobre 2006 il Comune e la Società \_\_\_\_\_ in quanto soggetto attuatore, hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa al fine di ottenere una accelerazione dell'espletamento delle attività e delle procedure previste per il conseguimento della finalità di attuare un comparto a destinazione esclusivamente residenziale, in variante al Regolamento Urbanistico, per una consistenza volumetrica complessiva di mc. 25.920, e inoltre realizzare opere di urbanizzazione esterne al comparto e funzionali alla riqualificazione dell'area pubblica circostante con attrezzature sportive e per l'istruzione;

6) che in data 13 marzo 2007 (Prot. Gen. N.4054), la Società ha presentato presso gli uffici comunali una istanza di approvazione di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'intera area sopra descritta, estesa per circa mq. 23.922 di superficie;

7) che in data 5 dicembre 2007 la società ha informato l'Amministrazione Comunale che subentra a \_\_\_\_\_ nella proprietà e nella gestione dei terreni posti nel Comune di Scarlino e interessati dal Piano di Lottizzazione, dichiarando anche di subentrare in tutti gli obblighi assunti in precedenza da \_\_\_\_\_ e in quelli presenti e futuri da assumere;

8) che in data 31 dicembre 2007, prot.gen.n.20983 ha presentato presso gli uffici comunali, ad integrazione della precedente istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione, di cui al punto 6) che precede, alcuni elaborati integrativi, tra cui il testo della Proposta di Convenzione;

9) che il Piano di Lottizzazione proposto pur non risultando conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico in quanto prevede il cambio di destinazione della volumetria commerciale in residenziale, risulta conforme al Protocollo di Intesa citato al precedente punto;

10) che la proposta di Piano di Lottizzazione è stata esaminata dagli uffici competenti con esito favorevole;

11) che, considerato il Piano di Lottizzazione ammissibile in variante rispetto al vigente Regolamento Urbanistico, con deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 21 gennaio 2008 è stato adottato in variante il Piano di Lottizzazione, come previsto dalla L.R. 1/2005, con contestuale adozione di variante al Regolamento Urbanistico per adeguarlo in base alle previsioni del Piano di Lottizzazione nella forma proposta; con la suddetta deliberazione n.5/2008 è stato altresì approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, sia interne che esterne al comparto, e lo schema della presente Convenzione, da stipulare tra il Comune e la Società per l'attuazione del Piano di Lottizzazione;

12) che il Piano di Lottizzazione per la sistemazione urbanistica dell'area denominata "lo Scarico" in località Scarlino Scalo, prevede in sintesi:

- realizzazione di un complesso con destinazione esclusivamente residenziale organizzato in sette isole;
- opere di urbanizzazione interne al perimetro del Piano di Lottizzazione che comprendono strade, parcheggi pubblici, verde pubblico ed opere a rete (impianto di distribuzione dell'energia elettrica e telecomunicazioni, impianto di distribuzione acqua potabile, impianto di distribuzione gas metano, impianto di illuminazione pubblica, impianto di raccolta e smaltimento acque reflue, impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche);

ASTE GIUDIZIARIE.it

- opere di urbanizzazione esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione consistenti in viabilità e parcheggi pubblici e relative opere di corredo e sottoservizi, in attuazione delle previsioni del PRG e per la riqualificazione e il riassetto dell'area pubblica destinata ad attrezzature sportive e scolastiche;

- che le previsioni del Piano di Lottizzazione sono state articolate in Unità Minime di Intervento (U.M.I.), definite all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione e graficamente individuate all'interno della tav. 5;

13) che in data 15 luglio 2008 dopo la definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione, la Società ha depositato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione, con Elenco dei Prezzi Unitari e Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione;

14) che a seguito della pubblicazione nelle forme previste dalla legge, il Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 30 giugno 2008; che il Piano di Lottizzazione si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1 - Inquadramento dell'area di intervento: corografia, estratto di PRG, estratto di mappa catastale;

Tav. 2 - Inquadramento dell'area di intervento: rilievo dello stato di fatto - documentazione fotografica;

Tav. 3 - Rischio idraulico;

Tav. 4 - Inquadramento dell'area di intervento: sovrapposizione del PRG con il rilievo dello stato di fatto e con la mappa catastale;

Tav. 5 - Planimetria di lottizzazione;

Tav. 6 - Planivolumetria di progetto;

Tav. 7 - Tipi edilizi - sezioni ambientali;

Tav. 8 - Dettaglio degli edifici e delle sistemazioni esterne

Tav. 9 - Aree da cedere e aree pubbliche esterne al comparto

Tav. 10 - Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;

15) che in data 15.07.2008 la Società ha presentato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e la Planimetria del Comparto con indicazione delle aree di proprietà della Società lottizzante che sono da cedere gratuitamente al Comune, delle aree sottoposte ad esproprio, delle aree di proprietà del Comune e messe a disposizione della Società e delle opere da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, il progetto si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 1 Corografia;

Tav. 2 Rilievo stato di fatto;

Tav. 3 Elementi di tracciamento;

Tav. 4A Planimetria strade di progetto zona Nord;

Tav. 4B Planimetria strade di progetto zona Sud;

Tav. 4C Profili longitudinali strade 1-8;

Tav. 4.2 Profili longitudinali strade 9-14;  
Tav. 4.3 Sezioni stradali tipo;  
Tav. 4.4 Particolari costruttivi strade;  
Tav. 4.5 Muro di contenimento in c.a. e rampa di accesso spogliatoi Campo Sportivo: piante, prospetti e profili;  
Tav. 4.6 Stralcio aree verdi;  
Tav. 4.7 Dettagli pavimentazioni;  
Tav. 4.8 Sezioni pavimentazioni;  
Tav. 5 Planimetria fognature di progetto;  
Tav. 5.1 Profili longitudinali fognature Nere nei tratti 1n-7an e 6n-10n;  
Tav. 5.2 Profili longitudinali fognature Meteoriche nei tratti 1-13, 10-45, 11-46, 14-35, 15-25, 16-27, 17-28, 19-31, 2-39;  
Tav. 5.3 Profili longitudinali fognature Meteoriche nei tratti 21-52, 24-26, 29-32, 3-40, 33-37, 34-36, 4-23, 6-42, 7-44;  
Tav. 5.4 Fosso Campestre e Controfossa: Stato Attuale e di Progetto - stralci planimetrici, profili longitudinali e sezioni;  
Tav. 5.5 Fosso Campestre e Controfossa: Stato Attuale e di Progetto - sezioni trasversali;  
Tav. 5.6 Sezioni trasversali ubicazione sottoservizi;  
Tav. 5.7 Stazione di sollevamento liquami;  
Tav. 5.8 Particolari costruttivi fognature e sezioni tipo allacciamenti fognari;  
Tav. 6 Planimetria Rete Idrica Potabile di progetto;  
Tav. 6.1 Particolari costruttivi Rete Idrica Potabile;  
Tav. 7 Planimetria Rete Telefonica di progetto;  
Tav. 7.1 Particolari costruttivi Rete Telefonica;  
Tav. 8 Planimetria Metanodotto di progetto;  
Tav. 9A Planimetria Impianto di Irrigazione di progetto zona Nord;  
Tav. 9B Planimetria Impianto di Irrigazione di progetto zona Sud;  
Tav. 9.1 Particolari costruttivi Impianto di Irrigazione;  
Tav. 10 Planimetria Cavidotto Enel di progetto;  
Tav. 10.1 Particolari costruttivi Cavidotto Enel;  
Tav. 11 Planimetria illuminazione pubblica di progetto;  
Tav. 11.1 Particolari costruttivi illuminazione Pubblica e Prescrizioni Tecniche;  
Tav. 12 Planimetria Segnaletica verticale e Orizzontale di progetto;  
Tav. 13 Progetto del Verde - Planimetria generale;  
Tav. 13.1 Particolari Bosco fiorito e Piazza di Quartiere;  
Tav. 13.2 Area Parcheggi;  
Tav. 13.3 Piazza di Quartiere, Viale dei Tigli e area Nord;  
Tav. 13.4 Particolari vegetazione;  
Tav. 14 Piazza di quartiere;  
Tav. 15 Planimetria del comparto con indicazione delle aree da cadere, Relazione idraulica, Computo metrico estimativo,

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Quadro economico

Tutto ciò premesso, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - Protocollo di intesa

Il Protocollo di Intesa, già citato al precedente punto 5 della Premessa, stipulato in data 19 ottobre 2006 tra il Comune e la Società, si intende valido fino alla stipula della Convenzione, che definirà in maniera compiuta tutti gli obblighi e gli adempimenti assunti e da assumere per la corretta attuazione del comparto edificatorio e delle opere.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano di Lottizzazione relativo all'area "lo Scarico" in località Scarlino Scalo del Comune di Scarlino e la regolamentazione dei reciproci rapporti, obblighi e diritti, tra il Comune di Scarlino e la società

Della presente convenzione fanno parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati:

a) "Tutti gli elaborati del Piano di Lottizzazione approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 30 giugno 2008;

b) "Elaborato 1 "Urbanizzazioni primarie - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria. Elenco prezzi unitari. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo oneri";

c) Elaborato 2 Planimetria delle aree interne al perimetro del Piano di Lottizzazione con indicazione delle aree di proprietà della Società lottizzante da cedere gratuitamente al Comune, delle aree sottoposte ad esproprio, delle aree di proprietà del Comune e messe a disposizione della Società, e delle opere da realizzare e cedere gratuitamente al Comune";

d) Elaborato 3 "Urbanizzazioni secondarie - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria - piazzetta di quartiere. Elenco prezzi unitari. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria a parziale scomputo degli oneri e quadro economico dell'intervento";

tutti depositati presso il competente ufficio comunale e a cui le parti fanno pieno riferimento.

Ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera a) del D.P.R. 8.6.2001, n. 327, e s.m.i., con l'approvazione del Piano di Lottizzazione è stata dichiarata la pubblica utilità dello stesso, pertanto nei riguardi dei proprietari di immobili ed aree comprese nel Piano di Lottizzazione che non hanno aderito al Piano e che non sottoscrivono la presente convenzione, sarà attivato il procedimento di esproprio, secondo le modalità previste dalla legge. Tali aree soggette a procedura espropriativa sono rappresentate nell'elaborato 2 - Planimetria delle aree interne al perimetro del Piano di Lottizzazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Art. 3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La Società si obbliga a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione e gli altri interventi definiti nel progetto delle opere di urbanizzazione e descritti nell'Elaborato 1 e nell'Elaborato 3 allegati alla presente convenzione, il tutto in conformità ai progetti definitivi allegati. Il Comune si impegna ad attivare ed espletare procedure di verifica istruttoria, approvazione e rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione entro sessanta giorni dalla presentazione del progetto definitivo.

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione è stato redatto a cura e spese della Società, secondo gli accordi operativi e le caratteristiche costruttive concordate con il Comune e approvato con atti Amministrativi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia; i detti computi metrici sono stati compilati utilizzando il Prezziario Regionale per le Opere Pubbliche.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate da parte della Società direttamente o tramite affidamento ad impresa in possesso dei prescritti requisiti.

Le opere di urbanizzazione primaria previste nell'Elaborato 1 "Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo oneri" e nell'Elaborato 3 "Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria a parziale scomputo degli oneri" verranno realizzate a cura e spese della Società e a scomputo rispettivamente dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria per un importo stimato pari a Euro 250.801,92 (duecentocinquantamilaottocentouno virgola novantadue), e a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo stimato pari a Euro 707.304,96 (settecentosette milatrecentoquattro virgola novantasei); tali oneri sono dovuti dalla Società medesima, così come previsto dalla legge Regionale 1/2005.

Art. 4 - Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri sarà presentato dalla Società al Comune, unitamente all'Elenco prezzi unitari e al Computo metrico estimativo per ottenere, preliminarmente alla stipula della Convenzione, l'approvazione dei relativi elaborati e, successivamente, per il rilascio del Permesso di Costruire.

Le modalità ed i tempi per la costruzione, a carico della Società, delle opere di urbanizzazione primaria, devono essere concordate con i competenti Servizi del Comune di Scarlino e saranno determinate nell'atto autorizzativo e secondo i criteri di seguito espressi mentre le garanzie sono stabilite con l'atto di Convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione può essere suddivisa per fasi riferite alla costruzione degli edifici residenziali (Unità Minime di Intervento numerate da 1 a 7) ed

ASTE GIUDIZIARIE.it

anche per singoli stralci funzionali in accordo con la programmazione degli interventi di costruzione che sarà proposta dalla Società.

La costruzione delle opere di urbanizzazione può procedere per fasi, definite come di seguito descritte:

prima fase: questa fase è propedeutica a qualunque attività di edificazione e comprende l'esecuzione di:

- reti di fognatura complete con posizionamento dei chiusini alla quota del piano finito di fondazione stradale;
- fondazione stradale in misto granulometrico;
- posa in opera dei cordonati alla quota definitiva e conseguente definizione planimetrica ed altimetrica dei margini di lotto edificabile;

movimenti di terra e piantumazioni di alto fusto nelle aree a verde

seconda fase: dopo il completamento della prima fase può essere iniziata la costruzione dei fabbricati in genere o di quelli previsti nello stralcio funzionale; preliminarmente alla utilizzazione (agibilità) del primo fabbricato ultimato si deve eseguire la seconda fase che comprende l'esecuzione di:

- reti complete di adduzione idrica, del metano ed elettrica (comprese le eventuali cabine di trasformazione) e canalizzazione della rete telefonica;
- realizzazione degli strati di fondazione e collegamento in materiale bituminoso nelle sedi stradali e nei parcheggi, compreso rialzamento dei chiusini di fognatura alla quota della strada finita e realizzazione della segnaletica stradale provvisoria;
- costruzione dello strato di fondazione e del massetto in calcestruzzo dei marciapiedi e posa in opera delle zanelle laterali alla carreggiata;
- impianto di illuminazione pubblica completo;
- completamento e pavimentazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici lastricati.

Al termine di questa fase di lavori, le strutture ad utilizzazione pubblica verranno aperte al transito e alla fruizione collettiva, senza alcuna limitazione.

terza fase: questa fase riguarda:

- la posa in opera dei tappeti di usura in sede stradale, di parcheggio e marciapiede;
- la segnaletica stradale definitiva.

Questa fase deve essere completata entro il termine di validità della concessione delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio dei Permessi di costruire relativi agli interventi di interesse privato è subordinato alla stipula della presente Convenzione ed al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne all'area da lottezzare e alle opere da realizzare su aree esterne di proprietà del Comune di cui all'Elaborato 1.

Il Comune si impegna ad adottare tempestivamente, almeno entro tre mesi dalla data di approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, interne e esterne al perimetro del Piano, gli atti preordinati all'attivazione della procedura espropriativa, tra i quali quelli che garantiscono la copertura finanziaria e la dichiarazione di pubblica utilità.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in conformità alle vigenti norme tecniche generali per le prestazioni proprie di opere comunali dello stesso tipo; la contabilizzazione avverrà secondo le effettive quantità realizzate.

Gli impianti di illuminazione saranno realizzati in conformità alle leggi regionali ed ai Regolamenti comunale. Il Comune si riserva in qualsiasi momento la facoltà di eseguire controlli e verifiche su allineamenti e quote di imposta sia delle opere di urbanizzazione che degli interventi privati.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione la Società si impegna a comunicare tempestivamente al Comune, e comunque entro 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, l'impresa o le imprese (ragione sociale, indirizzo, partita I.V.A., proprietà, legale rappresentante, etc.) esecutrice/i degli interventi.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire gli opportuni controlli sui soggetti segnalati, ed, in caso di accertate violazioni delle normative vigenti, di diffidare la Società dall'affidare i lavori all'Impresa.

Le Imprese esecutrici dovranno in ogni caso garantire il rispetto delle norme di sicurezza dei cantieri, dei contratti collettivi di lavoro, nonché la tutela, la protezione, assicurazione, assistenza dei lavoratori.

Le Imprese esecutrici dovranno inoltre dare comunicazione al Comune circa l'avvenuto adempimento delle disposizioni di cui agli artt. 11 e 13 del Decreto Legislativo n. 494/96, e successive modifiche ed integrazioni.

Ai fini dell'efficacia della certificazione di agibilità delle opere di interesse privato, il Direttore dei Lavori (od altro professionista abilitato) dovrà dare atto dell'avvenuta ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

E' comunque facoltà del dirigente del Settore Opere Pubbliche, sentiti il Direttore dei lavori ed il Collaudatore e verificata l'effettiva esecuzione ed ultimazione di un quantitativo di opere di urbanizzazione adeguato a garantire piena funzionalità, salubrità e sicurezza ad alcuni edifici, di redigere verbale di consistenza di tali opere di urbanizzazione valido ai fini dell'efficacia della certificazione di agibilità degli edifici stessi. Tale possibilità, da praticarsi in via di eccezione, non dovrà comunque ridurre in modo significativo il livello di garanzia sulla completa e tempestiva esecuzione degli altri interventi di interesse pubblico.

La Società si impegna a mantenere le opere eseguite in per-

fetto stato di manutenzione sino alla data di trasferimento delle stesse alle Amministrazioni ed Enti competenti.

#### Art. 5 - Contributi ed oneri

Le parti convengono che i contributi dovuti per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti in applicazione delle vigenti norme regionali e calcolati con riferimento alle aliquote vigenti all'atto della stipula della Convenzione per quelli riferiti alle Primarie e al momento del rilascio dei Permessi di costruire relativi agli interventi edilizi privati per quelli riferiti alle Secondarie, sono stimati in complessivi presunti Euro 958.106,88 (novecentocinquantomilacentosei virgola ottantotto), di cui Euro 250.801,92 (duecentocinquantamilaottocentouno virgola novantadue), per oneri di urbanizzazione primaria e Euro 707.304,96 (settecentosetteemilatrecentoquattro virgola novantasei) per oneri di urbanizzazione secondaria. Tali oneri sono per intero scomputabili per quanto si riferisce agli oneri di urbanizzazione primaria a fronte della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria così come individuate e descritte nell'allegato "Elaborato 1 - Urbanizzazioni primarie" ed in particolare dalle planimetrie di progetto e dal Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri"; mentre sono parzialmente scomputabili gli oneri di urbanizzazione secondaria, a fronte della esecuzione delle opere per la realizzazione della Piazza di Quartiere, così come individuata e descritta nell'"Elaborato 3 - Urbanizzazioni secondarie" ed in particolare dal progetto e dal Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a parziale scomputo degli oneri.

Tutte le opere di urbanizzazione ed eventuali opere aggiuntive, saranno valutate e contabilizzate, ai fini dello scomputo, con riferimento alle quantità effettivamente realizzate. Resta salvo ed impregiudicato il diritto del Comune di Scarlino a percepire per intero il contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le modalità ed i criteri fissati dalle vigenti norme.

#### Art. 6 - Tempi e modalità di attuazione degli interventi edificatori privati.

Gli interventi privati previsti nel perimetro del Piano di Lottizzazione dovranno essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo Piano, delle norme urbanistiche e regolamentari vigenti, dei Permessi di costruire rilasciati, nonché delle eventuali prescrizioni in essi contenute.

Il Comune si impegna ad espletare le attività e procedure previste per la verifica istruttoria dei singoli progetti edilizi relativi agli edifici residenziali, conseguimento dei pareri e nulla osta necessari e di competenza, approvazione dei progetti e rilascio del Permesso di costruire, entro sessanta giorni dalla presentazione definitiva del progetto ar-

chitettonico.

Il Permesso di costruire relativo ai fabbricati residenziali è subordinato al rilascio del Permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione.

I lavori per le opere previste dal Piano di Lottizzazione, opere di urbanizzazione e fabbricati residenziali, avranno iniziati entro un anno dalla data del rilascio dei Permessi e ultimati, collaudati e resi agibili, entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe che, data l'entità dell'intervento che prevede la realizzazione di un considerevole numero di unità abitative, potranno essere concesse fino ad un massimo di 24 mesi, qualora per ragioni e cause indipendenti dalla volontà della Società si dovessero incontrare gravi difficoltà e rallentamenti nella commercializzazione degli edifici già ultimati. Il Piano di Lottizzazione, per quanto riguarda gli interventi oggetto della presente Convenzione, deve essere comunque realizzato e completato entro il termine massimo di 10 anni decorrenti dalla sua approvazione.

#### Art. 7 - Impegni della Società

La Società, firmataria della presente Convenzione e in qualità di soggetto attuatore, si impegna:

1. a sostenere a proprio carico tutti gli oneri per la predisposizione del progetto del Piano di Lottizzazione e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione interne al comprensorio, realizzando le infrastrutture e le reti dei servizi anche in funzione, per ubicazione e dimensionamento, delle adiacenti attrezzature pubbliche;
2. a realizzare a proprie spese la strada pubblica in diramazione di via Matteotti a servizio delle attrezzature sportive esistenti e future, compreso le opere complementari e le infrastrutture di servizio - cordoni, illuminazione pubblica, rete fognaria nera e meteorica, caditoie stradali e segnaletica - coordinando e integrando la progettazione e la realizzazione di tali opere con le urbanizzazioni del comparto residenziale;
3. a consentire la cessione in comodato gratuito al Comune di Scarlino, attraverso la sua partecipata Soc. Sol.Tur S.r.l., l'uso del terreno di proprietà della stessa già utilizzato in parte dal Comune medesimo per la messa in sicurezza definitiva della quota parte del Sito GR. 57; l'area di cui trattasi - che potrà essere utilizzata per la realizzazione del campo di tiro con l'arco per il gruppo sportivo Arcieri di Scarlino - individuata al Foglio 14, particella 670 Catasto Terreni del Comune di Scarlino ha una superficie di mq. 11.270. La cessione in comodato gratuito dell'area avverrà entro 30 giorni dalla data della richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale;
4. a garantire la corresponsione al Comune di Scarlino di oneri straordinari aggiuntivi per un importo pari ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) come definito dal Pro-

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ma forse  
sull'anno scorso  
che il subentro  
del permesso di  
costruire e i lavori  
dei lavori?

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

to colto di intesa già richiamato, oltre a quanto previsto ai sensi della normativa vigente, di cui al precedente art. 5. Tali oneri straordinari aggiuntivi saranno impiegati dal Comune per interventi con finalità pubbliche. A garanzia della corresponsione di cui sopra la Società ha costituito e consegnato al Comune, entro la data di stipula della presente convenzione, Polizza fideiussoria n. 0442.0721719.47 rilasciata dalla Fondiaria - Sai Spa emessa in Follonica il 17 luglio 2008, per l'importo di Euro 250.000,00 con le modalità previste. L'importo concordato sarà corrisposto entro la data dell'inizio dei lavori delle opere della iniziativa pubblica e contestualmente sarà ritirata la polizza sopra richiamata;

5. a presentare un progetto architettonico definitivo per l'intervento relativo alla scuola pubblica, come concordato con l'Amministrazione Comunale, o in alternativa presentare un progetto pubblico o collaborare ad un progetto con finalità pubbliche per una prestazione progettuale di pari importo, per una quota di competenze professionali non superiore a Euro 50.000,00;

6. ad attuare unitariamente il Piano di Lottizzazione dell'area "Zona C12 - lo Scarico" in località Scarlino Scalo in conformità agli elaborati del Piano stesso ed ai singoli Permessi di costruire;

7. a provvedere a proprie spese alla progettazione, al coordinamento sicurezza e salute in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, di tutte le opere incluse nel Piano di Lottizzazione, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai già citati elaborati allegati che costituiscono parte integrante della presente Convenzione;

8. ad assumere a proprio carico, anche per quanto riguarda gli onorari professionali, la Direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, con propri tecnici o con tecnici incaricati che svolgeranno l'incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche; in particolare sussiste l'obbligo per la Direzione dei lavori di consegnare ai collaudatori tutta la documentazione tecnica in suo possesso relative alle opere da cedere al Comune;

9. ad assumere a proprio carico, gli onorari necessari per i collaudi anche in corso d'opera, delle opere di urbanizzazione che saranno affidati dall'Amministrazione Comunale a professionisti di propria fiducia e di comprovata competenza;

10. a sostenere i costi per l'acquisizione dei pareri e nulla osta necessari alla realizzazione dell'intervento;

11. a cedere gratuitamente al Comune, una volta completate e collaudate, le opere elencate e descritte negli elaborati allegati alla presente convenzione, ovvero sia, "Elaborato 2" entro il termine di 90 giorni dall'approvazione del relativo certificato di collaudo;

12. ad effettuare a propria cura e spese tutti i frazionamen-

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Il Direttore del  
Comune ha autorizzato  
il capo del SOUVAE

Il collaudatore  
collaudo il piano di  
urbanizzazione SOUVAE?

ti catastali e relativi accatastamenti, nonché le operazioni di campagna (quali rilievi, picchettamenti, riconfinamenti, ecc.) resi necessari dalla utilizzazione edificatoria del Piano e della realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla base dell'Elaborato 2 allegato che individua gli attuali proprietari.

Art. 8 - Impegni del Comune di Scarlino.

Il Comune si impegna:

1. a modificare il Regolamento Urbanistico, contestualmente all'approvazione del Piano di Lottizzazione, per il cambio di destinazione della volumetria commerciale in pari volumetria residenziale;

2. ad apporre una servitù di inedificabilità a carico delle particelle di proprietà comunale 570 p., 490 p., 486 p. Foglio 14; a favore delle contigue particelle 699 e 571 Foglio 14, di proprietà della società

3. ad avviare prontamente, e comunque entro tre mesi, le procedure di esproprio e le eventuali procedure per la costituzione di servitù, necessarie per la realizzazione delle opere previste all'interno del Piano di Lottizzazione;

4. a mettere a disposizione della società le aree di proprietà comunale, interne ed esterne alla lottizzazione e interessate da opere viarie e infrastrutturali la cui realizzazione è a carico di

5. a consentire lo scomputo, dal contributo da versare per oneri di urbanizzazione secondaria, di un importo corrispondente al costo sostenuto dal lottizzante, e documentato nei modi di legge, per la realizzazione della piazza di quartiere;

6. ad espletare, nei tempi previsti al precedente art. 6, secondo comma, gli adempimenti tecnici ed amministrativi connessi al rilascio dei Permessi di costruire ed all'approvazione delle eventuali relative varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione;

7. a provvedere sollecitamente e comunque entro 15 giorni dalla richiesta della Società ai necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione Lavori e con il Collaudatore, e alle verifiche dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione.

8. ad attivarsi presso il Gestore incaricato al fine di rappresentare, come primaria e non derogabile, l'esigenza della lottizzazione affinché le eventuali opere di adeguamento della pubblica fognatura esistente siano eseguite in tempo utile per consentire un corretto e funzionale allacciamento del sistema fognario che sarà realizzato a servizio del nuovo quartiere residenziale.

Art. 9 - Cantierizzazione.

La Società dovrà produrre, prima dell'inizio dei lavori, una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dal-

la fase di cantierizzazione, da cui emerge la stima degli impatti conseguenti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi o passivi) con riferimento a:

- inquinamento acustico
- inquinamento da vibrazioni
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri)

Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi agli impatti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera a quelli dovuti al traffico indotto ed alla viabilità di cantiere.

Si dovranno eventualmente adottare specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare, dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata al traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumori, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

In fase di cantierizzazione si dovrà comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (Legge n. 447/95, DPCM 14.11.1997, Legge Reg. n. 89/98, e di inquinamento atmosferico (DPCM 28.3.1983, n. 203/88)

Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori, regolare istanza di deroga temporanea.

Art. 10 - Opere a verde - Manutenzione.

Al fine di garantire il perfetto attecchimento e sviluppo delle specie arboree ed arbustive messe a dimora, secondo il progetto delle opere di urbanizzazione, la Società si impegna a curare la manutenzione del verde pubblico realizzato per un periodo di sei mesi dall'impianto e messa a dimora, a partire dalla data di ultimazione (risultante da apposito verbale) delle sole opere a verde.

Il verde realizzato dovrà essere collaudato nel periodo "Ottobre-Febbraio" successivo alla data di ultimazione dei lavori inerenti tutte le zone a verde pubblico da parte di un Dottore agronomo, nominato dal Comune con onere a carico del soggetto attuatore privato, il quale dovrà accertare la regolare esecuzione dell'impianto e l'ottimo stato vegetativo delle piante e del manto erboso. Nel caso il collaudo avesse esito negativo sarà assegnato, su indicazione del citato agronomo, un congruo termine di tempo, non superiore a sessanta giorni, per attuare le necessarie modifiche e/o reimpiantare le essenze da sostituire. L'onere economico di tali mo-

difiche farà carico alla Società.

Art. 11 - Direzione dei lavori, Collaudo, consegna e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione

La Direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, il coordinamento sicurezza e salute in fase di progettazione ed esecuzione delle opere medesime saranno effettuati da un tecnico abilitato il cui onorario sarà esclusivamente a carico della Società, previa espressione di gradimento da parte del Comune.

Le opere di urbanizzazione e gli altri interventi posti a carico della Società saranno sottoposti a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera da parte di tecnico incaricato dal Comune, con onorari a carico della Società, che verranno direttamente corrisposti al professionista - sia in acconto che a saldo nelle misure determinate secondo le vigenti tariffe professionali - entro 60 giorni dalla presentazione da parte del Comune delle relative notule.

L'incarico professionale dei Collaudatori tecnici e tecnico-amministrativi, nominati dal Comune in corso d'opera, separatamente, consiste in:

- 1) verifiche in corso d'opera e collaudo tecnico-amministrativo di tutti i lavori;
- 2) verifiche in corso d'opera e collaudo delle apparecchiature elettriche ed elettro-meccaniche;
- 3) verifiche in corso d'opera e collaudo delle opere in cemento armato.

L'incarico professionale dei collaudatori tecnici e tecnico-amministrativi riguarda tutte le opere pubbliche previste dai progetti esecutivi.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per le opere pubbliche.

I collaudi delle opere elettriche ed elettro-meccaniche ed in cemento armato dovranno essere conclusi entro tre mesi dalla realizzazione delle stesse.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere concluso nei sei mesi successivi all'ultimazione dei lavori.

Il realizzatore delle opere è pertanto tenuto, con congruo anticipo rispetto a tale scadenza, a procedere per mezzo di propri tecnici alla verifica e controllo delle pratiche catastali, compresi i tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia all'Amministrazione Comunale con i relativi elaborati, ai fini della cessione al Comune delle opere realizzate.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, il realizzatore delle opere sarà tenuto ad eliminarli nei modi e nei tempi fissati dal Collaudatore.

Trascorso il termine prescritto dal Collaudatore senza che il realizzatore delle opere abbia provveduto, il Comune avrà diritto di far eseguire i lavori direttamente, addebitando l'o-

nere alla Società, previa escussione di una quota della fideiussione pari all'importo delle opere da eseguire.

Entro novanta giorni dall'approvazione del Certificato di collaudo delle opere realizzate le stesse saranno trasferite con apposito atto alle Amministrazioni ed Enti competenti.

L'esito del collaudo darà luogo alla determinazione del valore ultimo delle opere realizzate.

L'Amministrazione Comunale di riserva la facoltà di procedere all'emissione ed approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico favorevole.

Con la consegna, ancorché parziale e/o provvisoria, viene trasferito a carico del Comune l'onere di manutenzione ordinaria delle opere.

Con il definitivo passaggio di proprietà, viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Le opere saranno comunque coperte per la durata di due anni dalla data di trasferimento dalla garanzia totale. Le aree destinate a verde, saranno trasferite al Comune solo dopo la verifica di attecchimento delle specie piantumate.

Art. 12 - Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione di propria competenza nonché degli obblighi tutti assunti con la Convenzione, con esclusione degli obblighi riportati ai punti 3, 4 e 5 dell'art. 7 che precede, in quanto tali obblighi sono separatamente garantiti da polizze fideiussorie autonome, la Società fornirà, all'atto del rilascio del primo Permesso di costruire - relativo al progetto delle opere di urbanizzazione - fideiussione bancaria od assicurativa "a prima chiamata" rilasciata da Istituti di primaria importanza, per un importo pari all'importo delle opere di urbanizzazione come risulta definito dai progetti approvati, maggiorato dell'IVA nelle misure di legge. Tale fideiussione dovrà comunque garantire tutti gli obblighi assunti dalla Società con la presente convenzione.

La Società si impegna all'incremento secondo gli indici ISTAT alla rivalutazione degli importi complessivi garantendoli e a trasmettere al Comune i rinnovi della garanzia.

Il Comune potrà procedere allo svincolo parziale della fideiussione in corso d'opera, previo parere favorevole dei collaudatori tecnico-amministrativi, per importi non superiori all'80% (ottanta per cento) dei lavori eseguiti, purché questi corrispondano a lotti funzionali.

La Società riconosce fin d'ora il diritto del Comune all'escussione a prima chiamata della garanzia a seguito del negativo collaudo e/o dell'accertata inadempienza per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e questo per gli importi

corrispondenti agli inadempimenti accertati.

Le garanzie relative alle opere di urbanizzazione dovranno avere durata fino ai due anni successivi alla data di trasferimento delle stese all'Amministrazione Comunale, secondo le modalità previste al precedente art. 11. Decorso tale termine, entro sessanta giorni dovranno essere restituite tutte le fidejussioni consegnate all'Amministrazione Comunale a garanzia dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi della Società nei confronti del Comune.

Art. 13 - Cessione gratuita di aree al Comune.

Le aree di proprietà della società oggetto delle opere di urbanizzazione, così come individuate nell'allegato alla presente convenzione "Elaborato 2 - "Planimetria delle aree interne al perimetro del comprensorio", saranno cedute gratuitamente in proprietà al Comune entro novanta giorni dall'avvenuta approvazione del certificato di collaudo dei lavori, previa acquisizione, a cura e spese anche notarili della Società, della relativa documentazione.

Nessun onere graverà sul Comune - comprese le spese dei rogiti per la cessione gratuita di aree al Comune - a seguito del trasferimento della proprietà delle aree destinate alle opere di urbanizzazione.

Art. 14 - Varianti in corso d'opera

Le varianti ai progetti delle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, saranno autorizzate direttamente con provvedimento del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, nel rispetto delle procedure di legge, previa acquisizione del parere del Settore Opere Pubbliche e di altri eventuali pareri e costituiranno automatica modifica alla presente Convenzione ed ai suoi allegati.

Negli altri casi, l'autorizzazione alla variante necessita del preventivo provvedimento deliberativo del competente organo comunale.

Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico non sarà necessario modificare la Convenzione. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o della qualità delle opere, saranno invece apportate, con apposito atto, le dovute modifiche/integrazioni alla Convenzione.

Art. 15 - Validità della Convenzione

La presente Convenzione avrà validità di dieci anni dalla data di approvazione del Piano di Lottizzazione, fermi restando gli impegni assunti dalla Società al precedente art. 4 circa i tempi di ultimazione degli interventi.

Art. 16 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per la Società firmataria, e saranno integralmente trasferiti a

qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente che gli si sostituisca o gli succeda.

La Società firmataria o i propri aventi causa si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi di aree ricadenti nel perimetro del Piano di Lottizzazione - e relative quote di edificabilità - e/o di immobili realizzati nell'ambito del Piano medesimo, clausole pattizie mediante le quali il mandatario e/o l'acquirente assume nei confronti della Pubblica Amministrazione tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo alla Pubblica Amministrazione stessa copia delle relative note di trascrizione.

Circa il trasferimento degli obblighi derivanti dal presente atto fanno ovviamente eccezione le permuta e gli atti di trasferimento di aree a favore del Comune.

#### Art. 17 - Controversie

Qualsiasi controversia tra il Comune ed i soggetti attuatori relativa alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, o comunque derivante dalla stessa inclusa qualsiasi questione relativa alla validità o alla efficacia della presente clausola arbitrale, verrà devoluta alla cognizione di un collegio di tre arbitri.

Il primo verrà nominato dalla parte titolare di posizione omogenea che instaura il giudizio, il secondo sarà nominato dall'altra parte entro 20 giorni dalla data in cui quest'ultima ha ricevuto comunicazione della domanda di arbitrato, ed il terzo, che assumerà la carica di Presidente del Collegio, verrà designato di comune accordo dai primi due arbitri entro 20 giorni dalla nomina del secondo, o, mancando detto accordo, dal Presidente del Tribunale di Grosseto su istanza della parte più diligente. Allo stesso organo verrà demandata la nomina del primo e del secondo arbitro quando questo non sia possibile per disomogeneità delle posizioni o per inattività entro il termine previsto. Dal deposito del ricorso conseguirà la caducazione del potere della nomina della parte inadempiente.

Gli arbitri decideranno secondo diritto con lodo rituale entro 90 giorni dalla data di costituzione del collegio.

Le spese del procedimento saranno a carico delle parti soccombenti.

#### Art. 18 - Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Società firmataria che se le assume con richiesta di ogni beneficio fiscale applicabile.

#### Art. 19 - Rinunzia alla ipoteca legale.

La Società firmataria autorizza la trascrizione della presente Convenzione nei pubblici registri immobiliari di Grosseto, con piena rinunzia alla ipoteca con esonero di chiunque da ogni responsabilità o ingerenza al riguardo.

Art. 20 - Richiamo alle leggi vigenti.

Per quanto non espressamente stabilito dal presente atto, nonché dalle norme del Piano di Lottizzazione e del Piano Regolatore Generale le parti intendono fare riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto lo Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore sedici.

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina a norma di legge ed in parte a mano da me Notaio su pagine trentasette sin qui di dieci fogli.

F.TO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO "A"  
AL REP. N. 32955/14746



COMUNE DI SCARLINO  
Provincia di Grosseto

15/07/2008  
ASTE GIUDIZIARIE.it

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N° 35 del 30-06-2008

OGGETTO: URBANISTICA: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "EX SCARICO SOLMINE"  
IN SCARLINO SCALO - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaotto e questo giorno 30 del mese di Giugno alle ore 09:00 nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale si e' riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il sig. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di PRESIDENTE e sono rispettivamente presenti i seguenti Sigg.:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
	X	
	X	
		X
		X
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
		X
		X
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
Totale	13	4

L'Assessore Esterno assiste/non assiste; L'Assessore Esterno assiste / non assiste;  
L'Assessore Esterno assiste/non assiste; L'Assessore Esterno assiste / non assiste.  
Scrutatori: \_\_\_\_\_ incaricata della redazione del verbale.  
Partecipa il SEGRETARIO Comunale, \_\_\_\_\_

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto

Presenti n. 13 consiglieri comunali.

Esce il consigliere  
Presenti n. 12.

Il consigliere " *"Noi per Scarlino"* voteremo contro così come abbiamo già votato nell'atto di adozione. Si continua a portare in Consiglio comunale previsioni urbanistiche, nonostante che sia in corso la variante al Piano Strutturale. Voglio informare che c'è una nota dell'Architetto De Lucia, consulente per la variante al Piano Strutturale, che vorrei che venisse allegato agli atti, in merito a questi interventi a stralcio di urbanistica."

Il consigliere " Preannuncio voto favorevole così come ho votato favorevole alla adozione, sensibilizzo però l'Amministrazione sui problemi che sorgeranno con il nuovo insediamento per quanto riguarda i servizi e la viabilità."

Il consigliere "Preannuncio voto contrario così come ho votato alla adozione. Con tanto spazio che c'è a Scarlino Scalo è proprio necessario far sorgere una lottizzazione su una zona inquinata? E' vero che c'è il parere della Provincia, ma se un domani sorgessero dei problemi la spesa sarebbe a carico dei cittadini. Vi invito a riflettere."

Rientra il consigliere.  
Presenti n. 13.

Il Sindaco Presidente: "La nota dell'arch. De Lucia è relativa alla lottizzazione Turi che è stata sottoposta all'esame del C.C. del 30.05.2008 e che il Consiglio ha rinviato. La lettera è agli atti di quell'atto deliberativo.  
La lottizzazione Solmine viene realizzata con la vecchia procedura per cui non è vincolata ai 500 mq ad appartamento."

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PREMESSO con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 25.01.2008 veniva adottato il piano di lottizzazione per la zona "C12 "Zona di espansione già prevista - sottozona I Ex Scarico Solmine" a firma dell' architetto Paolo Bartolini con studio tecnico di progettazione in Firenze, via Lorenzo il Magnifico n.72, a destinazione residenziale presentato dal sig. Ing. Ottorino Lolini in qualità di presidente della Soc.

PRESO ATTO che il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un comparto edificatorio individuato come zona Ci2 - sottozona I a totale destinazione residenziale per una volumetria pari a mc. 25.920 e che necessita apportare una variante normativa al regolamento urbanistico vigente da parte dell'Amministrazione Comunale di Scarlino;

DATO ATTO inoltre che il piano di lottizzazione persegue alcuni obiettivi progettuali quali:

- predisporre le linee di sviluppo entro una maglia geometrica ordinata e regolare che consenta una percezione chiara;

- saldare e concludere con intervento marginale la zona di espansione al tessuto di completamento circostante;

- tenere esterna e periferica tutta la viabilità meccanizzata;

- valorizzare gli spazi pubblici;

- costituire una maglia intensa di percorsi e collegamenti pedonali per implementare le relazioni fra gli edifici e la fruizione degli spazi aperti e attrezzati;

che il complesso in progetto prevederà appartamenti con distribuzione interna modulare e flessibile in modo da soddisfare varie esigenze abitative e che inoltre la progettazione seguirà i criteri dell'edilizia sostenibile in conformità alle linee guida che la Regione Toscana ha emanato per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici;

CHE l'utilizzo dell'area ai fini previsti dal Regolamento Urbanistico è subordinato al rilascio da parte della Provincia di Grosseto della certificazione di avvenuta bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 13 comma 6 della L.R.T. 25/1998 e che nella Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 25.01.2008 si dava atto che tra l'iter di adozione e approvazione del presente piano dovrà essere acquisita la sopraccitata certificazione;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 2336 del 24.06.2008 "Certificazione di avvenuta bonifica dei lotti 1 e lotto 2 del sito quota parte Sol.Tur ex Nuova Solmine del GR57" nella quale si dà atto che la destinazione d'uso dell'area (oggetto del piano) risulta essere ad uso residenziale in conformità quindi agli strumenti urbanistici e al piano di lottizzazione;

ACCERTATO che gli atti sono stati depositati presso la Segreteria comunale con affissione all'Albo Pretorio a far data dal 12.02.2008;

ACCERTATO che la Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 25.01.2008 è stata pubblicata sul BURT;

VISTA la L.R.T.n. 1/2005;

VISTO il D. Lgs 18.08.2000 n.267;

## DELIBERA

1) DI APPROVARE definitivamente la variante normativa alle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico all'articolo 16.2 sottozona I;

2) DI DARE ATTO che la variante normativa al regolamento urbanistico è costituita dalla relazione e dall'allegato "A" contenente:

- estratto delle N.T.A. articolo 16.2 sottozona I - testo vigente

- estratto delle N.T.A. articolo 16.2 sottozona I - correzioni/modificazioni

- estratto delle N.T.A. 16.2 sottozona I - testo modificato;

PRESO ATTO che il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un comparto edificatorio individuato come zona Ci2 – sottozona 1 a totale destinazione residenziale per una volumetria pari a mc. 25.920 e che necessita apportare una variante normativa al regolamento urbanistico vigente da parte dell'Amministrazione Comunale di Scarlino;

DATO ATTO inoltre che il piano di lottizzazione persegue alcuni obiettivi progettuali quali:

- predisporre le linee di sviluppo entro una maglia geometrica ordinata e regolare che consenta una percezione chiara;
- saldare e concludere con intervento marginale la zona di espansione al tessuto di completamento circostante;
- tenere esterna e periferica tutta la viabilità meccanizzata;
- valorizzare gli spazi pubblici;
- costituire una maglia intensa di percorsi e collegamenti pedonali per implementare le relazioni fra gli edifici e la fruizione degli spazi aperti e attrezzati;

che il complesso in progetto prevederà appartamenti con distribuzione interna modulare e flessibile in modo da soddisfare varie esigenze abitative e che inoltre la progettazione seguirà i criteri dell'edilizia sostenibile in conformità alle linee guida che la Regione Toscana ha emanato per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici;

CHE l'utilizzo dell'area ai fini previsti dal Regolamento Urbanistico è subordinato al rilascio da parte della Provincia di Grosseto della certificazione di avvenuta bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 13 comma 6 della L.R.T. 25/1998 e che nella Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 25.01.2008 si dava atto che tra l'iter di adozione e approvazione del presente piano dovrà essere acquisita la sopracitata certificazione;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 2336 del 24.06.2008 "Certificazione di avvenuta bonifica dei lotti 1 e lotto 2 del sito quota parte Sol.Tur ex Nuova Solmine del GR57" nella quale si dà atto che la destinazione d'uso dell'area (oggetto del piano) risulta essere ad uso residenziale in conformità quindi agli strumenti urbanistici e al piano di lottizzazione;

ACCERTATO che gli atti sono stati depositati presso la Segreteria comunale con affissione all'Albo Pretorio a far data dal 12.02.2008;

ACCERTATO che la Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 25.01.2008 è stata pubblicata sul BURT;

VISTA la L.R.T.n. 1/2005;

VISTO il D. Lgs 18.08.2000 n.267;

**DELIBERA**

1) DI APPROVARE definitivamente la variante normativa alle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico all'articolo 16.2 sottozona 1;

2) DI DARE ATTO che la variante normativa al regolamento urbanistico è costituita dalla relazione e dall'allegato "A" contenente:

- estratto delle N.T.A. articolo 16.2 sottozona 1 – testo vigente
- estratto delle N.T.A. articolo 16.2 sottozona 1 – correzioni/modificazioni
- estratto delle N.T.A. 16.2 sottozona 1 – testo modificato;

3) DI APPROVARE definitivamente il piano di lottizzazione per la zona Ci2 "Zona di espansione già prevista - sottozona I- Ex Scarco Solmine" per la realizzazione di un nuovo complesso insediativi residenziale per una consistenza volumetrica complessiva di mc.25.920 presentato dalla Soc. SOL.MAR spa;

4) DI DARE ATTO che il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE TECNICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

RELAZIONE IDRAULICA

TAVOLA 1 - INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO: COROGRAFIA, ESTRATTO DI PS, ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

TAVOLA 2 - INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO

TAVOLA 3 - RISCHIO IDRAULICO

TAVOLA 4 - INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO: SOVRAPPOSIZIONE DELL'ESTRATTO DI PS CON IL RILIEVO DELLO STATO DI FATTO E CON L'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

TAVOLA 5 - PLANIMETRIA DI LOTTIZZAZIONE

TAVOLA 6 - PLANIVOLUMETRIA DI PROGETTO

TAVOLA 7 - TIPI EDILIZI - SEZIONI AMBIENTALI

TAVOLA 8 - DETTAGLIO DEGLI EDIFICI E DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE

TAVOLA 9 - AREE DA CEDERE E AREE PUBBLICHE ESTERNE AL COMPARTO

TAVOLA 10 - PLANIVOLUMETRIA DI PROGETTO CON INDICAZIONE DELLA RETE FOGNARIA E DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE;

5) DI DARE ATTO che il presente piano di lottizzazione viene approvato ai sensi dell'articolo 69 della L.R.T.n.1/05;

6) DI DARE MANDATO all'Ufficio urbanistica per i successivi adempimenti e alla sua pubblicazione sul BURT.

Presenti n. 13.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO che sulla proposta sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

CON VOTI FAVOREVOLI 9 , CONTRARI 4 )  
resi nei modi di legge;

APPROVA la su indicata proposta.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto

ASTE GIUDIZIARIE.it Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale  
N° 58 dell'Anno 2008

Ufficio Proponente:  
SVIL. E ASSETTO DEL TERRITORIO

Firma Responsabile del Servizio

OGGETTO: URBANISTICA: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "EX SCARICO SOLMINE"  
IN SCARLINO SCALO - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (ex art. 49 D.lvo 267/2000):

FAVOREVOLE  CONTRARIO  NON NECESSARIO

Data: 24-06-2008

Firma Responsabile del Servizio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (ex art. 49 D.lvo 267/2000):

FAVOREVOLE  CONTRARIO  NON NECESSARIO

Data:

Firma Responsabile del Servizio

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Letto, confermato e sottoscritto  
IL SINDACO PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 02-07-2008 al 17-07-2008.

Scarlino, li 02 LUG. 2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

( ) è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 D.Lvo 267/2000);

( ) che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo (art. 134 comma 3 D.Lvo 267/2000);

Scarlino, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Scarlino, li 02 LUG. 2008

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE



ASTE GIUDIZIARIE.it

LA PRESENTE BOCCA FOTOCOPIATA  
PER INFORMAZIONI  
DATE 15/07/2008

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



VERBALE 4 luglio 2008

In data 4 luglio 2008, alle ore 10.00, presso la sede sociale in  
Scarliano (GR) - Località Casone, si è riunito, informalmente  
convocato, il Consiglio di Amministrazione della  
per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Convenzione per l'attuazione del Piano di lottizzazione  
dell'area denominata "Lo Scarico"; conferimento poteri.
2. Autorizzazione a transazioni immobiliari.

\*\* \*\* \*

Sono presenti per il Consiglio di Amministrazione i signori:

- ing. .... - Presidente  
ing. .... - Amministratore Delegato  
ing. .... - Consigliere Delegato  
sig.ra ..... - Consigliere

Sono presenti per il Collegio Sindacale i signori:

- dott. .... - Presidente  
rag. .... - Sindaco effettivo  
rag. .... - Sindaco effettivo

Ai sensi dello statuto assume la presidenza l'ing.

il quale, col consenso unanime dei presenti, invita  
l'ing. .... che accetta, a svolgere le funzioni di  
Segretario.

Il Presidente constata e fa constatare che tutti gli intervenuti  
si dichiarano informati sull'argomento all'ordine del giorno e



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

nessuno si oppone alla sua trattazione.

Il Presidente, constatata la validità della riunione, dichiara aperta la seduta e passa ad illustrare l'argomento all'ordine del giorno.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

\* \* \* \* \*

1. **Convenzione per l'attuazione del Piano di lottizzazione dell'area denominata "Lo Scarico"; conferimento poteri.**

Il Presidente, rifacendosi a quanto stabilito nel verbale consiliare del 5 ottobre 2007, informa sullo sviluppo del progetto di lottizzazione dei terreni siti nell'area ubicata in Scarlino Scalo presso la località "Lo Scarico" ed in prossimità della via Matteotti e della via Morandi, individuati al Catasto del Comune di Scarlino (GR) per una superficie complessiva di m<sup>2</sup> 21.708.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il Presidente informa che tali beni sono divenuti di assoluta ed esclusiva proprietà della Società a far data dal 5 dicembre 2007 con atto del Notaio Sergio Graziosi di Follonica repertorio n. 32001 raccolta n. 14112 registrato a Massa Marittima (GR) il 10 dicembre 2007 al n. 8891 serie 17.

In data 12 dicembre 2007 è stato presentato il Piano di Lottizzazione dei terreni prima citati, Piano di Lottizzazione che è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25 gennaio 2008 e successivamente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30 giugno 2008.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Per l'attuazione del Piano di lottizzazione dell'area denominata

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



"Lo Scarico" si rende necessaria la stipula di una Convenzione tra la Società e il Comune di Scarlino.

Preso atto di quanto sopra, dopo breve dibattito, all' unanimità il Consiglio di Amministrazione

d e l i b e r a

- la stipula della Convenzione per l'attuazione del Piano di lottizzazione dell'area denominata "Lo Scarico" tra la Società SOL.MAR. S.p.A. e il Comune di Scarlino, approvata con delibera n. 35 del 30 giugno 2008 e pubblicata sul BURT n. 28 del 9 luglio 2008;

- di dare mandato al Presidente ed all'Amministratore Delegato, disgiuntamente tra loro, con ogni e più ampio potere, nessuno escluso, affinché provvedano, anche a mezzo di speciali procuratori all'uopo nominati, al perfezionamento ed alla sottoscrizione di tutti gli atti relativi alla firma della Convenzione di cui alla presente delibera; più precisamente, anche se non esaustivamente, il conferimento di ogni necessaria facoltà per intervenire in nome e per conto della Società alla stipula dell'atto in pubblica forma, compiere insomma tutto quanto possa occorrere per addivenire alla stipula dell'atto sopra indicato, senza che alcuno possa mai eccepire loro, mandatari o loro delegandi, eccesso, difetto od indeterminatezza di poteri; il tutto con promessa, fin d'ora, di rato e valido.

O M I S S I S

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## OMISSIS

A questo punto, null'altro essendo da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 11.30 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Repertorio n. 32954

Certifico io sottoscritto dottor Sergio Graziosi Notaio in Follonica iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Grosseto, che la presente copia fotostatica composta da n.1 fasciate è estratto conforme dalle pagine 1,2,3 e 6 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società "SOL. MAR. S.P.A." con sede in Scarlino, Località Casone, debitamente tenuto a norma di legge.

Libro esibitomi e restituito alla società richiedente.

Follonica via Amorotti n.16, diciotto luglio duemilasette.

F/to SERGIO GRAZIOSI-

La presente copia formata da n. 30

pagine da me tutto firmate, è conforme

all'originale.

Si rilascia per uso

Follonica li

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it