



CONTINUA DA PAG. PRECEDENTE

- Diritto di segreteria 7,50
- Esatti con n. 135 in data 10 MAG. 2012

Rep. n. 5608 del 9 MAGGIO 2012

COMUNE DI PIOMBINO

Provincia di Livorno

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO INTEGRATIVO E DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE
STIPULATA TRA IL COMUNE DI PIOMBINO E IL CONSORZIO
"SAN QUIRICO", IN DATA 21.12.2010 Rep. 5154 - PIANO DI
LOTTIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELL'IN-
TERVENTO UNITARIO N. 6 (LOC. SAN QUIRICO) DI CUI
ALL'ARTICOLO 38 DELLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DELLA VIGENTE VARIANTE GENERALE AL
P.R.G.

L'anno **duemiladodici**, il giorno **nove** del mese di **Maggio**, in Piombino,
presso la Residenza Municipale, in via Ferruccio n. 4 e nel mio ufficio.

Avanti a me **Dott.ssa Massai Maria Luisa**, Segretario Generale del
Comune di Piombino (Provincia di Livorno), autorizzato per legge a
rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97
comma 4, lettera c) del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, T.U. delle leggi
sull'ordinamento degli Enti Locali, senza l'assistenza di testimoni per avervi
le parti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono comparsi
i Signori:

- **Arch. Cerrina Feroni Camilla**, nata a Livorno il 7 Luglio 1967, e
domiciliata per la propria qualifica presso il Comune di Piombino, la quale
dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì in qualità di

Camilla Cerrina Feroni
Maria Luisa

Massai Maria Luisa

“Dirigente” del Settore Programmazione Territoriale ed Economica, ed in tale veste, in nome, e conto e rappresentanza del **COMUNE DI PIOMBINO** (Ente con codice fiscale e partita I.V.A. n. 00290280494) di seguito denominato “Comune”, con poteri di firma del presente atto, ai sensi dell’art. 107, 3° comma lettera c), del T.U. 267/2000;

- **Pistolesi Giuseppe** nato a Piombino (LI) il 10 dicembre 1948, residente a Follonica (GR) in Via Monte Adamello n. 37, Codice Fiscale: PST GPP 48T10 G687I, il quale interviene al presente atto in qualità Amministratore Unico del “**Consorzio San Quirico**”, con sede in Piombino, Via della Bottaccina n. 13/C, con codice fiscale 90029500494, in seguito denominato “lottizzante”, con poteri di firma del presente atto, come si rileva dal verbale n. 03-2010 dell’Assemblea dei Soci tenutasi in data 20 dicembre 2010, acquisito agli atti;

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Generale sono personalmente certo, i quali, previa rinuncia con il mio consenso alla assenza di testimoni

premesso

- che la Regione Toscana, con deliberazione del Consiglio Regionale 16 luglio 1997 n. 254 ha approvato la variante generale al P.R.G. del Comune di Piombino, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 18.11.1994 n. 239;

- che in data 21.02.2007, con istanza prot. n. 5870, ai sensi dell’art. 28 della legge 1150 del 17.08.1942, è stato presentato da parte del “Consorzio San Quirico” il Piano di Lottizzazione per la realizzazione dell’Intervento Unitario n. 6 in loc. San Quirico, così come disciplinato dall’art. 38 delle

Com. Consorzio San Quirico
PIOMBINO

Giuseppe Pistolesi

Norme Tecniche di Attuazione della vigente Variante Generale al PRG;

- che il PdL è stato approvato con D.C.C. n. 73 del 06.08.2008 divenuta esecutiva ai sensi di Legge;

- che in data 21 Dicembre 2010 (Rep. N. 5154) è stata firmata la Convenzione tra il Comune di Piombino e il sig. Pistolesi Giuseppe (Amministratore Unico del Consorzio San Quirico con sede in Piombino), relativa al suddetto PdL;

- che la convenzione siglata stabilisce che le opere pubbliche e private di uso pubblico previste dal PdL a carico del privato, dovranno essere affidate da quest'ultimo mediante la procedura prevista dall'art. 57 del D.Lgs. n. 163/2006, previa comunicazione al Comune della nomina di un Responsabile del Procedimento;

- che a seguito della sottoscrizione della suddetta convenzione è stato rilasciato il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione dell'intervento in oggetto (Permesso di Costruire n. C/11/232 del 22.12.2011) a cui tuttavia non ha fatto seguito l'inizio dei lavori;

- che in data 6.12.2011 è entrato in vigore il D.L. n. 201 del 6.12.2011 dal titolo "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito in legge n. 214/2011;

- che l'art. 45 del suddetto D.L. dispone che all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 sia inserito il comma 2bis con il seguente contenuto: "nell'ambito degli strumenti attuativi [...] l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria [...] di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 del D.Lgs. n.163/2006, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e

Amministratore Unico

M. Bellone

Giuseppe Pistolesi



non trova applicazione il D.Lgs. n. 163/2006”;

- che in data 30.01.2012 (in atti prot. n. 2092) il “Consorzio San Quirico” ha inviato nota al Comune di Piombino richiedendo la modifica della convenzione relativa al PdL IU 6, in seguito all’entrata in vigore del sopracitato D.L. 201/2011;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 4 Aprile 2012. si è proceduto ad approvare il presente atto integrativo e modificativo della convenzione originaria, al fine di disciplinare le modalità realizzative delle opere pubbliche e private di uso pubblico da parte del lottizzante, ai sensi del recente D.L. n. 201 del 6.12.2011 che ha sostituito quanto precedentemente disciplinato dal D. Lgs. n. 163/2006;

- che per quanto sopra esposto le parti, come sopra rappresentate, intendono procedere con la modifica della convenzione già stipulata in data 21.12.2010 (Rep. N. 5154) sostituendo gli articoli 6, 8, 11 e 14 con quelli contenuti nel presente atto.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

- gli articoli 6, 8, 11 e 14 della convenzione già stipulata in data 21.12.2010 (rep. n. 5154) sono sostituiti dai seguenti articoli rimanendo invece invariati i restanti articoli della medesima convenzione fino alla naturale scadenza del Piano di Lottizzazione fissata al 6.08.2018.

ARTICOLO 6

Per l’esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 3, i lottizzanti hanno presentato, in data 18.11.2008 (atti prot. n. 31253) i relativi progetti definitivi così come definiti dal D.Lgs. 163/2006, a firma di tecnici abilitati e comprensivi anche delle reti per la distribuzione dell’energia elettrica, del

Com. Consorzio

Consorzio



telefono e del gas con la specifica dei relativi percorsi.

Tali progetti sono stati esaminati dal Settore LL.PP. che, per la parte di competenza del Comune, ha emesso parere favorevole alla loro approvazione in data 14.10.2009.

Si dà atto che i progetti definitivi di cui sopra sono stati predisposti in conformità alle presenti indicazioni:

- per i progetti delle reti di distribuzione idrica e fognaria, dell'energia elettrica, del telefono e del gas è allegata al progetto un'autocertificazione del Progettista, ai sensi di legge, attestante che i progetti stessi sono stati concordati con i rispettivi Enti o, in alternativa, è stato fornito il parere degli Enti stessi.

- i progetti sono stati predisposti con elaborati grafici e computi metrici estimativi separati per ogni singola opera di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3.

- nel caso di opere private di uso pubblico i computi metrici estimativi sono ulteriormente suddivisi tra le opere pubbliche e le opere private di uso pubblico.

- i computi metrici sono stati redatti utilizzando il "Prezziario ufficiale di riferimento del Ministero delle Infrastrutture - Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Toscana e l'Umbria";

- per i prezzi mancanti si è proceduto all'analisi dei prezzi secondo le indicazioni di cui dell'art. 34, comma 2, del Dpr 21 Dicembre 1999, N. 554 e successive modifiche ed integrazioni; sono stati utilizzati in alternativa prezzi forniti dal Settore LL.PP.

- i progetti di cui sopra sono stati validati ai sensi dell'art. 47 del DPR 21



Comitato Comunità Teron

Mullone

Giuseppe Albi

realizzazione non potrà essere ripresa fino a che le opere rilevate difformi non siano state adeguate ai progetti approvati.

ARTICOLO 8

A garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate e cedute dai lottizzanti al Comune, nonché di tutti gli altri oneri ed obblighi disposti dalla presente Convenzione, i lottizzanti hanno costituito un'apposita polizza fidejussoria rilasciata da Zurich Insurance Company S.A. (Polizza N. Z061470), riconosciuta preventivamente valida dal Comune di Piombino, per un importo di € 855.787,17 (Euro ottocentocinquantacinquemilasettecentottantasette/17), determinato maggiorando del 10% quello scaturito dal computo metrico estimativo presentato in data 18.11.2008.

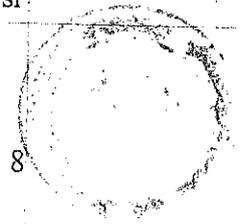
I lottizzanti si impegnano, su semplice richiesta del Comune, ad integrare l'importo previsto nel contratto fidejussorio nel caso in cui l'indice ISTAT, relativo ai "Numeri indice delle famiglie di operai ed impiegati" abbia registrato una variazione superiore al 10% a partire dalla data di stipula del presente atto; il nuovo importo sarà calcolato prendendo a riferimento l'ultimo indice ISTAT disponibile al momento della richiesta effettuata dal Comune e dovrà comunque essere maggiorato del 10% precedentemente previsto.

In caso di inadempimenti rispetto agli obblighi assunti con la presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il Comune a disporre della fidejussione suddetta nel modo più ampio.

Il Comune si riserva inoltre di poter provvedere direttamente all'esecuzione delle opere poste a carico dei lottizzanti, a spese del medesimo e rivalendosi

Comune di Piombino

Luca J. J. J.



nei modi stabiliti dalla legge, quando esso non vi abbia provveduto nei termini stabiliti dal presente atto. In tal caso il Comune dovrà fornire ai lottizzanti stessi un preavviso non inferiore a gg. 30 (trenta).

Lo svincolo della fidejussione sarà disposto dai competenti servizi comunali dopo che il certificato di collaudo provvisorio abbia assunto carattere definitivo e comunque dopo due anni dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio di cui al successivo articolo 11, sempre che non si siano manifestati vizi occulti nelle opere stesse.

L'importo della polizza fidejussoria potrà essere ridotto fino ad un massimo del 90%, su richiesta dei lottizzanti, solo dopo che sia stato approvato il certificato di collaudo provvisorio delle opere e sia stato provveduto al saldo delle prestazioni professionali del Direttore dei Lavori e del Collaudatore.

ARTICOLO 11

Il collaudo delle opere è riservato all'esclusiva competenza del Comune che potrà avvalersi dei propri uffici o di tecnici all'uopo incaricati.

L'incarico della redazione del collaudo può essere affidato anche in corso d'opera.

Il collaudo così come di seguito specificato, deve aver luogo non oltre sei mesi dalla data di ultimazione lavori.

Per l'approvazione del collaudo deve essere presentata la seguente documentazione:

- disegni esecutivi dello stato di fatto (come effettivamente costruito). Tutti gli elaborati grafici dovranno essere presentati in n. 4 copie su supporto cartaceo e n. 1 copia su supporto informatico in formato AutoCAD (eventuali varianti di carattere esclusivamente tecnico, dovranno essere



Comune Maresca

Milano

Francesco M...

Comune

Francesco M...

state approvate preventivamente dal Settore LL.PP.);

-quadro economico comparativo tra i costi effettivamente sostenuti e quelli preventivamente approvati;

-certificato di collaudo dell'impianto di Illuminazione Pubblica;

-certificato di collaudo dell'eventuale impianto elettrico per l'irrigazione automatica;

-certificato di collaudo delle condotte idriche e fognarie o attestazione di regolarità dell'Ente Gestore del Servizio;

-certificato di collaudo delle eventuali strutture in cemento armato per le quali sussista l'obbligo di legge.

Del collaudo è redatto un certificato che:

-verifichi la rispondenza delle opere eseguite rispetto al progetto approvato;

-verifichi la loro funzionalità;

-verifichi la loro rispondenza alla buona regola d'arte facendo fede per questo il quadro normativo di UNI CEI CIG CNR in mancanza di norme definite dal capitolato speciale o infine all'uso locali;

-verifichi la rispondenza dei costi sostenuti rispetto a quelli preventivamente approvati.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall'approvazione del medesimo, decorso tale termine il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto.

Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile il soggetto attuatore risponde per la difformità ed i vizi delle opere, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il certificato di collaudo assuma

Com. 19 Corno Ferro

M. I.

Luigi M. M. M.

carattere definitivo.

Con l'approvazione del collaudo provvisorio delle opere, verranno trasferiti al Comune tutti gli oneri di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

Fino a che ciò non avverrà tali oneri, eccetto la manutenzione ordinaria nel caso di cui al quarto capoverso dell'art. 10 faranno carico al soggetto attuatore.

Per quanto attiene alla nomina ed al pagamento del Collaudatore valgono le disposizioni di cui all'art. 6 relative alla figura del Direttore dei Lavori, pertanto le spese di collaudo sono a carico dei lottizzanti i quali provvederanno ad effettuare i pagamenti richiesti in favore del Comune o di professionisti da questo incaricati.

Al termine della prestazione professionale il Professionista incaricato dovrà rilasciare una attestazione di avvenuta riscossione delle proprie spettanze.

Il mancato rispetto dei termini previsti per la liquidazione delle spese di collaudo consentirà al Comune di rivalersi sulla fidejussione prestata a garanzia della presente convenzione.

I collaudi tecnici e/o le certificazioni di conformità, se ed ove necessari, sono di competenza dei lottizzanti.

Per l'approvazione del certificato di collaudo è necessario che sia stato provveduto al frazionamento, alla registrazione catastale, con la destinazione d'uso delle varie zone, alla stipula del contratto di cessione gratuita delle aree di cui all'articolo 3 al Comune ed alla istituzione delle eventuali servitù di pubblico transito, nonché alla redazione delle tabelle millesimali di ripartizione delle spese per la loro manutenzione, se non ancora presentate.

Com. 10/2008/2008

M. 10/2008/2008

Com. 10/2008/2008



Il passaggio di proprietà delle aree non potrà avvenire prima della redazione del certificato di collaudo delle opere.

Tutti gli oneri relativi al passaggio di proprietà ed alla registrazione catastale sono a carico dei lottizzanti.

Qualora, per difformità riscontrate dai tecnici del Comune rispetto al progetto approvato, non risulti possibile procedere all'approvazione del certificato di collaudo, è facoltà del Comune disporre della polizza fidejussoria per adeguare le opere difformi, in caso di inadempienza da parte dei lottizzanti e dopo 30 gg. (trenta) dalla data di ricevimento della comunicazione al responsabile del procedimento di notifica di difformità delle opere stesse.

ARTICOLO 14

All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi sarà determinato il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione di cui agli articoli 119, 120 e 121 della Legge Regionale 1/05 e successive modifiche e integrazioni.

Il pagamento del suddetto contributo avverrà secondo le tabelle, le modalità e con le garanzie stabilite dal comune, vigenti al momento del rilascio dei permessi stessi.

Le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico dei Lottizzanti e verranno realizzate direttamente dagli stessi.

Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 della presente convenzione, sia inferiore al contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria si procederà ai relativi conguagli al momento del rilascio/presentazione del primo titolo abilitativo alla realizzazione

Comitato Tecnico

MIL

Luigi Di Biase

