



PROPOSTA DI DELIBERA

Oggetto: Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544.
Approvazione variazioni delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione.

Richiamati

- la deliberazione del consiglio comunale n. 55 del 4.06.2003 con la quale veniva adottato il Piano di Recupero completo anche dei progetti e del computo metrico relativi alle opere di urbanizzazione, prevedendo l'attuazione dello stesso sarebbe avvenuta previa esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo, e nei limiti delle stesse, nonché delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, secondo quanto specificato nei progetti esecutivi, oltre agli interventi edilizi dei progetti dei singoli fabbricati compresi nelle UMI del piano di recupero;
- il progetto delle opere di urbanizzazione di cui al progetto esecutivo allegato alla richiamata deliberazione stimato in € 676.889,73;
- la convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544 che definisce i diritti e gli obblighi dei soggetti attuatori tra i quali l'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione direttamente e "a forfait", comprensive anche delle varianti, eventualmente da introdurre in corso d'opera, (ritenute necessarie dal Direttore dei lavori e dal Comune per rendere le opere completamente funzionanti e collaudabili a perfetta regola d'arte) e i firmatari si sono obbligati nella suddetta convenzione a realizzare nell'area già di proprietà comunale, nei tempi di esecuzione del piano di recupero, un edificio, denominato polo espositivo (UMI 1/a) secondo l'allegato progetto esecutivo, tav. 8, corredato del capitolato relativo ai materiali da utilizzarsi, nonché i locali tecnici corrispondenti alla stessa UNI 1/a situati nel sotto suolo dello stesso. Pertanto oltre alle opere di infrastrutturazione sopra descritte dell'importo di € 676.889,73 i soggetti attuatori del presente Piano di Recupero si sono impegnati a realizzare un edificio originariamente denominato "polo espositivo" per un importo stimato in € 386.465,67;
- la realizzazione per un importo complessivo di € 1.063.355,20 delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo (superiore all'importo di 820.480,32 quale contributo per oneri e costo di costruzione) prevedeva tra l'altro che il Comune di Greve in Chianti cedesse, per un importo di € 80.000,00 ai soggetti che realizzano il piano di recupero la proprietà del sottosuolo per n. 23 (ventitre) box per auto sotterranei, da realizzarsi sotto il piazzale dell'area denominata "Lotto UMI I e 1/a";
- la differenza fra il valore complessivo delle opere risultante dal compito metrico, ammontante a € 1.063.355,20 sottratto il contributo dovuto pari a € 820.480,32 e il valore del sottosuolo pari a € 80.000,00 risulta pari a € 162.874 che il Comune corrisponde ai soggetti attuatori un importo arrotondato corrispondente a € 155.000,00 (art.8 della convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544 e trova copertura finanziaria al Capitolo 6861 avente per oggetto "Costruzione biblioteca comunale" (delibera di Giunta comunale 4.8.08, n. 118);
- la convenzione stipulata tra i privati attuatori del 21.1.04 che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (centro civico poi biblioteca) a carico dei soggetti attuatori Tognozzi e Coimcos (ora Belvedere) – **che non ha i titoli perché i firmatari della convenzione sono: Tognozzi S.r.l., Coop. Italia**



Nuova S.c.a r.l. e Coimcos S.r.l.) nelle percentuali concordate fatta salvo a favore del comune la responsabilità solidale di tutti i firmatari della convenzione;

- la deliberazione del consiglio comunale n. 65 del 28.06.2006 con la quale veniva approvato il progetto preliminare per la costruzione della nuova biblioteca comunale da realizzarsi nell'ambito del Piano di Recupero del Centro Storico di Greve in Chianti per un importo complessivo di € 850.000,00 di cui il primo lotto dell'importo di € 386.465,67 pari alla stima dei costi per la realizzazione del polo espositivo ed in sostituzione di esso;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 2.07.2007 con la quale veniva approvata la variante in corso d'opera al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo, di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep. 544, redatta a cura dal Direttore dei Lavori Arch. Gianni Vivoli ed Arch. Rosa Di Fazio, presentata in data 6/06/2007 con prot. 13237;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 26.5.2008 avente ad oggetto l'approvazione variante in corso d'opera al progetto B. n. 127/2008 delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 4.08.2008 avente per oggetto "approvazione del quadro economico delle opere di urbanizzazione" con la quale venivano approvati gli elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo redatti a cura del Direttore dei Lavori Arch. Gianni Vivoli ed Arch. Rosa Di Fazio, composta dagli elaborati depositati in data 31.07.2008 prot. n. 18538. (**Mai visti e mai firmati da Coimcos S.r.l.**)

Visto che

- le deliberazioni sopra richiamate approvano i progetti di variante alle opere di urbanizzazione riguardanti sia aspetti tecnici che economici e viene confermata la volontà di eseguire i lavori come risultanti dal progetto approvato comprensivo dei maggiori oneri indicati nella relazione tecnica allegata (allegato A);
- i maggiori costi dovranno essere assunti dagli attuatori in quanto trovano corrispondente compensazione nel fatto che i progetti delle varianti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'interconnessione tecnica esistente con le opere edilizie private, hanno comportato l'introduzione di modifiche migliorative anche a queste ultime, come quantificabili nell'allegata relazione tecnica (allegato A). (**si sana l'occupazione della Tognozzi S.r.l di aree pubbliche con vani tecnici e fosse biologiche**);
- l'aumento dei box auto da 23 a 25. (**si sanano n.2 Box alla Belvedere-2000**)
- nel sottosuolo dell'area corrispondente alla biblioteca e parcheggio (UMI 1 ed UMI 1/a) viene quantificato a favore dell'amministrazione comunale come così viene valutata la futura costituzione delle servitù a vantaggio dei fondi dominati dei privati attuatori. (**si sana l'occupazione della Tognozzi S.r.l di aree pubbliche con vani tecnici e fosse biologiche**);

Visto che

la volontà di eseguire i lavori come risultanti dal progetto e con le modifiche suddette implica che il termine della vigente convenzione quinquennale scadente in data 21.1.2009



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

debba essere prorogato di ulteriori tre mesi per il completamento di tutte le opere e che a tal fine si propone un appendice alla convenzione (allegato B);

Visti

i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Servizio 5 e dal Responsabile del Servizio 2 ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2000;

A maggioranza il Consiglio Comunale

DELIBERA

- di approvare la relazione tecnica allegata e la cessione ai soggetti che realizzano il piano di recupero la proprietà del sottosuolo per n. 25 box per auto sotterranei, collocati sotto il piazzale dell'area denominata "Lotto UMI 1 e 1/a" .(**si sanano n.2 Box alla Belvedere-2000**);
- 1) di confermare che i costi di manutenzione del solaio di copertura delle aree cedute di cui al precedente punto restano ripartiti per il 50% a carico del Comune di Greve e per il 50% solidalmente a carico dei proprietari dei box-auto sotterranei introducendo nei contratti di vendita dei box l'indicazione di tali obblighi negli allegati regolamenti condominiali;
- 2) di approvare lo schema dell'appendice alla convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544 che tra l'altro definendo i diritti e gli obblighi dei soggetti attuatori proroga i termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (allegato B);
- 3) di dare l'incarico congiuntamente al Responsabile del Servizio 5 e del Servizio 7 ciascuno per quanto di competenza per l'attuazione alla presenta deliberazione.



Oggetto: Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544.
Approvazione variazioni delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione.

Richiamati

- la deliberazione del consiglio comunale n. 55 del 4.06.2003 con la quale veniva adottato il Piano di Recupero completo anche dei progetti e del computo metrico relativi alle opere di urbanizzazione, prevedendo l'attuazione dello stesso sarebbe avvenuta previa esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo, e nei limiti delle stesse, nonché delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, secondo quanto specificato nei progetti esecutivi, oltre agli interventi edilizi dei progetti dei singoli fabbricati compresi nelle UMI del piano di recupero;
- il progetto delle opere di urbanizzazione di cui al progetto esecutivo allegato alla richiamata deliberazione stimato in € 676.889,73;
- la convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544 che definisce i diritti e gli obblighi dei soggetti attuatori tra i quali l'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione direttamente e "a forfait", comprensive anche delle varianti, eventualmente da introdurre in corso d'opera, (ritenute necessarie dal Direttore dei lavori e dal Comune per rendere le opere completamente funzionanti e collaudabili a perfetta regola d'arte) e i firmatari si sono obbligati nella suddetta convenzione a realizzare nell'area già di proprietà comunale, nei tempi di esecuzione del piano di recupero, un edificio, denominato polo espositivo (UMI 1/a) secondo l'allegato progetto esecutivo, tav. 8, corredato del capitolato relativo ai materiali da utilizzarsi, nonché i locali tecnici corrispondenti alla stessa UNI 1/a situati nel sotto suolo dello stesso. Pertanto oltre alle opere di infrastrutturazione sopra descritte dell'importo di € 676.889,73 i soggetti attuatori del presente Piano di Recupero si sono impegnati a realizzare un edificio originariamente denominato "polo espositivo" per un importo stimato in € 386.465,67;
- la realizzazione per un importo complessivo di € 1.063.355,20 delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo (superiore all'importo di 820.480,32 quale contributo per oneri e costo di costruzione) prevedeva tra l'altro che il Comune di Greve in Chianti cedesse, per un importo di € 80.000,00 ai soggetti che realizzano il piano di recupero la proprietà del sottosuolo per n. 23 (ventitre) box per auto sotterranei, da realizzarsi sotto il piazzale dell'area denominata "Lotto UMI 1 e 1/a";
- la differenza fra il valore complessivo delle opere risultante dal compito metrico, ammontante a € 1.063.355,20 sottratto il contributo dovuto pari a € 820.480,32 e il valore del sottosuolo pari a € 80.000,00 risulta pari a € 162.874 che il Comune corrisponde ai soggetti attuatori un importo arrotondato corrispondente a € 155.000,00 (art.8 della convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544 e trova copertura finanziaria al Capitolo 6861 avente per oggetto "Costruzione biblioteca comunale" (delibera di Giunta comunale 4.8.08, n. 118);
- la convenzione stipulata tra i privati attuatori del 21.1.04 che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (centro civico poi biblioteca) a carico dei soggetti attuatori Tognozzi e Coimcos (ora Belvedere) nelle percentuali concordate fatta salvo a favore del comune la responsabilità solidale di tutti i firmatari della convenzione;
- la deliberazione del consiglio comunale n. 65 del 28.06.2006 con la quale veniva approvato il progetto preliminare per la costruzione della nuova biblioteca comunale da realizzarsi nell'ambito del Piano di Recupero del Centro Storico di Greve in Chianti per un importo complessivo di € 850.000,00 di cui il primo lotto dell'importo di € 386.465,67 pari alla stima dei costi per la realizzazione del polo espositivo ed in sostituzione di esso;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 2.07.2007 con la quale veniva approvata la variante in corso d'opera al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo, di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep. 544, redatta a cura dal Direttore dei Lavori Arch. Gianni Vivoli ed Arch. Rosa Di Fazio, presentata in data 6/06/2007 con prot. 13237;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 26.5.2008 avente ad oggetto l'approvazione variante in corso d'opera al progetto B. n. 127/2008 delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 4.08.2008 avente per oggetto "approvazione del quadro economico delle opere di urbanizzazione" con la quale venivano approvati gli elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo redatti a cura del Direttore dei Lavori Arch. Gianni Vivoli ed Arch. Rosa Di Fazio, composta dagli elaborati depositati in data 31.07.2008 prot. n. 18538.

Visto che

- le deliberazioni sopra richiamate approvano i progetti di variante alle opere di urbanizzazione riguardanti sia aspetti tecnici che economici e viene confermata la volontà di eseguire i lavori come risultanti dal progetto approvato comprensivo dei maggiori oneri indicati nella relazione tecnica allegata (allegato A);
- i maggiori costi dovranno essere assunti dagli attuatori in quanto trovano corrispondente compensazione nel fatto che i progetti delle varianti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'interconnessione tecnica esistente con le opere edilizie private, hanno comportato l'introduzione di modifiche migliorative anche a queste ultime, come quantificabili nell'allegata relazione tecnica (allegato A);
- l'aumento dei box auto da 23 a 25 nel sottosuolo dell'area corrispondente alla biblioteca e parcheggio (UMI 1 ed UMI 1/a) viene quantificato a favore dell'amministrazione comunale come così viene valutata la futura costituzione delle servitù a vantaggio dei fondi dominati dei privati attuatori;

Visto che

la volontà di eseguire i lavori come risultanti dal progetto e con le modifiche suddette implica che il termine della vigente convenzione quinquennale scadente in data 21.1.2009 debba essere prorogato di ulteriori tre mesi per il completamento di tutte le opere e che a tal fine si propone un'appendice alla convenzione (allegato B);

Visti

i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Servizio 5 e dal Responsabile del Servizio 2 ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2000;

A maggioranza il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di approvare la relazione tecnica allegata e la cessione ai soggetti che realizzano il piano di recupero la proprietà del sottosuolo per n. 25 box per auto sotterranei, collocati sotto il piazzale dell'area denominata "Lotto UMI 1 e 1/a";



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- 2) di confermare che i costi di manutenzione del solaio di copertura delle aree cedute di cui al precedente punto restano ripartiti per il 50% a carico del Comune di Greve e per il 50% solidalmente a carico dei proprietari dei box-auto sotterranei introducendo nei contratti di vendita dei box l'indicazione di tali obblighi negli allegati regolamenti condominiali;
- 3) di approvare lo schema dell'appendice alla convenzione stipulata in data 21.1.2004, rep. 544 che tra l'altro definendo i diritti e gli obblighi dei soggetti attuatori proroga i termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (allegato B);
- 4) di dare l'incarico congiuntamente al Responsabile del Servizio 5 e del Servizio 7 ciascuno per quanto di competenza per l'attuazione alla presenta deliberazione.



Oggetto: Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544.
Approvazione variazioni delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione.

RELAZIONE TECNICA

Tenuto conto della deliberazione del consiglio comunale n. 55 del 4.06.2003 con la quale veniva adottato il Piano di Recupero completo anche dei progetti e del computo metrico relativi alle opere di urbanizzazione, prevedendo l'attuazione dello stesso sarebbe avvenuta previa esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo degli oneri di cui alla legge n. 10/1977 art. 3) ed attraverso l'utilizzazione concordata con il Comune di Greve in Chianti, delle somme allo stesso dovute a titolo di contributo relativo al costo di costruzione (art. 6 stessa legge) e nei limiti delle stesse, nonché delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, secondo quanto specificato nei progetti esecutivi, oltre agli interventi edilizi dei progetti dei singoli fabbricati compresi nelle UMI del piano di recupero.

Il progetto di tutte le opere di urbanizzazione di cui al piano esecutivo allegato alla richiamata deliberazione era risultato stimato in € 676.889,73 che le Società firmatarie si sono obbligate ad eseguire direttamente "a forfait", comprendenti pure quelle varianti, eventualmente da introdurre in corso d'opera, che venissero ritenute necessarie dal Direttore dei lavori e dal Comune per rendere le opere completamente funzionanti e collaudabili a perfetta regola d'arte.

Le Società firmatarie si sono impegnate altresì a realizzare nell'area già di proprietà comunale, nei tempi di esecuzione dello stesso, un edificio, denominato polo espositivo (UMI 1/a) secondo l'allegato progetto esecutivo, tav. 8, corredato del capitolato relativo ai materiali da utilizzarsi, nonché i locali tecnici corrispondenti alla stessa UNI 1/a situati nel sotto suolo dello stesso. Quindi oltre alle opere di infrastrutturazione sopra descritte dell'importo di € 676.889,73 (seicentoseventaseimilaottocentottantanove/73), i soggetti attuatori del presente Piano di Recupero si impegnano a realizzare un edificio denominato "polo espositivo" per un importo stimato in € 386.465,67 (trecentottantaseimilaquattrocento-sessantacinquemila/67).

A fronte di tale realizzazione che comporta quindi un importo complessivo di € 1.063.355,20 ((unmilionesessantatremilatrecentocinquantacinque/20)) delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo contro un importo di 820.480,32 (ottocentoventimilaquattrocentottanta/32) dovuto quale contributo per oneri, le parti hanno stabilito quanto segue :

- il Comune di Greve in Chianti cede, per un importo di € 80.000,00 (ottantamila/00) ai soggetti che realizzano il piano di recupero la proprietà del sottosuolo per n. 23 (ventitre) box per auto sotterranei, da realizzarsi sotto il piazzale dell'area denominata "Lotto UMI 1 e 1/a".
- la differenza fra il valore complessivo delle opere risultante dal compito metrico, ammontante a € 1.063.355,20, (unmilionesessantatremilatrecentocinquantacinque/20) meno il contributo dovuto per oneri pari a € 820.480,32 (ottocentoventimilaquattrocentottanta/32), e meno il valore del sottosuolo pari a € 80.000,00 (ottantamila/00), risulta pari a € 162.874,88 (centosessantaduemilaottocentoseventaquattro/88), il Comune corrisponderà ai soggetti attuatori un importo arrotondato corrispondente a € 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00).

Tale importo di € 155.000,00 trova oggi copertura finanziaria al Capitolo 6861 avente per oggetto "Costruzione biblioteca comunale".

Tenuto conto della convenzione urbanistica Rep. n. 544 del 21/1/2004 stipulata fra il Comune di Greve in Chianti ed i soggetti attuatori (Coop Italia Nuova, Impresa Tognozzi, Coimcos) con la quale sono state stabilite le condizioni per la realizzazione del Piano di Recupero secondo gli



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

elaborati tecnici allegati alla convenzione medesima e della convenzione stipulata tra i privati attuatori del 21.1.04 che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (centro civico poi biblioteca) a carico dei soggetti attuatori Tognozzi e Coimcos (ora Belvedere) nelle percentuali concordate fatta salvo a favore del comune la responsabilità solidale di tutti i firmatari della convenzione e della deliberazione del consiglio comunale n. 65 del 28.06.2006 con la quale veniva approvato il progetto preliminare per la costruzione della nuova biblioteca comunale da realizzarsi nell'ambito del Piano di Recupero del Centro Storico di Greve in Chianti per un importo complessivo di € 850.000,00 di cui il primo lotto dell'importo di € 386.465,67 pari alla stima dei costi per la realizzazione del polo espositivo ed in sostituzione di esso oltre che della deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 2.07.2007 con la quale veniva approvata la variante in corso d'opera al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo, di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep. 544, redatta a cura dal Direttore dei Lavori Arch. Gianni Vivoli ed Arch. Rosa Di Fazio, presentata in data 6/06/2007 con prot. 13237. Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 4.08.2008 avente per oggetto "approvazione del quadro economico delle opere di urbanizzazione" con la quale venivano approvati gli elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo redatti a cura del Direttore dei Lavori Arch. Gianni Vivoli ed Arch. Rosa Di Fazio, composta dagli elaborati depositati in data 31.07.2008 prot. n. 18538.

Viene rilevato che con le deliberazioni sopra richiamate sono stati approvati i progetti di variante alle opere di urbanizzazione riguardanti sia aspetti tecnici che economici ed in particolare con la DGC 118/08 è stata approvata la seguente documentazione relativa al quadro economico delle opere:

Relazione – Quadro economico comparativo relativo alle varianti introdotte

Computo metrico estimativo e quadro comparativo piazza pedonale e portico ad uso pubblico

Computo metrico e quadro comparativo parcheggio pubblico

Computo metrico e quadro comparativo viabilità pubblica lungo la Greve

Computo metrico e quadro comparativo Polo Espositivo - Biblioteca

Da detta documentazione si evidenzia che a fronte di una spesa preventivata complessiva di € 676.887,00 per opere di urbanizzazione primaria sono stati sostenuti maggiori oneri dai soggetti attuatori pari a € 296.675,00 che restano a carico degli attuatori così come previsto nella convenzione succitata.

In merito alla costruzione della biblioteca (opere di urbanizzazione secondaria), la documentazione relativa al quadro economico delle opere evidenzia che a fronte di una spesa preventivata complessiva di € 386.465,00 si ha una maggiore spesa di € 39.279,77. Nel confermare la volontà di eseguire le opere come previsto dal progetto del primo lotto funzionale con una maggiore spesa di € 39.279,77, come risultanti dal progetto approvato con DGC 118/08, si richiede inoltre di realizzare i lavori necessari per l'impermeabilizzazione del solaio di copertura del P.T. al fine di evitare infiltrazioni d'acqua piovana nei locali sottostanti, come evidenziato dal Direttore dei Lavori. Il maggior importo complessivo dell'opera è quindi stimato in € 44.000,00.

Detto maggiore importo dovrà essere sostenuto dagli attuatori in quanto trova corrispondente compensazione nel fatto che i progetti delle varianti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'interconnessione tecnica esistente con le opere edilizie private, hanno comportato contemporaneamente l'introduzione di modifiche migliorative a queste ultime ed una riduzione del grado di fruibilità delle aree destinate a spazi pubblici, come di seguito riassunto e quantificato:

- aumento dei box auto privati da 23 a 25 nel sottosuolo dell'area corrispondente alla biblioteca e parcheggio (UMI 1 ed UMI 1/a). Il progetto di variante, pur riferendosi alla stessa superficie complessiva, ha sviluppato una migliore distribuzione degli spazi determinando conseguentemente un aumento del valore dell'area (circa 12%) pari a € 10.000,00.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- costituzione di futura servitù su spazi pubblici a favore dell'area dei privati cedenti gli immobili al Comune di Greve in Chianti (tav. 7 di cui al progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 2.07.2007). La tabella di riferimento evidenzia le seguenti aree assoggettate a servitù per la presenza di griglie di scannafossi di aerazione:
 - nella UMI 1 per mq. 30,00
 - nella UMI 2 per mq. 60,00.
- la medesima tabella evidenzia le seguenti aree assoggettate a servitù per la presenza di fosse biologiche nella UMI 2 per mq. 40,00 che verrà costituita a favore dell'area dei privati cedenti gli immobili al Comune di Greve in Chianti
- minore superficie oggetto di cessione - (tav. 7 di cui al progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 2.07.2007, evidenziato nella tabella catasto) riferito alla UMI 1 per mq. 70,00 con destinazione prato sito in prossimità del fiume Greve, di proprietà del demanio. La superficie complessiva delle aree suddette risulta pertanto di mq. 200 circa (la superficie esatta risulterà dai tipi frazionamento).

Pertanto, a fronte di un importo di € 44.000 valutato a forfait per maggiori opere da eseguire a cura e spese dagli attuatori viene valutata l'equivalente compensazione nella somma degli importi di € 34.000,00 dovuti alla minore quantità di aree da cedere e alla costituzione delle servitù predette e € 10.000,00 dovuti al maggior valore dell'area da cedere dal Comune per la realizzazione dei garage interrati.

Da rilevare inoltre che l'area della UMI 14 (vedi tav. 7 di cui al progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 2.07.2007) risulta gravata da servitù di pozzo ed acquedotto in favore di un confinante. Dato che detta servitù era preesistente al momento dell'inizio dei lavori viene dato atto del permanere della servitù instauratasi di fatto nel tempo.

Considerato che il 21.01.2009 è il termine della vigente convenzione quinquennale si propone la proroga di ulteriori tre mesi per il completamento di tutte le opere.

Greve in Chianti, 15.12.2008

Arch. Andrea Cappelli



Allegato B

**APPENDICE ALLA CONVENZIONE PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI
GREVE IN CHIANTI.**

L'anno duemilaquattro il giorno

del mese di _____, nella Residenza Municipale di Greve in Chianti, Piazza Matteotti, n. 8 tra i signori

- _____ in qualità di Responsabile del Servizio Economia e Territorio del Comune di Greve in Chianti, autorizzato alla firma del presente atto con atto del Sindaco _____ che interviene sia come rappresentante del Comune quale parte nel presente atto, sia in quanto il Comune è proprietario di parte dell'area ricompresa nel Piano di Recupero;
- _____ in qualità di Presidente e legale rappresentante pro-tempore della Cooperativa di Consumo "Italia Nuova" di Greve in Chianti s.c.a.r.l.,
- _____ in qualità di Presidente e legale rappresentante pro-tempore "Dott. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.A.",
- _____ in qualità di Amministratore unico della "Coimcos s.r.l.",

PREMESSO CHE:

- il Comune di Greve in Chianti e le predette società sono proprietarie del complesso immobiliare ubicato nell'area denominata "ex SEVA", così come individuata nella tavola apposita di cui agli elaborati contenuti nella deliberazione del Piano (delibera di CCn.88 del 5.11.2003) e che tra gli stessi è intercorsa apposita convenzione stipulata in data 21 gennaio 2004, rep. 544 qui integralmente confermata e richiamata per quanto non incompatibile;
- i soggetti che realizzano il piano di recupero sono oltre alla Cooperativa di Consumo Italia Nuova s.c.a.r.l., Coimcos s.r.l., Dott.Ing. Giovanni Tognozzi S.p.A. anche la società Belvedere 2000 a cui la Coimcos srl ha ceduto in parte gli obblighi e i diritti originati dalla predetta convenzione (in forza di contratto del _____);
- gli originari privati attuatori hanno stipulato privatamente in data 21 gennaio 2004 una convenzione che regola i loro rapporti interni e prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (in particolare prima "centro civico" poi "biblioteca") a carico esclusivo dei soggetti attuatori "Dott. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.A." e "Coimcos srl" nelle percentuali



concordate fatta salva a favore del comune la responsabilità solidale di tutti i firmatari della convenzione;

tutto ciò premesso quale parte integrante del presente accordo le parti convengono che

ART. 1 – Opere di urbanizzazione

L'attuazione del piano di recupero e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo degli oneri, resta a carico dei soggetti attuatori nella misura prevista nella convenzione stipulata in data 21 gennaio 2004 rep. 544. La modifica, a seguito di delibera di consiglio comunale del 28 giugno 2006 numero 65, della destinazione della struttura pubblica da "centro civico" a "biblioteca" e del progetto preliminare che suddite l'opera in due lotti funzionali implica che gli obblighi delle parti private siano regolati come segue. Le parti sono obbligate solidalmente verso il Comune di Greve in Chianti, e tra di loro nei modi e nella misura prevista negli accordi tra le stesse stipulate, esclusivamente alla realizzazione del primo lotto del progetto per la realizzazione della biblioteca comunale e per un importo pari a € 386.465,67. Tale somma equivale alla stima dei costi per i lavori per la realizzazione del polo espositivo già convenzionato nell'ambito dei lavori del Piano di Recupero del Centro Storico. Il secondo stralcio viene affidato, previa progettazione definitiva e di dettaglio, a seguito di effettuazione di gara sulla base della normativa prevista nel codice dei contratti, ed ai fini del completamento della nuova biblioteca comunale.

ART. 2 – Cessione delle aree

Gli attuatori del piano di recupero e il soggetto individuato con le procedure di cui al precedente articolo, realizzano l'opera, come individuata nei progetti depositati ed approvati (UMI 1/a) (in data prot.), di esclusiva proprietà pubblica accedendo l'opera all'area di proprietà del comune di Greve in Chianti. Tenuto conto delle modifiche progettuali e della suddivisione in due lotti funzionali, si concorda che il comune di Greve in Chianti cede da subito ed a seguito di collaudo, la proprietà superficiale del sottosuolo sull'area denominata "Lotto UMI 1 e 1/a", individuata catastalmente al per n. 25 (venticinque) box per auto sotterranei alla società . Il

corrispettivo di tale cessione risulta . La partecipazione del comune, prevista nella convenzione stipulata in data 21 gennaio 2004, rep 544, pari a euro viene corrisposta anticipatamente a

ART. 3 – Manutenzione del solaio di copertura delle aree cedute



I costi di manutenzione del solaio di copertura delle aree cedute di cui al precedente articolo restano ripartiti per il 50% a carico del Comune di Greve e per il 50% solidalmente a carico dei proprietari dei box-auto sotterranei medesimi. La società _____ si impegna pertanto a riportare nei contratti di vendita dei box tale obbligo allegando al contratto un regolamento condominiale concordato con l'amministrazione comunale.

ART. 4 – Validità della convenzione

La convenzione in scadenza il 21 gennaio 2009 viene prorogata fino alla data del 21 aprile 2009. La tempistica per la realizzazione del secondo lotto funzionale della biblioteca comunale viene definita nella relativa progettazione definitiva ed esecutiva e non rientra nel computo dei termini. Le parti si impegnano reciprocamente per il rispetto del termine statuito e per la conclusione e collaudo delle opere realizzate.

ART. 5 - Garanzie

I soggetti attuatori mantengono a garanzia degli obblighi assunti le polizze fidejussorie, con rinuncia al diritto della preventiva escussione del debitore a norma dell'art. 1944 del codice civile, di importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria. Le garanzie sono svincolate eseguito, con esito positivo, il collaudo delle opere anche se parziale e riferito ad ogni unità di intervento.

ART. 6 – Trasferimento di aree o fabbricati oggetto della convenzione

I soggetti attuatori confermano l'obbligo di introdurre le norme e le prescrizioni contenute nella convenzione e nella presente appendice nei rogiti di vendita dei fabbricati e delle aree oggetto della convenzione di cui trattasi a pena di nullità degli stessi. La copia dell'atto di trasferimento deve essere trasmesso dal notaio rogante al comune di Greve in Chianti, a mezzo raccomandata, entro 60 (sessanta) gg. dalla data di stipula dell'atto.

ART. 7 – Pubblicità, registrazioni, trascrizioni e spese

Gli adempimenti relativi a cessioni, spese di rogito, frazionamento catastale, registrazione e trascrizione, restano a carico dei privati che se le assumano. Le parti concordano che il presente atto viene sottoposto le stesse forme di pubblicità della convenzione stipulata in data in data 21 gennaio 2004, rep. 544.

Il presente atto scritto si compone di n. _____ pagine e righe _____ della _____ viene dalle parti firmato in



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

segno di accettazione (formula dell'autentica)



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio 5 Governo del Territorio
Ufficio Urbanistica

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N° 118 del 04.08.2008

OGGETTO Piano di recupero del capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep. n. 544.
Approvazione del quadro economico delle opere di urbanizzazione..

L'anno duemilaotto e questo dì quattro del mese di agosto alle ore 15,50 in Greve in Chianti nella Sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

All'appello risultano:

HAGGE MARCO	Sindaco	Presente
ALLODOLI TIZIANO	Assessore	Presente
CAPPELLETTI ANGELA	Assessore	Presente
LAZZERINI MARCO	Assessore	Presente
MARIOTTINI MASSIMO	Assessore	Presente
PALLANTI MARISA	Assessore	Assente
PIERINI GIUSEPPE	Assessore	Presente
SALVADORI ANDREA	Assessore	Assente

Presenti N. 6 Assente N. 2

Assume la Presidenza il Sindaco Marco Hagge, partecipa la sottoscritta Avv. Sandra Falciai, Vice Segretario Generale incaricato della redazione del verbale.



LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale del 28.6.06, n. 65 nella quale si procedeva alla approvazione del progetto preliminare della realizzazione dell'edificio della biblioteca comunale costituito di due lotti funzionali e la successiva programmazione dei lavori pubblici;

Richiamate le proprie deliberazioni n. 80 del 02.07.2007 e n.75 del 26.5.2008 con le quali veniva approvato il progetto di variante in corso d'opera al progetto Busta n. 314/2007 delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo di cui alla convenzione del 21.01.2004 rep.544;

Tenuto conto che i lavori relativi alle opere sia di proprietà privata sia delle opere di urbanizzazione sono in fase di ultimazione e che, sulla base di accordi intercorsi tra gli attuatori, il primo lotto della biblioteca è in fase di completamento da parte della società Tognozzi e sono a conclusione le opere di urbanizzazione relative a viabilità, rete fognaria e rete servizi del parcheggio pubblico;

Tenuto conto che si sta provvedendo, a decorrere dalla nomina dell'Ing. Gonnelli e dalla comunicazione ai soggetti attuatori, al collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione (determina del 5.2.07, n. 10);

Visto che in data 1.3.2007 con prot. n. 4991 è stata presentata istanza da parte della Cooperativa di consumo Italia Nuova di procedere celermente al collaudo delle opere realizzate;

Visto che in data 6.6.2008 con prot. 13294 è stata presentata istanza da parte della società Belvedere 2000 S.r.l. di procedere, in luogo della società Coimcos s.r.l., in attuazione dell'Art. 8 della Convenzione alla cessione delle aree di realizzazione dei box auto a servizio delle UMI 9, 10, 11, 12, 13;

Visto che in data 5.6.2008 con prot. n. 13186 è stata presentata istanza da parte della Tognozzi Spa di procedere, ai pagamenti ai soggetti realizzatori che risultano essere, oltre al richiedente, la società Belvedere, in luogo della società Coimcos, per gli importi rispettivamente pari ad euro 124.058,00 ed euro 262.407,00 e che, stante l'impegno e la responsabilità solidale, l'impegno economico del Comune comporterà l'erogazione di euro 155.000,00. come previsto articolo 8 in convenzione alla società Tognozzi che provvederà a ripartire la somma sulla base dei rapporti interni tra gli attuatori;

Visto che in data 31.07.2008 con prot. 18538 è stata presentata da parte dell'Arch. Vivoli, la seguente documentazione relativa al quadro economico delle opere di cui è Direttore dei Lavori:

Relazione – Quadro economico comparativo relativo alle varianti introdotte
Computo metrico estimativo e quadro comparativo piazza pedonale e portico ad uso pubblico
Computo metrico e quadro comparativo parcheggio pubblico
Computo metrico e quadro comparativo viabilità pubblica lungo la Greve
Computo metrico e quadro comparativo Polo Espositivo - Biblioteca

Visto che la documentazione prodotta evidenzia dei maggiori oneri sostenuti dai soggetti attuatori e dei discostamenti rispetto alle perizie iniziali che, pur coerenti nel merito, non possono essere addebitati al Comune ma resteranno a carico degli attuatori così come previsto nella convenzione succitata;



Vista la relazione del RUP in data 4.8.2008 con la quale si ritiene meritevole di approvazione la documentazione prodotta;

Considerato che è urgente procedere all'affidamento del secondo lotto della biblioteca ed esperire le procedure ad evidenza pubblica, anche nella fase procedimentale del finanziamento richiesto, anche anticipando con risorse economiche proprie, per procedere rapidamente verso il completamento dei lavori delle opere di urbanizzazione e per assicurare la completa utilizzazione degli edifici e degli spazi pubblici;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

All'unanimità dei voti resi in forma palese;

DELIBERA

per quanto espresso in narrativa

- 1) di approvare le premesse e gli elaborati suddetti relativi alle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo di cui all'oggetto, redatta a cura del Direttore dei Lavori Arch. Gianni Vivoli ed Arch. Rosa Di Fazio, composta dagli elaborati depositati in data 31.07.2008 (prot. n. 18538) e conservati in atti presso la Segreteria Generale;
- 2) di dare mandato al RUP di comunicare agli attuatori quanto espresso in merito alle determinazioni relative alle opere e al quadro economico;
- 3) di dare mandato al Responsabile del Governo del Territorio, Servizio 5, per gli adempimenti successivi e conseguenti.
- 4) di dare mandato al Responsabile dei Lavori Pubblici, Servizio 7, per esperire le procedure ad evidenza pubblica necessarie per la conclusione dei lavori;
- 5) di comunicare la presente deliberazione ai soggetti interessati.

La Giunta Comunale, con separata votazione, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.