

Città Metropolitana di Firenze
Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici

Prot. n. (assegnato automaticamente dal sistema)

Ufficio Pianificazione
Servizio Assetto del Territorio
Sede

per cc **Dott. Geol. Diego Corpora**
Responsabile Servizio Assetto del Territorio
Sede

Oggetto: Parere in merito al “Piano Attuativo con contestuale variante urbanistica per la ripermetrazione del comparto CR/P n. 1/3 Poggio a Sala”.

Con riferimento:

- alla richiesta di parere in merito alle opere di urbanizzazione primaria del piano di recupero in oggetto, pervenuta da parte di codesto Ufficio Pianificazione dell'Ente con prot. 17125 del 07/08/2020;
- al sollecito della suddetta richiesta di parere ricevuto da parte del medesimo Ufficio con nota prot. 24631 del 11/11/2020;
- esaminati gli elaborati progettuali con particolare riferimento a quelli inerenti il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla **ADOZIONE** del piano di recupero in questione e alle relative opere di urbanizzazione primaria proposte da realizzare presso la Loc. Poggio a Sala via Don Giovanni Cigheri, tenendo conto delle seguenti fasi procedurali che dovranno essere esplicitate nella convenzione che sarà sottoscritta tra i proponenti e l'Amministrazione come di seguito descritte:

1 – dopo la definitiva **APPROVAZIONE** del Piano, prima della stipula della Convenzione Urbanistica, il proponente dovrà presentare a questo Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici il progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione, opportunamente definite e frazionate catastalmente. Detto Progetto Definitivo sarà approvato con Delibera di Giunta e costituirà allegato alla Convenzione Urbanistica per la relativa stipula. I contenuti della progettazione sono quelli previsti dagli articoli da 14 a 43 del DPR 207/2010 in vigore ai sensi dell'art. 216 comma 4 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. nelle more dell'approvazione delle Linee Guida ANAC relative alla definizione dei livelli progettuali.

2- L'importo delle opere di urbanizzazione potrà variare con la loro finale approvazione in funzione di quanto individuato all'interno del Progetto Definitivo rispetto agli elaborati su cui si fornisce il parere in oggetto.

3 – Le opere di urbanizzazione dovranno essere garantite con polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa) a prima richiesta, per un ammontare corrispondente all'importo delle stesse, di cui al computo metrico estimativo, facente parte del Progetto Definitivo approvato, maggiorato del 50%. La polizza dovrà garantire anche le spese per il trasferimento delle aree sopra menzionate fino alla data del loro trasferimento. La polizza fidejussoria dovrà essere stipulata con primaria compagnia, tra quelle selezionate dall'Ente e con garanzia "a prima richiesta" a favore dell'Amministrazione, con escussione della stessa entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento richiesta scritta.

4 – La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rilascio del Permesso a Costruire su Progetto Esecutivo, previo parere espresso dal Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici. Il progetto esecutivo sarà completo (1° e 2° fase di cui al successivo punto 3) e dovrà contenere il cronoprogramma e la cantierizzazione della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

5 – Le opere di urbanizzazione, una volta dovranno essere ultimate, dovranno essere e quindi collaudate parzialmente dal Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici ad un livello di finitura sufficiente a renderle perfettamente fruibili e funzionali secondo quanto indicato nel progetto esecutivo quali opere facenti parte della 1° fase. Dovranno essere realizzate successivamente le opere di finitura afferenti alla 2° fase come ad esempio: tappeto d'usura delle strade, pavimentazioni dei percorsi e delle aree pedonali, fornitura e posa dei corpi illuminanti, piantagione di alberi ed arbusti, segnaletica stradale definitiva, fornitura e posa di arredo urbano. Le opere facenti parte della 1° fase e quelle costituenti la 2° fase saranno dettagliate nel progetto definitivo allegato alla convenzione.

6 – La cessione al Comune delle aree corrispondenti alle opere di urbanizzazione a cura e spese del proponente, previo COLLAUDO PARZIALE da parte del Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici delle opere stesse, dovrà avvenire con atto notarile previa verifica e ricognizione catastale.

L'amministrazione comunale, contestualmente alla stipula del contratto di cessione, immette i soggetti attuatori nella disponibilità delle aree cedute ai soli fini del completamento delle opere previste per la 2° fase. Il proponente rimane responsabile dello stato di conservazione delle opere di urbanizzazione realizzate provvedendo alla loro manutenzione fino alla presa in carico da parte dell'ente delle opere stesse.

7 – Il rilascio del Permesso a Costruire degli interventi edilizi (o del 1° permesso a costruire se l'intervento viene realizzato in più lotti) dovrà avvenire successivamente al collaudo della 1° fase.

8 – Per le opere di urbanizzazione relative all'illuminazione pubblica, esse dovranno essere collaudate da parte degli enti gestori, e prese in carico dal Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici, con la redazione di apposito atto amministrativo.

9 – Il collaudo della 2° fase delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire alla chiusura dei lavori di realizzazione dell'intervento edilizio (o chiusura dell'ultimo lotto se si è proceduto per lotti successivi) o comunque non oltre il 10° anno, termine di scadenza dalla stipula della convenzione.

10 – Nel caso le opere in questione non fossero collaudabili, il Servizio Assetto del Territorio, sentito il Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici, procederà all'escussione della polizza fidejussoria, stipulata a favore dell'Ente, per l'importo delle opere da adeguare .

11 – In ogni caso, se allo scadere della convenzione le opere di urbanizzazione non saranno state completate, il Servizio Assetto del Territorio, sentito il Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici, procederà con l'escussione della polizza fidejussoria, stipulata a favore dell'Ente, per l'importo delle opere da completare.

12 – Qualora alla scadenza della convenzione il soggetto attuatore non avesse dato seguito agli impegni assunti, la convenzione dovrà prevedere una clausola secondo la quale al comune dovranno essere trasferite la proprietà delle aree attinenti le opere di urbanizzazione e dovrà essere data la facoltà di poter escutere la polizza per la loro realizzazione comprese tutte le spese per il trasferimento.

13 – Nei casi in cui le opere in questione non fossero collaudabili, oppure se allo scadere della convenzione le opere di urbanizzazione non sono state completate, il Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici, una volta escussa la polizza fidejussoria da parte del Servizio Assetto del Territorio, provvederà alla esecuzione in danno delle opere ed al loro ripristino o completamento.

Montespertoli, 18 gennaio 2021

Servizio Lavori Pubblici e Servizi Tecnici

Il Responsabile

Arch. Sergio Mancini

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.)*