

## **COMUNE DI SCANDICCI**

**(Provincia di Firenze)**

### **SCHEMA DI CONVENZIONE CON LA SOC. INVESTO s.r.l. PER LA MODIFICA DI UN MARCIAPIEDE PUBBLICO IN VIA DI CASELLINA ANGOLO VIA BACHELET.**

L'anno duemiladiciasette (2017), il giorno .....(        ) del mese di  
..... (        ) in Scandicci, con la presente scrittura privata, tra:

A) – **COMUNE DI SCANDICCI** ( Codice Fiscale 00975370487 ) nella persona del  
Dirigente del Settore OO. PP., Ambiente, del Comune di Scandicci  
....., nato a ..... il ....., e domiciliato, per la carica,  
presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto, ai sensi e per gli effetti di  
cui all'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 nonché dell'art. 67 dello Statuto del Comune,  
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo;

B) – **Soc. INVESTO s.r.l.** con sede legale a Firenze via Bernardo Segni n. 7, P.I.  
05510520488, nella persona del Sig. Maurizio Burchielli, nato a Firenze il 18/09/1964, in  
qualità di Amministratore Unico della società Investo Srl proprietaria dell'immobile posto in  
via di Casellina nel Comune di Scandicci foglio di mappa nr.11 particella 1141;

### **PREMESSO**

- Che la società Investo s.r.l. è proprietaria della particella 1141 del foglio di mappa 11  
del comune di Scandicci confinante su 2 lati con l'area destinata dal vigente  
Regolamento Urbanistico ad Area di Trasformazione "TR 06 a\*" che è interessata

- dalla costruzione delle OO.UU. interne al Piano Particolareggiato il cui progetto esecutivo è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 245 del 1 dicembre 2005 e successiva variante approvata con deliberazione della G.C. n. 181 del 3 agosto 2010;
- che in data 18 dicembre 2014 è stato redatto il verbale relativo alla determinazione dei confini tra il lotto già oggetto di interventi di pianificazione da parte della soc. Investo s.r.l. all'interno della particella 1141 e le superfici comprese nell'area di Trasformazione "TR 06 a\*" costituite su un lato dalla nuova strada di lottizzazione compresa all'interno della particella 873 del Foglio 11 e su un altro dalla preesistente sede stradale di via di Casellina;
  - che in base al suddetto verbale, viene stabilito il confine tra le due proprietà mediante il muro a retta in cemento armato con sovrastante rete metallica già esistente lungo la strada di nuova formazione, mentre dalla parte della preesistente via di Casellina il confine risulta spostato di circa 50 cm all'interno della sede stradale rispetto all'attuale lastrico del resede di proprietà Investo;
  - che una parte del resede di proprietà della società Investo s.r.l. è inoltre interessato da intervento di Opere di Urbanizzazione esterne alla suddetta Area di Trasformazione "TR 06 a\*" il cui progetto preliminare è stato approvato con deliberazione del C.C. n. 160 del 16 dicembre 2003 e progetto definitivo/esecutivo approvato dalla Giunta Comunale n°3 in data 04.01.2017;
  - che la Società Investo s.r.l. risulta proprietaria del resede attiguo all'ingresso stesso del fabbricato di proprietà su cui in parte si trova il tracciato di viabilità privata che

costituisce l'accesso ai fabbricati posti all'interno delle particelle 137, 138 ed in parte 136, del medesimo foglio di mappa 11, denominata via di Casellina interna;

- che sia il progetto preliminare che quello definitivo/esecutivo delle OO.UU. esterne alla "TR 06a\*" entrambi approvati, prevedono la costruzione di un marciapiede pubblico all'intersezione tra le vie Casellina, Casellina interna e Bachelet, al fine di regolamentare l'intersezione tra le suddette carreggiate ed eliminare, per motivi di sicurezza, l'immissione dell'accesso privato all'interno dell'incrocio;
- che tale marciapiede di progetto costituisce il completamento di quello previsto su via di Casellina in direzione di via della Costituzione;
- che una porzione del suddetto marciapiede di progetto ricade sulla particella 1141 del foglio 11 di proprietà della Investo s.r.l.
- che a seguito della costruzione del suddetto marciapiede e del confinamento della proprietà privata, è necessaria la costruzione di un manufatto per accedere al resede a servizio delle proprietà adiacenti;
- che una porzione della suddetta particella 1141 attualmente aperta al pubblico transito ricade in area individuata dal vigente Regolamento Urbanistico con l'art. 90 delle Norme di Attuazione – "Aree per sedi stradali", mentre una parte con l'art. 127 – "Tessuti produttivi saturi";
- che il geom. Luciano Bianchi, in qualità di tecnico della società Investo Srl, incaricato dalla committenza, con nota del 15 Settembre 2016 pervenuta con prot. n. 43077 del 22 settembre 2016, ha richiesto formalizzazione dell'atto di assenso all'Amministrazione Comunale ad intervento di modifica su area pubblica e stipula di

atto di convenzione a garanzia della corretta e completa esecuzione delle opere, allegando i seguenti elaborati:

- Elaborato progettuale;
- Verbale di riconfinamento tra la proprietà committente e l'ing.Santini, D.L. delle OO.UU. esterne all'area di trasformazione "TR 06a\*";
- che in data 8 novembre 2016 il tecnico incaricato geom. Luciano Bianchi, ha inviato tramite PEC pervenuta con prot. 51509 del 9 novembre 2016, ha presentato un progetto per la modifica dell'attuale marciapiede pubblico per accedere all'area di proprietà privata che rimarrebbe interclusa a seguito della costruzione del nuovo marciapiede e del muro a confine della proprietà privata della soc. Investo s.r.l. composto dai seguenti elaborati:
  - o Stato Attuale dove si evidenzia la superficie del marciapiede che ricade in proprietà Investo e quella che ricade su area pubblica;
  - o Stato di Progetto dal quale si evince la superficie del marciapiede che ricade nell'attuale proprietà Investo s.r.l. e quella in area pubblica in seguito al ricongiungimento dell'intervento ad opera della società Investo s.r.l. con quello eseguito dal soggetto attuatore delle OO.UU. esterne all'area di Trasformazione "TR 06a\*" ;
  - o Stato Sovrapposto tra lo stato attuale e quello di progetto con l'indicazione dei lavori di demolizione (giallo) e di costruzione (rosso);
- che in data 24 novembre 2016 il tecnico incaricato geom. Luciano Bianchi, ha inviato un ulteriore elaborato con rappresentato lo stato sovrapposto tra la particella 1141, il

- resede individuato dal R.U. con l'art. 127 – *Tessuto produttivo*, ed il progetto per la costruzione del muretto di confinamento della proprietà;
- che in data 27 gennaio 2017 la soc. Investo s.r.l. ha presentato formale richiesta all'Amministrazione comunale per l'approvazione del progetto di cui alla presente Convenzione al fine di acquisire la titolarità all'esecuzione dell'intervento e la redazione della Convenzione che ne stabilisca le modalità (Rif.to Prot.n.4084 del 27.01.2017);
  - che l'intervento di modificazione dell'attuale accesso carrabile e pedonale presso il fabbricato di proprietà della società Investo s.r.l. posto in angolo tra via di Casellina e via Bachelet è stato preventivamente verificato dagli uffici Edilizia ed Urbanistica e Opere Pubbliche, ottenendo in data 30/01/2014 comunicazione di esito favorevole;
  - che in data 05 settembre 2013 il settore Polizia Municipale e Traffico ha rilasciato medesimo parere favorevole;
  - che in merito ai pareri e lavori succitati è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica nr.157/2014;
  - che il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n° 58 del 08.07.2013 identifica l'area su cui si prevedono gli interventi con l'art. 90 "Sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori"; le norme di attuazione del suddetto R.U. per l'articolo in questione al comma 5 prevedono che gli interventi su tali aree siano riservati all'Amministrazione comunale e/o Enti istituzionalmente competenti, consentendone in alternativa l'esecuzione da parte di privati previo specifico atto di assenso dell'Amministrazione comunale e stipula di una Convenzione;

## TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 – Oggetto della presente convenzione**

La presente convenzione autorizza e disciplina la realizzazione dell'intervento di modifica della porzione di marciapiede che ricade in parte su area pubblica, in parte su area privata aperta al pubblico, con destinazione urbanistica individuata dall'art. 90 delle Norme di Attuazione dei R.U. vigente "*Area per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori*", come meglio rappresentato negli elencati elaborati progettuali facenti parti integrante della Convenzione redatti per conto della proprietà dal geom. Luciano Bianchi:

- Stato Attuale dove si evidenzia la superficie del marciapiede che ricade in proprietà Investo e quella che ricade su area pubblica;
- Stato di Progetto dal quale si evince la superficie del marciapiede che ricade nell'attuale proprietà Investo s.r.l. e quella in area pubblica in seguito al ricongiungimento dell'intervento ad opera della società Investo s.r.l. con quello eseguito dal soggetto attuatore delle OO.UU. esterne all'area di Trasformazione "TR 06a\*" ;
- Stato Sovrapposto tra lo stato attuale e quello di progetto con l'indicazione dei lavori di demolizione (giallo) e di costruzione (rosso);
- Stato sovrapposto tra la particella 1141 del foglio di mappa 11, il resede individuato dal R.U. con l'art. 127 – *Tessuto produttivo*, ed il progetto per la costruzione del muretto di confinamento della proprietà;

## **Art. 2 – Aspetti patrimoniali**

La soc. Investo srl dichiara di essere attualmente proprietaria della particella 1141 del foglio di mappa 11 ed altresì dichiara la propria disponibilità:

- ad eseguire il frazionamento della porzione di particella esterna al muretto di confine della proprietà oggetto di nuova costruzione e che ricade su area individuata dal R.U. con destinazione sia “Sede stradale” – art.90 delle Norme di Attuazione, sia “Tessuto produttivo saturo” art. 127 delle Norme di Attuazione,
- a cederla gratuitamente al Comune di Scandicci ed a farsi carico degli oneri relativi alla stipula dell'atto.

La porzione di particella 1141 oggetto di cessione è evidenziata nell'allegato A alla presente Convenzione.

Le parti convengono di procedere alla cessione gratuita della suddetta particella con successivo atto previa approvazione dell'organo comunale competente.

## **Art. 3 – Prescrizioni per la realizzazione delle opere**

Il Comune di Scandicci autorizza la realizzazione delle opere di sistemazione sull'area privata aperta al pubblico in conformità con le modalità rappresentate nel progetto costituente parte integrante della presente convenzione, con le seguenti indicazioni/prescrizioni:

- che l'intervento di demolizione ricostruzione del marciapiede venga eseguito previa concordamento dei limiti di competenza e della tempistica di realizzazione con i soggetti attuatori delle OO.UU. esterne all'intervento urbanistico “TR 06a\*”;

- che analogamente il muretto di recinzione della particella 1141 del foglio di mappa 11 venga costruito previa definizione dei confini in contraddittorio con i soggetti attuatori delle OO.UU. esterne all'intervento urbanistico "TR 06a\*";
- che il passo carrabile di accesso alla proprietà privata venga costruito:
  - mediante posa del cordonato e zanella su tutta la lunghezza del passo ed in continuità con quello del marciapiede adiacente;
  - posizionando la/e caditoie ed eseguendo la sagomatura del manto in modo da evitare ristagni sia in carreggiata sia nello retrostante proprietà privata;
  - con raccordi altimetrici tra il passo ed il marciapiede con pendenza massima non superiore al 10% estesi alla intera larghezza del marciapiede;

#### **Art. 4 – Disposizioni specifiche**

La soc. Investo s.r.l. si impegna a:

- farsi carico di ogni onere per la costruzione delle opere di cui alla presente Convenzione;
- ottemperare alle disposizioni di cui al "*Regolamento per l'alterazione del suolo pubblico*" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 151 del 9 ottobre 2001 e s.m.i., con particolare riferimento alle modalità di ripristino previste nel Titolo IV '*Adempimenti tecnici*'; incluso il versamento del deposito cauzionale previsto dall'art. 7,
- provvedere prima dell'inizio dei lavori a quanto segue:
  - a) inviare comunicazione all'Amministrazione comunale in riferimento al nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori e del responsabile tecnico di cantiere;



- b) presentare domanda alla Polizia Municipale per ottenere l'autorizzazione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico necessaria per l'installazione del cantiere, corredata con tutti i dati relativi alle dimensioni di effettiva occupazione del cantiere e della sua durata. A fronte della richiesta saranno rilasciate a titolo gratuito le autorizzazioni per l'occupazione temporanea della porzione della sede stradale di via di Casellina / Via Bachelet necessaria per l'esecuzione delle opere ed, emesse le apposite ordinanze per la modifica della viabilità;
- farsi carico di ogni onere per il ripristino della funzionalità dei manufatti e degli impianti eventualmente danneggiati durante l'esecuzione dei lavori;
  - inviare comunicazione scritta del termine dei lavori, specificandone la data;
  - farsi carico di ogni onere inerente il ripristino dei lavori eventualmente contestati dall'Amministrazione in quanto eseguiti in difformità rispetto a quanto stabilito dal *“Regolamento per l'alterazione del suolo pubblico”*;

L'Amministrazione comunale, visto il beneficio per la comunità derivato dalla esecuzione a titolo gratuito di opere di costruzione/modifica del marciapiede ed accesso carrabile su suolo di uso pubblico, esonera la soc. “Investo s.r.l.” dagli adempimenti di seguito indicati riferiti alla installazione del cantiere ed esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione:

- pagamento della Cosap di cui al “Regolamento per l'Occupazione del Suolo Pubblico”.

#### **Art. 5 – Sicurezza dei Cantieri**

Con riferimento alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro e sicurezza cantieri ( D.

Lgs. 81/2008 e s.m.i. ) le opere saranno realizzate sotto l'esclusiva responsabilità della  
soc. " *Investo s.r.l.*"

#### **Art. 6 – Norme generali**

La presente Convenzione viene stipulata per scrittura privata e sarà soggetta a registrazione solo nel caso di contenzioso e con oneri a carico della parte che ne avrà richiesto la registrazione. Le spese di bollo sono a carico della soc. " *Investo s.r.l.*"

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Dirigente Del Settore

OO.PP. , AMBIENTE

Ing. Paolo Calastrini

---

INVESTO S.R.L.

L'Amministratore Unico

Sig. Maurizio Burchielli

---

#### **ALLEGATI**

Rappresentazione porzione della particella 1141 del foglio di mappa 11 da cedere all'Amministrazione:

A) Estratto di Mappa

B) Elaborato Grafico