

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI) E IL COMUNE DI BIBBONA (LI) PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "AMPLIAMENTO CASA PER FERIE S. ALLENDE IN MARINA DI BIBBONA - REALIZZAZIONE SALA CONGRESSUALE /AUDITORIUM E SPAZI ANNESSI 1° LOTTO FUNZIONALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione della Direzione Tecnica Unitaria Ambiente - lavori Pubblici - Progetti Strategici, in data 19/02/2007 ed accogliendone le conclusioni;
- Visto l'art. 42 comma 2 b) del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato schema di convenzione tra il Comune di Sesto San Giovanni (MI) e il Comune di Bibbona (LI) per la realizzazione dell'intervento denominato **"Ampliamento Casa per ferie S. Allende in Marina di Bibbona - realizzazione sala congressuale /auditorium e spazi annessi. 1° lotto funzionale"**;
2. di autorizzare l'inserimento delle modifiche al testo della convenzione ritenute necessarie od opportune per la stipula stessa;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

La delibera è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, SDI, MARGHERITA, UDEUR, FI. ConTrari: GRUPPO MISTO. Assenti: AN, LN.



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al V.M.

Direzione Tecnica Unitaria
Ambiente - Lavori Pubblici - Progetti Strategici

Sesto San Giovanni, 19/02/2007

Al Consiglio Comunale SEDE

RELAZIONE

In allegato di sottopone all'approvazione di Codesta Giunta Comunale lo schema di convenzione da stipulare con il Comune di Bibbona (LI) relativamente all'intervento di ampliamento della Casa per ferie S. Allende in Marina di Bibbona (LI)- 1° lotto funzionale-.

Nel merito;

Vista la delibera G.C. n. 404 del 14/12/2004 con la quale è stato approvato il progetto preliminare relativo all'ampliamento adeguamento impianti ed abbattimento barriere architettoniche presso la Casa per Ferie S. Allende in Marina di Bibbona (LI). – 1° Lotto funzionale- per un importo complessivo pari a € 1.600.000,00;

Visto che in fase di studio di fattibilità dell'intervento di cui trattasi il Comune di Bibbona ha manifestato il proprio interesse poichè esso contribuisce alla riqualificazione della zona turistica in cui è compresa la Casa per ferie dotando le stesse di nuove strutture di pubblica utilità, nonchè Migliorandone la viabilità ecc..

Vista la presa d'atto della Giunta Comunale con delibera n. 422 del 23/12/2004 relativa alla documentazione inviata alla Provincia di Livorno al fine di accedere alla graduatoria per l'ottenimento da parte della Regione Toscana dei finanziamenti previsti nell'ambito dell'azione B4 PRSE 2001/2005 "Infrastrutture per il Turismo" in relazione all'intervento di cui trattasi;

Visto che il progetto di cui trattasi è stato selezionato nell'ambito della procedura "Parchi progetti provinciali" a valere sulle azioni 2.1.1. del Docup Ob. 2 e B.4 del PRSE 2001-2006 (Piano Regionale Sviluppo Economico) attuata ai sensi della delibera GR 1012/04 e dei decreti dirigenziali n. 7983/04 e 7488/05 ed ha avuto accesso al cofinanziamento da parte della Regione Toscana per un importo di € 760.000,00 su € 1.500.000,00 che rappresenta l'importo del quadro economico dell'intervento .

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 271 del 25/10/2005 con cui è stato approvato il progetto definitivo di all'ampliamento adeguamento impianti ed abbattimento barriere architettoniche presso la Casa per Ferie S. Allende in Marina di Bibbona (LI). – 1° Lotto funzionale- , per un importo di € 1.500.000,00 (importo massimo di progetto posto dalla Regione Toscana per accedere ai finanziamenti inclusi nell'azione B4 PRSE 2001/2005 "Infrastrutture per il Turismo")

oltre e che l'importo residuo pari a € 100.000,00 confermato in base ad un autonomo quadro economico utile all'acquisto di arredi e suppelletili di primo ingresso;

Visto quanto sopra richiamato, il progetto definitivo relativo al 1° lotto dei lavori di ampliamento della casa per Ferie S. Allende in Marina di Bibbona è stato sottoposto all'approvazione edilizia presso il Comune di Bibbona il quale ha rilasciato in data 28/12/2005 l'autorizzazione paesaggistica n. 735 a perfezionamento della pratica edilizia n. 308/05 per il rilascio del permesso di costruire.

Il comune di Bibbona è dotato di un Piano Regolatore Generale, del quale è parte il Regolamento Urbanistico vigente, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 14/06/2002 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27/06/2003 che ha assunto piena efficacia a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione suddetta.

Il Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Bibbona, disciplina il compendio immobiliare su cui ricadono gli edifici della Casa per Ferie individuandolo come ambito territoriale soggetto a concessione diretta convenzionata ai sensi della scheda normativa specifica allegata alle N.T.A. "scheda n. 6 U.T.O.E. 1C1".

Lo strumento di attuazione delle prescrizioni previste dalle N.T.A. per l'intervento di cui trattasi è una convenzione che preveda la cessione gratuita al Comune di Bibbona delle aree occorrenti per la costituzione del Parco Litorale e definisca le modalità di uso gratuito da parte del suddetto Comune delle nuove attrezzature o di loro parti.

Per i sopraesposti motivi si sottopone all'approvazione l'allegato schema di convenzione diretta, da un lato, ad assicurare il buon esito della procedura per l'erogazione dei finanziamenti della Regione Toscana (che anch'essa ha richiesto il convenzionamento tra le due Amministrazioni Comunali che svolgono i ruoli di soggetto attuatore per quanto riguarda questa A.C. e di soggetto beneficiario per quanto riguarda il Comune di Bibbona) e, dall'altro, a realizzare le condizioni prescritte dalle N.T.A. del del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona.

Di seguito si rappresentano i tratti essenziali della Convenzione:

Determinazione dei ruoli e degli obblighi delle A.C. connessi al Finanziamento regionale;

Opere di Urbanizzazione a carico del Comune di Sesto San Giovanni;

- realizzazione di pista ciclopedonale ricavata nel sedime di proprietà in collegamento con Piazza del Forte con passaggio a nord degli edifici posti a confine, importo stimato € 300.000,00 circa;

contributo per il permesso di costruire;

Il comune di Bibbona ha computato il seguente calcolo

assolvimento degli oneri di urbanizzazione calcolati in	€ 61.259,97 urb. Primaria
	€ 31.011,46 urb. Secondaria
contributo sul costo di costruzione	<u>€ 120.816,55</u>
	€ 213.087,98

Il comune di Sesto San Giovanni assolverà il corrispettivo del contributo dovuto per il permesso di costruire mediante la realizzazione di pista ciclopedonale;

Obbligo a carico del Comune di Sesto San Giovanni di cessione aree per urbanizzazioni;

- Cessione dell'area destinata a sedime del tracciato della pista ciclopedonale citata al precedente punto (circa 1500 mq);
- Cessione di area pinetata sita immediatamente a ridosso della spiaggia e compresa nel "Parco puntuale del litorale PPS" da destinarsi ad uso pubblico a garanzia della continuità della pineta litoranea;

Utilizzo della struttura da parte del Comune di Bibbona;

- utilizzo gratuito per un numero di giorni 12/annui della nuova sala congressuale-auditorium ricavata al piano terra dell'edificio in ampliamento annesso alla Torre C :
- accesso a tariffa e previa prenotazione di utenti della colonia estiva fino ad un massimo di $\frac{1}{4}$ dei posti disponibili nel periodo compreso tra la seconda settimana di giugno e a tutto il 31 luglio di ogni anno.

Garanzie

- Il comune di Sesto San Giovanni dovrà costituire una polizza fidejussoria a garanzia degli adempimenti convenzionali e della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Direttore Coordinatore
(Dott. Ing. Gianmauro Novaresi)

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI) E IL
COMUNE DI BIBBONA (LI) PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO
DENOMINATO "AMPLIAMENTO CASA PER FERIE S. ALLENDE IN MARINA
DI BIBBONA – REALIZZAZIONE SALA CONGRESSUALE/AUDITORIUM E
SPAZI ANNESSI. 1° LOTTO FUNZIONALE".**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno del mese di

In, nell'ufficio del Segretario Generale presso il Palazzo Comunale.

Avanti a me dott., Segretario Generale,

sono comparsi i signori:

- nato a il, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni,
Piazza della Resistenza n. 20, che interviene al presente atto in rappresentanza del:

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della
Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156

rappresentato da.....nella sua qualità di Direttore del Settore,
autorizzato alla stipulazione di contratti in forza di legge in relazione alla carica rivestita
e in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. del

COMUNE DI BIBBONA, con sede in Bibbona, Piazza Cristoforo Colombo n. 1, codice
fiscale 00286130497 rappresentato dal Geom. Sandro Cerri, nato a Cecina (LI) il
26.02.1965, domiciliato per la carica in Bibbona, nella sua qualità di Responsabile della
Unità Organizzativa "Edilizia Privata", autorizzato alla stipulazione di contratti in forza di
legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione della deliberazione di Consiglio
Comunale n. del

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, fatta
espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni d'accordo tra loro e con il mio consenso,

premettono quanto segue:

a) il Comune di Sesto S. Giovanni è proprietario del compendio immobiliare
(costituito da aree e fabbricati) denominato "*Centro Salvador Allende*", sito nel
territorio comunale di Bibbona, Provincia di Livorno, in località Marina di
Bibbona, Via del Forte n. ...;

b) Il compendio immobiliare di cui alla lettera a) delle premesse, individuato con
contorno nell'estratto di mappa allegato al presente atto sotto la lettera
"A", è costituito da aree individuate nel Catasto Terreni del Comune di Bibbona
con le seguenti particelle catastali:

fg. 27 mapp28 ;

fg. 27 mapp.277 ;

Su di esse insistono fabbricati individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbona con le seguenti particelle catastali:

Edificio denominato "Villa"	fg. 27 mapp. 28 sub. // ;
Edificio denominato "Torre B"	fg. 27 mapp. 277 sub// ;
Edificio denominato "Torre C"	fg. 27 mapp. 277 sub// ;
Edificio denominato "Torre D"	fg. 27 mapp. 277 sub// ;
Edificio denominato "Torre E"	fg. 27 mapp. 277 sub// ;

oltre ad altri piccoli immobili pertinenziali meglio identificati nell'estratto di mappa sopra citato;

c) Il compendio immobiliare di cui alla lettera a) delle premesse ha i seguenti confini, rappresentati da nord in senso orario: strada comunale denominata "Via del Forte"; altra proprietà, piazza comunale denominata "Piazza del Forte", area demaniale della spiaggia;

d) Il Comune di Bibbona è dotato di un Piano Regolatore Generale, del quale è parte il Regolamento Urbanistico vigente, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 14.06.2002 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27.06.2003 secondo le procedure di cui alla Legge della Regione Toscana 16 gennaio 1995 n. 5 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni. A norma della citata legge, il Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona ha assunto piena efficacia a seguito della Pubblicazione sul B.U.R.T. dell'Avviso di Approvazione suddetta;

e) Il Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Bibbona, disciplina il compendio immobiliare di cui alla lettera a) delle premesse individuandolo come ambito territoriale soggetto a concessione diretta convenzionata e comprendendolo nelle seguenti zone urbanistiche:

"aree per l'accoglienza sociale" (parte) di cui all'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione;

"aree a verde privato di pregio" (parte) di cui all'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione;

"parco puntuale del litorale" (parte) di cui all'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Inoltre, il Regolamento Urbanistico comprende tale compendio immobiliare in parte nell'ambito territoriale omogeneo denominato "U.T.O.E. 1 A 1", la cui disciplina è generalmente rimessa agli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione relativi alle singole zone urbanistiche, quindi, per il compendio immobiliare in questione, agli articoli 44 e 47 sopra citati; e in parte nell'ambito territoriale omogeneo denominato "U.T.O.E. 1 C 1", la cui disciplina è fornita dalla scheda normativa n. 6 che, specificamente riferita al compendio immobiliare denominato "Centro Salvador Allende", compendia e specifica,

anche con riferimento alle modalità attuative, le disposizioni di cui agli articoli 36, 44 e 47 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le destinazioni urbanistiche ora menzionate sono meglio rappresentate nello stralcio della tavola 2C del Regolamento urbanistico del Comune di Bibbona che si allega alla presente Convenzione sotto la lettera "B".

f) Il compendio immobiliare di cui si tratta è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*.

g) In coerenza alla sua destinazione urbanistica il compendio immobiliare denominato *"Centro Salvador Allende"*, individuato alle lettere a) e b) delle premesse, è attualmente utilizzato come casa per ferie; in particolare, i quattro fabbricati indicati come *"Torri A, B, C e D"*, dotati di camere, sale da pranzo, cucine e spazi accessori, sono dedicati all'accoglienza degli ospiti, e il fabbricato definito *"Villa"* è sede degli uffici amministrativi del Centro.

h) Il compendio immobiliare denominato *"Centro Salvador Allende"* è dotato di due ingressi carrai e pedonali da Via Del Forte ed ha accesso diretto alla zona demaniale della spiaggia.

i) In relazione alle sue caratteristiche dimensionali, di posizione e di pregio ambientale, il compendio immobiliare denominato *"Centro Salvador Allende"* ben si presta ad una maggiore e migliore fruizione, che consenta di incrementare il numero di ospiti (anche allargando la fascia e le categorie dei potenziali utenti) e di dedicare all'ospitalità un periodo di maggior durata rispetto all'attuale.

Per raggiungere tale obiettivo è necessario effettuare interventi di adeguamento, riqualificazione e ampliamento del Centro, che siano finalizzati a migliorare lo stato di conservazione dei fabbricati, ad adeguarli alle sopravvenute normative in materia di sicurezza e di abbattimento delle cd. "barriere architettoniche", inoltre ad incrementare la capacità e la qualità dell'offerta ricettiva della struttura orientando, così, la stessa verso una più ampia fruizione di natura polifunzionale;

l) Per attuare tali interventi il Comune di Sesto San Giovanni ha redatto uno studio di fattibilità che è stato presentato alla Provincia di Livorno. La medesima Provincia, compiute le proprie valutazioni istruttorie, ha inoltrato lo studio di fattibilità alla Regione Toscana per l'ammissione dello stesso ai finanziamenti regionali previsti nell'ambito dell'azione B4 PRSE 2001/2005 *"Infrastrutture per il Turismo"*;

m) Il Comune di Bibbona ha manifestato interesse per gli interventi indicati nello studio di fattibilità poiché prevedono la riqualificazione della zona turistica in cui è compreso il *"Centro Salvador Allende"* e la dotano di nuove strutture di

pubblica utilità, tra cui una sala congressi e un presidio medico utilizzabili, all'occorrenza, anche dalla comunità locale.

Il progetto generale prevede anche la realizzazione di opere di miglioramento della viabilità nel territorio del Comune di Bibbona.

Inoltre, gli interventi di riqualificazione consentono una fruizione diretta da parte del Comune di Bibbona a favore dei propri studenti e ragazzi nella stagione estiva (Centro ricreativo diurno) nonché da parte di altri soggetti dallo stesso Comune indicati anche per finalità socio-assistenziali (anziani e disabili).

n) A seguito del positivo apprezzamento espresso dal Comune di Bibbona e della possibilità di accedere a canali di finanziamento regionale, il Comune di Sesto San Giovanni ha inserito il primo lotto funzionale degli interventi indicati nello studio di fattibilità nell'elenco annuale del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2005-2007, anno 2005, approvato dal Comune di Sesto San Giovanni con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 23 dicembre 2004 ;

o) Per dare esecuzione agli interventi previsti nello studio di fattibilità e in parte compresi nell'elenco annuale del Programma Triennale dei Lavori Pubblici, il Comune di Sesto San Giovanni, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 404 del 14 dicembre 2004, ha approvato il progetto preliminare di riqualificazione, adeguamento e ampliamento del "Centro Salvador Allende", articolato in tre lotti funzionali relativi all'ampliamento, adeguamento impianti ed abbattimento barriere architettoniche, per un importo complessivo - per l'attuazione dei tre lotti - di Euro 3.600.988,000, dei quali Euro 1.600.000,00 (di cui Euro 1.500.000,00 di quadro economico dei lavori e Euro 100.000,00 per allestimenti mobili di primo ingresso alla struttura) per il 1° lotto funzionale.

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 422 del 23 dicembre 2004 il Comune di Sesto San Giovanni ha delegato il Sindaco *pro tempore* del Comune di Bibbona ad inoltrare la domanda di contributo per l'ampliamento del "Centro Salvador Allende", richiedendo l'inclusione del relativo progetto nel Piano Regionale di Sviluppo Economico 2001/2005 – Azione B4 "Infrastrutture per il Turismo", ai sensi della Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 1012 dell'11 ottobre 2004.

- Con delibera di Giunta Comunale n. 271 del 25 ottobre 2005 il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato il progetto definitivo del 1° lotto funzionale dell'intervento di cui si tratta, per un importo complessivo pari a Euro 1.500.000,00 oltre Euro 100.000,00 per allestimenti di primo ingresso, composto dai seguenti elaborati, che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, ma custoditi in atti nella P.E. 308-05:

Relazione Tecnico Illustrativa

Planimetria stato autorizzato scala 1:500
 Planimetria di progetto scala 1:500
 Stato autorizzato torre C: piante e prospetti scala 1:100
 Stato di confronto torre C: piante e prospetti scala 1:200
 Piante piano seminterrato e interrato (-1,90 - -3,05) scala 1:100
 Piante piano terra (+ -0,00 ;+2,60) scala 1:100
 Piante piano primo (+2,60;+ 4,85) scala 1:100
 Piante piano secondo (+6,00;+ 8,70) scala 1:100
 Piante piano terzo (+8,70;+9,80) scala 1:100
 Prospetti e sezioni scala 1:100
 Schema sottoservizi scala 1:200
 Dettagli scala 1:20
 Tracciato della pista ciclabile scala 1:200
 Calcoli planivolumetrici scala 1:200
 Pista ciclopedonale: pianta e sezione scala 1:20.

- In data 13 dicembre 2005 il Comune di Sesto San Giovanni ha presentato al Comune di Bibbona domanda di rilascio del permesso di costruire corredata dai sopra elencati elaborati progettuali.
- In merito a tale progetto, il Comune di Bibbona ha rilasciato in data 28 dicembre 2005 autorizzazione paesaggistica n. 735 con le seguenti limitazioni e condizioni: *“L'intervento autorizzato si intende limitato all'ampliamento della Torre C ed alla realizzazione della pista ciclopedonale come da richiesta del Comune di Sesto San Giovanni in data 21/12/2005. Sono di conseguenza esclusi dalla presente autorizzazione gli altri interventi illustrati negli elaborati grafici (anfiteatro, tensostruttura, piscina). Gli interventi relativi all'ampliamento della Torre C ed alla realizzazione della pista ciclopedonale devono essere eseguiti interamente indipendentemente dalle colorazioni riportate nelle Tavole 2 – 4 – 15”.*
- In relazione alla Autorizzazione paesaggistica suddetta, la Soprintendenza di Pisa per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, con nota prot. n. 577/BN in data 24 febbraio 2006 ha comunicato al Comune di Bibbona che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento, segnalando la seguente opportunità: *“Che per il nuovo intervento, siano usati dei materiali per le rifiniture uguali a quelli dei “Silos” della colonia esistente”.*
- Con Decreto n. 7488 del 27 dicembre 2005 la Regione Toscana ha approvato il “Parco Progetti Provinciale” per le infrastrutture per il Turismo; nell'allegato A della graduatoria degli interventi della Provincia di Livorno il progetto di ampliamento del “Centro Salvador Allende” compare al primo posto quanto al 1° lotto funzionale per un importo di Euro 1.500.000,00, all'ottavo posto quanto al

2° lotto funzionale per un importo di Euro 1.500.000,00 e al nono posto quanto al 3° lotto funzionale per un importo di Euro 600.988,00.

- Al fine di garantire il rispetto delle tempistiche della procedura di finanziamento, con determinazione Dirigenziale n. 3 del 19 gennaio 2006 il Comune di Sesto San Giovanni ha pubblicato un avviso per l'affidamento di incarichi professionali per le attività di progettazione esecutiva connesse alla realizzazione dei lavori di ampliamento del "*Centro Salvador Allende*" - 1° lotto funzionale.

- Ai sensi della scheda normativa n. 6 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Bibbona, riferita all'ambito territoriale omogeneo denominato "*U.T.O.E. 1 C 1*", lo strumento di attuazione delle prescrizioni previste dalle N.T.A. per gli interventi ammessi è una convenzione tra il Comune di Bibbona e il Soggetto Attuatore che preveda la cessione gratuita delle aree occorrenti per la costituzione del Parco del Litorale e definisca le modalità di uso gratuito da parte della Pubblica Amministrazione delle nuove attrezzature o di loro parti.

- Per tutto quanto sopra esposto, il Comune di Sesto San Giovanni con deliberazione di Consiglio Comunale n. del e il Comune di Bibbona con deliberazione di Consiglio Comunale n. del hanno approvato lo schema della convenzione diretta, da un lato, ad assicurare il buon esito della procedura per l'erogazione dei finanziamenti da parte della Regione Toscana e, dall'altro, a realizzare le condizioni prescritte dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico facente parte del Piano Regolatore Generale del Comune di Bibbona per l'attuazione dell'intervento.

Ciò premesso,

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2) Utilizzazione edificatoria

Il Comune di Sesto San Giovanni si obbliga nei confronti del Comune di Bibbona ad attuare gli interventi di cui al 1° Lotto Funzionale del Progetto di riqualificazione, adeguamento e ampliamento del "*Centro Salvador Allende*" sopra descritto (pratica edilizia n. 308-05), in conformità agli indici, alle destinazioni d'uso e ai parametri di edificabilità prescritti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e alla scheda allegata n. 6 UTOE 1C1, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché agli elaborati costituenti detto progetto elencati in premessa.

Art. 3) Descrizione dell'intervento (1° Lotto funzionale)

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio, costituito da due piani fuori terra, che sorgerà accanto e connesso alla torre C essendo questa già fulcro degli attuali servizi di ristorazione e di distribuzione dei pasti per gli ospiti.

Il collegamento tra il nuovo edificio in progetto e l'edificio C esistente avverrà tramite l'accostamento di un corpo basso a sviluppo semicircolare dotato di copertura traslucida atta a implementare l'illuminazione naturale che segue il percorso in pianta dello sviluppo della rampa e dell'ampliamento della sala da pranzo posta a quota + 1.30 sala resa appunto accessibile.

Questo corpo basso di collegamento costituirà l'ingresso principale e di interconnessione a tutte le zone di aggregazione (auditorium, portico, bar, sale da pranzo, *solarium*) e alle nuove diciotto camere doppie con bagno realizzate nella parte superiore del nuovo corpo di fabbrica accessibili da piano terra con un ascensore con capienza per sei persone.

La struttura sarà di tipo tradizionale e riprenderà le linee esistenti fondendosi agli edifici esistenti con un movimento di volumi del tutto similari.

L'altezza del nuovo edificio è pari a mt. 6.90, con complessivi due piani fuori terra.

Sono oggetto del presente progetto gli interventi del 1° Lotto funzionale atti a garantire la realizzazione al rustico di tutta la struttura dell'edificio in ampliamento, comprese le ulteriori n. 18 nuove camere doppie poste al primo piano. Saranno nell'ambito di questo primo lotto completati e resi fruibili gli spazi posti a piano terra che ospiteranno la nuova cucina e spazi annessi, la sala polivalente auditorium-trattenimento, l'ampliamento della sala da pranzo, gli spazi di disimpegno e i nuovi servizi igienici.

L'importo del progetto è pari a Euro 1.600.000,00 (di cui Euro 1.500.000,00 di quadro economico dei lavori e Euro 100.000,00 per allestimenti mobili di primo ingresso alla struttura).

Art. 4) Altri lotti ammessi al finanziamento

1. Le Parti convengono che subordinatamente alla progettazione esecutiva e all'affidamento dei lavori relativi al predetto 1° Lotto funzionale, in aderenza al progetto di riqualificazione complessiva del "*Centro Salvador Allende*", articolato in tre lotti, si procederà alla successiva attuazione del 2° Lotto e del 3° Lotto, secondo la dinamica di finanziamento prevista in attuazione dell'iniziativa della Regione Toscana azione B4 PRSE 2001/2005 "Infrastrutture per il Turismo", e si obbligano fin d'ora a compiere tutti gli adempimenti necessari a tal fine.

2. Gli interventi del 2° Lotto funzionale riguardano la realizzazione delle finiture ed il completamento impiantistico dei corpi di fabbrica che ospitano le nuove camere ubicate a quota +3.80, il completamento degli impianti tecnologici, compreso l'ascensore, il completamento di tutte le finiture esterne del nuovo volume a quota +3.80 (piano primo),

3. Gli interventi di cui al 3° Lotto funzionale riguardano le sistemazioni esterne di collegamento tra le torri ed il corpo centrale, la realizzazione di tensostrutture stagionali. E' fatto salvo il rilascio degli atti abilitativi necessari.

Art. 5) Obblighi delle Parti connessi al finanziamento regionale

1. Il Comune di Sesto San Giovanni si obbliga:

- a) a redigere, a mezzo della propria struttura tecnica, integrata ove necessario da figure professionali esterne, il progetto esecutivo (ai sensi della vigente normativa in materia di Lavori Pubblici) del primo lotto di intervento.
- b) a procedere all'affidamento dell'appalto e ad eseguire i lavori nei tempi indicati nel cronoprogramma che si allega al presente atto sotto la lettera "C";

2. Il Comune di Bibbona si obbliga:

- a) ad espletare tutte le procedure amministrative e di gestione degli ottenuti finanziamenti;
- b) a destinare il finanziamento/i concesso/i unicamente alla realizzazione delle opere previste nel progetto oggetto della presente Convenzione;
- c) a concordare, con successive clausole integrative, le modalità di utilizzo pubblico dell'edificio ristrutturato (Torre C) limitatamente alla parte destinata e destinabile ad uso pubblico per manifestazioni culturali e concerti nonché per servizi puntuali sia durante la stagione turistica sia durante la rimanente parte dell'anno, fissando con tali clausole anche i contenuti in ordine al concorso nelle spese di organizzazione e di gestione;
- d) per quanto attiene sia la procedura di approvazione del progetto ai fini del rilascio del permesso di costruire sia per quanto riguarda la richiesta di pareri agli Enti sovracomunali, (quali ASL, VV.FF., Sovrintendenza, ecc..), a fornire, mediante la propria struttura tecnica, tutta la necessaria collaborazione e supporto alla struttura tecnica dell'Ente proprietario al fine di garantire rispetto dei tempi di approvazione del progetto esecutivo.

3. Entrambi gli Enti danno atto che le spese di redazione del progetto relative alle competenze professionali di professionisti esterni (per eventuali integrazioni progettuali e per collaudi) nonché per le indennità di cui alla vigente normativa in materia di lavori pubblici, trovano copertura nel piano finanziario dell'opera.

Art. 6) Utilizzo contributo regionale

1. Il Comune di Bibbona si obbliga a corrispondere al Comune di Sesto San Giovanni, sulla base di stati di avanzamento, la quota del finanziamento regionale pari a euro 760.000,00

2. I pagamenti di tale quota dovranno essere eseguiti dal Comune di Bibbona entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta inoltrata dal Comune di Sesto San Giovanni, ferma restando la necessità dell'avvenuta preventiva erogazione da parte della regione Toscana, corredata dalla documentazione contabile relativa ai lavori eseguiti, quale prevista dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

3. Costituzione del gruppo tecnico congiunto:

Il Comune di Sesto San Giovanni identificherà, tra i tecnici del proprio organico, il Responsabile del Procedimento ed il personale da esso delegato;

Il Comune di Bibbona identificherà un suo tecnico per la gestione del finanziamento, del monitoraggio e della rendicontazione delle spese sostenute ai fini dell'erogazione delle somme concesse da parte della Regione Toscana

Art. 7) Opere di urbanizzazione

1. Il Comune di Sesto San Giovanni si obbliga a realizzare sotto la propria responsabilità e mediante affidamento a soggetto esecutore dotato dei requisiti di legge ed identificato secondo gara di evidenza pubblica che verrà bandita ai sensi della vigente normativa le seguenti opere a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico, dal cronoprogramma e dagli elaborati concernenti le opere di urbanizzazione, nonché da quanto sarà previsto dai progetti esecutivi e dai relativi computi metrici estimativi delle opere stesse, che saranno assentiti dal Comune di Bibbona con permesso di costruire:

Opere di urbanizzazione primaria:

Pista pedonale-ciclabile larghezza almeno ml. 3,00 con tracciato parallelo e ricavato all'interno del lotto di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni in collegamento con Piazza del Forte con passaggio a nord degli edifici posti a confine.

2. I progetti esecutivi di tutte le opere sopra descritte saranno predisposti a cura e spese del Comune di Sesto San Giovanni e dovranno essere redatti con riferimento ai contenuti ed agli elaborati di cui alla vigente normativa in materia di Lavori Pubblici;

Il Comune di Bibbona s'impegna ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione degli interventi

Le parti concordano che il percorso sarà definito tra di loro, tenuto conto della particolare orografia del terreno, nel rispetto delle prescrizioni degli organi competenti, fermo restando che l'intervento potrà solo riguardare aree di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni.

3. Le Parti danno atto che per le opere di cui al presente articolo il computo metrico estimativo di progetto indica i seguenti costi:

Opere di urbanizzazione primaria:

Pista pedonale-ciclabile: importo stimato circa € 300.000,00 (sono escluse le spese tecniche, l'iva)

4. La realizzazione delle opere di cui al primo comma dovrà avvenire nel rispetto della programmazione temporale individuata nel cronoprogramma (inizio lavori entro 2007 che si allega al presente atto sotto la lettera "D", salvo cause impreviste ed imprevedibili connesse alle procedure di autorizzazione di aggiudicazione di opere pubbliche ed esecuzione delle stesse opere ancorché di urbanizzazione.

5. L'esecuzione delle opere di cui al primo comma avverrà sotto la vigilanza del Comune di Bibbona che potrà istituire, a propria cura e spese, un organo di vigilanza sia

per la validazione dei progetti sia per il loro controllo nonché per il collaudo dei lavori in corso d'opera.

6. Le opere di realizzazione della pista pedonale-ciclabile di cui al primo comma dovranno essere collaudate dal Comune di Bibbona entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data di. inoltre all'Amministrazione Comunale della comunicazione di ultimazione lavori alla quale dovranno essere allegati gli elaborati grafici ed eventuali certificazioni non prodotte, redatti dal Direttore dei Lavori e dai quali risulti l'esatta individuazione, la posizione e le dimensioni dell'opera realizzata.

7. Il collaudatore incaricato, oltre alla verifica tecnica, dovrà anche accertare l'osservanza e la congruità delle realizzazioni rispetto a quanto indicato nei computi metrici estimativi allegati ai progetti esecutivi assentiti.

8. Le opere di realizzazione del presidio medico saranno collaudate da un collaudatore nominato a cure e spese del Comune di Sesto San Giovanni in quanto opera interconnessa e funzionale ai lavori di ampliamento di 1° lotto del progetto di riqualificazione del "*Centro Salvador Allende*".

9. Dopo l'approvazione da parte del Comune Bibbona del collaudo provvisorio sopra citato il Comune di Sesto San Giovanni cederà senza corrispettivo in denaro al Comune di Bibbona con apposito atto la proprietà della pista pedonale-ciclabile come sopra realizzata, come precisato al successivo art. 10. Da quel momento il Comune di Bibbona assumerà a proprio carico l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria della pista stessa.

10. Qualora il Comune di Bibbona non provveda senza giustificato motivo al collaudo finale entro 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero, in caso di esito favorevole, non provveda all'approvazione del certificato di collaudo entro i successivi 3 (tre) mesi dalla sua emissione, questo si intende reso in senso favorevole.

11. Il collaudo potrà essere articolato per singola opera compiuta nei tempi di esecuzione assegnati in base al cronoprogramma di cui sopra.

12. A seguito di collaudo favorevole, il Comune di Bibbona acquisirà la Pista pedonale – ciclabile;

13. Se in sede di collaudo della pista pedonale – ciclabile, l'importo dei lavori effettivamente sostenuti fosse inferiore al "contributo per permesso di costruire", il Comune di Sesto San Giovanni dovrà corrispondere la somma pari alla differenza tra il costo dei lavori ed il contributo di cui sopra.

14. Se invece, in sede di collaudo della pista pedonale – ciclabile, l'importo dei lavori effettivamente sostenuti fosse superiore al "contributo per permesso di costruire", il Comune di Sesto San Giovanni nulla avrà a pretendere per il maggiore costo sostenuto.

Art. 8) Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'esecuzione degli interventi previsti per l'ampliamento del "*Centro Salvador Allende*" – 1° lotto

funzionale ammontano rispettivamente a **Euro 61.259,97** e a **Euro 31.011,46**, calcolati secondo le tariffe e tabelle attualmente vigenti nel Comune di Bibbona.

Art. 9) Contributo relativo al costo di costruzione

1. In relazione all'intervento oggetto del Permesso di Costruire di cui alla Pratica Edilizia n. 308-05, la parte del contributo dovuto per il rilascio del permesso di costruire riferita al costo di costruzione ammonta a € * 0.1 = €:.....

2. Il corrispettivo del "contributo per permesso di costruire" di cui agli artt. 8 e 9 – 1° comma, sarà assolto mediante la realizzazione della pista pedonale – ciclabile di cui all'art. 7.

Art. 10) Obblighi di cessione di aree per urbanizzazioni

1. In conformità ed a completo assolvimento delle prescrizioni contenute nella scheda normativa n. 6 UTOE 1C1 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Bibbona e al fine di contribuire all'urbanizzazione del territorio interessato, il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, come sopra rappresentato, si obbliga a cedere senza corrispettivo in denaro al COMUNE DI BIBBONA, che come rappresentato accetta, il seguente immobile:

- In Comune di Bibbona, Via, area di complessivi mq. attualmente compresa nel terreno facente parte del compendio immobiliare del "*Centro Salvador Allende*" e destinata a sedime del tracciato della pista pedonale-ciclabile da realizzarsi a cura del Comune di Sesto San Giovanni.

Tale area è distinta al Catasto Terreni del Comune di Bibbona come segue:

foglio mappale

e risulta identificata con tratteggio verde nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "E" (Tav. 15).

2. Il trasferimento della proprietà avrà luogo con successivo atto, dopo il collaudo, con esito positivo, della pista pedonale-ciclabile, effettuato con le modalità sopra indicate all'art. 7 e previo frazionamento catastale del terreno da cui l'area da cedersi deve essere scorporata.

Art. 11) Ulteriori obblighi di cessione di aree

1. In conformità ed a completo assolvimento delle prescrizioni contenute nella scheda normativa n. 6 UTOE 1C1 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, come sopra rappresentato, si obbliga a cedere senza corrispettivo in denaro al COMUNE DI BIBBONA, che come rappresentato accetta, il seguente immobile:

- In Comune di Bibbona, Via, area di complessivi 15.000,00 mq. circa attualmente compresa nel terreno facente parte del compendio immobiliare del "*Centro Salvador Allende*", sita immediatamente a ridosso della spiaggia e compresa nel "Parco

puntuale del litorale PPS", da destinarsi ad uso pubblico a garanzia della continuità della pineta litoranea.

Tale area è una porzione della particella distinta al Catasto Terreni del Comune di Bibbona come segue:

foglio mappale

foglio mappale

e risulta identificata con perimetrazione verde nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "G". Alla data odierna la porzione di area oggetto di cessione non è ancora dotata di precisa identificazione catastale e sarà assoggettata a successiva identificazione catastale dopo l'avvenuto frazionamento.

2. Il trasferimento della proprietà avrà luogo con l'atto di cui sopra all'art. 10, comma 2, previo frazionamento catastale del terreno da cui l'area da cedere deve essere scorporata.

3. Nel trasferire la proprietà dell'area sopra descritta, il Comune di Sesto San Giovanni si riserverà il diritto di servitù di passaggio pedonale e sul tratto identificato con nella planimetria allegata sotto, al fine di assicurare al complesso immobiliare del *"Centro Salvador Allende"* una autonoma e agevole via di accesso alla spiaggia.

Il Comune di Sesto San Giovanni si riserva l'uso e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle strutture adibite a servizi igienici ed infermeria poste all'interno delle aree oggetto di cessione concordando con il Comune di Bibbona le modalità di utilizzo.

Art. 12) Convenzionamento della struttura

1. In conformità alle prescrizioni contenute nella scheda normativa n. 6 UTOE 1C1 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona, che subordina l'attuazione dell'intervento alla definizione convenzionale delle modalità di uso gratuito da parte della Pubblica Amministrazione delle nuove attrezzature o di loro parti del *"Centro Salvador Allende"*, il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI si obbliga nei confronti del COMUNE DI BIBBONA, che accetta:

- a) a concedere al Comune di Bibbona, per un numero di 12 giorni all'anno, l'utilizzazione gratuita del Centro Congressi che sarà realizzato al piano terra del nuovo edificio, fermo restando l'obbligo del Comune concessionario di provvedere a sua cura e spese alla pulizia e agli altri servizi accessori all'uso per cui gli spazi sono concessi;
- b) a prevedere negli atti di gestione la facoltà di utilizzo da parte del comune di Bibbona al Comune di Bibbona, del Centro Congressi alle tariffe stabilite per il Comune di Sesto San Giovanni, una volta esauriti i 12 giorni di cui alla lettera a);

- c) a concedere al Comune di Bibbona, per la colonia estiva, la possibilità di accedere al “*Centro Salvador Allende*”, alle tariffe praticate dal Comune di Sesto San Giovanni per i propri utenti, previa prenotazione del numero dei posti, nel periodo compreso tra la seconda settimana di giugno fino al 31 luglio di ogni anno. Quanto sopra, da effettuarsi secondo i tempi e le modalità previsti nella convenzione di gestione per il Comune di Sesto San Giovanni e fino ad un massimo di un quarto dei posti di disponibili, fermo restando la possibilità di accesso, in accordo con il gestore.
- d) a concedere al Comune di Bibbona la possibilità di accesso dei suoi cittadini o turisti al Presidio medico che verrà realizzato all'interno del “*Centro Salvador Allende*”, costituito da ambulatorio, sala d'aspetto spogliatoio e servizi dedicati, ubicato al piano terreno della nuova struttura di ampliamento

Art. 13) Garanzie

A garanzia degli adempimenti convenzionali e della realizzazione delle opere di urbanizzazione il Comune di Sesto San Giovanni dovrà costituire una cauzione del valore di €..... a mezzo polizza fidejussoria.

Art. 14) Obblighi in caso di alienazione

1. Qualora il Comune di Sesto San Giovanni proceda ad alienazione totale o parziale degli immobili in contratto, dovrà far assumere dai suoi aventi causa, mediante apposita dichiarazione da rendere nell'atto di acquisto, tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

Art. 15) Durata della convenzione

La presente convenzione ha durata di 20 anni dalla data di attestazione della agibilità, per quanto concerne la realizzazione delle opere di ampliamento del “*Centro Salvador Allende*” secondo l'articolazione in Lotti ed il loro successivo cofinanziamento mediante contributo Regionale di cui al Piano Regionale di Sviluppo Economico 2001/2005 – Azione B4 “Infrastrutture per il Turismo”, mentre il termine di esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e di servizi pubblici e collettivi o delle opere e gli edifici di interesse pubblico o generale, è definito dal cronoprogramma allegato al presente atto sotto “D”.

Art. 16) Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione le Parti convengono la devoluzione all'autorità giudiziaria di Livorno.

Art. 17) Trascrizione

1. La presente convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune di Bibbona.
2. Le Parti rinunciano a ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Art. 18) Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

Art. 19) Trattamento fiscale

1. Le Parti dichiarano che i trasferimenti immobiliari di cui al presente atto non sono da intendere rilevanti ai fini dell'I.V.A., in quanto effettuati a scomputo di oneri di urbanizzazione o come presupposto per il rilascio di permesso di costruire, nonché per mancanza del presupposto soggettivo di cui all'art. 4 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in quanto compiute nello svolgimento di funzioni istituzionali di un Comune in regime di diritto pubblico.

2. Le Parti chiedono pertanto l'applicazione del seguente trattamento fiscale:

- imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1, 6° comma, della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;
- imposte ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 2 della Tariffa allegata al D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347.

3. Si richiede l'esonero dalla tassazione delle garanzie fideiussorie ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della tabella (atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione) allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e dell'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Art. 20) Imposte e spese

Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto e alle conseguenti formalità sono a carico del Comune di Sesto San Giovanni.

Art. 21) Allegati

Vengono allegati al presente atto i seguenti documenti:

- A) Estratto di mappa;
- B) Stralcio della tavola 2c del Regolamento urbanistico del Comune di Bibbona;
- C) Cronoprogramma dei lavori di ampliamento del "*Centro Salvador Allende*";
- D) Cronoprogramma delle opere di urbanizzazione;
- E) Planimetria ~~delle aree~~ della pista ciclopeditone oggetto di obblighi di cessione (Tav. 15);
- F) Sezione della pista ciclopeditone oggetto di obblighi di cessione (Tav. 17);
- G) Planimetria dell'area pinetata avente superficie minima di 15.000 mq. oggetto di obblighi di cessione.

Del presente atto io Segretario Generale ho dato lettura alle Parti che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle Parti stesse.

Questo atto, scritto a macchina e a mano da persona di mia fiducia, consta di fogli di cui occupa intere facciate e fin qui della

IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

IL COMUNE DI BIBBONA

IL SEGRETARIO GENERALE