

EDILTOSCOUMBRA S.a.s.
Piazza XXVI Giugno 1944- n 28
53043 Chiusi (SI)

103
UT
SIND



Al Sindaco del Comune di Chiusi
Piazza XX Settembre, 1
53044 Chiusi (SI)

Oggetto: Osservazione, ai sensi della L.R. 3 Gennaio 2005 n.1, art.14 D.Lgs 4/2008 e s.m.i., al Piano Strutturale (PS), adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 118 del 21 Dicembre 2011.

La/Il sottoscritto/o:

Nome Massimo
Cognome MARCHETTINI
Nato/a CHIUSI Nato/a 07.03.1967
Codice Fiscale PIVA 00064330525
Residente in CHIUSI
Località _____
Piazza/Via VIA POGGIO GALLINA

in qualità di:

- Privato/a cittadino/a _____
- Tecnico incaricato dalla proprietà _____
(con delega da allegare)
- Rappresentante dell'associazione o Ente _____
- Amministratore delegato della Società EDIL TOSCOUMBRA srl
con sede a _____
- altro (specificare) _____

presa visione del Piano Strutturale adottato con deliberazione consiliare n. 118 del 21/12/2011, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico della Città di Chiusi, presenta la seguente osservazione:

Localizzazione dell'area/edificio interessati dalla proposta:

Località	CHIUSI			n. civ.	
Piazza/Via					
Foglio catastale	44	Particella/e	103	Superficie	10788 mq
	44	Particella/e	8	Superficie	24940 mq
	44	Particella/e	76	Superficie	640 mq
	44	Particella/e	118	Superficie	3229 mq
	44	Particella/e	117	Superficie	27240 mq

Osservazioni:

La presente osservazione attiene l'area relativa alla lottizzazione convenzionata denominata Poggio Olivo LC5 e ricompresa all'interno dell'UTOE 8 Macciano Poggio Olivo Querce al Pino. La proprietà premette che sono in corso le istanze per l'approvazione del piano attuativo così come previsto dalla variante di assestamento e salvaguardia per una cubatura di mc.5000 ad uso residenziale di cui si chiede la riconferma nel Piano Strutturale. Nell'iter di approvazione è emerso che la viabilità denominata delle Liti posta sulla sommità del crinale che domina l'area in questione nel punto di innesto con la SP 146 di Chianciano risulta particolarmente pericolosa sia per i futuri utenti della lottizzazione in progetto sia per i residenti della zona. Si è previsto pertanto di prolungare il tratto di viabilità pubblica a valle della LC5 fino a raggiungere la SP 146 nella zona ove già esiste l'innesto posto in adiacenza all'Officina Bernardini. Nel progetto presentato, considerato che tale viabilità era fuori dal comparto ed ha una consistente lunghezza e un conseguente elevato costo, la proprietà aveva richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria per la sua esecuzione ma l'Amministrazione Comunale non ha dato il suo assenso. Alla luce di quanto sopra stante l'alto costo delle opere da effettuare all'interno dell'area e la necessità di dotare la zona di un innesto stradale più sicuro la scrivente proprietà formula l'osservazione per poter nuovamente dare edificabilità alla p.lla 117 in parte (meglio evidenziata nella cartografia allegata) per una volumetria complessiva di mc. 2000 al fine di poter sostenere economicamente la costruzione del nuovo tratto di viabilità pubblica. Si osserva altresì che tutta la proprietà Ediltoscumbra anche quella esterna all'attuale previsione urbanistica è stata interessata dalle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo precedente che aveva una consistenza territoriale molto maggiore rispetto a quella attuale nella quale la viabilità di lottizzazione si congiungeva con la prospiciente Via Casa Olivo e raggiungeva con un altro tratto la zona dove erano collocati i depuratori per l'intero comparto di zona. Seppur la nuova previsione urbanistica abbia identificato nella parte di crinale rivolta verso Est, l'ambito ove realizzare nuovi edifici non si può ignorare che le fognature pubbliche che servono anche gli immobili esterni alla lottizzazione in oggetto sono state posate al disotto delle viabilità prevista nel progetto di lottizzazione originario (per la quale l'Ediltoscumbra ancora paga la fidejussione inizialmente stipulata)

Si allega alla presente osservazione il carteggio intercorso tra la scrivente Società e l'Amministrazione comunale allo scopo di far meglio comprendere la questione.

La Ediltoscumbra ritiene pertanto, al fine di poter meglio coniugare le nuove previsioni urbanistiche con quantitativi edilizi inferiori e la vecchia previsione di piano che ammetteva cubature non più plausibili ma che debba necessariamente tenere conto delle urbanizzazioni già realizzate e attualmente utilizzate, di richiedere la sistemazione e il completamento della viabilità interna al comparto LC5 fino al congiungimento di Via Casa Olivo ed una viabilità di servizio fino all'area dell'ex depuratore già esistenti (come si evidenzia nella foto aerea allegata) in quanto oltretutto utile per la mobilità del quartiere è funzionale anche per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione in uso e sottostanti la summenzionata viabilità. Per la realizzazione di queste ulteriori opere la Società scrivente richiede un incremento di cubatura pari a mc 2000 ad uso residenziale all'interno dell'area come meglio evidenziato dal grafico allegato.

A corredo dell'osservazione si allega le seguente documentazione:

1. Planimetrie catastali in scala 1/2000
2. Foto aerea con individuata l'area d'interesse
3. Estratto PRG – Variante ai sensi dell'art.39 C.2 della L.R. 5/95 e successive modifiche ed integrazioni
4. Estratto UTOE N°PS06

Chiusi, li 08 MAR 2012

In fede
EDILTOSCOUMBRA SPA
Il presidente
Dot. Massimo Marchettini

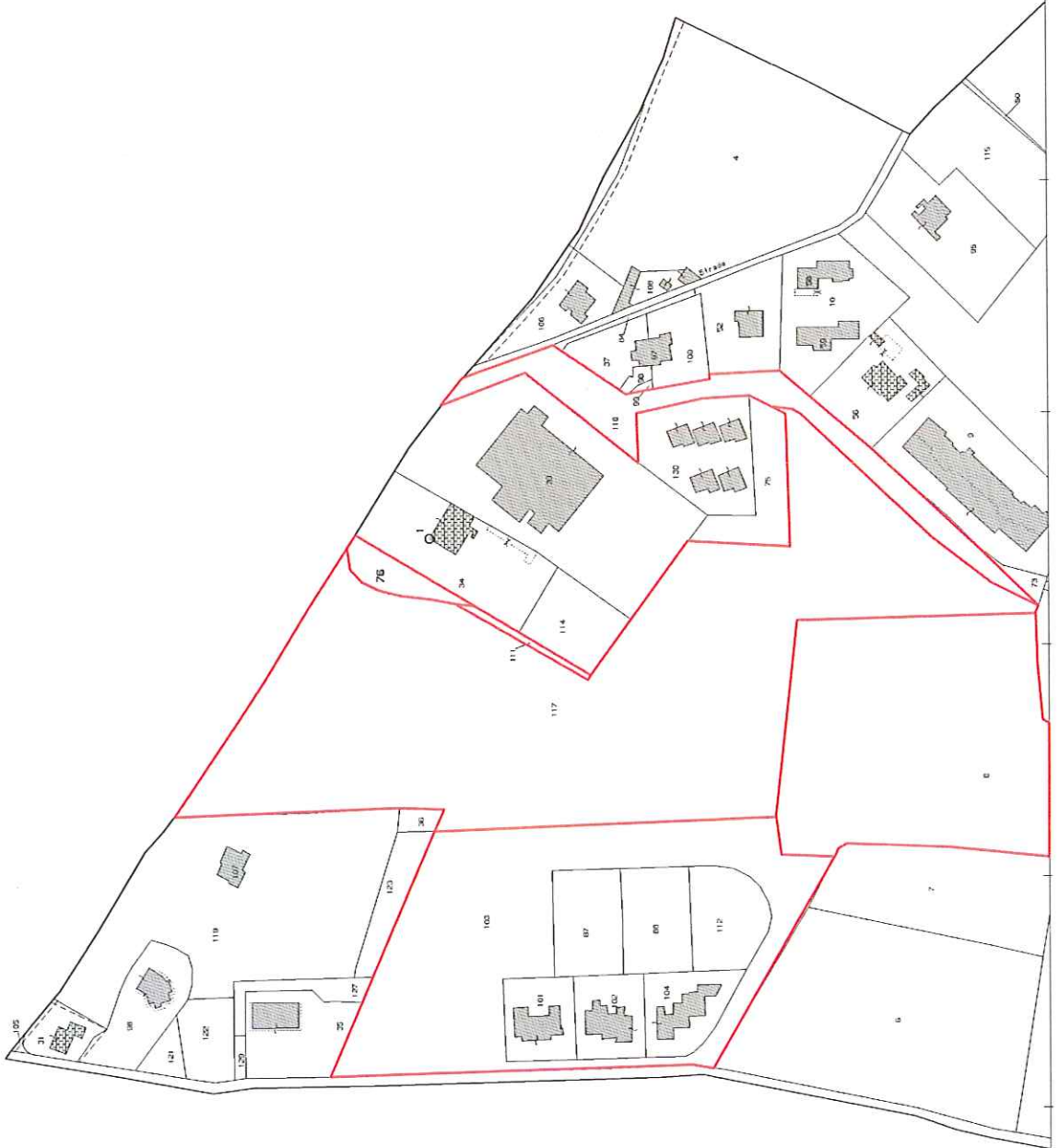


Foto aerea

Edilitoscumbra_foglio 44 p. 103,8,76,118,117,111

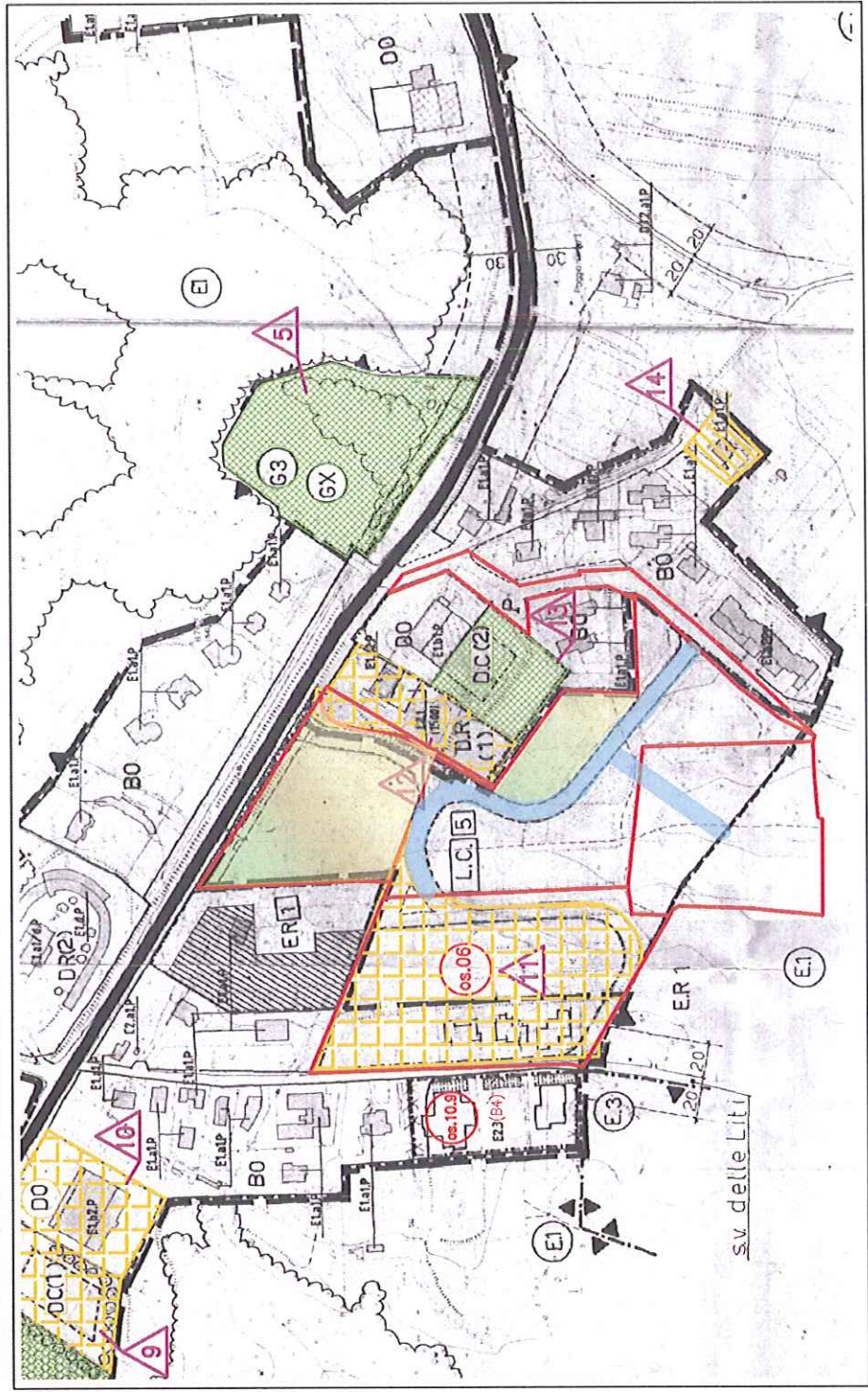


PRG_Variante ai sensi dell'art.39 C.2 della L.R. 5/95 e successive modifiche ed integrazioni
 Estratto tav.2_Querce al Pino - Poggio Olivo

viabilità esistente

Zona di nuova edificazione

Ediltoscumbra_foglio 44 p.103,8,76,118,117,111



LEGENDA

INTERVENTI ATTUABILI AI SENSI DELL'ART. 39 C. 2 L.R. 5/95 E D.C.R.T. N. 118 DEL 10/02/2003:

Ristrutturazione edilizia

Ampliamenti e Sopraelevazioni in aree urbanizzate - Nuove espansioni, convenzionate e Nuove edificazioni in ambiti urban. - Interventi di carattere pubblico (infrastrutture/standards)

Ristrutturazione urbanistica convenzionata

INTERVENTI CONFERMATI CON LA VARIANTE TRAMITE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE.

Ristrutturazione urbanistica

Nuova Edificazione in aree parzialmente urbanizzate

Nuova Edificazione in aree da urbanizzare

CONFERMA DI PREVISIONI A STANDARDS: (Parcheggi, Verde Pubblico previsti dalla Variante all'Edificato approvata con delibera GR n. 151/97):

FASCIA DI RISPETTO:

Aree sensibili di classe 1^ (PTCP)

Aree sensibili di classe 2^ (PTCP)

Aree di pertinenza degli aggregati e degli edifici di interesse storico (PTCP)

Interventi ammissibili dopo la realizzazione e messe in esercizio delle casse di espansione

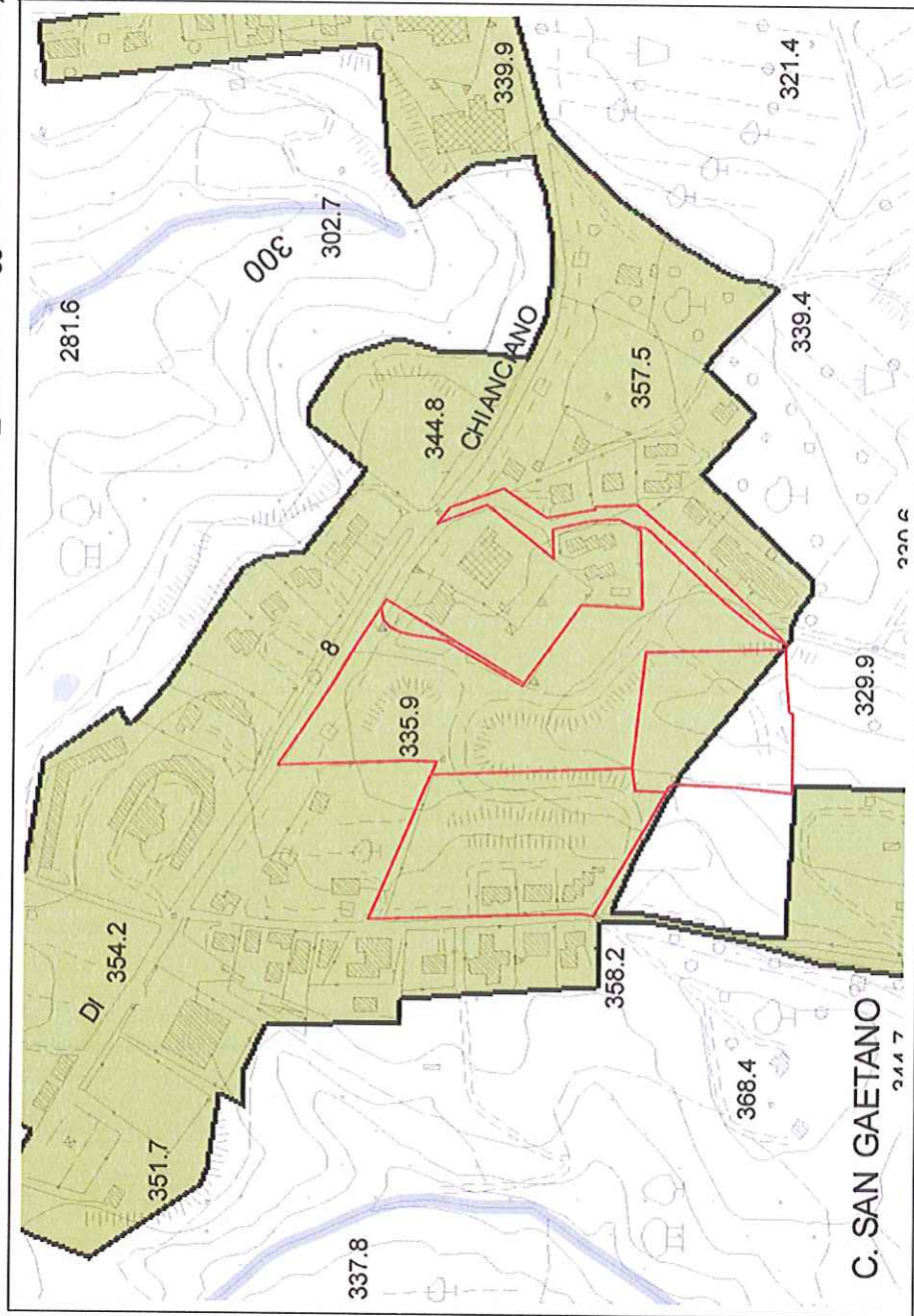
IDENTIFICATIVO DELL'INTERVENTO







UTOE N° PS06
Estratto

Ediltoscumbra_foglio 44 p.103,8,76,118,117,111











(UTOE n.8_ Macciano-Poggio Olivo-Querce al Pino)

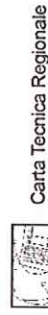


Legenda

-  Confine Comunale
-  Confine Regionale
-  Elementi idrici
-  Corpi idrici

UTOE Unità Territoriali Omogenee Elementari

-  1. Chiusi città
-  2. Propaggini di Chiusi città
-  3. Santa Caterina-Poggio Gallina
-  4. Chiusi Scalo
-  5. La Boncia
-  6. Porto di mezzo
-  7. Asse produttivo Colmatone-Le Biffe
-  8. Macciano-Poggio Olivo-Querce al Pino
-  9. Montallese
-  10. Insedimento rurale diffuso



Carta Tecnica Regionale



Carta Tecnica Regionale aggiornata su fonte ortofocarta 2006



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI
Provincia di Siena

All'Avvocato Massimiliano Barbanera
Via Santa Caterina 7
CHIUSI

Oggetto: Pratica lottizzazione Poggio Olivo, riscontro alla
nota del 26/10/2009.

Facendo seguito ai precedenti colloqui con la presente si rimette in allegato la nota rimessa dal Servizio Edilizia ed Urbanistica del 23 novembre 2009 con la quale vengono indicati in dettaglio gli elementi utili per la valutazione degli interventi da eseguire.

Nel restare a disposizione per ogni chiarimento, con l'occasione si porgono i migliori saluti.

Chiusi, 31 gennaio 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Roberto Dottori





COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

COPIA

Servizio edilizia/urbanistica

prot. n. 20429

Al Segretario Generale
- sede -

OGGETTO: Ditta Ediltoscumbra srl - Richiesta svincolo cauzioni inerenti la lottizzazione Poggio Olivo - Diffida - Comunicazioni.-

In riferimento a quanto in oggetto, facendo seguito alla nota già inviata da questo ufficio in data 10/08/2009, ritenuto che nella diffida del 26/10/2009, a firma dell'Avv. Massimiliano BARBANERA, sono contenute alcune imprecisioni in merito alle problematiche connesse al mancato collaudo delle opere di urbanizzazione della lottizzazione Poggio Olivo e conseguentemente allo svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia, questo Servizio ritiene opportuno fare alcune precisazioni per chiarire il contenuto della nostra precedente comunicazione.

Il comparto in esame è stato oggetto di un Piano di Lottizzazione denominato "Poggio Olivo" approvato con delibera C.C. n. 18 del 15/01/1988. In data 28/03/1989 è stata stipulata la convenzione rep.n. 2017, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione e prodotta a garanzia polizza fidejussoria di £. 436.000.000 della Generali Assicurazioni.

In data 31/5/1991 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 217/1990 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, integrando la polizza fidejussoria già prodotta con una ulteriore garanzia fidejussoria di £. 533.832.337 del 21/05/1991 della Previdente Assicurazioni.

La convenzione sopra citata prevedeva una esecuzione graduale delle opere di urbanizzazione, garantendo comunque i servizi indispensabili (strade, fognature, luce, acqua, ecc...), fissando il termine del 28/03/1992 (4 anni dalla data di stipula della convenzione) per l'ultimazione delle opere.

Contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, a partire dal 1990 fino al 1993, sono state rilasciate le concessioni edilizie per l'edificazione dei lotti n. 3-4-5 e nell'anno 1993/1994 i relativi lavori risultano ultimati.



Piazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it

1



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

Servizio edilizia/urbanistica

Come risulta dal verbale di accertamento, redatto dall'Ufficio Tecnico e dal Comando di Polizia Municipale in data 19/11/1994 reg.n. 28, è stata accertata l'esecuzione parziale delle opere di urbanizzazione e per quanto realizzato la difformità rispetto al progetto approvato con concessione edilizia n. 217/1990, come meglio di seguito descritto:

- l'impianto di depurazione è stato realizzato in totale difformità dalla concessione edilizia, per la tipologia dell'impianto e l'ubicazione;
- le fognature per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, sono state realizzate con materiali e profili differenti rispetto all'autorizzato;
- la strada di lottizzazione non risulta ultimata ed il profilo del rilevato realizzato è difforme rispetto all'autorizzato;
- i parcheggi e il verde pubblico di lottizzazione non risultano realizzati.

A seguito dell'accertamento sopra citato la Soc. CO.MAR (ora EDILTOSCUMBRA SRL) in data 13/02/1995 ha presentato richiesta di concessione in sanatoria prot.n. 2512 registrata al n. 45, ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85 così come modificata dalla L. 724/1994, per le difformità riscontrate nel citato verbale di accertamento. Detta richiesta di sanatoria alla data odierna non risulta ancora rilasciata, in quanto priva della documentazione richiesta da questo servizio tecnico in data 20/03/1999 prot.n.4991, con la quale, a seguito del parere rimesso dal consorzio CIGAF precedente gestore dei sottoservizi (idrici e fognature) per conto del Comune di Chiusi, veniva chiesto un progetto di adeguamento delle opere realizzate.

Considerato quanto sopra appare evidente la motivazione per la quale le opere di urbanizzazione parzialmente realizzate non sono state collaudate, in quanto appunto non sono collaudabili poiché difformi dalla concessione edilizia n. 217/1990. Su questo punto è importante sottolineare l'erronea affermazione nella diffida del 26/10/2009, a firma dell'Avv. Barbanera, nella quale si evidenzia che le opere di urbanizzazione realizzate non sono state collaudate per "Inerzia dell'Ente".



Piazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

Servizio edilizia/urbanistica

Considerato che a seguito del permesso a costruire n. 33/2006 del 25/08/2006 la Soc. Nuova Acque spa, attuale gestore dei sottoservizi (acquedotto e fognatura), in sostituzione dell'impianto di depurazione realizzato dalla Soc. CO.Mar ha previsto un impianto di sollevamento per il collegamento del reflui del comparto in esame all'impianto di depurazione presso il Centro Commerciale Etrusco, non è più necessario effettuare l'adeguamento dell'impianto di depurazione realizzato a servizio del comparto edificabile in questione secondo il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione approvato.

Nel periodo necessario per il completamento dei lavori da parte della Soc. Nuove Acque spa, la Soc. Ediltoscumbra srl, in qualità di titolare dell'autorizzazione allo scarico dell'impianto di depurazione del comparto in esame, dovrà mantenere in efficienza l'impianto di depurazione.

Visto che in data 23/10/2008 con pratica n. 17/2008 la Soc. Ediltoscumbra srl ed altri hanno presentato Variante al Piano di Lottizzazione secondo la ripermimetrazione dettate dalla Variante al PRG per la zona LC5, approvata con delibera CC. N. 79/2005, per la quale è previsto anche l'adeguamento degli standard urbanistici e relative opere di urbanizzazione dei lotti 3-4-5 già edificati;

Rilevato che l'iter istruttorio della suddetta variante è sospeso da molto tempo in attesa che venga prodotta la documentazione richiesta con nota prot.n. 2221 del 24/12/2008;

Considerato che a fronte degli edifici realizzati nei lotti n. 3-4-5 non risultano realizzate adeguate opere di urbanizzazione, in funzione soprattutto degli standard ai sensi del D.M. 1444/68 ed in particolare:

- strade, parcheggi e verde pubblico di lottizzazione;
- adeguate fognature per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- pubblica illuminazione;

Rilevato quanto sopra dobbiamo pertanto ribadire, che ad avviso di questo Servizio, la richiesta avanzata dalla Soc. Ediltoscumbra srl in data 29/07/2009, per la riduzione delle fidelizzazioni n. 898800127 della Assicurazioni Generali del 13/02/1989 e la polizza n. 256CD000273 della

3



Plazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

Servizio edilizia/urbanistica

Previdente Assicurazioni, ora Milano Assicurazioni, del 21/05/1991, attualmente non può essere accolta.

Una eventuale ipotesi di riduzione delle fidejussioni prestate a garanzia, sarà praticabile solo qualora venga effettuata una ricognizione delle opere ancora da realizzare e di quelle realizzate non collaudate, venga redatto apposito progetto esecutivo di adeguamento/completamento con relativo computo metrico estimativo attestante il costo dei lavori da realizzare, che previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, consenta la modifica della convenzione rep.n. 2017/89 già stipulata.

Con l'occasione, rilevato che:

- le opere di urbanizzazione realizzate non sono collaudabili in quanto difformi al progetto approvato;
- la richiesta di concessione in sanatoria presentata ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85 così come modificata dalla L. 724/1994 non può essere definitiva in quanto priva della documentazione integrativa richiesta da questo servizio;
- alla data odierna i lotti 3-4-5 già edificati sono privi degli standard pubblici necessari (strade, parcheggi e verde pubblico);
- la variante al Piano di Lottizzazione che prevede anche il completamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione del comparto risulta sospesa per carenza documentazione;

si comunica che qualora entro breve termine la Soc. Ediltoscumbra srl non procederà alla presentazione di un progetto di adeguamento/completamento delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi e verde pubblico di lottizzazione; adeguate fognature per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche e pubblica illuminazione) funzionali ai lotti n. 3-4-5 già edificati, o in alternativa non proceda all'integrazione della documentazione richiesta da questo Servizio Tecnico con nota prot.n.2221 del 24/12/2008 inerente la Variante al Piano di Lottizzazione di cui alla pratica edilizia n. 17/2008 con le quali sarà possibile procedere alla definizione della richiesta di sanatoria ai sensi della L. 724/1994, questo Servizio Tecnico, così come previsto nella convenzione rep.n. 2017/89, eserciterà **la facoltà** di sostituirsi ai lottizzanti ed eseguire d'ufficio le opere mancanti per l'adeguamento degli

4



Piazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

Servizio edilizia/urbanistica

standard pubblici, sopra citati, affidando l'incarico ad un professionista abilitato per la redazione di un progetto di adeguamento/completamento delle opere di urbanizzazione funzionali ai lotti già edificati, mediante escussione della quota parte delle fidelussioni prestate a garanzia.

Inoltre questo Servizio Tecnico procederà alla conclusione dei seguenti procedimenti:

- a) archiviazione della Variante al Piano di Lottizzazione presentata in data 23/10/2008 (rif. p.e. n. 17/2008) per mancata integrazione della documentazione richiesta;
- b) diniego della concessione in sanatoria richiesta in data 13/02/1995 ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85 così come modificata dalla L. 724/1994, per mancata integrazione della documentazione richiesta.

Al termine delle suddette operazioni sarà possibile procedere allo svincolo della quota parte della fidelusione non utilizzata per l'esecuzione dei lavori sopra citati.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Chiusi, li 23/11/2009

Visto
Il Responsabile del Servizio
Luisa VITTI



Il Responsabile del Procedimento
Luciano SCRICCIOLO



Piazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI
Provincia di Siena

Prot. n° 16675

Spett/le
EDILTOSCOUMBRA s.r.l.
P.zza XX Giugno 1944, n° 28
53043 CHIUSI SCALO (Si)

Oggetto: Svincolo cauzioni per la lottizzazione Poggio Olivo.

In riscontro alla Vostra nota del 28/9 u.s., prot. 16443, invio allegata alla presente la copia della relazione tecnica del servizio Edilizia/Urbanistica datata 10.8.09.

Scusandomi per il disagio, porgo cordiali saluti.

Chiusi, 3.10.2009



Il Segretario Generale
(Dr. Roberto Dottori)



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

Servizio edilizia/urbanistica

prot. n° 3692

Al Segretario Generale
- sede -

OGGETTO: Ditta Ediltoscumbra srl - Richiesta svincolo cauzioni inerenti la lottizzazione Poggio Olivo - Comunicazioni.-

In riferimento a quanto in oggetto ed alla richiesta di svincolo presentata dalla Soc. Ediltoscumbra srl in data 29/07/2009, considerato che alla data odierna, fatta eccezione per lo spostamento del palo enel, non risultano mutate le condizioni che in data 05/09/2005 avevano determinato esito negativo ad una analoga richiesta di svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia, in quanto le opere di urbanizzazione realizzate nel comparto (fognature per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche - impianto di depurazione - viabilità - impianto pubblica illuminazione), a fronte dei lotti edificati, non sono state collaudate, in quanto non risulta definita la richiesta di concessione in sanatoria n. 2045/95 ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94, attualmente sospesa in attesa della documentazione richiesta da questo ufficio con nota prot.n. 4991 del 20/03/1999;

Considerato inoltre che a carico della Soc. Nuove Acque spa, risultano in corso i lavori di adeguamento delle rete fognaria di Poggio Olivo, che prevedono la realizzazione di un impianto di sollevamento a ridosso del depuratore realizzato dalla Soc. Ediltoscumbra per la Lottizzazione Poggio Olivo, mai preso in carico da questo Comune, viste le difformità riscontrate rispetto al progetto approvato;

Visto che in data 23/10/2008 la Soc. Ediltoscumbra srl ha presentato un Piano di Lottizzazione inerente la zona LC5, che di fatto costituisce una porzione del Piano di Lottizzazione originario già oggetto di convenzionamento, che prevede il parziale adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti;



Piazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

Servizio edilizia/urbanistica

Rilevato che in attesa della definizione dei lavori di adeguamento dell'impianto fognario da parte di Nuove Acque spa, nonché del rilascio del permesso a costruire per la realizzazione/completamento delle opere di urbanizzazione della zona LC5, risulta impossibile quantificare eventuali riduzioni degli importi da garantire, in quanto occorre che venga effettuata una ricognizione delle opere di urbanizzazione funzionali al comparto già costruito ed ancora da collaudare, evidenziando altresì le opere da realizzare/completare e quelle che non sono più necessarie rispetto alla concessione per opere di urbanizzazione della Lottizzazione denominata "Poggio Olivo";

Rilevato che detta ricognizione dovrà essere approvata da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale dovrà provvedere anche alla eventuale modifica della convenzione già stipulata (Rep.n. 2017/89);

Questo Servizio ritiene che la richiesta avanzata dalla Soc. Ediltoscumbra srl in data 29/07/2009, per lo svincolo delle polizze n. 898800127 della Assicurazioni Generali del 13/02/1989 e la polizza n. 256CD000273 della Previdente Assicurazioni, ora Milano Assicurazioni, del 21/05/1991, non può essere accolta.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Chiusi, lì 10/08/2009

Visto
Il Responsabile del Servizio
Luisa VITI



Il Responsabile del Procedimento
Luciano SCRICCIOLO



Piazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it

Al Segretario del Comune di Chiusi
53043 CHIUSI (SI)



Il sottoscritto Massimo Marchettini, nato a Chiusi (Si) il 07.03.1967 e residente in Chiusi Scalo (SI), Via Poggio Gallina n. 86, imprenditore, nella sua qualità di Legale rappresentante della società EDIL TOSCOUMBRA s.r.l. con sede in Chiusi Scalo (Si), Piazza XXVI Giugno 1944, n°28

PREMESSO

- che a seguito dell'approvazione di un piano di lottizzazione denominato Poggio Olivo, delibera n. 18/88 e convenzionato con atto Rep. 2017 del 28/03/1989, furono costituite a favore del Comune di Chiusi, due polizze fideiussorie, a garanzia delle esecuzioni delle opere di urbanizzazione primaria, a carico della Soc. COMAR, all'epoca proprietaria dell'area e convenzionata di cui sopra, società da noi incorporata in data 22/11/2002,
- che la lottizzazione è decaduta per decorrenza dei termini e quindi tutti gli obblighi nascenti dalla convenzione sono cessati;
- che la variante del PRG adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 26 del 04/05/2004, ha ridefinito modificando tali aree, con il Comparto L.C.5 e peraltro riducendo notevolmente l'area edificabile rispetto al precedente piano di lottizzazione;
- che in data 02/09/2005 la scrivente società richiedeva a codesto Spett.le Comune lo svincolo delle polizze prestate a garanzia dei lavori;
- che con lettera prot. 14900 del 05/09/2005 ci veniva risposto che le polizze poste a garanzia non potevano essere svincolate in quanto le opere di urbanizzazione realizzate nel comparto a fronte dei lotti edificati

non erano state collaudate, che per le stesse fu presentata richiesta di concessione in sanatoria n. 2045/95, oltre a richiamare le problematiche legate allo spostamento del palo dell'elettrodotto lungo Via Casa Olivo, interno al comparto di lottizzazione;

VISTO

- che, a definizione di tutto l'iter della pratica, in data 17/11/2008 abbiamo corrisposto all'Enel Servizio Elettrico S.p.a. l'importo di € 5.202,73 relativo al preventivo fornitoci dallo stesso Ente per lo spostamento dell'impianto (palo) persistente su Via Casa Olivo;
- che con l'avvenuta corresponsione all'Ente preposto, si intendono totalmente soddisfatti i ns. obblighi e pertanto non sussistono più i motivi per mantenere attive tali garanzie che a tutt'oggi gravano inutilmente sulla scrivente;


RICHIEDE

Alla S.V. lo svincolo delle polizze oggetto della presente e di seguito richiamate:

- Polizza n. 898800127 Assicurazioni Generali emessa il 13/02/89
- Polizza n. 256CD000273 della Previdente Ass.ni, ora Milano Ass.ni, emessa il 21/05/1991.

Certi dell'accoglimento della presente, porgiamo distinti saluti.

Chiusi Scalo, li 29/07/2009


EDIL TOSCUMBRA SRI
l'Amministratore Unico
Dott. Massimo Marchetti



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

Servizio edilizia/urbanistica

prot. n° 11900

Spett.le EDILTOSCOUMBRA SRL
P.zza XXVI Giugno 1944 n. 28
- 53044 Chiusi (SI)

RACCOMANDATA A.R.

OGGETTO: Richiesta svincolo cauzioni inerenti la lottizzazione Poggio Olivo.

In riferimento a quanto in oggetto ed alla richiesta di svincolo presentata da Codesta Spett.le Ditta in data 02/09/2005, considerato che le opere di urbanizzazione realizzate nel comparto, a fronte dei lotti edificati, non sono state collaudate e che per le stesse è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria n. 2045/95 ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94, attualmente sospesa in attesa della documentazione richiesta da questo ufficio con nota prot.n. 4991 del 20/03/1999; richiamate le problematiche legate allo spostamento del palo dell'elettrodotto lungo Via Casa Olivo, interno al comparto di lottizzazione, si comunica che la polizza n. 898800127 dell'Assicurazioni Generali emessa il 13/02/1989 e la polizza n. 256CD000273 della Previdente Ass.ni ora MILANO Ass.ni emessa il 21/05/1991 non possono essere svincolate.

Con l'occasione si invita Codesta Spett.le Ditta a recarsi presso questo servizio al fine di riattivare le procedure per la risoluzione delle problematiche sopra citate e quindi consentire a questo ufficio di procedere allo svincolo e/o alla riduzione delle polizze fideiussorie in questione.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Chiusi, li 05/09/2005

Il Responsabile del Servizio
(Luisa VITI)



Piazza XX Settembre, 1 - 53043 Chiusi (Siena)
Tel. 0578 22361 - Fax 0578 227864
www.comune.chiusi.siena.it

COMUNE DI CHIUSI
UFFICIO PROTOCOLLO

03 SET 2005

PER RICEVUTA



[Handwritten signature]

EDIL TOSCOUMBRA

IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI

Spett.le
Comune di Chiusi
P.zza XX Settembre, n.1
53043 Chiusi (SI)

Chiusi, li 02/09/2005.

Oggetto: Richiesta svincolo cauzioni: -

- Polizza n. 898800127 Assicurazioni Generali emessa il 13/02/89
- Polizza n. 256CD000273 della Previdente Ass.ni, ora Milano Ass.ni, emessa il 21/05/1991.

Il sottoscritto Giannetto Marchettini, in qualità di Amministratore Delegato della Società Edil Toscoumbra srl

PREMESSO

- che a seguito dell'approvazione di un piano di lottizzazione denominato Poggio Olivo, delibera n. 18/88 e convenzionato con atto Rep. 2017 del 28/03/1989, furono costituite a favore del Comune di Chiusi, due polizze di cauzione di cui in oggetto, a garanzia delle esecuzioni delle opere di urbanizzazione primaria, a carico della Soc. COMAR, all'epoca proprietaria dell'area e convenzionata di cui sopra, società da noi incorporata in data 22/11/2002,

VISTO

- che la lottizzazione è decaduta per decorrenza dei termini e quindi tutti gli obblighi nascenti dalla convenzione sono cessati;
- che la variante del PRG adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 26 del 04/05/2004, ha ridefinito modificando tali aree, con il Comparto L.C.5 e peraltro riducendo notevolmente l'area edificabile rispetto al precedente piano di lottizzazione;

PERTANTO

premesso e considerato quanto sopra, con la presente si chiede lo svincolo delle due polizze indicate in oggetto.

Certi di un celere accoglimento della presente, porgiamo distinti saluti.

EDIL TOSCOUMBRA SRL
Amministratore delegato
Geom. Giannetto Marchettini

