



COMUNE DI ORCIANO PISANO

(Provincia di Pisa)

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **34** del 29/12/2014

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO IN LOCALITA' LA SPIAGGIOLA - CACCIAFURIA. VARIAZIONE ALLA CONVENZIONE REP. 413 DEL 28.07.2001. ADOZIONE.

L'anno duemilaquattordici, addì ventinove del mese di dicembre alle ore 17:00, presso la Sala Convegni, convocata nei modi di legge si è riunito in prima convocazione in seduta straordinaria il Consiglio Comunale.

Alla discussione del punto all'ordine del giorno in oggetto risultano:

Cognome Nome	Carica	Presenti	Assenti
MENCI GIULIANA	Presidente del Consiglio	X	
MOGRE GIOVANNI LUIGI	Consigliere		X
GRECHI ENRICO	Consigliere	X	
ANDREONI ROBERTO	Consigliere		X
GUGLIELMI GIORGIO	Consigliere	X	
LUCI SAURO	Consigliere	X	
PEDRAZZI CLAUDIO	Consigliere	X	
BIAGINI SILVIA	Consigliere		X
VENUTA CINZIA	Consigliere	X	
MENICUCCI MARCO	Consigliere	X	
FELICIANI LARA	Consigliere	X	
FIorentini LUCA	Consigliere		X
DE FEO ANTONELLA	Consigliere	X	
Presenti - Assenti		9	4

Presiede la Seduta Il Sindaco Giuliana Menci

Assiste alla Seduta Il Segretario Comunale Dott.ssa Caterina Barni

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- La Sig.ra Mogre Rossella ed il Sig. Innesti Mauro sono proprietari delle aree contraddistinte al Catasto terreni del Comune di Orciano Pisano nel Foglio di mappa 11 dai mappali n. 308 e 309, avente una estensione complessiva di mq. 9.050 urbanistici e che rappresentano l'intero comparto soggetto a lottizzazione, loro pervenuto dal Sig. Mogre Silvio per mezzo di atto di compravendita ricevuto dal Notaio Dott. Galeazzo Martini di Pontedera, rep. 355.912/31.301 del 9.11.1995 registrato a Pontedera il 27.11.1995 al num. 1932 e trascritto in pari data a Livorno al n. 8493 di particolare;
- i proprietari di tale terreno hanno proposto all'Amministrazione Comunale di Orciano Pisano l'approvazione di un piano particolareggiato attuativo per le aree anzidette;
- il piano particolareggiato attuativo presentato risultava conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici all'epoca vigenti;

RILEVATO CHE:

- il Consiglio Comunale ha adottato il Piano particolareggiato attuativo e lo schema di convenzione con Delibera n. 10 del 10.02.2003;
- il Consiglio Comunale ha approvato il Piano particolareggiato attuativo e lo schema di convenzione con Delibera n. 15 del 05.06.2003;

VISTA la convenzione per l'attuazione del Piano particolareggiato attuativo rep. 413 del 28.07.2003 ai rogiti del segretario Comunale Dott. Paolini con la quale vengono disciplinate le modalità esecutive ed operative del Piano stesso;

ATTESO CHE tale piano prevedeva la realizzazione delle opere come da progetto allegato alla convenzione stessa;

DATO ATTO che il Lottizzante si è obbligato ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria elencate dall'art. 4 della citata convenzione quali:

- strada, rifinita a tout venant completa di fognatura bianca, rete di distribuzione acquedotto per irrigazione, impianto di illuminazione pubblica;
- spazi di sosta e parcheggi;
- spazi di verde pubblico;
- allargamento di ml. 1,50 della Via Vicinale di Botro maggiore;

RIBADITO CHE le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche tecniche e costruttive precisate negli elaborati grafici e nella perizia allegate al piano di lottizzazione nonché alle direttive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale;

DEDOTTO CHE il Lottizzante, a garanzia dell'esatta e completa esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione primaria, ha costituito una cauzione mediante polizza fideiussoria a favore del Comune di Orciano Pisano per un importo di € 22.000,00 pari al costo presunto delle opere stesse;

CONSIDERATO che i lottizzanti con nota ricevuta al num. 2930 di protocollo dell'Ente in data 05.10.2011 richiedono l'approvazione di una variante al Piano Particolareggiato in parola;

VISTE le integrazioni presentate dal Lottizzante, a seguito di numerose ed espresse richieste dell'Ufficio Tecnico Comunale, rispettivamente con nota prot. 253 del 25.01.2012, nota prot. 2954 del 10.10.2012, nota prot. 938 del 27.02.2013, nota prot.2658 del 26.07.2013;

DATO ATTO che il Lottizzante, con la documentazione progettuale di cui sopra, come più volte integrata, richiede all'Amministrazione Comunale di approvare una variante al Piano particolareggiato convenzionato concernente:

- la modifica distributiva dell'area con la soppressione di una costruzione ad uso foresteria;
- la modifica alla tipologia di piscina inizialmente proposta, sia di sagoma che di posizione, con conseguente miglioramento della riqualificazione paesaggistica ambientale e con un migliore assetto funzionale e distributivo del sito oggetto dell'intervento.
- Mancata cessione al Comune delle aree a verde e delle aree sulle quali insistono le opere di urbanizzazione primaria a fronte del riconoscimento a favore del Comune stesso di un rimborso monetario pari al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione insistenti sulle aree stesse;

CONSIDERATO che il lottizzante:

- presentava la documentazione relativa alla variante, in modo completo, solo dopo numerosissime richieste di integrazione avanzate da parte dell'Amministrazione e comunque ampiamente dopo la scadenza dei termini indicati dall'Amministrazione;
- presentava la suddetta documentazione il giorno prima della scadenza della stessa convenzione decennale;

CONSIDERATO che nelle more di presentazione della documentazione integrativa da parte del lottizzante l'Amministrazione Comunale con Determinazione n. 62 del 31.12.2011 del Responsabile dell'Area 2 tecnica conferiva ad un professionista esterno l'incarico di redigere una perizia di stima dei terreni e delle opere di urbanizzazioni sugli stessi insistenti per i quali il lottizzante richiedeva una monetizzazione in luogo della loro cessione;

PRESO ATTO che nelle more della presentazione della documentazione integrativa da parte del lottizzante sono decadute le previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 4 delle relative norme tecniche d'attuazione;

RITENUTO, quindi, per effetto della intervenuta decadenza delle prescrizioni del regolamento urbanistico di non poter accogliere la richiesta variante nella parte concernente la modifica distributiva dell'area - con la soppressione di una costruzione ad uso foresteria - e la modifica alla tipologia della piscina inizialmente proposta;

PRESO ATTO CHE l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria doveva avvenire nel rispetto dei termini di cui all'art. 6 della convenzione stessa ovvero in due fasi da concludersi, previo collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, entro la scadenza della convenzione;

RIBADITO che la convenzione è scaduta in data 27.07.2014;

CONSIDERATO CHE a tale data il lottizzante ha richiesto di non cedere le aree sulle quali insistevano le opere di urbanizzazione primaria di cui in progetto sostituendo la cessione delle aree con una monetizzazione;

RAVVISATO che l'interesse pubblico da perseguire alla scadenza della convenzione de quo consiste nell'acquisizione di un'area attrezzata ed adibita a parcheggio da destinare all'uso pubblico facilitando il parcheggio per gli utenti;

RITENUTO il parcheggio all'interno del piano particolareggiato de quo, di dimensioni particolarmente ridotte, intercluso all'interno di un'area di proprietà privata e distante dal centro abitato e, pertanto, non adeguato a soddisfare l'interesse pubblico cui è preposto;

RITENUTO, quindi, di poter accogliere la richiesta avanzata dal lottizzante di sostituire la cessione delle aree a verde e delle aree sulle quali insistono le opere di urbanizzazione primaria con un trasferimento in denaro equivalente al valore delle aree e delle relative opere di urbanizzazione insistenti sulle aree stesse;

RICHIAMATA la perizia redatta dal Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale ed allegata al presente atto sotto la lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che il perito incaricato stima il valore delle aree destinate a verde e della aree adibite a parcheggio ed il costo sostenuto dal lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in complessivi € 21.000,00;

CONSIDERATA la suddetta stima congrua e corrispondente al valore dei beni in parola;

RIBADITO che tale somma di denaro ha un vincolo di destinazione potendo essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione equivalenti finalizzate ad un uso pubblico;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 267/2000

CON n. 6 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Menicucci Marco, Feliciani Lara, De Feo Antonella) espressi, in forma palese, da n. 8 Consiglieri più il Sindaco presenti e n. 5 consiglieri più il Sindaco votanti,

DELIBERA

- 1) di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di non poter accogliere, per intervenuta decadenza delle prescrizioni del Regolamento Urbanistico Comunale, la richiesta di variante del piano particolareggiato attuativo di cui alla convenzione rep. 413 del 28.07.2003 nella parti relative alla modifica distributiva dell'area con la soppressione di una costruzione ad uso foresteria, ed alla modifica alla tipologia di piscina inizialmente proposta, sia di sagoma che di posizione;
- 3) di rivalutare, eventualmente, tale richiesta di variante, se ed in quanto ammissibile, successivamente all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Urbanistico Comunale (ora Piano operativo ai sensi della L.R.T. 65/2014);
- 4) di dare atto che la convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato in parola prevedeva, alla data di scadenza della convenzione stessa, la cessione al Comune delle aree destinate a verde pubbliche e delle aree destinate a parcheggio;
- 5) di accogliere la richiesta del lottizzante di sostituire la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione insistenti sulle aree stesse, di cui all'art. 4 della convenzione rep. 413 del 28.11.2003, con una monetizzazione pari al valore equivalente dei beni da cedere stimato nella perizia (All. "A") in € 21.000,00;
- 6) di dare atto che tali somme hanno un vincolo di destinazione potendo essere utilizzate solo ed esclusivamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON n. 6 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Menicucci Marco, Feliciani Lara, De Feo Antonella) espressi, in forma palese, da n. 8 Consiglieri più il Sindaco presenti e n. 5 consiglieri più il Sindaco votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DL.gs 267/2000.

PARERI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime il seguente parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Parere di regolarità tecnica:

FAVOREVOLE

Orciano Pisano, li 22/12/2014

Il Responsabile dell'Area 2
Dott.ssa Caterina Barni

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime il seguente parere in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria:

FAVOREVOLE

Orciano Pisano, li 22/12/2014

Il Responsabile del Servizio Finanziario
D.ssa Alba Rubechini

Il presente verbale è stato approvato e di seguito sottoscritto

Il Sindaco
Giuliana Menci

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Caterina Barni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 431

La presente deliberazione, ai soli fini della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune in data 30/12/2014 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Il Funzionario Incaricato
Dott.ssa Alba Rubechini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/12/2014

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Caterina Barni
