

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**  
**Lottizzazione in Via Molino a Vento. Variazione alla convenzione rep. 450 del 04.07.2005 per**  
**modifica della aree da cedere. Approvazione**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- La Società Aurora srl con atto di vendita ricevuto dal Segretario del Comune di Orciano Pisano in data 06.11.2003 n. 417 di repertorio registrato a Pontedera il 10.11.2003, serie IV num. 430, trascritto alla Conservatoria dei RR II di Livorno in data 10.11.2003 n.11.10 part., è divenuta proprietaria di un appezzamento di terreno edificabile ubicato in Comune di Orciano Pisano, Località “Il Livellino” rappresentato al Catasto terreni di detto comune nel foglio di mappa 10 dai mappali 298 e 299;
- per la edificazione nella suddetta area, ricadente all’interno della zona B3 del regolamento allora vigente, era previsto il rilascio delle concessioni ad edificare ( ora permessi a costruire) sulla base di apposita convenzione;
- la Società Aurora s.r.l. in data 16.09.2004 prot. 3238 presentava un progetto per la realizzazione, su detta area, di quattordici unità abitative, richiedendo il relativo permesso a costruire;

DATO ATTO che:

- il progetto presentato era conforme alle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico ed alle relative norme di attuazione approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26.06.2002;
- la Commissione edilizia nella seduta n. 84 del 06.10.2004 esprimeva parere favorevole al progetto proposto;
- il progetto tecnico relativo alle opere di urbanizzazione primaria doveva essere realizzato dalla Società Aurora, a propria cura e spese previo rilascio del permesso a costruire e delle eventuali autorizzazioni delle Autorità competenti;

VISTA la convenzione edilizia rep. 450 del 04.07.2005 ai rogiti del segretario Comunale Dott. Paolini con la quale vengono disciplinate le modalità e le condizioni per la realizzazione delle opere necessarie per l’urbanizzazione primaria dell’area sopra descritta di proprietà della Società Aurora s.r.l. concessionaria;

ATTESO che con la suddetta convenzione la Ditta concessionaria si è obbligata:

- a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree occorrenti per l’urbanizzazione primaria dell’area, quali sedi stradali, parcheggi e verde pubblico lungo Via Molini al Vento per una superficie complessiva di mq. 2.190 circa e comunque quella risultante dal tipo di frazionamento con le tolleranze previste dalla normativa catastale, come da piantina allegata sotto la lettera “B” alla convenzione di cui sopra rep. 450 del 04.07.2005;
- a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie all’abitabilità degli immobili da concessionare;
- a mantenere tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate sino al momento della loro concessione al Comune di Orciano Pisano;

RILEVATO che:

- le opere di urbanizzazione primaria sono descritte in dettaglio all’art. 2 pag. 5 della

convenzione edilizia in parola;

- ai sensi dell'art. 8 della convenzione la Aurora s.r.l. si impegnava a provvedere a propria cura e spese, in esecuzione del progetto esecutivo di cui all'art. 4 della convenzione medesima, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune;
- l'esecuzione di detti lavori doveva essere concordata con ASA spa e, se da quest'ultima consentito, realizzata direttamente dal lottizzante sotto il controllo degli uffici tecnici competenti e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo con relative certificazioni, da eseguirsi a cura di ASA spa ed a spese del lottizzante;
- le opere di cui sopra devono essere cedute senza corrispettivo al Comune il quale a sua volta le consegna ad ASA spa per la relativa gestione;

ATTESO che la concessionaria si impegnava, altresì, alla realizzazione di prese antincendio, mediante approvvigionamento tramite rete idrica, con posa di colonnette esterne secondo la normativa Uni;

VISTA la nota ricevuta in data 22.11.2013 al num. 4152 di protocollo dell'Ente con la quale la Società Aurora chiede che siano approvate delle variazioni alla convenzione edilizia n. 450 del 04.07.2005 ed in particolare identificate come segue:

- modifica delle aree da cedere al Comune come aree dove sono stati realizzati gli impianti di acqua potabile;
- modifica dell'intestatario della convenzione da Aurora srl ad Aurora Immobiliare srl con sede in Catanzaro Via Caduti sul Lavoro, n. 9 p.iva 03031510799;

ATTESO che la variante al piano di lottizzazione è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Estratto mappa catastale;
- Tav. 1 planimetria generale;
- Tav. 2 layout acquedotto;

DATO ATTO che la richiesta di variante è stata originata dalla necessità meramente tecnica di modificare il percorso della tubazione dell'impianto dell'acqua potabile con conseguente modifica delle aree da cedere al Comune;

VERIFICATO che sulla proposta di variante non occorrono nuove ed ulteriori indagini geologiche da parte dell'Amministrazione Comunale in quanto la variante proposta non comporta incrementi di volume o di superficie coperta degli edifici né cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità;

RAVVISATA la necessità di adeguare la Convenzione Edilizia vigente alle modifiche richieste secondo lo schema allegato al presente atto sotto la lettera "A" a formarne parte integrante e sostanziale;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 29.11.2013 con la quale veniva adottata:

- la variante al Piano attuativo generale di lottizzazione localizzato in Orciano Pisano Loc. il Livellino, nell'area rappresentata al Catasto terreni di detto Comune nel foglio di mappa 10 dai mappali 24,298 e 299 avente destinazione edilizia B3 presentato dalla Società Aurora Immobiliare srl;
- La conseguente modifica della convenzione disciplinante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed il lottizzante relativa,ente agli articoli oggetto di variante, dando atto che per la parte restante rimane vigente la precedente convenzione

in essere;

- La modifica della intestazione della convenzione edilizia da Aurora s.r.l. a Società Aurora Immobiliare s.r.l. con sede in Catanzaro Via Caduti sul Lavoro n. 9 p.i. 03031510799;

DATO ATTO, altresì, che dopo l'adozione da parte del Comune la variante al Piano attuativo è stata depositata, ai sensi dell'art. 69 comma 2 LRT 1/2005, presso la casa comunale per 45 giorni;

VERIFICATO che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 1 dell'08.01.2014;

RILEVATO, inoltre, che il Piano è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 69 comma 4, in copia alla Provincia di Pisa con nota prot. n. 0044 del 08.01.2014 ;

PRSO ATTO che non sono state presentate osservazioni;

DECORSO il termine di 45 giorni di cui all'art. 69 comma 2 LRT 1/2005;

RITENUTA la variante presentata meritevole di approvazione nello stesso testo in cui è stata adottata;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione, e i relativi elaborati, sono stati pubblicati, a norma dell'art. 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente" (in corso di pubblicazione)

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica", e successive modificazioni;
- la legge regionale toscana 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 69 " *Approvazione dei Piani attuativi*";

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento di enti locali, e successive modificazioni;

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

Tutto ciò premesso

CON VOTI favorevoli n. , contrari n. , astenuti n. , espressi in forma palese da n. Consiglieri presente e n. votanti,

DELIBERA

1. Di approvare la variante al piano attuativo generale di lottizzazione localizzato in Orciano Pisano Loc. Il Livellino, nell'area rappresentata al Catasto Terreni di detto Comune nel foglio di mappa 10 dai mappali 24, 298 e 299 avente destinazione edilizia B3 presentato dalla Società Aurora Immobiliare srl composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa;
  - Estratto mappa catastale;
  - Tav. 1 planimetria generale;
  - Tav. 2 layout acquedotto.

2. Di approvare la conseguente modifica alla convenzione disciplinante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed il lottizzante relativamente agli articoli oggetto di variante;
3. Di dare atto che per la parte restante rimane vigente la precedente convenzione, già in essere;
4. Di approvare la modifica dell'intestatario della convenzione edilizia come sopra modificata dalla Società Aurora s.r.l alla Società Aurora Immobiliare s.r.l. con sede in Catanzaro Via Caduti sul lavoro n. 9 p.iva 03031510799;
5. Di confermare responsabile del procedimento l'Ing. Sara Santus;
6. Di dare atto che il garante della comunicazione è la D.ssa Caterina Barni;
7. Di dare atto che ai sensi dell'art. 69 comma 6, LRT 1/2005, la variante al Piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

Con VOTI favorevoli n. , contrari n. , astenuti n. , espressi in forma palese da n. Consiglieri presenti e n. votanti,

#### D E L I B E R A

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