



COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 46 del 12/11/2024

Adunanza STRAORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 37B VIA NEGHELLI_ APPROVAZIONE COLLAUDO, PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ACQUISIZIONE DELLE AREE AL PATRIMONIO COMUNALE DA DESTINARE AD USO PUBBLICO.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **dodici** del mese di **novembre** alle ore **21:30** nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, che è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge.

All'appello risultano:

MAURIZIO PAPI	Presente
MARCELLO TOVOLI	Presente
ALESSIO AGARINI	Presente
MARCO ELVIO MATAcera	Presente
LUCA CINGANELLI	Presente
GIOVANNI CIGNONI	Presente
DANIELA GALLETTI	Presente
GISELLA GUElFI	Presente
GUERRINO ROCCO	Presente
ENRICO TONIETTI	Presente
ANDREA SOLFORETTI	Presente
DANIELE ALESSANDRO PINOTTI	Presente
MICHELA SIMONI	Presente

PRESENTI N. 13

ASSENTI N. 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, Dr. LORENZO ZOPPI il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Geom. ALESSIO AGARINI, assume la Presidenza del Consiglio Comunale e riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. **12** Consiglieri su n. 12 assegnati e n. 12 in carica, oltre il Sindaco, dichiara aperta la seduta ed introduce la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno e in oggetto indicato;

Il Presidente del Consiglio Comunale introduce l'argomento con una breve disamina delle opere eseguite. Il Consigliere Tonietti segnala la necessità di rilevare il rispetto degli standard urbanistici e la realizzazione delle aree verdi.

A tale proposito, il Sindaco informa il consiglio che la manutenzione delle aree verdi è a totale carico dei lottizzanti, aggiungendo altresì che ci sono altri piani di lottizzazione in via di prossima definizione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- la Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Porto Azzurro e sue successive modificazioni alla DGRT 3039 del 27/03/1995, approvata dalla Regione Toscana con Delibera n. 15 del 02/12/1996;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.72 del 14/08/2001 con la quale si procedeva all'adozione del Piano di Lottizzazione – Unità di attuazione n. 37B- Residenziale, Via Neghelli;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.122 del 29/11/2001 con la quale si procedeva all'approvazione del Piano di Lottizzazione – Unità di attuazione n. 37B- Residenziale, Via Neghelli;
- la Convenzione sottoscritta in data 26/03/2002 – Repertorio n. 7/2002 tra il Comune di Porto Azzurro e le Sig.re Pacinotti Isolina e Pacinotti Anna Maria, registrata e trascritta in data 29/03/2002 al n. 158 Mod D.1 presso l'Ufficio del Registro di Portoferraio;
- il Permesso di Costruire n. 36/02 del 26/08/2002, rilasciato alle Sig.re Pacinotti Isolina e Pacinotti Anna Maria, ad oggetto “Opere di urbanizzazione primaria a servizio della Lottizzazione 37B”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.82 del 26/09/2008 con la quale si procedeva all'adozione della Variante del Piano di Lottizzazione – Unità di attuazione n. 37B- Residenziale, Via Neghelli, senza apportare modifiche alla Convenzione Repertorio n. 7/2002;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.121 del 17/12/2008 con la quale si procedeva all'approvazione della Variante del Piano di Lottizzazione – Unità di attuazione n. 37B- Residenziale, Via Neghelli senza apportare modifiche alla Convenzione Repertorio n. 7/2002 e precisamente la tavola 3 “Calcolo superfici sottozone ed aree per opere urbanizzazione standards urbanistici” ;

DATO ATTO che in data 23/06/2024, con prot. n. 7458 è stato comunicato l'inizio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori, Ing. Alessandro Schezzini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 20739, al quale è subentrato l'Ing. Migliorini Michele a far data dal 10/01/2011, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 613 sez. A;

RICHIAMATA la sopracitata Convenzione e precisamente:

- l'art. 7, che prevedeva espressamente che il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria fosse a totale carico dei lottizzanti riservando all'Amministrazione comunale la sorveglianza e la nomina del collaudatore;

- l'art. 8, che prevedeva espressamente l'obbligo dei lottizzanti, per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente le aree e le opere indicate nel piano di Lottizzazione, e meglio specificate all'articolo 7, completate e collaudate, con atto di cessione dei terreni da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese dei Lottizzanti;

PRESO ATTO della comunicazione di fine lavori del Direttore dei Lavori, depositata al Protocollo del Comune in data 18.12.2013, prot. n. 12722, dalla quale si evince che i lavori si sono conclusi in data 16.09.2013 e della relazione di conformità allegata, a firma dello stesso D.LL., nella quale si evincono le aree da cedere al Comune;

RICHIAMATO il Decreto n. 14897 del 16.10.2017 della Regione Toscana, Settore Genio Civile, con il quale è stata rilasciata alla Società "Le Piramidi srl" la Concessione per l'esercizio dello scarico delle acque meteoriche interferente con il corso d'acqua denominato "Rio Botro";

PRESO ATTO della comunicazione di fine lavori alla data del 21.06.2018 per le opere di scarico dell'impianto di raccolta delle acque meteoriche entro il Rio Botro a completamento delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione comparto 37B, del Direttore dei Lavori, depositata al Protocollo del Comune in data 26.06.2018, prot. n. 5317;

VISTO il certificato di collaudo, presentato con prot. n. 8069 del 28.08.2024, con cui il tecnico incaricato, Ing. Carlo Alberto Ridi, collauda i lavori e le opere di urbanizzazione per il Piano di Lottizzazione Unità di attuazione n. 37B- Residenziale, Via Neghelli;

CERTIFICATO il rispetto degli indici urbanistici previsti dalla Convenzione 07/2002, rendendo ammissibile la presa in carico da parte del Comune di Porto Azzurro delle opere di urbanizzazione di cui sopra;

VALUTATA la necessità di procedere alla presa in carico delle urbanizzazioni realizzate demandando ai Lottizzanti l'onere della manutenzione delle aree a verde;

PRECISATO pertanto che la cessione delle aree a standards al Comune di Porto Azzurro avviene a titolo gratuito e che le spese notarili conseguenti rimangono a carico dei Lottizzanti;

VISTO il D. Lgs. n. 267/00;

VISTI i pareri di competenza espressi dal Responsabile dell'Area Tecnica, Edilizia Privata/Urbanistica e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile, riportati in allegato al presente atto;

Con voti 9 e n. 4 voti astenuti (Tonietti, Solforetti, Pinotti e Simoni), legalmente espressi

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO dell'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria eseguite nel il Piano di Lottizzazione Unità di attuazione n. 37B- Residenziale, Via Neghelli, come si evince dalla Relazione tecnica a firma del Direttore dei lavori, Ing. Migliorini Michele, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 613 sez. A, pervenuta al Protocollo generale del Comune in data 18.12.2013, al n. 12722,

DI PRENDERE ATTO della comunicazione di fine lavori alla data del 21.06.2018 per le opere di scarico dell'impianto di raccolta delle acque meteoriche entro il Rio Botro, a completamento delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione comparto 37B, del Direttore dei Lavori, depositata al Protocollo del Comune in data 26.06.2018, prot. n. 5317;

DI PRENDERE ATTO altresì dei documenti presentati dall'Ing. Carlo Alberto Ridi , iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Livorno al n.1051, presentato con prot. n. 8069 del 28.08.2024, e precisamente della relazione tecnica, del verbale di sopralluogo e del certificato di collaudo, in virtù della tavola 3 “Calcolo superfici sottozone ed aree per opere urbanizzazione standards urbanistici” , allegata alla DCC 121/2008 e della tavola 2 – Planivolumetrico. Stato Realizzato/Sovrapposto – Giugno 2013 – Tavola di fine lavori come effettivamente realizzati – allegata al Certificato di chiusura dei Lavori, depositato al protocollo del Comune di Porto Azzurro;

DI DISPORRE pertanto la presa in carico da parte del Comune di Porto Azzurro delle Opere di Urbanizzazione Primaria e l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale delle aree destinate ad uso pubblico, come individuate dagli elaborati allegati al collaudo e precisamente i terreni identificati al Nuovo Catasto terreni in Porto Azzurro al foglio n. 11 particelle nn. 429-706-821-824-825-826-828-829-830-831-833-834-835-886 (ex 813-814-815-819-820-822-823-827-832-836) per un totale di mq 7850, demandando ai Lottizzanti l'onere della manutenzione delle aree a verde;

DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Urbanistica/Edilizia Privata, in qualità di rappresentante dell'Ente e ad intervenuta esecutività del presente atto, alla formale sottoscrizione per atto pubblico dell'atto di cessione, con scelta del Notaio e spese notarili conseguenti a carico dei Lottizzanti;

DI RITENERE AMMISSIBILE lo svincolo delle fideiussioni all'uopo stipulate, previa istanza da parte del contraente e subordinatamente al perfezionamento dell'atto di cessione;

E con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 9 e n. 4 voti astenuti (Tonietti, Solforetti, Pinotti e Simoni), delibera

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L. .

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Geom. ALESSIO AGARINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. LORENZO ZOPPI