



# COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 3 del 28/01/2016

**OGGETTO:** DELIBERA C.C. N. 131 DEL 30 LUGLIO 2015 "APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI PLANIVOLUMETRICO E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 3-T13 - REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PER ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI, POSTO IN LOC. LE MORELLINE, TRA VIA FILIDEI, VIA DELLE PESCINE E VIA DEL MONDIGLIO. PROPONENTE SOC. BUILDING SRL". MODIFICHE

L'anno **2016** il giorno **ventotto** del mese di **gennaio** alle ore **08:30**, nella Fattoria Arcivescovile, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**, di **Prima** convocazione.

Sono presenti, all'atto della votazione, i Signori:

NOMINATIVO	PRESENZA
AGOSTINI LUCA	si
ANGELI MARIA GRAZIELLA	si
BAGNOLI NICOLO'	si
BECHERINI ELISA	si
CARAFÀ TOMMASO	si
CROCE LUCIA	si
DADDI GIANNI	si
DEL SEPPIA ENZO	si
GESESS SILVIA	si
GHERARDUCCI NICCOLO'	si
GIANNONI SERGIO	si
GIOVANI CATERINA	si
MANCINI SERENA	no

NOMINATIVO	PRESENZA
MARIANELLI SIMONE	si
MARINI CAMILLA	si
NATI MARCO	no
PESCI ANTONIO	si
PRINETTI ALICE	si
SERRETTI FRANCESCO	si
SETTINO MARIO	si
SIMONCINI LUCA	no
TADDEUCCI LORENZO	si
TONCELLI NICOLA	si
VIVALDI GAIA	si
FRANCHI ALESSANDRO	no

PRESENTI: 21      ASSENTI: 4

Partecipano gli assessori: Donati Daniele, Caprai Montagnani Licia, Moretti Veronica, Nocchi Piero, Pia Margherita.

Assiste Il Segretario Generale Signora **Castallo d.ssa Maria**.

Alle ore     constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Signora Caterina Giovanni nella sua qualità di La Presidente del Consiglio ed espone gli oggetti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: DELIBERA C.C. N. 131 DEL 30 LUGLIO 2015 “APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI PLANIVOLUMETRICO E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’ATTUAZIONE DEL COMPARTO 3-T13 - REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PER ATTIVITA’ COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI, POSTO IN LOC. LE MORELLINE, TRA VIA FILIDEI, VIA DELLE PESCHINE E VIA DEL MONDIGLIO. PROPONENTE SOC. BUILDING SRL”. MODIFICHE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la Delibera n. 131 del 30/07/2015 con cui è stato approvato il progetto di piani volumetrico e lo schema di convenzione per la realizzazione di un insediamento per attività commerciali, direzionali e servizi, posto in loc. le Morelline, tra via Filidei, via delle Peschine e via del Mondiglio, individuato nel Regolamento Urbanistico vigente con la scheda norma Comparto 3-t13;

Vista la nota della Soc. Building prot. 2613 del 20/01/2016 con cui si chiede di integrare gli allegati al planivolumetrico con la Tavola contraddistinta con la lettera “A” e di modificare alcuni articoli dello schema di convenzione approvato con la deliberazione suindicata ,al fine di dare attuazione agli interventi previsti.

Preso atto che nella nota viene comunicato che :

- nell’ area oggetto di intervento è presente il Fosso denominato “ Fonte Acquaiola” ma che lo stato reale del tracciato, così come riportate nelle cartografie del piani volumetrico approvato, non corrisponde al tracciato riportato nella mappa catastale al fg 86 partt 778;
- in data 18/02/2015 è stato approvato il frazionamento dell’area erroneamente classificata come fosso Fonte Acquaiola identificandola come “reliquato acque” e successivamente l’Agenzia del Demanio ha avviato le procedure di sdemanializzazione acquisendo dalla Provincia di Livorno Parere Favorevole prot.29240 del 02.09.2015;
- ad oggi il procedimento di sdemanializzazione risulta avviato ma non concluso e che i tempi per la definizione risultano non conciliabili con quelli della sottoscrizione della convenzione;
- i terreni dove saranno realizzate le opere di urbanizzazione oggi non risultano liberi da carichi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e oneri di qualsiasi natura ma sarà cura del proponente renderle esenti da qualsiasi vincolo al momento dell’approvazione del certificato di regolare esecuzione propedeutico alla cessione delle aree.

Visto l’ elaborato planimetrico , individuato con la lettera “ A” nel quale si propone una nuova perimetrazione del sub-comparto A escludendo dal medesimo l’area interessata dalla sdemanializzazione;

Considerato che:

- con tale soluzione gli standard relativi al sub-comparto A sono rispettati come rilevabile nelle tabelle riportate nella suddetta tavola mentre nessuna modifica è apportata ai sub-comparto B e C;
- la nuova perimetrazione del sub-comparto A si qualifica come una soluzione temporanea in attesa del perfezionamento della pratica per la successiva acquisizione e cessione al Comune dell’area a verde tra il fosso Fonte Acquaiola esistente e la posizione catastale dello stesso come previsto nella Tavola 4-quater (definitiva) del Planivolumetrico approvato;

Considerato che nello schema di convenzione approvato è prevista, come prima fase, la cessione di alcune aree ubicate in via del Mondiglio a Rosignano Solvay , dove sono già state realizzate opere di urbanizzazione, mentre come seconda fase, la cessione , all’interno dei singoli lotti, delle aree dove saranno realizzate altre opere di urbanizzazione;

Preso atto che nello schema di convenzione, in premessa al punto III, è stato riportato “ *che i terreni sui quali si realizza l'intervento risultano esenti da carichi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come risulta da dichiarazione del SOGGETTO ATTUATORE resa ai sensi di legge 15/68*”;

Atteso che al momento della sottoscrizione della convenzione, i terreni liberi da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e da oneri di qualsiasi natura, devono essere quelli che per gli obblighi convenzionali di cui alla "Parte Prima – Cessione Gratuita" dovranno essere ceduti dalla Soc. Building s.r.l. all'Amministrazione comunale;

Visto che non necessita, al momento della sottoscrizione, che i terreni dove saranno realizzate le opere di urbanizzazione, siano liberi da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e da oneri di qualsiasi natura, ma che risulta importante che gli stessi siano esenti da carichi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli al momento dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione propedeutico alla cessione delle opere all'Amministrazione comunale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del territorio, in virtù del Provvedimento sindacale n. 723 del 1/07/2015 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Con n. 15 voti favorevoli, n.1 astenuto (Angeli Maria Graziella) e n. 5 contrari (Becherini Elisa, Gesess Silvia, Gherarducci Niccolò, Serretti Francesco, Settino Mario) su n. 20 votanti;

### DELIBERA

Di modificare ed integrare lo schema di convenzione per la realizzazione di un insediamento per attività commerciali, direzionali e servizi, posto in loc. le Morelline, tra via Filidei, via delle Piscine e via del Mondiglio, individuato nel Regolamento Urbanistico vigente con la scheda norma Comparto 3-t13, approvato con delibera C.C. n. 131 del 30/07/2015 con le seguenti variazioni:

- in Premessa all'alea III, il periodo " che i terreni sui quali si realizza l'intervento risultano esenti da carichi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come risulta da dichiarazione del SOGGETTO ATTUATORE resa ai sensi di legge 15/68" è sostituito dal seguente "che i terreni individuati al fg 86 particelle 620,622, 656,661,665,666 e 669 di cui alla " Parte Prima- Cessione Gratuita" risultano esenti da carichi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come risulta da dichiarazione del SOGGETTO ATTUATORE resa ai sensi di legge 15/68 mentre i terreni sui quali si realizzeranno le opere di urbanizzazione previste dal planivolumetrico lo dovranno essere prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione di cui al successivo art.32;
- in premessa all'alea XI dopo le parole "che si attiverà per primo" è aggiunto "Nel caso in cui il processo di sdemanializzazione del "reliquato acque " avvenga successivamente alla realizzazione del primo sub comparto, le aree a verde comprese tra il fosso Fonte Acquaiola esistente e la posizione catastale del fosso medesimo, saranno cedute successivamente all'acquisizione e alla realizzazione delle opere previste da parte del Soggetto Attuatore;
- in premessa, all'alea XVI, dopo "La variazione dovrà essere effettuata antecedentemente" le parole "al ritiro del primo permesso di costruire" sono sostituite dalle seguenti " all'approvazione del certificato di regolare esecuzione del sub-comparto "B";
- in premessa all'alea XVII dopo "Prima dell'approvazione del progetto esecutivo" è inserito "delle aree a verde adiacenti al Fosso Fonte Acquaiola ";
- in premessa all'alea XXIII ,dopo le parole "e trasmessa dalla società Building s.r.l." le parole "in data \_\_\_\_\_" sono sostituite dalle seguenti "approvata con Delibere C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_";
- all'art. 1 " Disposizioni Preliminari" le parole "con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_" sono sostituite dalle seguenti "con Delibere di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_";
- all'art. 1 " Disposizioni Preliminari" alla terza alea nell'elenco degli elaborati dopo Tav 1 è inserita " Tavola A Calcoli Urbanistici - Integrazione piani volumetrico- gennaio 2016 ";
- all'art. 20 " Aree a verde pubblico" le parole "Le due aree a verde situate lungo il fosso Acquaiola dovranno essere realizzate unitariamente, complete di tutte le opere e l'arredo

previsti, e cedute contemporaneamente per intero al Comune da parte del sub-comparto tra A e B che si attiverà per primo” sono sostituite dalle seguenti “L’area a verde del sub-comparto A delimitata dalla posizione catastale del fosso Fonte Acquaiola (oggi in parte reliquato acque), come individuata nella Tavola A, sarà realizzata con il sub-comparto A e ceduta alla Pubblica Amministrazione.

L’area a verde del sub-comparto B delimitata dalla posizione reale del fosso Fonte Acquaiola, come individuata nella Tavola A, sarà realizzata con il sub-comparto B.

Le aree a verde attualmente identificate come reliquato acque e l’area a verde compresa tra il reliquato acque e la posizione reale del Fosso Fonte Acquaiola, come individuata nella Tavola A, saranno realizzate e cedute al Comune dopo la conclusione della procedura di sdemanializzazione del reliquato acque e successiva acquisizione da parte del Soggetto Attuatore e comunque antecedentemente all’approvazione del certificato di regolare esecuzione del sub-comparto “B”;

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a propria cura e spese, sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 13 da approvarsi dall’Amministrazione Comunale a sistemare l’area, attualmente identificate come reliquato acque e l’area compresa tra il reliquato acque e la posizione reale del Fosso Fonte Acquaiola, come area a verde completa di tutte le opere e di arredo previsti, in base ai disposti della Legge n° 13/89 e s.m.i. del relativo regolamento di attuazione D.M. 236/89, della Legge Regionale n° 47 del 9/9/1991 della Legge n° 104 del 5/2/1992 e del D.P.G.R. N° 41/R del 29/07/2009, regolamento di attuazione della L.R. 01/2005 in materia di barriere architettoniche

- all’art. 32 “modalità di cessione” al termine del primo periodo è aggiunto il seguente “Il comune potrà approvare il C.R.E. solo se i terreni sui quali sono state realizzate le opere sono esenti da carichi, ipoteche trascrizioni pregiudizievoli e oneri di qualsiasi natura”.
- all’art. 33 “ Cessione ed accettazione delle opere di urbanizzazione primaria” alò termine del primo periodo è aggiunto “ Le aree sui cui insistano le opere di urbanizzazione dovranno risultare libere da carichi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e oneri di qualsiasi natura”

Di approvare lo schema di convenzione così come sopra modificato, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale

Di integrare gli elaborati grafici del planivolumetrico approvato con delibera C.C. n. 131/2015, con l’elaborato individuato come “Tavola A Calcoli Urbanistici - Integrazione piani volumetrico-gennaio 2016”, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, che ha riportato la sopra indicata votazione anche ai fini di tale dichiarazione, ai sensi dell’ultimo comma dell’art. 134 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio  
Caterina Giovani

Il Segretario Generale  
Castallo d.ssa Maria