



COMUNE DI CAPANNORI
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **70** del **03/08/2022**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Proroga ai sensi del Decreto Legge 76/2020 (inserito dalla Legge di conversione 120/2020) al termine per il completamento delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione al Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni approvato con Delibera C.C.86/2020

In data odierna, alle ore 18:20 nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione straordinaria, seduta pubblica, in modalità mista, nel rispetto dei criteri di funzionamento previsti dal Regolamento del Consiglio Comunale.

All'appello nominale, risultano presenti, dei 25 componenti del Consiglio Comunale, n. 19, ed assenti n. 6 come di seguito indicato:

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
MENESINI LUCA	A	LIONETTI LAURA	P
AMADEI SILVIA MARIA	P	LUNARDI SIMONE	P
ANGELINI GUIDO	P	MICCICHE' LIA CHIARA	P
BACHI MARCO	P	PELLEGRINI GIUSEPPE	P
BARTOLOMEI SALVADORE	A	PETRINI MATTEO	P
BENIGNI ILARIA	P	PISANI SILVANA	P
BERTI CLAUDIA	P	RIOLO EZIO	P
BIAGINI GIGLIOLA	P	ROCCHI MAURO	P
BINI CHIARA	A	SBRANA ROBERTA	P
CAMPIONI GIANNI	P	SCANNERINI MATTEO	A
CARUSO DOMENICO	P	SPADARO GAETANO	P
CECCARELLI GAETANO	A	ZAPPIA BRUNO	A
LENCIONI PIO	P		

Partecipano in modalità on-line i consiglieri Benigni, Lionetti, Miccichè, Pisani, Riolo, Sbrana.

Sono presenti, inoltre, gli assessori sigg.ri: DEL CHIARO GIORDANO, DEL CARLO DAVIDE, CECCHETTI FRANCESCO, FRANCESCONI MATTEO, FREDIANI SERENA

Partecipano in modalità on-line gli assessori Cecchetti, Del Carlo.

Presiede l'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO GIGLIOLA BIAGINI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE MARCO CIANCAGLINI incaricato della redazione del verbale.

Scrutatori i sigg.ri: ANGELINI GUIDO, BERTI CLAUDIA, SPADARO GAETANO



COMUNE DI CAPANNORI
PROVINCIA DI LUCCA

OGGETTO: Proroga ai sensi del Decreto Legge 76/2020 (inserito dalla Legge di conversione 120/2020) al termine per il completamento delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione al Piano Attuativo di iniziativa privata per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni approvato con Delibera C.C.86/2020

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla trascrizione della seduta allegata al presente atto.

Si dà atto che, rispetto all'appello nominale effettuato all'inizio di seduta, a questo punto sono presenti n° 20 componenti il Consiglio, essendo entrati nel frattempo i consiglieri Scannerini, Zappia (che partecipa on line) ed uscito il consigliere Spadaro.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare la proposta di deliberazione n.64 iscritta all'O.d.G. dell'odierna seduta che viene illustrata dall'ass. Del Chiaro.

Segue discussione con gli interventi dei sigg.ri Lunardi, Berti che anticipa il voto favorevole della maggioranza, Angelini.

Il Presidente, al termine della discussione, pone in votazione mediante scrutinio palese, la proposta di deliberazione n.64 iscritta all'O.d.G. dell'odierna seduta, che ha dato il seguente esito controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	20	
FAVOREVOLI Amadei, Angelini, Bachi, Benigni, Berti, Biagini, Campioni, Caruso, Lencioni, Lionetti, Lunardi, Micciché, Pellegrini, Petrini, Pisani, Riolo, Rocchi, Sbrana, Scannerini	n.	19	VOTANTI 20
CONTRARI Zappia	n.	1	
ASTENUTI	n.	/	

Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

con Delibera n. 86/2017 è stato approvato il Piano Attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni;

con Delibera n. 86/2020 è stata approvata la Variante al Piano Attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni approvato con Delibera C.C.86/2017;

PRESO ATTO:

- che successivamente all'approvazione delle Delibere suddette tra il Comune di Capannori ed i sig.ri i signori Moretti Andrea, Del Carlo Valentina, Donati Pierluigi, Del Carlo Giampiero Gino, Donati Mariangela, Pel lini Gianni, Milia Pamela, Bianchi Giulia e Rosi Luca nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Rosi Luca", il giorno 11 febbraio 2021 è stato stipulato un atto di convenzione a rogito Notaio Pierandrea Losito, repertorio numero 1077 racc.n.888 registrato a Lucca il data 16/02/2021 al n.1172 serie1T al fine di regolamentare l'attuazione del Piano Attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni;
- che all'interno del suddetto atto di convenzione e nello specifico all'articolo 2 viene anche indicato che la "parte privata" si impegna per sè, successori ed aventi causa:
 - all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva, dismessa da oltre un triennio;
 - in luogo della realizzazione dei lavori di estensione della rete idrica acquedottistica dalla Via San Cristoforo alla Via del Cimitero di Lammari sino al lotto oggetto di P.U.A., i richiedenti si impegnano a versare il contributo in

merito alla quota dovuta per la realizzazione del tratto di rete di pertinenza, determinato dall'Ufficio Mobilità - reti con prot.14904 del 5 marzo 2020

- che all'interno del suddetto atto di convenzione e nello specifico all'articolo 3 - *Opere di Urbanizzazione* vengono indicati i tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come sotto riportato:

Tempi di realizzazione delle OO.UU.

Le aree ad uso pubblico e le relative opere necessarie alla mitigazione degli effetti ambientali dovranno essere realizzate in due fasi:

1) Nella prima fase dovranno essere eseguite e realizzate:

- l'approvazione del progetto esecutivo, da parte dell'Ufficio Reti e Viabilità del Comune di Capannori, ed il conseguente rilascio del Permesso di Costruire;
- rete di fognatura acque bianche e relativo impianto di smaltimento (questo impianto dovrà essere realizzato sulla base di progetto complessivo esteso a tutta l'area, nel rispetto delle disposizioni elencate all'art.51 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, al fine di ridurre gli effetti negativi connessi all'impermeabilizzazione del suolo);
- opere stradali, marciapiedi fino al sottofondo in calcestruzzo cementizio armato, spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e parcheggi: tutte fino al binder, cordatura laterale eseguita, ad eccezione del tappeto di usura finale e della pavimentazione dei marciapiedi che saranno completati nella seconda fase;
- canalizzazione di attraversamento degli spazi pubblici relativi alla distribuzione dell'energia elettrica, del servizio telefonico, rete di distribuzione del gas metano secondo le dimensioni stabilite dai rispettivi Enti di competenza;
- cabine elettriche ENEL, per allacciamento della pubblica illuminazione alla rete pubblica, munito di contatore, secondo le prescrizioni dei relativi enti di competenza;
- impianto di illuminazione pubblica: predisposizione dei plinti porta pali e canalizzazione;
- l'approvazione da parte dell'Agenzia del Territorio, del frazionamento delle aree oggetto della progettazione esecutiva, con l'individuazione della particella catastale, le spese relative alla redazione e all'approvazione del tipo di frazionamento sono a carico dei titolari del Piano Attuativo.

La realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica, telefonica, gas metano e idrica dovranno essere costruite d'intesa con le rispettive Amministrazioni di competenza. Questa fase dovrà essere completata nel periodo massimo **di 12 (dodici) mesi** dalla stipula della presente convenzione.

La conclusione della prima fase sarà certificata dal Direttore dei Lavori, a seguito dell'ultimazione dei lavori, e sarà consegnato al Dirigente del Servizio "Assetto del Territorio" apposito certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione in corso d'opera, redatto dal professionista incaricato.

Il mancato rispetto dei termini suddetti, comporterà l'immediata impossibilità di rilasciare il Permesso di costruzione dei fabbricati previsti, e il mancato riscatto della garanzia prevista per l'esecuzione delle opere.

A seguito del rilascio del certificato di collaudo, potranno essere eseguite e completate le rimanenti opere e precisamente:

- opere stradali, asfaltature, marciapiedi e parcheggi: completamento delle stesse con strato di usura finale e pavimentazione dei marciapiedi;
- realizzazione della segnaletica orizzontale stradale (strisce delimitanti gli stalli di sosta nel parcheggio, delimitazione della carreggiata e delle corsie stradali, passaggi pedonali, e quanto previsto dal Codice della Strada);
- messa a dimora di piante di alto fusto, semina del tappeto erboso, realizzazione di camminamenti pedonali, spazi di sosta e messa in opera dello specifico arredo urbano;

- impianto di illuminazione pubblica: fornitura e posa in opera di punti luci (lampioni), armatura, apparecchi luminosi ed allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione;
- installazione di segnaletica verticale con la quale sia indicata la presenza del parcheggio e del verde pubblico;
- consegna del piano di manutenzione redatto ai sensi dell'art.102, comma 9 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, Codice dei Contratti Pubblici.

Questa fase dovrà essere completata nel periodo massimo **di 24(ventiquattro) mesi** dalla data di stipula della convenzione e comunque prima che i richiedenti, o i loro aventi causa, possano utilizzare i fabbricati e/o attestare le certificazioni di abitabilità e/o agibilità anche di una sola porzione di essi.

La conclusione della seconda fase sarà certificata dal Direttore dei Lavori, a seguito dell'ultimazione dei lavori dovrà essere rilasciato apposito certificato di collaudo da parte del professionista incaricato.

Ai sensi dell'art.149 della L.R. n.65/2014, il professionista abilitato, potrà certificare l'abitabilità/agibilità anche di una sola unità immobiliare, solo ed esclusivamente se sono completate le opere di urbanizzazione sopra elencate ed è stata conclusa e collaudata o emesso il certificato di regolare esecuzione delle opere sopra elencate ed è stata conclusa e collaudata l'esecuzione delle lavorazioni previste nella seconda fase.

In caso contrario nessuna unità immobiliare potrà essere dichiarata abitabile/agibile.

DATO ATTO che la progettazione e la realizzazione delle opere di estensione della rete idrica e acquedottistica dovranno essere coordinate e previste, dal servizio competente, compatibilmente con il presente atto;

DATO atto che in luogo della realizzazione dei lavori di estensione della rete idrica acquedottistica dalla Via San Cristoforo alla Via del Cimitero di Lammari sino al lotto oggetto di P.U.A., i richiedenti hanno versato (cap.E.40111-01) il contributo in merito alla quota dovuta per la realizzazione del tratto di rete di pertinenza, determinato dall'Ufficio Mobilità - reti con prot.14904 del 5 marzo 2020. Determina di accertamento di entrata n. 851 del 2021;

DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 10, comma 4-bis del DECRETO-LEGGE 16 luglio 2020 n. 76 inserito nella legge di conversione 120/2020, "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni", atteso che le proroghe disposte dalla legge si applicano automaticamente;

RITENUTO opportuno prorogare di tre anni a partire dalla data di stipula della convenzione i termini per il completamento delle opere di urbanizzazione indicati all'articolo 3 - *opere di urbanizzazione*, prima fase al 11/02/2025 e seconda fase 11/02/2026, relativamente al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva, dismessa da oltre un triennio, sita infrazione di Lammari, via del Cimitero, (conservata agli atti d'ufficio), in linea con la suddetta proroga prevista ex lege;

VISTO il parere della competente commissione consiliare espresso in data

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del D.Lgs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il non necessita di parere di regolarità contabile poiché l'atto non comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'amministrazione;

DELIBERA

1. di dare atto che ai sensi dell'articolo 10, comma 4-bis del DECRETO-LEGGE 16 luglio 2020 n. 76 inserito nella legge di conversione 120/2020, "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni"; atteso che le proroghe disposte dalla legge si applicano automaticamente;
2. di approvare la proroga di tre anni a partire dalla data di stipula della convenzione i termini per il completamento delle opere di urbanizzazione indicati all'articolo 3 *-opere di urbanizzazione*, (prima fase al 11/02/2025 e seconda fase 11/02/2026), relativamente al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva, dismessa da oltre un triennio, sita infrazione di Lammari, via del Cimitero di cui alle Delibere 86/17 e 86/20;
3. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/90, il Responsabile del Procedimento e della sua esecuzione è il il dirigente del Settore Assetto del Territorio e Patrimonio Arch. Luca Gentili.

INFINE, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.), svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	20	
MAGGIORANZA RICHIESTA	n.	13	Art. 134 c.4 D.Lgs. 267/00
FAVOREVOLI Amadei, Angelini, Bachi, Benigni, Berti, Biagini, Campioni, Caruso, Lencioni, Lionetti, Lunardi, Micciché, Pellegrini, Petrini, Pisani, Riolo, Rocchi, Sbrana, Scannerini	n.	19	VOTANTI 20
CONTRARI Zappia	n.	1	
ASTENUTI	n.	/	

Il presente atto viene dichiarato **immediatamente eseguibile**, al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
MARCO CIANCAGLINI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GIGLIOLA BIAGINI