

COMUNE DI CROPANI - PROVINCIA DI CATANZARO

COPIA

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

 * N° 24 del REG. | OGGETTO: Rettifica delibera C.C. n. 42 del 31.10. *
 * | 2001 ad oggetto " Approvazione P.d.L. *
 * DEL 26.9.2002 | delle aree di proprietà della ditta *
 * | Mercurio Raffaele in località Sena". *

PARERI CUI ALL'ART. 49 | L'anno duemiladue, il giorno ventisei
 T.U.-D.Lgs. n° 267/00 | del mese di settembre, alle ore 18,30
 ===== | nella solita sala delle adunanze consiliari.

SERVIZI AREA TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Il Resp. del Servizio
 F.to all'originale

Convocato per determinazione del Sindaco, come da avvisi scritti in data 23.9.2002 notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere ed agli altri Organi preposti dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA in seduta pubblica di prima convocazione.

RISULTANO PRESENTI I SIGNORI:

	N°O.	COGNOME E NOME	PRES	ASS.
UFFICIO DI RAGIONERIA				
Ai sensi degli artt. 151 e 153 del T.U.E.L. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile e, nel contempo, si attesta che per l'impegno assunto esiste la copertura finanziaria.	1	-GRANO Antonio - Sindaco	SI	
	2	-TALARICO Ambrogio - V.Sind.	SI	
	3	-LEPERA Maurizio		SI
	4	-SINATORA Gregorio A.	SI	
	5	-FLECCA Aurelia	SI	
	6	-FITTANTE Giuseppe	SI	
	7	-BIANCO Salvatore	SI	
	8	-DE FAZIO Maurizio	SI	
	9	-BASILE Cesare	SI	
	10	-OLIVETO Mario	SI	
	11	-COMMISSO Anna Rita	SI	
Il Resp. del Servizio F.to all'originale	12	-LOPRESTI Domenico	SI	
	13	-CAPELLUPO Pasquale	SI	
	14	-FITTANTE Salvatore	SI	
	15	-MACRI' Natale	SI	
	16	-SCARFONE Renato		SI
	17	-STANIZZI Rosario	SI	

TOTALE PRESENTI ED ASSENTI N° 15 2

Totale presenti n° 14 Consiglieri su n° 16 assegnati al Comune e su n° 16 consiglieri in carica, oltre al Sindaco.

Assiste il segretario SICA D.sa Vincenzina.

Il Presidente GRANO Antonio in qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta per avere constatato il numero legale degli intervenuti.

Invita i consiglieri a voler discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 42 del 31.10.2001 con la quale veniva approvato il Piano di Lottizzazione delle aree di proprietà della ditta Mercurio Raffaele in località Sena, con la seguente prescrizione:
"che gli standards urbanistici vengano ubicati, in unico corpo, in adiacenza alla strada di accesso";

Vista la richiesta della ditta Mercurio Raffaele, acquisita in data 28.2.2002, relativa all'annullamento di detta prescrizione in quanto gli standards sono stati previsti in posizione armonica anche le previsioni dell'adottato P.R.G., in adiacenza ad un'area di Verde Attrezzato, e con la prescrizione non si è tenuto conto che in adiacenza a Viale Adriatico esiste un fabbricato con relativa pertinenza, edificato negli anni 50;

Considerato che la richiesta può essere accolta;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Ufficio;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n. 267/2000;

Con il seguente risultato della votazione espressa nei modi di legge:
Presenti 15 - Votanti 15 - Voti favorevoli 15 - Voti contrari = -
Astenuti = ;

DELIBERA

- 1) - Che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) - Di rettificare la propria deliberazione n. 42 del 31.10.2001 eliminando la seguente prescrizione:
"che gli standards urbanistici vengano ubicati, in unico corpo, in adiacenza alla strada di accesso".
=====

DELCC002.024/SACCO/CONSIG
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco-Presidente
F.to Grano Antonio

Il Segretario Comunale
F.to Sica D.sa Vincenzina

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'
(Art. 124 comma 1, art. 125 ed art. 134 comma 3 del T.U. di cui al
D.Lgs. 18.8.2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione, non essendo soggetta a controllo preventivo di legittimità, a norma dell'art. 124 comma 1 del T.U. di cui al D.Lgs. 18.8.2000, n°267, è stata affissa all'Albo Pretorio, in data odierna, per restarvi per 15 giorni consecutivi, ed ai sensi del successivo art. 134 comma 3, diventa esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, in assenza di annotazione in calce allapresente relativa a richiesta di controllo eventuale, a termini dell'art. 127 del citato T.U. 267/00.


Cropani, li 2 OTT 2002

Il Messo Comunale
F.to all'originale

Il Segretario Comunale
F.to all'originale

E' copia conforme al suo originale e si rilascia per uso amministrativo.-

Cropani, li _____


Il Segretario Comunale

ANNOTAZIONI RELATIVE AD EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO
La suestesa deliberazione è stata sottoposta a controllo, su richiesta - prodotta a termini dell'art. 127 comma 1 del T.U. di cui al D.Lgs. 18.8.2000, n° 267 - acquisita agli atti dell'Ente in data _____ al n° _____ di protocollo.

Il Resp. del Servizio

Il Segretario Comunale

COMUNE DI CROPANI - PROVINCIA DI CATANZARO

COPIA

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

 * N° 42 del REG. | OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione delle *
 * | | aree di proprietà della ditta Mercurio *
 * DEL 31.10.2001 | | Raffaele in località Sena. *
 * | | *

PARERI CUI ALL'ART. 53 | L'anno duemilauno, il giorno trentuno
 della legge n° 142/90 | del mese di ottobre, alle ore 18,00
 ===== | nella solita sala delle adunanze consiliari.

SERVIZI AREA TECNICA | Convocato per determinazione del Sindaco,
 come da avvisi scritti in data 25.10.2001
 Si esprime parere FA- | notificati in tempo utile al domicilio di
 VOREVOLE in ordine al- | ciascun consigliere ed agli altri Organi pre-
 la regolarità tecnica. | posti dalla legge, si è riunito il Consiglio
 | Comunale in sessione ORDINARIA
 Il Resp. del Servizio | in seduta pubblica di prima convocazione.
 F.to all'originale

RISULTANO PRESENTI I SIGNORI:

UFFICIO DI RAGIONERIA	N°O.	COGNOME E NOME	PRES	ASS.
Ai sensi degli artt. 53-55 L. 142/8.6.1990, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità conta- bile e, nel contempo, si attesta che per l'impegno assunto esiste la copertura finanziaria. Il Resp. del Servizio F.to all'originale	1	-GRANO Antonio - Sindaco	SI	
	2	-TALARICO Ambrogio - V.Sind.	SI	
	3	-LEPERA Maurizio	SI	
	4	-SINATORA Gregorio A.		SI
	5	-FLECCA Aurelia	SI	
	6	-FITTANTE Giuseppe		SI
	7	-BIANCO Salvatore	SI	
	8	-DE FAZIO Maurizio	SI	
	9	-BASILE Cesare	SI	
	10	-OLIVETO Mario	SI	
	11	-COMMISSO Anna Rita	SI	
	12	-LOPRESTI Domenico	SI	
	13	-CAPELLUPO Pasquale		SI
	14	-FITTANTE Salvatore		SI
	15	-MACRI' Natale	SI	
	16	-SCARFONE Renato		SI
	17	-STANIZZI Rosario		SI

TOTALE PRESENTI ED ASSENTI N° 14 6
 =====

Totale presenti n° 10 Consiglieri su n° 16 assegnati al Comune e su n° 16 consiglieri in carica, oltre al Sindaco.
 Assiste il segretario SICA D.sa Vincenzina.
 Il Presidente GRANO Antonio in qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta per avere constatato il numero legale degli intervenuti.
 Invita i consiglieri a voler discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.

Prima della trattazione del presente argomento rientrano i consiglieri Fittante Giuseppe e Fittante Salvatore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del Sindaco;

Vista la legge 17.02.1942 n. 1150;

Vista la legge del 6.8.1967 n. 765;

Vista la legge 28.1.1967 n. 10;

Vista la legge regionale 2.6.1980 n. 20;

Vista la legge regionale 8.9.1981 n. 15;

Visto il D.L. 1.4.1968 n. 1404;

Visto il D.L. 2.4.1968 n. 1444;

Visto il D.P.R. 24.7.1977 n. 616;

Visto il vigente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato con decreti del Presidente della Regione n. 1463 in data 4.5.1982 e n. 966 in data 30.5.1985;

Premesso che con istanza acquisita agli atti del Comune in data 9.10.2000 con n. 6387 la ditta Mercurio Raffaele ha presentato, per la prescritta approvazione un Piano di Lottizzazione in località "Sena", costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Stralcio di P.d.F.
- 2 - Norma di P.d.F.
- 3 - Orografia - piano quotato
- 4 - Elementi catastali
- 5 - Titolo di proprietà
- 6 - Calcolo delle superfici
- 7 - Dimensionamento
- 8 - Planimetrie di progetto
- 9 - Individuazione dei lotti
- 10 - Capacità insediamento lotti
- 11 - Planimetria quotata
- 12 - Insediamento
- 13 - Schema rete idrica
- 14 - Schema rete fognante
- 15 - Schema rete di pubblica illuminazione
- 16 - Profili
- 17 - Schema convenzione
- 18 - Relazione
- 19 - Particolari servizi canalizzati
- 20 - Tipologia edilizia

- Che con nota n. 250/1 del 30.3.2001, gli elaborati sono stati trasmessi all'Assessorato Regionale Ambiente e Territorio ed all'Ufficio del Genio Civile per i pareri di competenza;

- Che il Servizio Strumenti Urbanistici del Dipartimento Regionale Urbanistica, con nota n. 6062 del 20.12.2000, ha espresso parere di conformità del piano allo strumento urbanistico vigente con le seguenti prescrizioni:

- 1) Intervenga il parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, e lo stesso non contenga prescrizioni modificative del disegno di assetto urbanistico;
- 2) Sia stipulato puntuale atto di convenzione che regoli il rapporto tra Comune e Ditta lottizzante ivi compresa la cessione delle aree destinate a servizi ed attrezzature;
- 3) Sia sottoposto ad approvazione il progetto esecutivo dell'arete viaria, idrica, fognante ed elettrica interna al P.d.L. e che siano eseguite le infrastrutture necessarie per la loro realizzazione contemporaneamente all'edificazione dei volumi residenziali;
- 4) Siano apposte le firme del Sindaco e del Segretario su tutti gli elaborati grafici progettuali del P.d.L.;

- Che l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro, con nota 345/451 del 30.10.2001, ha espresso il parere geomorfologico ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, con le seguenti prescrizioni:

- 1) Siano realizzati, prima di ciascuna edificazione ed all'atto della costruzione di nuove strade:
 - a) tutte le opere di sostegno e di difesa, opportunamente dimensionate, necessarie ad assicurare condizioni ottimali di stabilità nell'area di intervento al fine di evitare qualsiasi turbamento nell'assetto idrogeomorfologico delle aree già edificate e nell'instabilità dei manufatti esistenti;
 - b) idonee canalizzazioni delle acque superficiali e meteoriche ed adeguati drenaggi in caso di presenza di acque sotterranee o di infiltrazione, per il loro convogliamento e recapito nel corso d'acqua naturale più vicino e sicuro od in altro scarico idoneo esistente;
 - c) le opere idrauliche eventualmente necessarie per la sistemazione dei corsi d'acqua nei tratti interessanti le zone oggetto di urbanizzazione;
- 2) Sia conservata ed adeguatamente sistemata in rapporto alle nuove situazioni urbanistiche, la rete dei canali esistenti e destinati al drenaggio delle acque superficiali;
- 3) Le fondazioni degli edifici e degli altri manufatti importanti siano progettate e dimensionate nel rispetto delle norme tecniche vigenti (D.M. 11.3.1988, Circolare LL.PP. n. 30483 del 24.9.1988, ecc) e sull'base di specifiche indagini geognostiche e geotecniche nei vari siti, dovendosi intendere la caratterizzazione geotecnica riportata nella relazione geologica soltanto indicativa e di larga massima. Le suddette indagini si ritengono necessarie per poter conoscere meglio in ciascun lotto le reali condizioni litostratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche del sottosuolo e definire il tipo e la profondità più idonea del piano di posa;
- 5) Siano attuati tutti gli accorgimenti suggeriti e/o deducibili dallo studio geologico del Geologo Dottor Erminia Rolesi che non risultassero già richiamati od in contrasto con le prescrizioni che precedono.

- Che il Responsabile del procedimento del Settore Urbanistica dell'U.T.C. ha espresso parere favorevole con relazione in data 30.10.2001;

Visti gli atti ed elaborati;

Visto lo schema di convenzione;

Dato atto che l'importo della cauzione prevista dall'art. 10 dello schema di convenzione, calcolato a norma dell'art. 8 del Regolamento Edilizio nella misura del 10% del costo delle opere di urbanizzazione, è stato determinato sinteticamente in £. 20.000.000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio;

Ritenuto di prescrivere che gli standards urbanistici vengano ubicati, in unico corpo, in adiacenza alla strada di accesso (V.le Adriatico);

Con il seguente risultato della votazione espressa nei modi di legge:
Presenti 13 - votanti 13 - Voti favorevoli 13 - Contrari = - Astenuti =;

VISTO l'esito della votazione che precede;

DELIBERA

- 1) - Che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) - Approvare il piano di lottizzazione delle aree di proprietà della ditta Mercurio Raffaele in località "Sena", presentato in data 9.10.2000, con n. 6387 di protocollo, con le prescrizioni dettate dal Servizio Strumenti Urbanistici del Dipartimento Regionale Urbanistica e dall'Ufficio del Genio Civile, come riportate in premessa, e con la prescrizione che le aree standards vengano ubicate, in unico corpo, in adiacenza alla strada di accesso (V.le Adriatico);
- 3) - Approvare lo schema di convenzione allegato, da regolarizzare mediante stipula di atto pubblico;
- 4) - Stabilire in £. 20.000.000 l'importo della cauzione a garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del lottizzante;
- 5) - Autorizzare il responsabile dell'Area Tecnica alla stipula della convenzione dopo l'esecutività della presente deliberazione.

=====

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Cropani e la ditta Mercurio Raffaele per l'attuazione di un piano di lottizzazione autorizzabile in base alle previsioni del P. di F. approvato con DPGR n. 1463 del 4.5.1982 e DPGR n. 966 del 30.5.1985.

PREMESSO

- Che la ditta Mercurio Raffaele proprietaria dell'appezzamento di terreno riportato al catasto terreni del Comune di Cropani al foglio n. 31, particella 66 della superficie di mq. 14.573;
- Che il vigente Programma di Fabbricazione prevede la destinazione dell'area a Z.T.O. "Ct" di Espansione turistica;
- Che la Sezione Urbanistica Regionale ha espresso parere favorevole al piano in oggetto in data 20.12.2000 n. 6062;
- Che l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro ha espresso il favorevole parere di competenza ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 con nota n. 345/451 del 30.10.2001;
- Che il Responsabile del Procedimento del Settore Urbanistica dell'U.T.C. ha espresso parere favorevole con relazione in data 30.10.2001;
- Che il Consiglio Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. ___ del _____.

Tutto ciò premesso e considerato, l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, nella Segreteria del Comune di Cropani, tra il sig. Sacco Antonio, nato a Cerva il 21.12.1944, nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cropani, in seguito denominato nel presente atto "Comune", e _____, in seguito denominata lottizzante si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1 - Costituiscono parte integrante del presente atto le premesse, le norme di attuazione e lo strumento urbanistico vigente relativamente al terreno interessato, nonché gli elaborati del piano di lottizzazione;

Art. 2 - Il lottizzante si obbliga per se e gli aventi causa ad osservare, nell'utilizzazione edilizia delle aree di sua proprietà, le prescrizioni del programma di fabbricazione, dei regolamenti adottati dal Comune e le previsioni del piano di lottizzazione, con particolare riferimento alle volumetrie ed ubicazioni previste nel piano. I progetti dei singoli fabbricati saranno comunque soggetti al rilascio della concessione edilizia.

Art. 3 - La ditta lottizzante s'impegna, così come eventuali acquirenti od aventi causa, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria così come indicate nel piano di lottizzazione e precisamente:

- a) rete stradale
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) rete di distribuzione idrica
- d) rete fognante bianca e nera
- e) rete pubblica illuminazione
- f) verde attrezzato
- g) rete telefonica

* La rete fognante dovrà trovare recapito nella fogna urbana.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate, previa approvazione dei progetti esecutivi da presentarsi prima o contemporaneamente ai progetti esecutivi relativi ai fabbricati, contemporaneamente alle costruzioni e comunque nel termine massimo di dieci anni dalla stipula della presente convenzione, tutto nel rispetto del paragrafo 2 - 5° comma dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 4 - Il lottizzante si impegna per se e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, dietro sua richiesta, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, nonché le aree destinate ad urbanizzazione secondaria, aree quantizzate ed individuate nel

piano di lottizzazione, tutto ciò in relazione al disposto del paragrafo 1 - 5° comma dell'art. 28 della legge n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 5 - Il lottizzante o gli aventi causa presenteranno al Comune per gli adempimenti di rito il progetto delle unità abitative.

Art. 6 - Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1 - 5° comma dell'art. 28 della legge n. 1150 e successive modificazioni, a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione, ha costituito apposita cauzione a mezzo polizza fidejussoria n° _____ dell'importo di £. 20.000.000, rilasciata da

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza il comune a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare, per provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione non realizzate dal lottizzante, quando il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

Art. 7 - Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 3 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, dietro sua richiesta, quando sia accertata la loro esecuzione a regola d'arte mediante collaudo. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 8 - Qualora il lottizzante proceda ad alienazione delle aree lottizzate o dei fabbricati realizzati, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri derivanti dalla presente convenzione. Sia nell'ipotesi di alienazione dei singoli lotti che dell'intero comprensorio di lottizzazione, il lottizzante ed i suoi successori aventi causa a qualunque titolo, restano comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 9 - In considerazione della esecuzione delle opere di cui all'art. 3 e della cessione delle aree di cui all'art. 4, il lottizzante resta esonerato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 10/1977, limitatamente alla quota parte relativa all'urbanizzazione primaria.

All'atto del rilascio della concessione edilizia sarà determinata la quota parte del contributo relativa all'urbanizzazione secondaria e la quota del contributo di cui all'art. 6 della legge 28.1.1977, n. 10. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 10 - Tutte le spese relative e conseguenti della presente convenzione, saranno a totale carico del lottizzante che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione

Art. 11 - Il lottizzante s'impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree del piano di lottizzazione che risultano indicate libere da edificazione.

^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^

DELCC001.042/SACCO/CONSIG
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco-Presidente
F.to Grano Antonio

Il Segretario Comunale
F.to Sica D.sa Vincenzina

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'
(Art. 124 comma 1, art. 125 ed art. 134 comma 3 del T.U. di cui al
D.Lgs. 18.8.2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione, non essendo soggetta a controllo preventivo di legittimità, a norma dell'art. 124 comma 1 del T.U. di cui al D.Lgs. 18.8.2000, n°267, è stata affissa all'Albo Pretorio, in data odierna, per restarvi per 15 giorni consecutivi, ed ai sensi del successivo art. 134 comma 3, diventa esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, in assenza di annotazione in calce allapresente relativa a richiesta di controllo eventuale, a termini dell'art. 127 del citato T.U. 267/00.

Cropani, li 12 NOV. 2001

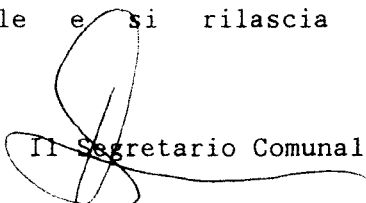
Il Messo Comunale
F.to all'originale



Il Segretario Comunale
F.to all'originale

E' copia conforme al suo originale e si rilascia per uso amministrativo.-

Cropani, li _____


Il Segretario Comunale

ANNOTAZIONI RELATIVE AD EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO
La suestesa deliberazione è stata sottoposta a controllo, su richiesta - prodotta a termini dell'art. 127 comma 1 del T.U. di cui al D.Lgs. 18.8.2000, n° 267 - acquisita agli atti dell'Ente in data _____ al n° _____ di protocollo.

Il Resp. del Servizio

Il Segretario Comunale
