



COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA

Provincia di Cosenza

Via Nazionale, 5 – C.F. 00345230783

Tel. 09853218 e fax 09853963 –

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 del 16 novembre 2011

OGGETTO: Atto di indirizzo del Consiglio Comunale per l'attuazione dei piani di lottizzazione convenzionata, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'anno duemilaundici addì sedici del mese di novembre alle ore 17,15 nella solita sala delle adunanze, si è riunito a norma di legge in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

N.O.	COGNOME	NOME		PRESENTI	ASSENTI
1	MELE	BARBARA	SINDACO	Si	
2	MADEO	EUGENIO	VICE SINDACO	Si	
3	SANGINETO	CONCETTA	CONSIGLIERE	Si	
4	DI SANTO	EGIDIO PIETRO	CONSIGLIERE	Si	
5	BELMONTE	FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si	
6	LAINO	ROSALBINO	CONSIGLIERE	Si	
7	OSSO	ROCCO	CONSIGLIERE	Si	
8	FORESTIERI	FILIBERTO	CONSIGLIERE	Si	
9	CIANCIO	ALFREDO	CONSIGLIERE	Si	
10	OSSO	DOMENICO	CONSIGLIERE	Si	

Assiste la Signora **avv. Daniela Tallarico** Segretario Comunale che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza la Signora **MELE Barbara** nella sua qualità di **Sindaco**.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, dando atto che la seduta odierna è di aggiornamento della seduta del 03 novembre 2011, nella quale erano presenti tutti i consiglieri che, all'unanimità, hanno deciso di rinviare ad oggi la discussione e l'approvazione dei punti 6 e 7 dell'ordine del giorno della seduta del 03 novembre 2011. Si dà atto che la seduta ha inizio alle ore 17,30

Il Consiglio Comunale

Premesso

-che i piani di lottizzazione con annessa convenzione prevedevano per le opere di urbanizzazione primaria "obbligo a cedere gratuitamente al Comune, a richiesta dello stesso, le opere di urbanizzazione primaria, fatta eccezione per i suoli a verde";

-che i piani di lottizzazione con annessa convenzione prevedevano "per la quota parte di spese di urbanizzazione secondaria, obbligo della cessione gratuita al Comune delle aree destinate a tale scopo. In subordine il Comune potrà chiedere che in luogo della cessione gratuita di dette aree si versi una somma corrispondente al valore delle aree stesse";

-che, sempre in virtù delle citate convenzioni, "la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria sarà a carico dei lottizzanti e dei loro aventi causa fino a quando il Comune dichiarerà pubbliche, o di uso pubblico, le singole opere di urbanizzazione primaria";

-che tali opere di urbanizzazione primaria dovevano, sempre in base alle convenzioni, essere eseguite entro dieci anni e che entro due mesi dalla comunicazione del completamento di tutte le opere di urbanizzazione, il Comune avrebbe provveduto ad effettuare a propria cura e spese il collaudo, per poter successivamente, in caso di esito positivo, procedere gratuitamente al trasferimento di dette opere al Comune, fatta eccezione delle sole zone a verde;

-che i lottizzanti si sono obbligati ad inserire, nei contratti di trasferimento dei lotti da edificare, la seguente clausola da riportare nelle note di trascrizione: "l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole della convenzione di lottizzazione stipulata dalla parte venditrice con il Comune di San Nicola Arcella e ne accetta il contenuto";

-che occorre dare attuazione a quanto previsto nei piani di lottizzazione convenzionata, prendendo atto delle mutate situazioni urbanistiche e territoriali, per cui alcune opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, ecc...), tranne quelle indicate nell'allegata planimetria a firma del responsabile dell'area urbanistica del Comune, possono essere considerate di esclusivo interesse degli insediamenti residenziali previsti all'interno delle singole aree oggetto di lottizzazione;

-che il Comune è interessato a chiedere che, in luogo della cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, trattandosi di terreni sparsi e poco fruibili, si versi una somma corrispondente al valore delle aree stesse, escludendo le superfici indicate nell'allegata planimetria a firma del responsabile dell'area urbanistica del Comune;

-che con deliberazione **15 del 25.07.2011** è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

-che anche per gli interventi realizzati nelle zone di completamento si pone la stessa problematica, trattandosi di terreni sparsi e poco fruibili ai fini di un pubblico utilizzo, sia sotto l'aspetto urbanistico, che territoriale;

- che i criteri di stima, già individuati ed approvati con delibera del C.C. n.6 del 1/3/95, consentono di definire la somma corrispondente al valore delle aree stesse, così come previsto nei piani di lottizzazione convenzionata e nell'allegata relazione di stima sintetica a firma del responsabile dell'area urbanistica del Comune;

VISTO il Testo Unico Enti Locali approvato con il D.Lgs. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTA la proposta del Vicesidaco

Con votazione favorevoli 09 e n. 01 astenuto (Osso Domenico),

Delibera il seguente atto di indirizzo per la Giunta ed i Responsabili degli uffici preposti

- 1- Le opere di urbanizzazione primaria restano in gestione ai proprietari delle aree ricadenti nei singoli piani di lottizzazione convenzionata, che possono così disporre per il loro uso esclusivo, nel caso in cui gli stessi proprietari intendono versare la somma corrispondente al valore delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

- 2- Le opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute al Comune, così come previsto dalle lottizzazioni convenzionate, nel caso in cui i proprietari delle aree ricadenti nei singoli piani di lottizzazione non intendono versare la somma corrispondente al valore delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

- 3- la somma corrispondente al valore delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, così come previsto dall'allegata relazione di stima sintetica a firma del responsabile dell'area urbanistica del Comune, per tutti i terreni ricadenti nelle aree di lottizzazione convenzionata e nelle zone di completamento, è stabilita nella misura di € 16,00 al mq..
- 4- Per tutti coloro che metteranno l'Amministrazione Comunale in condizione di stipulare gli atti, da redigere a cura del segretario comunale, necessari per il versamento delle somme corrispondenti al valore delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, entro il 30 settembre 2012 sarà praticata una riduzione del 25% sul prezzo stabilito, che sarà pertanto pari ad € 12,00 al mq..
- 5- Tutti coloro che non metteranno l'Amministrazione Comunale in condizione di stipulare gli atti, di cui al punto precedente, entro il 30 settembre 2013, saranno considerati non interessati all'acquisizione delle aree e perciò non disponibili al versamento delle somme corrispondenti al valore delle aree stesse.
- 6- In questo caso le opere di urbanizzazione primaria, a seguito di collaudo, devono essere cedute gratuitamente al Comune, fatta eccezione delle sole zone a verde, così come previsto dalle lottizzazioni convenzionate.
- 7- L'atto di indirizzo sarà inviato a tutti i proprietari e gestori delle aree soggette a lottizzazione convenzionata e ricadenti nelle zone di completamento, interessati al versamento delle somme di cui al presente atto deliberativo.

ALLEGATO:



COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA

Provincia di Cosenza

AREA : EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

== U F F I C I O T E C N I C O ==

Via Nazionale, n° 10 - c.f. 00345230783

C/C = n° 14120877 - Servizio Tesoreria

Tel. 0985/302021 / Fax. 0985/3963 - e-mail : comunesanicola@libero.it

RELAZIONE DI STIMA SINTETICA

Per la valutazione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, ai fini della loro monetizzazione, ci si è avvalsi della stima sintetica, ponendo a base di questa il valore venale medio dei fabbricati costruiti sul territorio comunale di San Nicola Arcella.

Il valore venale medio di tali fabbricati è di **€ 1.200,00 al mq.** per cui dividendo **€ 1.200,00 al mq. : H. media 3,00** si ottiene il valore di **= € 400,00 al mc.**

Ponendo l'incidenza del valore del terreno rispetto al valore commerciale del fabbricato pari al 12% si ottiene il valore a metro quadro del terreno e cioè: **€ 400,00 x 0,12 = € 48,00 al mq. (terreno medio edificabile).**

Ponendo il valore del terreno da destinare alle opere di urbanizzazione secondaria pari ad 1/3 del valore del terreno con destinazione urbanistica di tipo residenziale, si ottiene: **€ 48,00 : 3 = € 16,00 al mq.** (valore al mq. delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria) .



**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
(Buondonno Geom. Claudio)**

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente, considerata l'urgenza di dar corso agli altri adempimenti di propria competenza, con voti favorevoli n. 09 , astenuti n. 01 (Osso Domenico) resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di dichiarare, ai sensi del 4° comma, dell'art. 134 del decreto legislativo n. 267/2000, immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

La seduta si chiude alle ore 17,50

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL SINDACO
f.to (Mele Barbara)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (avv. Daniela Tallarico)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, D.LGS. 18/08/2000 n. 267)

Copia del presente verbale viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico, (art. 32 comma 1 della legge 18.06.2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi dal 26 novembre 2011

Si avverte che, avverso il presente atto , in applicazione del Decreto Legislativo 09 luglio 2010 n° 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale di Catanzaro o, in alternativa, entro 120 giorni sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Signor Presidente della Repubblica ai sensi dell'articolo 9 del DPR 24 novembre 1971, n°1199.-

Li, 26 novembre 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (avv. Daniela Tallarico)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

1. Si certifica che la su estesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, nelle forme di legge senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.LGS. 18/8/2000 n. 267.
2. Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267.
3. La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 26 novembre 2011 al 11 dicembre 2011

Li, 26 novembre 2011

IL MESSO COMUNALE

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO.

Dalla Residenza Municipale, li 26 novembre 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
avv. Daniela Tallarico