



COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE

Provincia di Salerno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 61 DEL 7.10.2014

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN ZONA C 1 DEL VIGENTE P.R.G. IN LOCALITA' TRECITA DEL COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE. VOTO-GIOIA. COLLAUDO PARZIALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. PROVVEDIMENTI.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì **SETTE** del mese di **OTTOBRE** alle ore 18,40 nella Sala delle Adunanze del Comune, con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Presente	Assente
RIZZO	Alessandro	Sindaco	x	
VITOLO	Mariano	Assessore	x	
PASTORE	Marco	Assessore	x	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, quarto comma, del D. Lgs. n. 267/2000, il Segretario Comunale dott.ssa Luisa Gallo.

Assume la Presidenza il Sindaco, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- con delibera di C.C. n. 66 del 30.12.1998 veniva approvato il Piano di Lottizzazione convenzionata Coppola - Gioia in loc. Trescita, su un'area caratterizzata dal vigente P.R.G. come zona C1;
- il Piano di Lottizzazione convenzionata fu reso esecutivo a mezzo di pubblicazione sul B.U.R.C. n. 8 del 08.12.1999 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 07.12.1999;
- in data 20.08.1999 prot. 3291 ed integrazione prodotta in data 05.10.1999 veniva inoltrata istanza di Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi all'interno della Lottizzazione Convenzionata;
- in data 29.12.1999 venne stipulato l'atto di Convenzione Rep. n. 58/99 tra i proprietari (Società Voto Costruzioni s.r.l. ed i germani Gioia Sabatantonio e Vincenzo) ed il Comune di San Mango Piemonte per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria, registrata a Salerno all'Ufficio dei RR.II. il 15.01.2000 al n. 385 parte 1^;
- l'art. 14 della CONVENZIONE rep. 58/99 prevede che le opere e gli impianti siano completati nel termine massimo di anni cinque dalla data di stipula avvenuta il 29.12.1999;
- in data 03.02.2000 veniva rilasciata la Concessione Edilizia n. 3/2000 per l'esecuzione dei lavori *“limitatamente alle opere ricadenti nei lotti non interessati alle misure di salvaguardia previste dal Piano Straordinario per la rimozione delle situazioni da alto rischio idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele con Delibera n. 85 del 31.10.1999, e precisamente delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nei lotti R2, R4 e R5, delimitati in rosso sulla tavola n. 2”* ed in data 07.02.2000 con prot. 391 veniva inoltrata la comunicazione di inizio lavori avvenuta in data 06.02.2000;
- il progetto prevedeva, tra l'altro, la realizzazione gratuita delle opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA quali rete stradale, rete energia elettrica, rete telefonia fissa, rete gas, rete idrica, rete fognante, impianto pubblica illuminazione oltre al verde pubblico e parcheggi, con cessione al Comune;
- la Convenzione n. 58/99 e la C.E. n. 3/2000 prevedevano lavori per opere di urbanizzazione primaria per complessivi € 293.316,53 pari ad ex £. 564.940.000;
- in data 22.12.2004 con prot. 5863 - prima della scadenza della Convenzione 58/99 - i lottizzanti trasmettevano la richiesta di permesso di costruire in variante alla Concessione Edilizia n. 3/2000, integrata in data 04.03.2005 prot. 1793 (*integrazione grafica ed amministrativa riguardante la rete fognaria*), in data 01.12.2005 prot. 6751 (*integrazione grafica ed amministrativa riguardante la rete stradale e parcheggi*) ed in data 04.12.2006 prot. 7053 con un importo delle opere di urbanizzazione primaria pari ad € 273.695,51;
- in data 05.12.2005 venne stipulato atto aggiuntivo di convenzione Rep. n. 69/2005 in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 14.04.2005, con il quale veniva prorogato di anni due a partire dalla data di scadenza della convenzione Rep. n. 58/99 il termine previsto dall'art. 14, portandolo alla data del 28.12.2006;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 28.12.2006, è stata approvata la variante delle opere di urbanizzazione primaria per l'importo di € 273.695,51 condizionandola al rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento finale del Responsabile del Settore Tecnico con nota n. 2305/06 S.T. del 28.12.2006;
- in data 19.04.2007 venne stipulato nuovo atto aggiuntivo di convenzione Rep. n. 125/2007 in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 20.02.2007, con il quale il termine previsto dall'art. 14 della convenzione Rep. n. 58/99 veniva prorogato fino al 07.06.2009;
- in data 06.11.2007 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 23/2007;
- in data 21.07.2008 la D.L. dichiarava ultimati i lavori medesimi in pari data e pertanto in tempo utile; la D.L. redigeva, inoltre, un ulteriore processo verbale di ultimazione dei

lavori in data 05.02.2009 a seguito dei riscontri contabili eseguiti e certificava che i lavori erano stati completati in data 02.02.2009 e quindi in tempo utile;

- in data 13.05.2010 prot. 20100002399 I, sono state acquisite dall'Ente, la Relazione Tecnica di Collaudo ed il Certificato di collaudo parziale finale per le opere di Urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 229 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., del tecnico incaricato arch. Carmine Fiorillo, nel quale si precisava la non ottemperanza da parte dei lottizzanti di quanto segue:
 - *eliminazione o incanalamento nella fogna degli scarichi di acqua piovana provenienti dai giardini pertinenziali delle unità abitative ricadenti nei lotti R3 e R5;*
 - *eliminazione dei dislivelli presenti sulla viabilità;*
 - *accesso carrabile all'area di parcheggio pubblico non collegata alla viabilità di P.R.G. (lotto R1).*
- tale certificato è stato sottoscritto dalla ditta appaltatrice e D.L. ai sensi dell'art. 233 D.P.R. n. 207/2010, con riserva di esplicitazioni entro 15 giorni;
- il tecnico incaricato del collaudo con nota del 16.01.2012 prot. 20120000164 I, trasmetteva il verbale di visita e certificato di collaudo integrativo, in seguito all'attività di verifica svolta successivamente alla trasmissione in data 05.08.2010 prot. 20100003513 I da parte dei lottizzanti di comunicazione nella quale si asseriva l'avvenuta ottemperanza dei primi due punti di quanto precisato dal tecnico incaricato del collaudo nel Certificato di collaudo emesso in data 13.05.2010;
- in tale Certificato di Collaudo integrativo, sottoscritto dalla ditta appaltatrice e D.L., il tecnico incaricato del collaudo constatava l'avvenuta ottemperanza delle prime due prescrizioni/precisazioni inserite nel Certificato di Collaudo del 13.05.2010;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 24.06.2011, a seguito di richiesta dei lottizzanti con nota del 23.05.2011 prot. 20110002247 I, veniva deliberato di riallocare l'area standard (parcheggio P5) avente la superficie pari a mq. 575,00 nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, utilizzando parte del lotto inedificabile R2, redigendo un P.U.A. di completamento, nel rispetto della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 16.02.2012 venne affidata la redazione della variante al P.U.A. (Piano di Lottizzazione) di cui innanzi, agli stessi lottizzanti;
- in data 19.10.2012 prot. 20120003794 I, è stato acquisito dall'Ente il 2° atto aggiuntivo al Certificato di Collaudo, nel quale si precisava la mancata realizzazione del parcheggio P6 e che lo stesso non era presente nella contabilizzazione finale dei lavori, redatta dal D.L. in data 05.02.2009, di cui al Certificato di Collaudo del 13.05.2010;

Considerato che occorre procedere all'approvazione del Certificato di collaudo parziale finale trasmesso in data 13.05.2010 prot. 20100002399 I e successivi certificati integrativi trasmessi in data 16.01.2012 prot. 20120000164 I ed in data 19.10.2012 prot. 20120003794 I da parte della stazione appaltante, nonché alla presa in carico da parte dell'Ente delle urbanizzazioni realizzate oltre a stabilire di procedere al trasferimento delle aree con rogito del Segretario comunale;

Considerato che le urbanizzazioni realizzate, formate dalle infrastrutture a rete, così come descritte e collaudate dal tecnico incaricato sono costituite da:

- Rete stradale e parcheggi
- Rete idrica
- Rete fognaria
- Impianto p.i.
- Rete telefonia fissa
- Rete energia elettrica
- Verde pubblico attrezzato

- Rete di distribuzione gas

Preso atto della mancata realizzazione dei parcheggi indicati con P5 (oggetto di successiva procedura di variante al P.U.A./Piano di Lottizzazione) e P6 (oggetto di successiva verifica nell'ambito della procedura di variante al P.U.A./Piano di Lottizzazione) nel Piano di Lottizzazione;

Preso atto che le particelle catastali già impegnate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria collaudate e che dovranno essere trasferite, risultano riportate nella tabella seguente:

Foglio catastale	Particella n.	provenienza della particella	Tipo di frazionamento n.	Superfici e catastale [mq]	Destinazione
2	1071	ex 992/b	27723 del 02.02.2004	2.699	strada e parcheggi (P2, P3 e P4)
2	1073	ex 992/d	27723 del 02.02.2004	1.576	strada e parcheggio (P1)
2	1074	ex 992/e	27723 del 02.02.2004	2448	Verde pubblico
2	994	ex 967/c	3734 del 10.08.2001	410	Verde pubblico
2	1111	ex 1076/a	272400 del 23.09.2005	286	Verde pubblico
2	1063	ex 965/b	27723 del 02.02.2004	369	strada
2	1065	ex 965/d	27723 del 02.02.2004	450	strada
Totale superfici				8.304	

Dato atto che l'area identificata catastalmente al foglio n. 2 part. n. 1112 (ex 1076/b) della superficie di mq. 66, sulla quale è stato realizzato lo standard (cabina di trasformazione), è stata trasferita con scrittura privata del 23.11.2005 Rep. n. 10992 Racc. n. 1859 dalla Società Voto Costruzioni s.r.l. all'Enel Distribuzione S.p.A. per un importo pari ad € 5.000,00;

Dato atto che con Delibera di C.C. n. 24 del 22.07.2014 (Piano di lottizzazione in zona C1 del vigente P.R.G. in località Trescita del Comune di San Mango Piemonte. Voto - Gioia. Determinazioni), è stato deliberato:

- **di dare atto** che l'opera realizzata e quindi lo standard (cabina di trasformazione) ricadente sull'area catastalmente individuata al foglio n. 2 part. n. 1112 è conforme al Piano di Lottizzazione approvato;
- **di dare atto** che la suddetta area sulla quale è stato realizzato lo standard (cabina di trasformazione) e catastalmente individuata al foglio n. 2 part. n. 1112, ricade nel Piano di Lottizzazione approvato, ed a conclusione della procedura di collaudo non verrà presa in carico da parte dell'Ente, essendo nel frattempo stata trasferita con Scrittura privata del 23.11.2005 Rep. n. 10992 Racc. n. 1859, dalla Società Voto Costruzioni s.r.l. all'ENEL Distribuzione S.p.A. per un importo pari ad € 5.000,00;
- **di provvedere** ad incamerare l'importo di € 5.000,00 ad avvenuto inserimento di nuova risorsa nel Bilancio di previsione 2014, previa variazione allo stesso, che sarà effettuata nel prossimo Consiglio Comunale utile;

Tanto premesso e Considerato

Con Voti Unanimi

DELIBERA

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- b) **di approvare** il Certificato di collaudo parziale finale trasmesso in data 13.05.2010 prot. 20100002399 I ed successivi certificati integrativi trasmessi in data 16.01.2012 prot. 20120000164 I ed in data 19.10.2012 prot. 20120003794 I, delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Piano di Lottizzazione Convenzionata Voto - Gioia in loc. Trescita, così come redatti dal tecnico incaricato arch. Carmine Fiorillo, che allegati alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;
- c) **di prendere atto** della mancata realizzazione dei parcheggi indicati con P5 (oggetto di successiva procedura di variante al P.U.A./Piano di Lottizzazione) e P6 (oggetto di successiva verifica nell'ambito della procedura di variante al P.U.A./Piano di Lottizzazione) nel Piano di Lottizzazione;
- d) **di prendere in carico** le urbanizzazioni realizzate, e nello specifico le infrastrutture a rete costituite da:
- Rete stradale e parcheggi
 - Rete idrica
 - Rete fognaria
 - Impianto p.i.
 - Rete telefonia fissa
 - Rete energia elettrica
 - Verde pubblico attrezzato
 - Rete di distribuzione gas
- e) **di stabilire** di procedere al trasferimento, con rogito del Segretario comunale, delle aree impegnate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria collaudate, così come risultano nella tabella seguente:

Foglio catastale	Particella n.	provenienza della particella	Tipo di frazionamento n.	Superfici e catastale [mq]	Destinazione
2	1071	ex 992/b	27723 del 02.02.2004	2.699	strada e parcheggi (P2, P3 e P4)
2	1073	ex 992/d	27723 del 02.02.2004	1.576	strada e parcheggio (P1)
2	1074	ex 992/e	27723 del 02.02.2004	2448	Verde pubblico
2	994	ex 967/c	3734 del 10.08.2001	410	Verde pubblico
2	1111	ex 1076/a	272400 del 23.09.2005	286	Verde pubblico
2	1063	ex 965/b	27723 del 02.02.2004	369	strada
2	1065	ex 965/d	27723 del 02.02.2004	450	strada
Totale superfici				8.304	

- f) **di dare atto** che l'area identificata catastalmente al foglio n. 2 part. n. 1112 (ex 1076/b) della superficie di mq. 66, sulla quale è stato realizzato lo standard (cabina di trasformazione), è stata trasferita con scrittura privata del 23.11.2005 Rep. n. 10992 Racc. n. 1859 dalla Società Voto Costruzioni s.r.l. all'Enel Distribuzione S.p.A. per un importo pari ad € 5.000,00;
- g) **di dare atto** che con Delibera di C.C. n. 24 del 22.07.2014 (Piano di lottizzazione in zona C1 del vigente P.R.G. in località Trescita del Comune di San Mango Piemonte. Voto - Gioia. Determinazioni), è stato deliberato:
- **di dare atto** che l'opera realizzata e quindi lo standard (cabina di trasformazione) ricadente sull'area catastalmente individuata al foglio n. 2 part. n. 1112 è conforme al Piano di Lottizzazione approvato;

- **di dare atto** che la suddetta area sulla quale è stato realizzato lo standard (cabina di trasformazione) e catastalmente individuata al foglio n. 2 part. n. 1112, ricade nel Piano di Lottizzazione approvato, ed a conclusione della procedura di collaudo non verrà presa in carico da parte dell'Ente, essendo nel frattempo stata trasferita con Scrittura privata del 23.11.2005 Rep. n. 10992 Racc. n. 1859, dalla Società Voto Costruzioni s.r.l. all'ENEL Distribuzione S.p.A. per un importo pari ad € 5.000,00;
 - **di provvedere** ad incamerare l'importo di € 5.000,00 ad avvenuto inserimento di nuova risorsa nel Bilancio di previsione 2014, previa variazione allo stesso, che sarà effettuata nel prossimo Consiglio Comunale utile;
- h) **di demandare** tutti gli adempimenti consequenziali al presente deliberato, al Settore Segreteria ed al Settore Tecnico per le rispettive competenze;
- i) **di rendere** a seguito di separata votazione il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE
Provincia di Salerno

PARERE DI REGOLARITA'

(ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000)

Oggetto della proposta: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN ZONA C 1 DEL VIGENTE P.R.G. IN LOCALITA' CRESCITA DEL COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE. VOTO-GIOIA. COLLAUDO PARZIALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. PROVVEDIMENTI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO con parere favorevole

.....
.....
.....

Lì, 30.09.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

rag. Agnese Russo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO con parere favorevole

Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata e non è pertanto dovuto il parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art. 49 D.Lgs n. 267/2000 così come modificato dalla Legge n. 213/2012.

Lì, 07.10.2014

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

rag. Agnese Russo

Il presente verbale, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

f.to avv. Alessandro Rizzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Luisa Gallo

Si attesta che la deliberazione nel testo che precede è copia conforme all'originale.

Lì, 09.10.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Luisa Gallo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata affissa all'albo pretorio e pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line - il giorno 9 Ottobre 2014 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 - art. 32 c. 5 Legge 18.06.2000, n. 69), ed è stata compresa nell'elenco delle delibere comunicate ai capogruppo consiliari (art. 125 T.U. 18.08.2000 n. 267)

Lì, 09.10.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Luisa Gallo

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione:

() è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U. 18.08.2000 n. 267),

() è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 4 del T.U. 18.08.2000 n. 267).

Lì, 09.10.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Luisa Gallo
