



COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE

Provincia di Salerno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 62 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. APPROVAZIONE PROPOSTA DI VARIANTE.

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

- l'Amministrazione con Delibera di C.C. n. 66 del 30.12.1998 ha approvato il Piano di lottizzazione interessante la zona C₁ in loc. Trecita del Comune di San Mango Piemonte;
- l'Amministrazione Comunale ed i lottizzanti, in data 29.12.1999, rep. n. 58/99, hanno stipulato la convenzione relativa alla attuazione del Piano di lottizzazione alla loc. Trecita del Comune di San Mango Piemonte;
- in data 05.12.2005 si stipulava un Atto Aggiuntivo di Rep. n. 69/2005, alla Convenzione Rep. n. 58/99 del 29.12.1999, in esecuzione alla Delibera di G.C. n. 45 del 14.04.2005, prorogando il termine ultimo previsto dall'art. 14 della Convenzione Rep. n. 58/99, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione al 28.12.2006;
- l'amministrazione comunale con Delibera di G.C. n. 140 del 28.12.2006, approvava una variante non essenziale opere di urbanizzazione primaria, che prevedeva anche l'eliminazione di parte del tratto stradale, che a seguito dell'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele del P.S.A.I., ricadeva in zona rossa, e pertanto non realizzabile;
- che la perimetrazione della zona rossa, così come definita dal PSAI dell'Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele, comportava di fatto anche la non realizzabilità della viabilità di accesso dalla strada di P.R.G. all'area standard (parcheggio) individuata come P₅, ed avente una superficie pari a mq. 575,00;
- in data 19.04.2007 si stipulava un II° Atto Aggiuntivo di Rep. n. 125/07, alla Convenzione Rep. n. 58/99 del 29.12.1999, in esecuzione della Delibera di G.C. n. 18 del 20.02.2007, prorogando il termine stabilito dall'art. 14 della Convenzione Rep. n. 58/99 come modificato dall'atto aggiuntivo Rep. n. 69/2005, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione al 07.06.2009;
- in data 06.11.2007 veniva rilasciato il P.d.C. n. 23/2007 per la "realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella lottizzazione in zona C₁, in variante alla C.E. n. 3/2000;
- 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;
- il tecnico incaricato del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria ha trasmesso il Certificato di collaudo parziale finale in data 13.05.2010 prot. 20100002399 I e successivi certificati integrativi in data 16.01.2012 prot. 20120000164 I ed in data 19.10.2012 prot. 20120003794 I;
- con Delibera di G.C. n. 61 del 7.10.2014 è stato deliberato tra l'altro:
 - a) *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. Trecita, così come redatti dal tecnico incaricato arch. Carmine Fiorillo, che allegati alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;*
 - b) *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;*

c) 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

- 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	

d) 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;

Considerato

- che da quanto innanzi riportato, si evince che la lottizzazione convenzionata alla loc. Trescita in zona C₁ del vigente P.R.G. è chiusa ma non completata, in quanto parte delle aree standard, nella fattispecie l'area P₅ (parcheggio) di mq. 575,00 e l'area P₆ (parcheggio) di mq. 460,00 non sono realizzati, oltre che, per quanto concerne l'area P₅ (parcheggio) la stessa non è accessibile, non essendo collegata alla viabilità di P.R.G.;

- che il Piano di Lottizzazione in oggetto, è costituito da quattro lotti edificabili (R₁, R₃, R₄ ed R₅) ed un lotto non edificabile R₂, da sei aree a parcheggio (P₁, P₂, P₃, P₄, P₅ e P₆), delle quali quattro realizzate, e due (P₅ e P₆) non realizzate, di cui una (P₅) neanche accessibile, e tre aree a verde pubblico (V₁, V₂ e V₃);
- che con Delibera di G.C. n. 52 del 24.06.2011, è stato deliberato tra l'altro:
 - di riscontrare positivamente la richiesta con nota del 23.05.2011 prot. 20110002247 I del sig. Armando Voto, Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "Voto Costruzioni s.r.l.", relativamente alla delocalizzazione dell'area standard (parcheggio P₅);
 - di dare la seguente direttiva al Responsabile del Settore Tecnico:
 - ✓ 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 in edificabile R₂, redigendo un P.U.A. di completamento, nel rispetto della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.
- che con Delibera di G.C. n. 9 del 16.02.2012, è stato deliberato tra l'altro:
 - di riscontrare positivamente la richiesta con nota del 03.01.2012 prot. 20120000023 I del sig. Armando Voto, Amministratore Unico e Legale rappresentante della società "Voto Costruzioni s.r.l.", e degli altri lottizzanti, affidando agli stessi la redazione della variante al P.U.A. (Piano di lottizzazione) alla loc. Trescita, relativamente al parcheggio P₅, utilizzando parte del lotto in edificabile R₂.

Tanto premesso e considerato

I lottizzanti hanno presentato in data 03.05.2012 prot. 20120001685 I, con successive integrazioni in data 10.09.2012 prot. 20120003239 I, in data 07.03.2013 prot. 20130000986 I e 16.05.2013 prot. 20130002031 I, il progetto di variante al P.U.A. (Piano di Lottizzazione) da attuarsi in questo Comune alla loc. Trescita, sull'area in origine (convenzione Rep. n. 58/99 del 29.12.1999) identificata catastalmente al foglio n. 2 part.lle nn. 963, 965 e 967 di proprietà della "Società Voto Costruzioni s.r.l." per una superficie di mq. 26.168,43 e foglio n. 2 part.lle nn. 666 (parte) e 751 (parte) di proprietà Gioia Sabatantonio e Vincenzo per una superficie di mq. 1.431,57, per la superficie complessiva di mq. 27.600,00, conformemente ai parametri urbanistici del vigente P.R.G., composto dai seguenti elaborati:

- Tav. EA0 Piano di lottizzazione approvato
Planimetria generale - tipologia edilizia
- Tav. EA1 Stralci Catastale - P.R.G. - Aerofotogrammetria
- Tav. EA2 Planimetria generale
- Tav. EA3 Documentazione fotografica - planimetria con punti di scatto
- Tav. EA4 Planimetria generale - opere di urbanizzazione realizzate
- Tav. EP1 Planimetria generale - schemi quotati
- Tav. EP2 Verifica standard - sovrapposizione con le nuove opere
- Tav. EP3 Planimetria quotata - profili altimetrici
- Tav. EP4 Planimetria superficie parcheggio
Planimetria stato di fatto

Sezioni stato di fatto
- Tav. EP5 Planimetria intervento di progetto
Sezioni intervento di progetto

- Tav. EP6 Particolari costruttivi
- Tav. EP7 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. EP8 Computo metrico
- Tav. EP9 Relazione Tecnica
- Tav. EP10 Schema di convenzione

Dato atto che la variante al P.U.A. (Piano di Lottizzazione) non è assoggettato a VAS, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 comma 5 del Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale approvato con D.P.G.R.C. n. 17 del 18/12/2009;

Visti

- la L.R.C. n. 16/2004 ed in particolare gli artt. 26 e 27 della L.R.C. n. 16/2004 e s.m.i. che stabiliscono la disciplina dei P.U.A.;
- l'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 nel testo vigente;
- la legge 28 gennaio 1977 n. 10 nel testo vigente;
- la L.R.C. n. 54 del 29 maggio 1980;
- la L.R.C. n. 65 del 1 settembre 1981;
- la L.R.C. n. 14 del 20 marzo 1982 nel testo vigente;
- la L.R.C. n. 9 del 7 gennaio 1983 nel testo vigente;
- l'art. 24 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nel testo vigente;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nel testo vigente;
- la L.R.C. n. 19/2001 nel testo vigente;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011 n. 5;
- il Manuale Operativo del Regolamento n. 5/2011 in attuazione della L.R.C. n. 16/2004;
- la deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 834 dell'11/05/2007, *recante le Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio"*;
- il vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato dall'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud con delibera n. 1/2001;
- il D. Lgs. n. 267/2000 nel testo vigente.

Dato atto che non è dovuto il parere di regolarità contabile, non comportando la presente deliberazione alcun onere finanziario per l'Ente;

Visto il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con Voti Favorevoli

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrale e sostanziale del presente atto e si intendono qui interamente riportate;
2. **di approvare** la proposta di variante al P.U.A. (Piano di Lottizzazione) ad iniziativa privata, da attuarsi in questo Comune alla loc. Trescita, sull'area in origine (convenzione Rep. n. 58/99 del 29.12.1999) identificata catastalmente al foglio n. 2 part.lle nn. 963, 965 e 967 di proprietà della "Società Voto Costruzioni s.r.l." per una superficie di mq. 26.168,43 e foglio n. 2 part.lle nn. 666 (parte) e 751 (parte) di proprietà Gioia Sabatantonio e Vincenzo per una superficie di mq. 1.431,57, per la

superficie complessiva di mq. 27.600,00, conformemente ai parametri urbanistici del vigente P.R.G., così come da progetto presentato dai lottizzanti in data 03.05.2012 prot. 20120001685 I, con successive integrazioni in data 10.09.2012 prot. 20120003239 I, in data 07.03.2013 prot. 20130000986 I e 16.05.2013 prot. 20130002031 I, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. EA0 Piano di lottizzazione approvato
Planimetria generale - tipologia edilizia

- Tav. EA1 Stralci Catastale - P.R.G. - Aerofotogrammetria
- Tav. EA2 Planimetria generale
- Tav. EA3 Documentazione fotografica - planimetria con punti di scatto
- Tav. EA4 Planimetria generale - opere di urbanizzazione realizzate
- Tav. EP1 Planimetria generale - schemi quotati
- Tav. EP2 Verifica standard - sovrapposizione con le nuove opere
- Tav. EP3 Planimetria quotata - profili altimetrici
- Tav. EP4 Planimetria superficie parcheggio
Planimetria stato di fatto
Sezioni stato di fatto

- Tav. EP5 Planimetria intervento di progetto
Sezioni intervento di progetto

- Tav. EP6 Particolari costruttivi
- Tav. EP7 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. EP8 Computo metrico
- Tav. EP9 Relazione Tecnica
- Tav. EP10 Schema di convenzione

3. di dare atto che sostanzialmente la variante al P.U.A. (Piano di Lottizzazione) ad iniziativa privata, consiste nella

4. di trasmettere gli atti al Responsabile del Settore Tecnico per gli adempimenti di competenza;

di rendere, con successiva ed unanime votazione il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comm



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. APPROVAZIONE PROPOSTA DI VARIANTE .

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
