



COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE
Provincia di Salerno
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 DEL 22 LUGLIO 2014

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C1 DEL VIGENTE P.R.G. IN LOCALITA' TRECITA DEL COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE. VOTO-GIOIA -DETERMINAZIONI.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì **VENTIDUE** del mese di **LUGLIO** alle ore **18,40** nella Sala delle Adunanze del Comune, in seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione, in sessione ordinaria, che è stata partecipata a norma di legge ai Sigg.ri Consiglieri proclamati eletti a seguito di consultazioni popolari dei giorni 26 e 27 maggio 2013, risultano all'appello nominale:

		Presente	Assente
RIZZO	Alessandro	x	
VITOLO	Mariano	x	
PASTORE	Marco	x	
VITOLO	Rosario	x	
VILLARI	Eliana		x
RONGA	Ugo	x	
PLAITANO	Francesco	x	

Assegnati n. 7
In carica n. 7

Presenti n. 6
Assenti n. 1

Assume la Presidenza il Sindaco avv. Alessandro Rizzo.

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Luisa Gallo. La seduta è pubblica .

Presenti n. 6

Assenti n. 1 (Plaitano)

Il Sindaco illustra l'argomento evidenziando che il Consiglio Comunale si trova a dover prendere atto di una situazione che si è verificata in merito alla lottizzazione in località Trescita.

La Convenzione di lottizzazione già approvata in Consiglio Comunale, prevedeva che al foglio n. 2 sulla particella n. 1112, che successivamente doveva essere trasferita al Comune, si doveva realizzare quale standard una cabina di trasformazione per la fornitura di energia elettrica all'intero comparto edificatorio. La Ditta Voto-Gioia, stante la necessità da parte dell'Enel di effettuare detta cabina ha con scrittura privata ha trasferito all'ENEL detta particella, a fronte di un corrispettivo. Pertanto la Ditta oggi non trasferisce al Comune la particella ma l'importo percepito dall'ENEL pari ad € 5000,00.

Il Consigliere Ronga da lettura di una nota che successivamente consegna al segretario comunale: “ Dal mese di Ottobre 2013 sono trascorsi dieci mesi che i residenti di località Trescita del nostro Comune vivono una notevole difficoltà in special modo per quanto riguarda la mancanza di illuminazione che rende la zona poco sicura nelle ore notturne. Con questa presa d'atto mi auguro, nel rispetto della normativa, un sollecito impegno per la risoluzione della problematica da parte del Settore competente”

Terminati gli interventi il Sindaco sottopone ai voti la proposta all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO 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, e catastalmente individuata al foglio n. 2 particelle nn. 963, 965 e 967 di proprietà della Società Voto Costruzioni s.r.l. ed al foglio n. 2 particelle nn. 666 e 751 di proprietà dei sigg.ri Gioia Sabatantonio e Gioia Vincenzo;
- 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 ad 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^;
- 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;

- 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;
- 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;
- 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 RI).*
- 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;
- nelle more della definizione della procedura di variante al P.U.A. (Piano di Lottizzazione), all'attualità l'area interessata dalle opere di urbanizzazione primaria, oggetto di collaudo parziale finale, è catastalmente individuata al foglio n. 2 particelle nn. 994, 1063, 1065, 1071, 1073, 1074, 1111 e 1112;
- in fase di predisposizione, da parte dell'Ente, dell'atto amministrativo per l'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, propedeutico alla presa in carico da parte dello stesso Ente delle urbanizzazioni realizzate mediante trasferimento delle aree con rogito del Segretario comunale, si è riscontrato che la cabina di trasformazione per la fornitura di energia elettrica all'intero comparto edificatorio, realizzata in conformità al Piano di lottizzazione approvato e ricadente nell'area catastalmente individuata al foglio n. 2 part. n. 1112, anch'essa da prendere in carico da parte dell'Ente a conclusione della procedura di collaudo, è stata trasferita nel frattempo, 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 € 5.000.000.
- in data 16.07.2014 è pervenuta all'Ente nota dei lottizzanti (Voto Costruzioni s.r.l., Gioia Sabatantonio e Gioia Vincenzo) prot. 20140002535 I, avente ad oggetto: *“istanza relativa alla particella 1112 del foglio 2 ceduta ad Enel S.p.A. che originariamente andava trasferita all'intestato Comune”*, nella quale si evidenziava che *“la stipula dell'atto è stato atto dovuto per la Società Voto Costruzioni s.r.l. che non aveva alternativa in proposito”*;
- a tale nota è allegato anche il Bonifico UBI Banca Carime CRO/ID: 0306761463519707480000076420IT per l'importo di € 5000,00 da parte di Voto Costruzioni s.r.l. in favore del Comune di San Mango Piemonte, quale corrispettivo percepito dal lottizzante dall'ENEL Distribuzione S.p.A. per la vendita dell'area catastalmente individuata al foglio n. 2 part. n. 1112 comprendente la cabina di trasformazione.

Considerato che

- occorre dare atto che l'opera realizzata e quindi lo standard è conforme al Piano di Lottizzazione approvato;
- tale area andava trasferita all'Ente, a conclusione della procedura di collaudo e pertanto nelle more dell'approvazione dello stesso 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, occorre dare atto che benchè 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, 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;
- difatti, tale circostanza, non incide sulla dotazione di aree standard del Piano di Lottizzazione approvato, essendo lo stesso previsto nel suddetto piano;

Tanto premesso e Considerato

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del DLgs n. 267 del 18 agosto 2000.

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

Presenti n. 6

Assenti n. 1 (Plaitano)

Con voti Favorevoli UNANIMI

DELIBERA

- a) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- b) **di prendere 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;
- c) **di prendere 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;
- d) **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;
- a) **di demandare** tutti gli adempimenti consequenziali al presente deliberato, al Settore Tecnico per le proprie competenze;
- b) **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 IN ZONA C1 DEL VIGENTE P.R.G. IN LOCALITA' TRECITA DEL COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE. VOTO-GIOIA - DETERMINAZIONI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO con parere favorevole

.....
.....

Lì, 21.07.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Fabio Peluso

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO con parere favorevole

.....
.....

Lì, 21.07.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

rag. Agnese Russo

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

f.to avv. Alessandro Rizzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Luisa Gallo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia di questa deliberazione del Consiglio Comunale è pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line - il giorno **29.07.2014** 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)

Lì, 29.07.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Luisa Gallo

E' copia conforme all'originale

Lì, 29.07.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Luisa Gallo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

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, 29.07.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Luisa Gallo
