



COMUNE DI ISCA SULLO IONIO

(Provincia di Catanzaro)

copia

N° 34
Del 11.11.2019

Oggetto: Approvazione accordo per acquisizione perequativa-compensativa di un'area da utilizzare per i lavori di "Realizzazione di una rotatoria e l'ampliamento della sede stradale di via del Mare nell'ambito dei lavori di manutenzione, sistemazione ed ammodernamento della rete viaria denominata via del Mare, c/da Gialli, c./da Rugo ed altri e relativi sottoservizi di competenza comunale".

L'anno **DUEMILA DICIANNOVE**, il giorno **11** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **17:34** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta straordinaria e pubblica, in prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti i signori:

N.	Cognome e nome	Qualifica	Presente (SI- NO)
1	MIRARCHI Vincenzo	SINDACO	SI
2	BATTAGLIA Marziale	Consigliere	SI
3	CAMPANELLA Giuseppe Cristiano	Consigliere	SI
4	BONELLI Gessica	Assessore	SI
5	BEVIVINO Alberto	Vice-Sindaco	SI
6	PIRRITANO Salvatore	Consigliere	SI
7	PROCOPIO Marziale	Consigliere	SI
8	MAIUOLO Daniele	Consigliere	SI
9	FERRAIUOLO Sostene	Consigliere	SI
10	MIRARCHI Pierfrancesco	Consigliere	SI
11	CARIOTI Giacomo	Consigliere	SI
	Consiglieri assegnati n. 10 oltre il Sindaco Consiglieri in carica n. 10 oltre il Sindaco	Presenti n. 11 Assenti n.	//

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Ausilia Paravati, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta il Sindaco, Dott. Vincenzo Mirarchi, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il comma 853 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205, che dispone testualmente: *“Al fine di favorire gli investimenti, per il triennio 2018- 2020, sono assegnati ai comuni che non risultano beneficiare delle risorse di cui all'articolo 1, comma 974, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, contributi per interventi riferiti a opere pubbliche di messa in sicurezza degli edifici e del territorio, nel limite complessivo di 150 milioni di euro per l'anno 2018, 300 milioni di euro per l'anno 2019 e 400 milioni di euro per l'anno 2020. I contributi non sono assegnati per la realizzazione di opere integralmente finanziate da altri soggetti.”*;

VISTO il successivo comma 854 del medesimo articolo 1 della legge n. 205 del 2017 che stabilisce che *“I comuni di cui al comma 853 comunicano le richieste di contributo al Ministero dell'interno entro il termine perentorio del 20 febbraio 2018 per l'anno 2018, del 20 settembre 2018 per l'anno 2019 e del 20 settembre 2019 per l'anno 2020. La richiesta deve contenere le informazioni riferite alla tipologia dell'opera e al codice unico di progetto (CUP) e ad eventuali forme di finanziamento concesse da altri soggetti sulla stessa opera. La mancanza dell'indicazione di un CUP valido ovvero l'errata indicazione in relazione all'opera per la quale viene chiesto il contributo comporta l'esclusione dalla procedura. La richiesta di contributo deve riferirsi ad opere inserite in uno strumento programmatico e ciascun comune non può chiedere contributi di importo superiore a 5.225.000 euro complessivi”*;

CONSIDERATO:

- che ai sensi del comma 854 dell'articolo 1 della citata legge n. 205 del 2017 i Comuni non possono richiedere contributi di importo complessivo superiore a 5.225.000 euro nel triennio (2018-2020);
- che il Comune di Isca sullo Ionio ha provveduto ad inoltrare la richiesta di contributi nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni sopra richiamate;

VISTO il decreto del Ministero dell'interno di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze del 06 marzo 2019 con il quale è stata disposta l'assegnazione dei contributi di cui ai commi 853 e ss. della legge n. 205 del 2017 per l'anno 2019;

CONSIDERATO che il Comune di Isca sullo Ionio è risultato ammesso a finanziamento per n. 6 interventi e per l'importo complessivo di Euro 4.645.092,03, tra cui rientra l'intervento denominato **“LAVORI DI MANUTENZIONE, SISTEMAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLA RETE VIARIA DENOMINATA VIA DEL MARE, C.DA GIALLI, C.DA RUGO ED ALTRI E RELATIVI SOTTOSERVIZI DI COMPETENZA COMUNALE” – CUP D17H18000260001** per l'importo complessivo di **Euro 800.000,00**;

VISTO il comma 859 dell'articolo 1 della legge n. 205 del 2017 che disciplina le modalità di recupero del contributo assegnato nel caso in cui il comune beneficiario non proceda, ai sensi del precedente comma 857, all'affidamento dei lavori entro 8 mesi decorrenti dalla data di emanazione del presente decreto;

CONSIDERATO che al fine dell'attuazione di quanto previsto dai commi 857 e 858 dell'articolo 1 della legge n. 205 del 2017, occorre individuare un termine certo per l'avvio della procedura di affidamento dei lavori e che lo stesso può essere individuato nella data di pubblicazione del bando, ovvero della lettera di invito, in caso di procedura negoziata, ovvero della manifestazione della volontà di procedere all'affidamento dell'appalto, come riportata sul CIG, secondo le modalità di cui alla Delibera dell'ANAC n.1 dell' 11 gennaio 2017;

TENUTO CONTO che i contributi assegnati con il presente decreto sono erogati dal Ministero dell'interno ai comuni beneficiari, secondo le modalità e termini previsti dal comma 858 dell'articolo 1 della legge n. 205 del 2017, nella misura del 20 per cento entro il 28 febbraio 2019, del 60 per cento entro il 31 maggio 2019, previa verifica dell'avvenuto affidamento dei lavori, attraverso il sistema di monitoraggio di cui al comma 860, e del restante 20 per cento previa trasmissione, al Ministero dell'interno, del certificato di collaudo, ovvero del certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori, ai sensi dell'articolo 102 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

VISTO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 febbraio 2013 con cui è stato disciplinato il dettaglio dei dati necessari per l'alimentazione del sistema di “Monitoraggio delle opere

pubbliche”, nell’ambito della “Banca dati delle amministrazioni pubbliche – BDAP”;

ATTESO che, ai sensi del comma 860 dell’articolo 1 della legge n. 205 del 2017, il monitoraggio delle opere pubbliche di cui ai commi da 853 a 859, ivi inclusa la verifica dell’affidamento dei lavori ai sensi del predetto comma 858, è effettuato dai Comuni beneficiari attraverso il sistema previsto dal decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229, classificando le opere sotto la voce “Messa in sicurezza edifici e territorio-comma 853”;

VISTO il Protocollo d’intesa tra il Ministero dell’Economia e delle Finanze- Ragioneria Generale dello Stato e l’ex AVCP (ora ANAC) del 2 agosto 2013 concernente “*lo scambio automatizzato delle informazioni contenute nei rispettivi archivi, concernenti il ciclo di vita delle opere pubbliche, corredate sia del CUP che del CIG*”, nonché il relativo allegato tecnico del 5 agosto 2014;

DATO ATTO CHE:

- Il RTP con capogruppo Arch. Maurizio LONGO appositamente incaricato, ha provveduto alla redazione del progetto definitivo-esecutivo riguardante i lavori di “**LAVORI DI MANUTENZIONE, SISTEMAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLA RETE VIARIA DENOMINATA VIA DEL MARE, C.DA GIALLI, C.DA RUGO ED ALTRI E RELATIVI SOTTOSERVIZI DI COMPETENZA COMUNALE**” – CUP D17H18000260001” per l’importo complessivo di Euro 800.000,00;
- per gli ulteriori e consequenziali adempimenti è necessario acquisire la fascia di terreno, larga 7,00 m lungo tutto il tratto stradale di Via del Mare oltre la superficie necessaria per la realizzazione di una rotonda, riportate al Foglio n.24 Particelle nr.1826-172-23, intestate alla Società immobiliare Napolitano Srl;

CONSIDERATO che l’Amministrazione Comunale intende acquisire detta fascia di terreno, senza ricorrere all’annoso problema dell’esproprio, utilizzando l’istituto della perequazione-compensazione urbanistica riconoscendo al proprietario del terreno un indice edificatorio uguale a quello previsto nel terreno limitrofo con la possibilità per lo stesso proprietario di trasferire la relativa volumetria edificatoria;

DATO ATTO CHE:

- l’istituto della perequazione urbanistica è stato introdotto nel PSC, del quale ad oggi è stato adottato il DP –Documento preliminare con Delibera di Consiglio nr.11 del 07/06/2016 ed è in fase di completamento del documento definitivo per la prevista approvazione finale in Consiglio Comunale;
- nel PSC una porzione di terreno delle particelle suddette, è stata inserita nel documento preliminare del PSC come edificabile di tipo turistico-residenziale (zona da urbanizzare: Zona ANI con indice di fabbricabilità territoriale di 1,00mc/mq di cui : If privato di 0,70 mc/mq e If pubblico pari a 0,30 mc/mq);
- la previsione della cessione al Comune di una quota di edificabilità viene introdotta de futuro, in stretta correlazione con la previsione di una quota di edificabilità aggiuntiva di cui il proprietario potrà fruire (vedi Sentenza Consiglio di Stato n.4545/2010),
- la Sezione IV del Consiglio di Stato nella decisione n. 4545 del 13 luglio 2010, n. 4545 (nello stesso senso v. inoltre Cons. St., Sez. IV, 30 luglio 2012, n. 4321), osserva come i pilastri fondamentali della disciplina perequativa siano: da un lato, la potestà conformativa del territorio di cui l’Amministrazione è titolare nell’esercizio della propria attività di pianificazione; dall’altro lato, la possibilità di ricorrere a modelli privatistici e consensuali per il perseguimento di finalità di pubblico interesse (art. 11 legge 7 agosto 1990, n. 241).

CONSIDERATO che il ricorso alla suddetta procedura compensativa, è sicuramente conveniente per l’Amministrazione in quanto consentirà di acquisire, senza oneri i sedimi privati necessari per la realizzazione dell’opera de quo;

PRECISATO che l’approvazione dell’accordo compensativo sopra descritto, è di competenza del Consiglio comunale;

VISTO il comma 5 della L.R. 19/2002 che testualmente recita: “L’attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra

suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.”

RAVVISATA l’opportunità di procedere all’approvazione dello schema di accordo per acquisizione perequativa-compensativa di un’area da utilizzare per i lavori di “realizzazione di una rotatoria e l’ampliamento della sede stradale di via del Mare nell’ambito dei lavori di manutenzione, sistemazione ed ammodernamento della rete viaria denominata via del Mare, c.da Gialli, c.da Rugo ed altri e relativi sottoservizi di competenza comunale – CUP D17H18000260001” che dovrà essere sottoscritto fra il Comune di Isca sullo Ionio in qualità di Beneficiario e i soggetti cedenti i quali hanno già sottoscritto un preventivo accordo subordinato alla ratifica da parte del Consiglio Comunale;

UDITI gli interventi dei Consiglieri: su richiesta del Presidente il responsabile dell’area tecnica, Ing. Procopio, relazionare la proposta e riferisce che l’accordo è uno strumento valido di acquisizione della proprietà, alternativo all’esproprio che consente all’Amministrazione di agire in termini privatistici e ha l’effetto di evitare contenziosi e consente altresì di rispettare i termini del finanziamento. Prosegue sostenendo che allo stesso si può ricorrere anche in assenza di previsioni sul P.S.C. e che tuttavia è previsto nel documento preliminare approvato dall’Ente. Il Sindaco precisa che il Comune dovrebbe espropriare circa 4.000 metri quadrati e che il costo per l’acquisizione delle area ammonterebbe a circa € 150.000,00 che corrisponderebbe a un terzo del finanziamento concesso. Il Consigliere Mirarchi Pierfrancesco, asserisce che la Minoranza è d’accordo sul metodo ma che da un colloquio avuto con il Dott. Tarsia dell’ufficio urbanistico regionale, lo stesso ha espresso delle perplessità, poi legge una dichiarazione e ne chiede l’annessione al verbale.

ACQUISITI i pareri favorevoli dei responsabili degli uffici resi ai sensi dell’art. 49 D.lgs. 267/2000;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n°267 e s.m.i.;
- la legge urbanistica statale n. 1150/1942 e smi;
- la legge urbanistica regionale n. 19/2002 e smi;
- il Decreto Legislativo 16 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;
- il D.P.R. 207 ottobre 2010 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

Con n. 8 voti favorevoli, n. 3 contrari (Il Gruppo di Minoranza Consiliare), legalmente resi;

D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** l’allegato schema di accordo per acquisizione perequativa-compensativa di un’area da utilizzare per i lavori di “realizzazione di una rotatoria e l’ampliamento della sede stradale di via del Mare nell’ambito dei lavori di manutenzione, sistemazione ed ammodernamento della rete viaria denominata via del Mare, c.da Gialli, c.da Rugo ed altri e relativi sottoservizi di competenza comunale – CUP D17H18000260001”;
- 2) **DI DARE ATTO** in particolare, che i contenuti dell’accordo sono così riassunti:
 - le parti convengono di accettare e condividere i termini dell’accordo per acquisizione perequativa-compensativa di un’area necessaria alla realizzazione di una rotatoria e all’ampliamento della sede stradale nell’ambito dei “LAVORI DI MANUTENZIONE, SISTEMAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLA RETE VIARIA DENOMINATA VIA DEL MARE, C.DA GIALLI, C.DA RUGO ED ALTRI E RELATIVI SOTTOSERVIZI DI COMPETENZA COMUNALE”;
 - l’accettazione della cessione volontaria nei termini previsti nel documento preliminare di piano del PSC di cui all’accordo è irrevocabile;
 - l’accettazione e la quantificazione della compensazione volumetrica resta confermata anche a fronte di eventuali modeste variazioni di superficie in sede di frazionamento catastale degli immobili;

- L'attribuzione delle volumetrie compensative/premiali definite su una superficie complessiva di 4.060 mq per complessivi mc. 2.842, come determinate dall'accordo stesso, è da intendersi quale ristoro omnicomprensivo della cessione di cui trattasi e comporta, la stipula dell'atto di cessione;
- 3) **DI DARE ATTO** che, l'attribuzione della quantità edificatoria derivante da compensazione operata nell'ambito di un procedimento espropriativo comporta la consegna dei beni oggetto di cessione volontaria in favore del Comune e pertanto, il Responsabile UTC procederà a disporre l'acquisizione della porzione di terreno larga 7,00 m lungo tutto il tratto stradale di Via del Mare oltre la superficie necessaria per la realizzazione di una rotatoria ricadente al Foglio n. 24 Particelle nr.1826-172-23, intestata alla Società immobiliare Napolitano Srl, in cambio dell'attribuzione della quantità edificatoria sopra quantificata;
- 4) **DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Procedimento Ing. Vittorio Procopio alla sottoscrizione dell'accordo per acquisizione perequativa-compensativa di un'area da utilizzare per i lavori di "realizzazione di una rotatoria e l'ampliamento della sede stradale di via del Mare nell'ambito dei lavori di manutenzione, sistemazione ed ammodernamento della rete viaria denominata via del Mare, c.da Gialli, c.da Rugo ed altri e relativi sottoservizi di competenza comunale – CUP D17H18000260001" meglio individuata nell'allegata planimetria;

Successivamente, con n. 8 voti favorevoli, n. 3 contrari (Il Gruppo di Minoranza Consiliare), legalmente resi;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.lgs. n. 267/2000.



Consiglio Comunale dell'11/11/2019

4° Punto dell'ordine del giorno

In merito a questo specifico punto il gruppo di Minoranza "**Siamo Isca**", pur condividendo le finalità del progetto per la Realizzazione di una rotatoria e l'ampliamento della sede stradale della via del Mare, **necessariamente** esprime voto contrario a quanto proposto perchè l'approvazione preliminare dell'accordo per acquisizione in modo **perequativo-compensativo** di un' area da utilizzare per la rotatoria e l'ampliamento stradale in oggetto, contrasta con le disposizione della **L.R. n. 19/2002 (legge urbanistica della Calabria)**.

Infatti, considerato che allo stato attuale il Comune di Isca sullo Ionio non ha approvato nè adottato il nuovo strumento urbanistico come previsto dalla legge n. 19/2002 (PSC) , non può oggi utilizzare gli strumenti previsti dalla nuova normativa urbanistica comunale, in quanto la perequazione **è consentita solo** in caso di strumenti attuativi vigenti (PSC), come chiaramente richiamato dall'art. 54 delle predetta legge (che per utilità si allega).

Per tutto quanto sopra esposto i consiglieri di Minoranza **esprimono voto contrario**.

Il Gruppo di Minoranza "**SIAMO ISCA**"

Sostene Ferraiuolo

Pierfrancesco Mirarchi

Giacomo Carioti

Isca sullo Ionio (CZ) 11/11/2019

LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19¹

Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria.

(BUR n. 7 del 16 aprile 2002, supplemento straordinario n. 3)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LL.RR. 22 maggio 2002, n. 23, 26 giugno 2003, n. 8, 2 marzo 2005, n. 8, 24 novembre 2006, n. 14, 11 maggio 2007, n. 9, 21 agosto 2007, n. 21, 28 dicembre 2007, n. 29, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 13 luglio 2010, n. 15, 11 agosto 2010, n. 21, 10 agosto 2011, n. 33, 10 febbraio 2012, n. 7, 10 agosto 2012, n. 35, 15 novembre 2012, n. 55, 20 dicembre 2012, n. 65, 17 luglio 2013, n. 37, 21 luglio 2014, n. 13, 23 gennaio 2015, n. 6, 27 novembre 2015, n. 19 e 31 dicembre 2015, n.40)

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto della legge)

1. La presente legge, in attuazione dei principi di partecipazione e sussidiarietà, e nel quadro dell'ordinamento della Repubblica e dell'Unione Europea, disciplina la pianificazione, la tutela ed il recupero del territorio regionale, nonché l'esercizio delle competenze e delle funzioni amministrative ad esso attinenti.

2. La Regione Calabria, pertanto:

- a) assicura un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale orientato allo sviluppo sostenibile del territorio regionale, da perseguire con un'azione congiunta di tutti i settori interessati, che garantisca l'integrità fisica e culturale del territorio regionale, nonché il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, dei connotati di civiltà degli insediamenti urbani, delle connessioni fisiche e immateriali dirette allo sviluppo produttivo e all'esercizio della libertà dei membri della collettività calabrese;
- b) promuove un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e storico-culturali *anche tramite le linee di pianificazione paesaggistica;*²
- c) detta norme sull'esercizio delle competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali al fine di promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione e valorizzazione del suolo, attraverso la rimodulazione delle diverse competenze;
- d) favorisce la cooperazione tra la Regione, le Province, i Comuni e le Comunità montane, e valorizza la concertazione tra le forze economiche, sociali, culturali e professionali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione, o la cui attività pubblica o d'interesse pubblico possa essere incidente sull'assetto del territorio;
- e) garantisce la semplificazione dei procedimenti amministrativi, assicurando la trasparenza dei processi decisionali e promuove la partecipazione dei cittadini alla formazione delle scelte che incidono sulla qualità dello sviluppo e sull'uso delle risorse ambientali.

¹ Legge richiamata dagli articoli 63 e 92 della L.R. 12 agosto 2002, n. 34.
Vedi L.R. 17 agosto 2005, n. 13, art. 25.

² Comma così modificato dall'art. 1 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

2. Il Disciplinare di cui al comma precedente indica le norme, le tecniche, i materiali e gli strumenti necessari a incentivare, nel territorio regionale, l'affermazione dell'edilizia sostenibile che mira a soddisfare gli obiettivi generali di qualità della vita, di salubrità degli insediamenti e di compatibilità ambientale. La qualità dell'edilizia in termini di sostenibilità fa riferimento a requisiti di eco-compatibilità (materiali, tecniche costruttive, localizzazione, etc.), di benessere fisico delle persone, di salubrità del territorio e degli immobili, di contenimento energetico, di uso di energia rinnovabile e di rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente.

3. Al fine di promuovere l'assunzione del Disciplinare dell'edilizia sostenibile negli strumenti di pianificazione urbanistica e dei relativi regolamenti edilizi e urbanistici comunali e nelle attività edilizie avviate da soggetti pubblici e privati, la Regione prevede un sistema di incentivi e premialità".

Art. 54

(Perequazione urbanistica)

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e va applicata in tutti gli ambiti di pianificazione e si occupa altresì dell'applicazione degli incentivi di cui all'articolo 37 bis dei programmi di bonifica urbanistica, delle compensazioni e degli incentivi in genere¹⁵¹.

2. La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano Strutturale Comunale (PSC) riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio.

3. Ogni altro potere edificatorio previsto dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno, è riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale.

4. Le aree le quali, secondo le regole stabilite dal Piano Strutturale Comunale (PSC), non sono necessarie per realizzare le costruzioni e gli spazi privati a queste complementari, entrano a far parte del patrimonio fondiario del Comune, che le utilizza per realizzare strade ed attrezzature urbane nonché per ricavarne lotti edificabili da utilizzare sia per i previsti programmi di sviluppo economico e sociale sia per le permute necessarie ad assicurare ai proprietari dei terreni destinati dal PSC ad usi pubblici, la possibilità di costruire quanto di loro spettanza.

5. L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.

¹⁵¹ Parole aggiunte dall'art. 33, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

6. Il Piano Operativo Comunale (POT) ed i Piani urbanistici Attuativi (PAU), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

7. Il Regolamento edilizio ed urbanistico (REU) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

Art. 55

(Società di trasformazione urbana)

1. I Comuni, i loro consorzi, e le loro unioni possono promuovere la costituzione di società per azioni al fine di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti secondo quanto previsto dell'articolo 120 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267. E' facoltà dei promotori chiamare a far parte delle STU anche la Regione, le Province ed i privati.

2. Entro sei mesi dalla data dell'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, approva il regolamento contenente i criteri e le modalità per consentire la partecipazione alle STU dei soggetti proprietari degli immobili compresi nei perimetri interessati dalle trasformazioni di cui al comma 1 e le ulteriori precisazioni per il funzionamento delle società stesse.

3. I programmi che vengono attivati attraverso le Società di cui al comma precedente devono prevedere interventi destinati alla edilizia residenziale pubblica in misura non inferiore al 15% delle risorse pubbliche e private impegnate per la loro attuazione.

Art. 56

(Vincolo di inedificabilità)

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire, per le costruzioni da realizzare ai sensi del Titolo VII, viene istituito un vincolo di non edificazione relativamente alla sola superficie agraria asservita, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

Art. 57

(Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili)

1. Il PSC individua, per ambiti organici del territorio pianificato o per singoli episodi edilizi quando questi assumano particolari dimensioni o caratteristiche, le destinazioni d'uso specifiche, quelle ricomprese in gruppi omogenei e quelle da escludere, nonché la possibilità di destinazioni temporanee, convenzionate o scorrevoli a seguito di rifunzionalizzazione degli immobili.

SCHEMA DI ACCORDO PER ACQUISIZIONE PEREQUATIVA-COMPENSATIVA DI UN'AREA DA UTILIZZARE PER I LAVORI DI "REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA E L'AMPLIAMENTO DELLA SEDE STRADALE DI VIA DEL MARE NELL'AMBITO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE, SISTEMAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLA RETE VIARIA DENOMINATA VIA DEL MARE, C.DA GIALLI, C.DA RUGO ED ALTRI E RELATIVI SOTTOSERVIZI DI COMPETENZA COMUNALE – CUP D17H18000260001"

L'anno **duemiladiciannove** il giorno _____ del mese di _____, in ISCA SULLO IONIO, nella sede comunale tra i sottoscritti:

- Ing. Vittorio PROCOPIO nato a Davoli il 26.07.1968, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e responsabile del Procedimento;
- Ing. Ilario NAPOLITANO nata a _____ il _____, C.F. _____, in qualità di rappresentante legale della Società IMMOBILIARE NAPOLITANO SRL con sede in SATRIANO (CZ) – P.IVA 00789960795

PREMESSO

- a) che l'Amministrazione Comunale deve procedere con la realizzazione dei "**LAVORI DI MANUTENZIONE, SISTEMAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLA RETE VIARIA DENOMINATA VIA DEL MARE, C.DA GIALLI, C.DA RUGO ED ALTRI E RELATIVI SOTTOSERVIZI DI COMPETENZA COMUNALE**", che interessano una porzione di terreno lungo tutto il tratto stradale di Via del Mare per una superficie complessiva di mq 4.060;
- b) che la porzione di terreno suddetta, ricade sulle particelle riportate al C.T. del Comune di Isca sullo Ionio (CZ) al foglio N. 24 – Part. n. 1826 -172-23;
- c) che è necessario pertanto dare inizio ai lavori in discorso;
- d) che conseguentemente, c'è la necessità di procedere all'acquisizione di tale area di proprietà della Società IMMOBILIARE NAPOLITANO SRL con sede in SATRIANO (CZ) – P.IVA 00789960795 sopra indicata;
- e) che il rappresentante legale della società sopra indicata, si trova d'accordo per la cessione bonaria dell'area necessaria per la realizzazione delle opere previste nel progetto sopra richiamato;
- f) che tale **acquisizione riveste carattere di pubblico interesse**, in quanto con esso si può dare concreto ed effettivo inizio ai lavori in discorso;

tra i suddetti si conviene e si stipula quanto ai seguenti articoli:

- 1) la premessa è parte integrante, sostanziale ed imprescindibile della presente scrittura;

- 2) l'Ing. Ilario NAPOLITANO sopra meglio generalizzato cede bonariamente al Comune di ISCA SULLO IONIO (CZ), l'area avente superficie totale di mq 4.060 circa, indicata nella planimetria catastale di progetto ed allegata in copia alla presente;
- 3) l'Ing. Ilario NAPOLITANO, cede tale area al Comune, per l'esecuzione da parte del Comune dell'opera viaria secondo il progetto approvato, contro il riconoscimento di una compensazione volumetrica perequativa, con l'indice previsto nel documento preliminare del piano già approvato, che comporta un volume di mc. 2842 da utilizzare nell'area limitrofa prevista edificabile nel documento preliminare del piano già approvato e da definire nel futuro strumento attuativo dell'area;
- 4) l'attribuzione previa attribuzione delle volumetrie compensative/premiali definite su una superficie complessiva di 4.060 mq per complessivi mc. 2.842, da intendersi quale ristoro omnicomprendente della cessione di cui trattasi;
- 5) Nel caso in cui il Comune di Isca sullo Ionio non dovesse dare inizio all'opera in progetto entro due anni dalla stipula della presente la cessione bonaria si intende automaticamente decaduta;
- 6) Il Comune di Isca sullo Ionio si impegna ad espletare a proprie cure e spese il frazionamento delle aree necessarie per l'esecuzione dell'opera, ed il cedente autorizza il Comune ad attivare presso gli enti competenti tutte le necessarie procedure;
- 7) le parti sottoscrivono, per accettazione, la planimetria allegata alla presente scrittura, nella quale viene riportata la collocazione dell'area oggetto di cessione bonaria;
- 8) le parti dichiarano di rinunciare spontaneamente all'attivazione della procedura espropriativa prevista dalle Leggi in materia;
- 9) le parti presenti dichiarano che quanto disposto è irrevocabile, esonerando la parte Responsabile del Procedimento da qualsiasi responsabilità dipendente da essi al riguardo.

Le parti dichiarano che la presente scrittura è perfettamente rispondente alle proprie volontà, rinviando per quanto non specificato nella presente alle norme del Codice Civile ed alle leggi speciali regolanti la materia, e viene pertanto letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Vittorio PROCOPIO

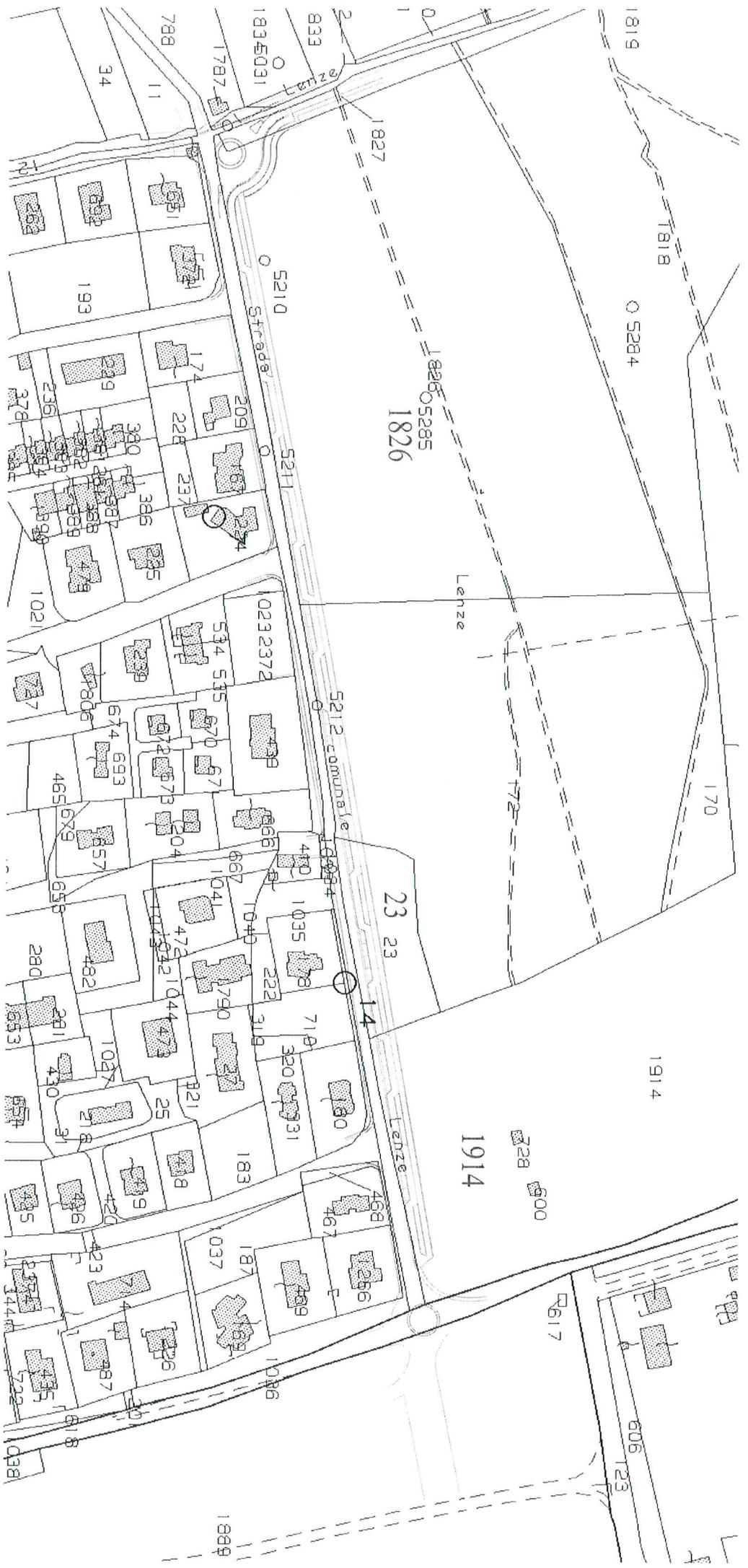
Le Parti

Le parti sottoscrivono espressamente i punti: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della presente scrittura.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Vittorio PROCOPIO

Le Parti





COMUNE DI ISCA SULLO IONIO

(Provincia di Catanzaro)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto:
“APPROVAZIONE ACCORDO PER ACQUISIZIONE PEREQUATIVA-COMPENSATIVA DI UN'AREA DA UTILIZZARE PER I LAVORI DI “REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA E L'AMPLIAMENTO DELLA SEDE STRADALE DI VIA DEL MARE NELL'AMBITO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE, SISTEMAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELLA RETE VIARIA DENOMINATA VIA DEL MARE, C.DA GIALLI, C.DA RUGO ED ALTRI E RELATIVI SOTTOSERVIZI DI COMPETENZA COMUNALE – CUP D17H18000260001” parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Isca sullo Ionio, li 05.11.2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Ing. Vittorio Procopio





COMUNE DI ISCA SULLO IONIO

(Provincia di Catanzaro)

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto:

“Approvazione accordo per acquisizione perequativa-compensativa di un'area da utilizzare per i lavori di “Realizzazione di una rotatoria e l'ampliamento della sede stradale di via del Mare nell'ambito dei lavori di manutenzione, sistemazione ed ammodernamento della rete viaria denominata via del Mare, c/da Gialli, c/da Rugo ed altri e relativi sotto servizi di competenza comunale. Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Isca sullo Ionio, li 06.11.2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Larocca Vincenzo



Il presente verbale viene così letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO - PRESIDENTE
F.to Dott. Vincenzo Mirarchi



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Ausilia Paravati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE N. _____

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione

CERTIFICA

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Elettronico del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T. U. approvato con D.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Isca Sullo Ionio 19.11.2019



Il Responsabile delle Pubblicazioni
F.to Mirijello Celestina

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto, Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in data _____ (dopo il decimo giorno dalla pubblicazione in Albo Pretorio).

Isca Sullo Ionio, 19.11.2019



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Ausilia Paravati