

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	45	OGGETTO: Piano di Recupero – UCIO 14 – Ditta Novalis S.r.l. provvedimenti.
DATA	09/06/08	
SETTORE III		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemilaotto, il giorno nove del mese di Giugno alle ore 16,15 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **ORDINARIA** e di **UNICA CONVOCAZIONE** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Proceduto all'appello nominale risulta quanto segue:

COGNOME E NOME	PRES.	COGNOME E NOME	PRES.
MUROLO Umberto – Sindaco	SI	PATITUCCI Vincenzo - Consigliere	SI
CARUSO Angelo – Assessore- Vice Sindaco	SI	SAMMARONE Paolo - Consigliere	SI
BUZZELLI Claudio – Assessore	SI	UZZEO Roberto - Consigliere	SI
LIBERATORE Andrea - Assessore	SI	DI SANDRO Angelo - Consigliere	NO
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	BIASELLA Gaetano - Consigliere	SI
ROMANO Alfredo - Assessore	NO	ODDIS Manrico - Consigliere	SI
ZACCARDI Maurizio - Assessore	NO	QUINTAVALLE Piero Francesco - Consigliere	NO
FIOCCA Roberto - Consigliere	NO	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	NO
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	11
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	6

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune Dott.ssa Franca Colella. Assume la presidenza della seduta l'Ing. Umberto Murolo nella sua qualità di **SINDACO**. Il Presidente, constatata la validità, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Il Presidente prende atto che in aula rientra Patitucci e i presenti sono 11. (assenti Fiocca – Romano – Zaccardi – Di Sandro – Quintavalle – Graziani). Illustra il Sindaco l'argomento. Si apre la discussione tra i Consiglieri, al termine, la minoranza in aula dichiara di astenersi con la dichiarazione di voto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il territorio del Comune di Castel di Sangro è disciplinato dal Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta della Regione Abruzzo con Deliberazione n. 6285 del 19.9.1991 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 34 del 13.10.1992;
- che l'ambito della zona A e gran parte della zona B, come individuate dal predetto PRG, sono disciplinate esecutivamente dal Piano di Recupero, nonché dal Contratto di Quartiere II, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.51 del 9/8/05;
- che la Società NOVALIS S.r.l. con sede in Castel di Sangro (AQ) Via Craven n- 1, ha presentato un progetto di riqualificazione dell'area del Centro Storico sovrastante Piazza Plebiscito mediante la ricostruzione di siti diruti ed interventi su fabbricati esistenti da eseguirsi sulle part.ile n. 825,826,827,828,829,830,1125 del foglio di mappa n. 35;
- che detta proposta si configura come completamento dell'intervento già approvato nel Contratto di Quartiere II ed in corso di realizzazione da parte del proponente sulle adiacenti aree distinte in catasto al foglio di mappa n. 35 part.ile n. 824,832,833,834;
- che, inoltre, detto intervento, secondo le statuizioni della normativa urbanistica innanzi citata, implica l'asservimento urbanistico, in termini volumetrici, della superficie pubblica dell'antistante porticato in catasto al Fg. 35 part.lla n. 1751, in parte già attribuita al predetto intervento in atto, che invero costituisce una parte dell'intervento globale indicato dal predetto P.di R.;
- che, invero, la superficie da asservire alla proposta di completamento ammonta a mq 261,71, tanto da determinare una volumetria pari a mc 1.308,55, da stimarsi secondo i criteri ed i parametri già applicati sulla convenzione in data 07.09.2007 rep. 1364 con gli adeguati aggiornamenti;
- che, inoltre, la proponente ha ricompreso nella iniziativa urbanistico-edilizia anche il fabbricato contermini in catasto al fg.35 part.828, sita lungo Via Nicola Mancini, che risulta inopportuno escluso dalla perimetrazione della UCIO 14 del P.P. cosicché quantomai utile appare la soluzione indicata di inserire lo stesso fabbricato nella globalità dell'intervento, onde con seguire un migliore risultato sia intermini urbanistici che edilizi;
- che, infatti, il precitato fabbricato di Via Nicola Mancini non possiede alcun carattere di antichità o di pregio tanto da consigliarne il mantenimento, come atipicamente preferito dalle indicazioni del P.P. che specifica la categoria della ristrutturazione edilizia;
- che, al fine di disciplinare le previsioni progettuali sui cui si basa il progetto presentato, occorre approvare uno schema di convenzione concernente:
 - a) gli oneri relativi all'asservimento urbanistico in termini volumetrici dell'area comunale, in catasto al fg.35 part. 1751, corrispondente ad una quota di mq. 261,71, per un valore complessivo pari ad € 179.365,56.
 - b) le modalità di corresponsione del precitato prezzo da rendere in opere di urbanizzazione primaria (riqualificazione Piazza Plebiscito);
 - c) la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria gli interventi di riqualificazione urbana, inerente le ulteriori opere da realizzarsi in piazza Plebiscito, secondo le modalità e condizioni stabilite nell'allegata convenzione;
 - d) ogni altro aspetto meritevole di specifica disciplina, così come riportato nella allegata convenzione che si approva unitamente al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che la Commissione Urbanistica Comunale ha espresso parere favorevole in data 28.05.2008, riportato sul verbale n. 05;

VISTO il Piano Regolatore Generale;

VISTE il Piano di Recupero;

VISTO il Contratto di Quartiere II

VISTO l'art. 9 del D.P.R. 327/2001

VISTI gli artt. 3 e 9 del D.P.R. 380/2001

VISTI gli artt. 30 e 89 della L.R. 18/83 nel testo in vigore

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49 - comma 1° del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione:

- dal Funzionario responsabile del Settore 3° - Ufficio Urbanistica Edilizia, proponente, in ordine alla "regolarità tecnica";

Con il seguente esito della votazione:

- astenuti: n. 2 (Consiglieri Biasella e Oddis con la seguente dichiarazione di voto: "Questo Gruppo Consiliare, Città Insieme, preso atto delle delibere che disciplinano la monetizzazione dichiara che voterà favorevolmente tutte le deliberazioni, che ovviamente riterrà condivisibili, che prevederanno espressamente il modo di utilizzo dei proventi e, cioè, che individuano le opere pubbliche da realizzare; mentre si asterrà su quelle che non prevedono tali indicazioni");
- favorevoli: n. 9;
- contrari: nessuno;

DELIBERA

In riferimento a quanto in premessa,

1) **STABILIRE** di concedere a titolo oneroso l'asservimento ai soli fini volumetrici dell'area di proprietà comunale per mq 261,71 contraddistinta in catasto al fg. 35 part.IIa n. 1751, in favore del contiguo comparto edificatorio (UCIO 14) di proprietà della NOVALIS S.r.l.

2) **STABILIRE** inoltre che il prezzo per la cessione di cui al punto che precede ammonta ad complessivi € 179.365,56 da corrispondersi in opere pubbliche inerenti urbanizzazioni primarie ad oggetto interventi di riqualificazione della Piazza Plebiscito;

3) **STABILIRE** infine di ricomprendere nella perimetrazione della UCIO 14 del Piano di Recupero il fabbricato contermini appartenente alla NOVALIS S.r.l., contraddistinto in catasto al fg.35 part.828, sita lungo Via Nicola Mancini;

4) **ASSOGGETTARE**, per effetto della statuizioni di cui al punto che precede, alla medesima disciplina urbanistica prevista per la UCIO 14 il precitato fabbricato annesso, tanto da consentirne la relativa demolizione e ricostruzione con carattere di omogeneità previsti per tutto il comparto edificatorio;

5) **APPROVARE** l'allegato schema di convezione;

6) **DICHIARARE** con separata votazione e con lo stesso esito della votazione già sopra riportato, la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Avv. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Franca Colella)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso, a conclusione della fase istruttoria, parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Arch. Antonio Peschi)

(Schema di Convenzione)
REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia di L'Aquila)

Oggetto: Convenzione urbanistica in attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'area del Centro Storico sovrastante Piazza Plebiscito mediante la ricostruzione di siti diruti ed interventi su fabbricati esistenti.

L'anno duemilaotto, il giorno del mese di in Castel di Sangro presso gli uffici di Segreteria Generale del Comune sono presenti i sig.ri:

1) il Sig.

2) dall'altra parte la NOVALIS S.r.l. con sede in Castel di Sangro in Via Craven n. 1 P.Iva 01711980662, in persona del rappresentante, amministratore unico, Sig.ra IANIRO Giuliana nata a Capracotta (IS) il 23/07/1937, residente ad Ateleta in Via Sangrina n. 34, in seguito denominata "proponente",

PREMESSO:

- che la Società NOVALIS S.r.l. con sede in Castel di Sangro (AQ) Via Craven n- 1, ha presentato un progetto di riqualificazione dell'area del Centro Storico sovrastante Piazza Plebiscito mediante la ricostruzione di siti diruti ed interventi su fabbricati esistenti da eseguirsi sulle part.ile n. 825,826,827,828,829,830,1125 del foglio di mappa n. 35;
 - che la proposta si configura come completamento dell'intervento già approvato nel Contratto di Quartiere I e in corso di realizzazione da parte del proponente sulle adiacenti aree distinte in catasto al foglio di mappa n. 35 part.ile n. 824,832,833,834;
 - che, inoltre, detto intervento prevede per la sua attuazione l'asservimento urbanistico, in termini volumetrici, della superficie pubblica dell'antistante porticato in catasto al Fg. 35 part. Ila n. 1160 per mq;
 - che la suddetta proposta progettuale, ivi compreso l'asservimento di cui innanzi, è stata accolta dal Consiglio Comunale di Castel di Sangro con deliberazione n. del ;
 - che a margine del procedimento amministrativo necessita la sottoscrizione della convenzione, onde tradurre in atto negoziale le previsioni progettuali, nonché le modalità di attuazione del progetto del proponente;
 - che il progetto esecutivo è stato presentato agli atti del Comune, al prot. n. del , per l'ottenimento del Permesso di Costruire ed è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav.n.1 – Relazione tecnica;
 - Tav.n.2 – Stralci : P.R.G. – P.R. – Catastale – Aereofotogrammetrico;
 - Tav.n.3 – Documentazione fotografica;
 - Tav.n.4 – Rilievo fabbricato esistente da demolire: consistenza superfici e volumi;
 - Tav.n.5 – Calcolo superfici e volumi;
 - Tav.n.6 – Planimetria generale;
 - Tav.n.7 – Piante;
 - Tav.n.8 – Sezione;
 - Tav.n.9 – Prospetti;
 - Tav.n.10 – Elaborazioni Grafiche;
 - Tav.n.11 – Rapporto Illuminotecnico;
 - Tav.n.12 – scheda Urbanistica e Schema di convenzione;
 - Relazione geologica;
 - Titoli di proprietà;
 - Dichiarazione eliminazione barriere architettoniche;
 - Autocertificazione ai fini ASL.
 - che l'Ufficio Urbanistica, verificata la conformità del progetto, ha rilasciato parere favorevole con nota n. del ;
- Tutto ciò premesso tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante e pattizia della convenzione, in quanto esplicitiva delle ragioni che hanno indotto le parti al raggiungimento dell'accordo, ivi compreso il Progetto Edilizio che le parti dichiarano di conoscere e lo considerano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato.

Articolo 2

Il Proponente si obbliga:

- A riconoscere al Comune gli oneri relativi alla concessione dell'asservimento urbanistico in termini volumetrici dell'area comunale, part. 1160, Fg. 35, corrispondente ad una quota di mq., per un valore complessivo pari ad € (/) da corrispondere mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (riqualificazione Piazza Plebiscito);
- A realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria gli interventi di riqualificazione urbana secondo le modalità appresso indicate;
- A realizzare le opere pubbliche di urbanizzazione primaria (riqualificazione Piazza Plebiscito) che verranno riportate nel progetto esecutivo da redigersi a cure e spese del proponente, per essere approvato espressamente dall'Amministrazione Comunale, per un importo complessivo al netto dell'IVA di € (euro +euro somme di cui ai precedenti punti);
- A presentare il progetto esecutivo delle opere pubbliche entro 60gg. dalla comunicazione da parte del Comune di Castel di Sangro contenente le indicazioni per la redazione del progetto stesso, resta fermo che per la stima e contabilità delle suddette opere troverà applicazione il Prezziario Regionale vigente ribassato del 20%;
- Ad iniziare le opere pubbliche di cui sopra entro 60gg. dalla citata approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale ed a completarle entro i termini previsti dal cronoprogramma dei lavori, allegato alla medesima;
- A sostenere gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria fino a quando le opere su aree pubbliche non siano consegnate all'Amministrazione Comunale,
- A corrispondere gli oneri di cui art. 5 della Legge 10/1977, inerente la quota di contributo per le opere di urbanizzazione secondaria nonché il pagamento del costo di costruzione di cui al successivo art. 6 della stessa legge,
- A rispettare tutte le norme previste della sicurezza, l'igiene e la gestione del cantiere, assicurando la nomina delle figure professionali idonee agli specifici ruoli;
- Ad ottemperare agli adempimenti previsti dalla normativa e dagli accordi sindacali per i lavoratori dipendenti.

Articolo 3

Il Comune, in esecuzione della deliberazione di C.C. n. del (allegato " " al presente atto) concede l'asservimento, in termini volumetrici, di mq della part. N. 1160 del foglio 35, di proprietà comunale, per l'attuazione del progetto di cui in premessa, in favore della società Proponente.

Articolo 4

Il proponente, prima del rilascio del permesso a costruire, produrrà, a garanzia economica e finanziaria delle obbligazioni assunte con il presente atto, apposita polizza fideiussoria rilasciata da compagnia assicurativa, ragguagliata al 100% del valore delle opere da eseguire pari a € , maggiorata del 10% e cioè dell'importo di € . Tale polizza verrà ridotta proporzionalmente all'ammontare dei lavori eseguiti e contabilizzati come risultanti da apposito S.A.L., la stessa verrà automaticamente estinta con l'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Per le ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte, il proponente autorizza il Comune a disporre nel modo più ampio ed immediato procedendo direttamente, previo avviso da far pervenire

alla Società proponente mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, da inviarsi almeno 90 gg. prima che l'Amministrazione Comunale intenda avvalersi di tale facoltà.

Articolo 5

Il proponente si impegna, nel caso di cessione di proprietà anche parziale delle aree oggetto della presente convenzione, a trasferire a carico degli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dai patti qui convenuti, al fine di garantire l'assunzione in via solidale delle obbligazioni da parte degli acquirenti nei riguardi del Comune.

Articolo 6

Ai fini di una corretta e programmata realizzazione degli interventi pubblici di riqualificazione urbana, l'attività di progettazione e realizzazione sarà concordata preventivamente con l'Amministrazione Comunale e dovrà essere eseguita con regolare comunicazione di inizio ed ultimazione dei lavori durante i quali il Comune potrà effettuare accertamenti.

L'Approvazione del certificato di regolare esecuzione degli interventi pubblici dovrà avvenire entro 60gg dalla data di emissione.

Articolo 7

Tutte le spese inerenti la presente convenzione (oneri, diritti di stipula, di registrazione e di trascrizione) tranne quanto non compreso negli articoli precedenti, saranno a carico del proponente .
Le parti chiedono le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 601/1973.
Letto, confermato e sottoscritto.