



CITTA' di ROSSANO
(Provincia di Cosenza)
www.comune.rossano.cs.it

COPIA

**Deliberazione del Commissario Straordinario
con i poteri della Giunta Comunale**

N. 135

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREA STANDARD
EDILMAR - LOCALITA' ZOLFARA**

<p>L'anno DUEMILASEDICI, addì <u>QUATTORDICI</u> del mese di <u>APRILE</u>, in Rossano, nella Casa Comunale, alle ore <u>13,30</u>, il Dott. Aldo Lombardo, Commissario Straordinario per la Provvisoria Gestione del Comune di Rossano (CS) giusta Decreto del Presidente della Repubblica del 07.01.2016, assistito dal Segretario Generale Dott. Nicola Middonna ha adottato la seguente deliberazione assunti i poteri della Giunta Comunale.</p>	<p>PARERI Sulla proposta di deliberazione (art. 49, comma 1°, D.L.vo 267/2000) PER LA REGOLARITA' TECNICA</p> <p>Settore 4 - Territorio e Ambiente Ufficio Urbanistica</p> <p>Si esprime parere favorevole con riferimento a leggi e regolamenti vigenti in materia e con le motivazioni espresse in delibera.</p> <p>Data 14 APR. 2016</p> <p>IL DIRIGENTE F.to Arch. Giuseppe Graziani</p>
	<p>PER LA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49, comma 1°, D.L.vo 267/2000)</p> <p>Si esprime parere favorevole con riferimento a leggi e regolamenti vigenti in materia e con le motivazioni espresse in delibera.</p> <p>Data <u>14/4/16</u></p> <p>IL DIRIGENTE F.to Dr. Antonio Le Fosse</p> <p>Visto se ne attesta la copertura finanziaria (art. 153, comma 5°, D.L.vo 267/2000)</p> <p>Il relativo impegno di spesa n. _____ per complessivi € _____ viene annotato sul Cap. _____ Bil. _____ Int. _____</p> <p>Data _____</p> <p>IL DIRIGENTE F.to Dr. Antonio Le Fosse</p>



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA

PREMESSO:

- che con deliberazioni del Consiglio Comunale N. 94 del 30 ottobre 2008 è stato approvato il regolamento per la monetizzazione delle aree standard, con il quale sono stati stabiliti, gli ambiti di applicazione, i criteri e le procedure per la monetizzazione o cessione delle aree;
- che il citato regolamento stabilisce che è compito della Giunta Municipale decidere sulla richiesta di monetizzazione o cessione delle aree (art. 5 comma 2 del regolamento);
- che in data 24 Gennaio 1994 repertorio n. 46684 raccolta 19127 è stata stipulata Convenzione Urbanistica fra il Comune di Rossano ed il Sig. Marino Saverio in qualità di Amministratore unico della società Edil Mar con sede in Rossano via Nazionale, per l'attuazione di un Piano di Lottizzazione in località Zolfara;
- che in esecuzione al citato Piano di Lottizzazione il lottizzante si è impegnato a cedere al Comune di Rossano un'area di complessivi mq. 94.321, di cui parte destinata ad area sociale sulla quale è prevista, in base alla convenzione, la realizzazione di n°6 campi da tennis, n°1 campo di calcio, n°1 campo polivalente, n°1 campo di skating e relativi servizi annessi all'attività sportiva comprendenti locali per servizi igienici, spogliatoi, docce, ristoro, e parte di mq. 29.724 destinata a viabilità e parcheggi;
- **VISTA** l'istanza presentata in data 15.09.2009, prot. n. 22392, con la quale il Sig. Marino Saverio in qualità di Amministratore della Edil Mar sas, attuale proprietario del Piano di Lottizzazione sopra citato, ha chiesto la monetizzazione delle aree sociali per mq. 94.321 facente parte del Piano di Lottizzazione convenzionato;
- **VISTI** i documenti allegati alla richiesta comprendenti: - Stralcio P.R.G. - Planimetria Catastale - Stralcio Lottizzazione;
- **VISTO** la pratica di monetizzazione istruita dall'ufficio urbanistico con parere di regolarità tecnica prot. n. 20171 del 29 GIU. 2014, per un importo di € 2.783.077,07;

CONSIDERATO:

- **Che** giorno 04 MAR.2016 si è tenuto un incontro nella sede municipale di Piazza SS.Anargiri, alla presenza del Sig. Marino Saverio, Dott.ssa Milena Marino, Ing. Luigi Vulcano, Commissario Straordinario Dott. Aldo Lombardi, Ing. Vincenzo Di Salvo e arch. Giuseppe Graziani. Nel corso dell'incontro, la ditta interessata, ha avanzato l'ipotesi di ridurre le aree da monetizzare oggetto di richiesta, da mq. 94.321 a mq. 53.271, riguardante parte delle aree sociali, i parcheggi e la viabilità interna al P.L., per la maggiore estensione;
- **Che** a seguito dell'incontro, l'ufficio ha rideterminato il costo della monetizzazione in base alla nuova richiesta verbale fatta in sede di incontro, che ammonta a € 1.486.660,00;
- **Che** con nota prot. n. 10251 del 25/03/2016, notificata alla Edil Mar di Saverio Marino il 25 MAR.2016, il Commissario Straordinario ha comunicato gli importi, per la monetizzazione delle aree, per come richiesto dal Sig. Marino Saverio nell'incontro del 04 MAR. 2016, con la stessa sono stati assegnati quindici giorni per l'accoglimento delle condizioni specificate e in mancanza di nota di accettazione, allo scadere dei quindici giorni dalla notifica, si riterrà la ditta rinunciataria alla pratica di monetizzazione e si procederà all'acquisizione delle aree al patrimonio comunale come da convenzione;
- **Che** con nota acquisita al protocollo dell'Ente il 08/04/2016 n. 11806, la società Edil Mar di Saverio Marino, per mezzo dello studio legale associato Gualtieri - Verbaro ha risposto alla nota prot. n. 10251 del 25/03/2016, riproponendo la monetizzazione di tutte le aree standard e contenente interpretazioni della convenzione già ampiamente discusse e superate nei molteplici incontri tenutesi negli anni;
- **Che** con nota prot. 12462 del 14/04/2016 l'Ufficio legale del comune di Rossano ha controdedotto in modo puntuale alla nota dello studio legale Gualtieri-Verbari del 08/04/2016 n. 11806;



che la convenzione urbanistica stipulata stabilisce all'art.3 che la società lottizzante, si obbliga, ad assumere tutti gli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e precisamente alla realizzazione della rete stradale con spazi di sosta e parcheggi nella misura di mq.29.724, rete idrica, fognante, di distribuzione dell'energia elettrica con illuminazione della rete stradale e degli spazi ad uso pubblico con cessione gratuita al comune sia delle opere di urbanizzazione primaria che delle aree sulle quali insistono, mentre all'art.4, stabilisce, che la società lottizzante si obbliga a realizzare e cedere al comune le seguenti opere di urbanizzazione secondarie, n.6 campi da tennis ubicati nel lotto destinato a aree sociali di mq. 64.597, campo di calcio, campo polivalente e skating, servizi annessi all'attività sportiva comprendenti locali per servizi igienici, spogliatoi, docce, ristoro e quant'altro necessario.

- che a tutt'oggi, nonostante la convenzione urbanistica sia scaduta, l'atto di trasferimento delle aree standard al patrimonio del Comune non è stato stipulato;
- che l'area oggetto di monetizzazione, della superficie di mq. 94.321, è morfologicamente pianeggiante e risulta sistemata ;
- che l'area oggetto di monetizzazione ricade nel PRG del Comune di Rossano in zona di espansione con simbolo "C4" aree destinate a standard di piani attuativi ;
- che per quanto detto sopra l'area può rientrare nella fattispecie di cui all'art. 2 comma 2 del Regolamento di Monetizzazione, *...E' ammessa altresì per le aree destinate a standard di piani attuativi finalizzati alla costruzione di strutture turistico-ricettive, purchè vengano destinate a supporto delle stesse in termini di dotazioni accessorie....;*
- che in applicazione dell'art.4 del Regolamento di monetizzazione, il valore di realizzazione delle opere di urbanizzazione da monetizzare viene stabilito in complessivi € **1.604.064,57** giusta stima dei lavori allegato, redatto dall'ufficio in base agli elaborati grafici presenti in ufficio e quelli allegati alla richiesta di monetizzazione di che trattasi, in mancanza del progetto delle opere di urbanizzazioni primarie;
- che in applicazione all'art. 4 del regolamento di monetizzazione, il valore del terreno viene stabilito in complessivi € **1.179.012,50** così determinato:
 - superficie da monetizzare mq. 94.321 ;
 - valore del terreno ai fini ICI €/mq. 50,00 (delibera G.C. n. 113 del 8 aprile 2010);
 - valore complessivo = €/mq. 50,00 x 0.25 (art. 4 regolamento monetizzazione) x 94.321 mq (superficie complessiva) = € **1.179.012,50**;
- che il totale della monetizzazione di aree e opere ammonta a € **2.783.077,07 (Euro duemilionesettecentoottantatremilazerosezzantasette/07)**;

Rilevato :

- che nella superficie dell'area da monetizzare non rientra la strada comunale che attraversa l'area in oggetto ;
- **VISTA** la stima dell'area e delle opere oggetto di monetizzazione redatta dagli uffici , in applicazione dell' art. 4 del Regolamento di Monetizzazione, con la quale è stato determinato il valore in complessivi € **2.783.077,07 (Euro duemilionesettecentoottantatremilazerosezzantasette/07)**;
- **RITENUTO** di accogliere la richiesta del Sig. Marino Saverio – Amministratore della soc. Edil Mar sas ed autorizzare la monetizzazione delle aree standard e delle opere di urbanizzazione;
- **VISTO** il regolamento di monetizzazione approvato con delibera del C.C. n. 94 del 30 ottobre 2008;
- **VISTO** il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs n. 267/2000;

DELIBERA



DI ACCOGLIERE la domanda presentata dal Sig. Marino Saverio – Amministratore della soc. Edil Mar srl, ed autorizzare la monetizzazione dell'area di mq. 94.321 e delle opere di urbanizzazione e precisamente della rete stradale con spazi di sosta e parcheggi nella misura di mq. 29.724, rete idrica, fognante, di distribuzione dell'energia elettrica con illuminazione della rete stradale e degli spazi ad uso pubblico e delle aree sulle quali insistono, n. 6 campi da tennis ubicati nel lotto destinato a aree sociali di mq. 64.597, campo di calcio, campo polivalente e skating, servizi annessi all'attività sportiva comprendenti locali per servizi igienici, spogliatoi, docce, ristoro e quant'altro necessario, a condizione che le aree rimangano destinate a standard del piano, chiarendo che dette aree non concorrono ad aumentare le capacità edificatorie e devono essere permanentemente destinate a standard;

- **DI RICHIEDERE** al Sig. Marino Saverio Amministratore della soc. Edil Mar sas, a fronte della facoltà di monetizzazione concessa, il versamento alle casse comunali della somma di **€ 2.783.077,07 (Euro duemilionesettecentoottantatremilazerosezzantasette/07)**; corrispondente al valore del bene determinato per come stabilito nel Regolamento di Monetizzazione;

- **DI STABILIRE** che il Sig. Marino Saverio dovrà sottoscrivere l'accettazione della Monetizzazione entro quindici giorni dalla notifica del presente atto, in caso contrario, gli uffici procederanno all'acquisizione dei beni al Patrimonio Comunale;

- **DI STABILIRE** che il Sig. Marino Saverio dovrà realizzare le opere non eseguite ma facente parte della convenzione Rep. 46684 del 24 GEN. 1994 e precisamente, Quattro Campi da Tennis, Un Campo da Calcio e Un Campo Polivalente;

- **DI STABILIRE** che il Sig. Marino Saverio provvederà a trascrivere sull'area monetizzata, a proprie cure e spese, presso la conservatoria dei Registri, il vincolo di inedificabilità e di destinazione a standard del P.L. di riferimento, entro sei mesi dall'esecutività della delibera;

- **DI DEMANDARE** al Dirigente del Settore Territorio e Ambiente gli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione, con particolare riferimento all'integrazione della Convenzione Urbanistica alla quale dovrà essere aggiunto il seguente articolo: "*<E' data facoltà alle parti di procedere alla monetizzazione delle aree destinate a servizi ed opere di urbanizzazione primarie e secondarie in base al regolamento approvato con delibera di C.C. n. 94 del 30 ottobre 2008>*";

- **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Nicola Middonna



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Dott. Aldo Lombardo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Delibere certifica che la deliberazione di cui sopra è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 19 APR. 2016 rimarrà per 15 giorni consecutivi. (Art. 124, 1° comma, D.L.vo 267/2000).

Rossano, 19 APR. 2016



Il Responsabile dell'Ufficio Delibere

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Rossano, 19 APR. 2016



Il Responsabile dell'Ufficio Delibere

Diventa esecutiva il _____ perché pubblicata
all'Albo Pretorio il _____ per 10 gg. consecutivi (Art. 124, 1°
comma, e Art. 134, 3° comma, D.L.vo 267/2000).

Rossano, li _____

Il Responsabile dell'Ufficio Delibere
