



# COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

Provincia di Salerno

COPIA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

<b>N. 11 del 10.04.2013</b>	<b>Oggetto: Modifica dello schema di convenzione urbanistica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013, relativa al "Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 - Parco Verdiana con valenza di P.d.R." ai sensi della Legge n. 1150/42 e della Legge Regionale n. 16/04</b>
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemilatredici** addì **dieci** del mese di **aprile**, alle **ore 17.00**, nella sala consiliare "Giuseppe D'Ajutolo", in località Convento, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, straordinaria, di prima convocazione, partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri.

**Alla trattazione del presente punto risultano presenti:**

<b>N.</b>	<b>Consiglieri</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	<b>DI GIORGIO Domenico - Sindaco</b>	X	
2	<b>MARTONE Pierpaolo</b>	X	
3	<b>BUDETTA Emanuele</b>	X	
4	<b>CHIOLA Alessandro</b>	X	
5	<b>PAGANO Michele</b>	X	
6	<b>NARDIELLO Silvana</b>	X	
7	<b>DE VIVO Maria Rosalba</b>	X	
8	<b>D'ALESSIO Crescenzo</b>	X	
9	<b>STABILE Renato</b>	X	
10	<b>FIORILLO Antonio</b>	X	
11	<b>BUONOMO Ludovico</b>		X
12	<b>PAOLINI Gianfranco</b>	X	
13	<b>MONTELLA Vito</b>	X	
	<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

Partecipa il Segretario Generale Dr.ssa Monica Siani.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita i convocati a deliberare sull'oggetto indicato.

Relaziona il Sindaco.

Il Consigliere Fiorillo evidenzia che sussistono perplessità in relazione all'argomento in discussione, soprattutto per quanto concerne la proprietà delle aree, anche alla luce della sentenza della Corte di Cassazione pronunciata nei giorni scorsi. Pertanto, pone una questione pregiudiziale: il ritiro dell'argomento dall'o.d.g. ed il rinvio della trattazione del medesimo alla settimana prossima.

Il Sindaco fa rilevare, innanzitutto, che il rinvio di una settimana non cambierebbe in alcun modo la situazione odierna; soltanto la conoscenza delle motivazioni sottese alla sentenza della Corte di Cassazione potrà dare lumi circa il prosieguo delle attività; l'istanza del Presidente del Consorzio Parco Verdiana con cui è stata chiesta una modifica allo schema di convenzione già approvato, è pervenuta all'Ente prima della sentenza medesima. In ogni caso, appare evidente che quello che oggi si va ad approvare è solo uno schema di convenzione che, chiaramente, non sarà sottoscritto prima di vedere chiariti tutti i dubbi.

A questo punto, il Presidente del Consiglio pone ai voti la questione pregiudiziale proposta dal Consigliere Fiorillo.

Con voti favorevoli 3 e contrari 9 (Di Giorgio, Martone, Budetta, Chiola, Pagano, Nardiello, De Vivo, D'Alessio, Stabile) il **Consiglio Comunale NON APPROVA.**

Successivamente

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- l'amministrazione comunale con deliberazione di giunta n. 175 del 21.11.2011 ha autorizzato il Consorzio Parco Verdiana, con sede in Montecorvino Pugliano, al viale G. Verdi n. 33 - P. Iva 04884880651, a redigere apposito Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 - Parco Verdiana con valenza di Piano di Recupero ai sensi della Legge n. 457/78, sita in località Pagliarone;
- ricorrono le condizioni di cui all'articolo 5 della Legge Regionale n. 19/2001, per cui è consentita l'approvazione dei piani urbanistici attuativi, anche di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 12.07.2012 è stato verificato che il progetto di piano urbanistico attuativo della sottozona B3 - Parco Verdiana con valenza di P.d.R. ai sensi della Legge n. 457/78 è compatibile con il Piano Urbanistico Comunale (PUC) e con i piani di settore comunale, come disposto al comma 1 dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio;
- la documentazione allegata alla domanda di approvazione è conforme all'art. 81 del Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC), in attuazione dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 25.10.2012 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 - Parco Verdiana con valenza di P.d.R. ai sensi della Legge n. 457/78;
- durante il periodo di deposito successivo alla pubblicazione sul BURC, decorrente dal 12 novembre 2012 al 12 dicembre u.s., non sono stati presentati documenti

contenenti osservazioni e/o opposizioni al progetto di Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 – Parco Verdiana con valenza di P.d.R. ai sensi della Legge n. 457/78, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio, come da attestazione del Segretario Generale prot. n. 981 del 14.01.2013;

➤ l'Amministrazione Provinciale non ha prodotto osservazioni ai sensi dell'art. 10, comma 5, del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione del Governo del Territorio;

➤ con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 17.01.2013 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 – Parco Verdiana con valenza di P.d.R. ai sensi della Legge n. 457/78, ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio;

➤ con Decreto Sindacale n. 06 del 28.01.2013 è stato reso noto che il Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 – Parco Verdiana con valenza di P.d.R. ai sensi della Legge n. 457/78 è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 17.01.2013;

➤ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013 è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica;

➤ con nota prot. n. 3970 del 18.02.2013, notificata in pari data, il Comune ha comunicato al proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del PUA, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della convenzione;

➤ con nota prot. n. 7135 del 28.03.2013 il Presidente del Consorzio Parco Verdiana ha chiesto una modifica allo schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013, demandando la cessione delle aree a standard ad un successivo atto da sottoscrivere prima del ritiro dei titoli abilitativi, in quanto sono emerse difficoltà tecniche nell'esecuzione del frazionamento delle aree di cessione;

**Ritenuto** necessario provvedere alla modifica dello schema definitivo di convenzione urbanistica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013, al quale i proponenti e l'amministrazione dovranno attenersi per garantire la corretta e coerente procedura di attuazione del PUA in premessa;

#### **Visti:**

➤ il Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 – Parco Verdiana con valenza di P.d.R. ai sensi della Legge n. 457/78;

➤ il Piano Urbanistico Comunale;

➤ il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

➤ il Regolamento comunale e disciplinare per le opere di urbanizzazione, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 21.11.2011;

➤ la L.R. n. 16/2004 e s.m.i. e il Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio, pubblicato sul BURC n. 53 del 08.08.2011;

➤ la Legge 1150/1942;

➤ la Legge n. 765/1967;

➤ il D.M. n. 1444/1968;

➤ la L.R. n. 14/1982;

➤ il D.P.R. n. 380/2001

➤ il D. Lgs. n. 267/200;

➤ il D. Lgs. n. 163/2006;

➤ il D.P.R. n. 207/2010

**Richiamata** la competenza dell'organo consiliare, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal responsabile competente ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli 9 espressi in forma palese da n. 9 votanti su n. 12 presenti - astenuti 3 (Fiorillo, Paolini, Montella)

### **DELIBERA**

- 1. Approvare** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2. Approvare** le modifiche allo schema di convenzione urbanistica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013 secondo lo schema definitivo di convenzione urbanistica allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3. Incaricare** il Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, in rappresentanza del Comune, a sottoscrivere la convenzione urbanistica regolante i rapporti tra l'Ente ed i proponenti secondo lo schema approvato con la presente deliberazione;
- 4. Dare atto** che tutte le spese comprese quelle di realizzazione delle opere saranno a carico del soggetto proponente;
- 5. Dare atto** che il Responsabile del Procedimento è l'architetto Gerardo Cerra;
- 6. Incaricare** il Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dell'adozione di tutti gli atti attuativi al presente provvedimento;
- 7. Dichiarare**, previa separata votazione favorevole avente il seguente esito: 9 favorevoli - 3 astenuti (Fiorillo, Paolini, Montella), la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Rep. N. /

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO della Sottozona B3 - Parco Verdiana" AI SENSI DELLA

LEGGE N. 457/78 E DELLA LEGGE REGIONALE N.16/04

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_,

in Montecorvino Pugliano, presso gli Uffici Comunali ubicati in Via Roma n.1, avanti a me dr.ssa **Monica**

**Siani**, Segretario Comunale del Comune di Montecorvino Pugliano, domiciliato per la mia carica presso la

sede Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma Pubblica Amministrativa per conto e nell'interesse

del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. n. 267/2000, si sono personalmente

costituiti:

✓ da una parte il dr. arch. **Gerardo CERRA**, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 03.08.1963, in

qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montecorvino Pugliano, ai sensi

dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs 267/2000, domiciliato per le sue funzioni presso il

Comune di Montecorvino Pugliano (Codice Fiscale n. 00555180652), il quale dichiara di

intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune stesso;

dall'altra parte

✓ **Alfonso Bonito** nato a Nocera Inferiore il 02/04/1965 codice fiscale BNTLNS65D02F912K

in qualità di in qualità di procuratore speciale (giusta procura speciale firmata dal Notaio Avv.

Filippo Ansalone Rep. 81535 del 08.03.2013) del Trust Comune di Montecorvino Pugliano e

Rappresentante legale/ Amministratore del Consorzio Parco Verdiana codice fiscale

04884880651 con sede in Montecorvino Pugliano (Sa), viale G. Verdi, civ 33, istituito con atto

del 5.01.2011 a rogito del Notaio in Camerota dott. Domenico Di Liegro, Rep. 2553 Racc.

2044, soggetto proponente ed attuatore in forza dell'art. 30 della Legge 457/1978

rappresentante la quota dell' 1,91% (come procuratore sopeciale ) e 82,11% (come legale

rappresentanta del Consorzio) per un complessivo 84,02% del valore imponibile catastale

complessivo degli immobili ricadenti e nel comparto sottozona B3 e situati nel Comune

censuario e amministrativo di Montecorvino Pugliano, individuata al N.C.T. foglio 12 particella

1001,1002, 915, 957, 958, 727, 163, 773, 971, 778 e 761 stimata con superficie pari a circa

36680 mq., di valore imponibile accertato ai fini ICI pari a € 14.060.971,58 come risulta dalla

tabella dei diritti edificatori allegata alla documentazione amministrativa del Piano Urbanistico

Attuativo della sottozona B3- Parco Verdiana avente valore di Piano di Recupero ai sensi

dell'art. 30 della Legge 457/1978 ed approvato, ai sensi dell'art.10 del Regolamento n.5 del

04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio della Legge Regional 16/2004 e s.m.i.,

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 17.01.2013

Dei componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del

quale

#### PREMETTONO

a) che il sopraindicato intervenuto rappresentante legale nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», dichiara per effetto dell'art. 30 della legge 457/1978 di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che gli immobili di cui alla presente convenzione nel vigente Piano Urbanistico Comunale (nel prosieguo PUC) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.220 del 15.12.2010, ai sensi dell'articolo 24, comma 12, della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.1 in data 3.1.2011, sono classificati come segue:

- Zona Omogenea «B – sottozona B3» per una superficie di circa mq 36680, come risulta dalla perizia tecnica giurata dall'Ing. Paolo Sergio acquisita al protocollo in data 08.11.2011 al n. 20507 ed allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n.175 del 21.11.2011.

c) che gli immobili di cui alla presente convenzione:

- ricadono nel Piano di Recupero PARCO VERDIANA, come individuato nella tavola P3F del PUC,

- hanno una superficie totale territoriale catastalmente stimata di circa di mq 36680;

d) che gli immobili in disponibilità del proponente rappresentano il 82,11% delle quote edificatorie dell'intero comparto;

e) che la proprietà TRUST "Comune di Montecorvino Pugliano" è compresa nel comparto, stimata in 7461 mq è pari al 1.91 % delle quote edificatorie;

- pertanto, ai sensi dell'art. 34 comma 3 della L.R. 16/2004, il proponente può procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, il proponente stesso procederà all'attuazione del comparto secondo le Norme tecniche di attuazione del PUA, acquisendo se necessario le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del codice civile;

f) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (nel prosieguo PUA) convenzionato, qui denominato «Piano di Recupero della Sottozona B3 - Parco Verdiana»;

g) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

h) che sull'area gravano i seguenti vincoli:

- tutto l'immobile è gravato da vincolo sismico (tutto il territorio di Montecorvino Pugliano è

dichiarato sismico di II categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n.5447

del 7 novembre 2002);

- oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli previsti da leggi

speciali che ostano alla realizzazione del dell'intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di

altre autorità;

#### VISTI

i) la domanda di autorizzazione alla presentazione del PUA avente valore di Piano di Recupero ai

sensi dell'art.30 legge 457/1978 ,con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale n. 11544

del 27/06/2011;

j) trasmissione degli elaborati grafici integrativi,presentata al protocollo comunale n.14579 del

12/08/2011;

k) la deliberazione della Giunta comunale n. 175 in data 21/11/2011, esecutiva, con la quale veniva

autorizzata la presentazione del PUA;

l) la domanda di adozione e approvazione del PUA, con i relativi allegati, presentata al protocollo

comunale al n.13267 del 20.06.2012 ;

m) la deliberazione della Giunta comunale n.158 in data 25.10.2012 , esecutiva, con la quale veniva

adottato il PUA;

n) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del PUA, nelle forme di legge, in

seguito ai quali non sono pervenute osservazioni come da attestazione del Segretario Generale di

cui al protocollo 981 del 14.01.2013.;

o) la Deliberazione del della Giunta Comunale n. 02 in data 17.01.2013, esecutiva, con la quale è

stato approvato definitivamente il PUA; con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono

state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il PUA;

p) la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013 con la quale è stato approvato lo

schema di convenzione urbanistica;



g) la nota prot. 3970 del 18.02.2013 notificata in pari data con la quale il Comune ha comunicato al proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del PUA, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della convenzione;

r) la nota prot. 7135 del 28.03.2013 nella quale il Presidente del Consorzio Parco Verdiana ha chiesto una modifica allo schema di convenzione approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013, demandando la cessione delle aree a standard ad un successivo atto da sottoscrivere prima del ritiro dei titoli abilitativi in quanto sono emerse difficoltà tecniche nell'esecuzione del frazionamento delle aree di cessione;

s) la Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale è stato approvato il nuovo schema di convenzione;

t) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n.765; l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n.136; il Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14; gli articoli 26, 27, 32, 33 e 34 della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16;

u) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n.163 del 2006;

#### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

##### Art.1. OBBLIGO GENERALE

1. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante in solido fino al suo completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 24.

##### Art.2. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il proponente è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

#### **Art.3. TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del proponente, della comunicazione di cui alla lettera q) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del PUA, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5(cinque)anni. Entro lo stesso termine il proponente deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli abilitativi per la completa edificazione degli interventi previsti dal PUA.

#### **Art.4.**

1. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e spazi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà con le modalità previste dall'articolo 23. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate sarà pertanto attribuita automaticamente in

forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree in disponibilità del  
proponente.

#### **Art.5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Ai sensi del Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, non  
sono previste opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura del proponente. Pertanto essi  
provvederanno al pagamento di una somma commisurata al costo effettivo di urbanizzazione primaria  
e, comunque, non inferiori agli oneri previsti dalle deliberazioni comunali di cui all'art.1 della  
deliberazione del Consiglio regionale n.119/ 1 in data 28 luglio 1977, aggiornata dalla Delibera  
n.208/5 del 26/03/1985, come meglio precisato nell'articolo 10, comma 1.

#### **Art.6. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Ai sensi del Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, non  
sono previste opere di urbanizzazione secondaria da eseguirsi a cura del proponente. Pertanto essi  
provvederanno al pagamento di una somma commisurata al costo effettivo di urbanizzazione  
secondarie e, comunque, non inferiori agli oneri previsti dalle deliberazioni comunali di cui all'art.1  
della deliberazione del Consiglio regionale n.119/ 1 in data 28 luglio 1977, aggiornata dalla Delibera  
n.208/5 del 26/03/1985, come meglio precisato nell'articolo 10, comma 1.

#### **Art.7. OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI**

1. Le eventuali opere di allacciamento ulteriori a quelle previste nel PUA sono a carico del proponente.

#### **Art.8. OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Non sono presenti opere da eseguire in regime esclusiva;

#### **Art.9. OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico del  
proponente diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 4, 5, 6 e 7.

#### **Art.10. OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del

proponente a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

d) tutte le opere da realizzare nelle superficie fondiaria indicata con colore magenta nella tavola B8

#### **Art.11. OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. Secondo le indicazioni dell'art. 3 delle norme per l'applicazione della Delibera del Consiglio Regionale

della Campania n.119/1 del 28/07/1977, aggiornata dalla Delibera n.208/5 del 26/03/1985:

- le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti così incidono sull'ammontare degli oneri di urbanizzazione (art. 16, comma 2, D.P.R. n.380/2001):

a) opere di urbanizzazione primaria: il 30%,

b) opere di urbanizzazione secondaria: il 50%,

c) opere di allacciamento ai pubblici servizi: il 20%;

- non è ammessa compensazione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria e oneri per gli allacciamenti né tra contributi per le opere di urbanizzazione e costi di costruzione.

Ai sensi di legge, il valore degli oneri di urbanizzazione vigente sul territorio comunale è quello ottenuto dai deliberati regionali citati, aggiornato ogni cinque anni dal consiglio comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali; la determinazione degli oneri valutata ai sensi di quanto disposto dai valori tabellari di cui alla Delibera C.C. n° 48 del 19 .12.2011 è stata calcolata in via preventiva in €101.535,16

2. Al Comune spetta la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione prevista nelle aree oggetto di cessione. Il proponente non si riserva la possibilità i realizzare le urbanizzazioni nelle forme previste dalla norma, a scomputo degli oneri da versare all'Ente Comunale.

#### **Art.12. PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Le spese di progettazioni delle eventuali opere di urbanizzazioni da realizzare sulle aree oggetto di cessione sono a carico del Comune.

2. Le spese tecniche per la redazione del PUA e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e sono a totale carico del proponente.

#### **Art.13. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI ALLACCIAMENTO**

1. Non sono previste opere di urbanizzazione a carico del proponente nelle aree di cessione.

#### **Art.14. ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico del proponente.

#### **Art.15. DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Come meglio precisato all'articolo 23, verranno cedute in forma gratuita al Comune le aree per spazi pubblici che, ai sensi del vigente strumento urbanistico generale, competono al PUA e sono quantificate in 1899 mq così come indicato nella tavola B8 del PUA;

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PUC, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del PUA, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1,

#### **Art.16. MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

1. Non è prevista l'attuazione dell'istituto della monetizzazione ;

#### **Art.17. OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Il proponente si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del PUA.

#### **Art.18. IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. Non vi sono obblighi convenzionali in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

#### **Art.19. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il proponente può presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi alla trasformazione in conformità al PUC vigente nonché al PUA, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo;

2. In attuazione del PUA possono essere richiesti e autorizzati, interventi edificatori con destinazione compatibile con le destinazioni d'uso previste dall'art. 56 delle NTA del PUC e dal PUA ovvero:

- Destinazione terziaria (DT/1,DT/2,DT/3,DT/4,e DT/9),artigianale (DP/1) e commerciale(DT/5 e DT/8)

nei piani terra degli edifici 1,20 e 21;

- Destinazioni residenziale (DA) del piano terra, primo piano,secondo piano e terzo piano degli altri edifici;

- Destinazione di parcheggio pertinenziale nel piano interrato;

- Destinazione di locale di sgombero del sottotetto.

3. L'efficacia dei titoli abilitativi, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo "costo di costruzione" di cui all'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n.380 del 2001, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta dei titoli stessi,nella fattispecie il proponente si avvale delle riduzione di cui all'art. 13 del Regolamento Comunale per il calcolo del contributo di costruzione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 19.12.2011;

4. Le modalità di pagamento e le eventuali rateizzazioni accordabili sono eventualmente previste dalla normativa comunale vigente.

#### **Art.20. VARIANTI**

1. Non è consentito apportare in fase di esecuzione alcuna modifica al PUA approvato.

2. Non sono considerati "varianti" e pertanto sono sempre ammessi solo ed esclusivamente gli interventi a tal proposito indicati nelle norme di attuazione del PUA.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 devono essere esplicitamente autorizzate da parte del Comune, secondo la procedura di legge.

4. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

5. Le varianti al permesso di costruire rilasciato con le modalità seguono il procedimento ordinario senza adozione di atti deliberativi.

#### **Art.21. EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel PUA siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del PUA.

2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore del proponente, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **Art.22. COLLAUDO DEL PUA**

1. Ultimate le opere e ogni altra obbligazione convenzionale, il proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Nel rispetto della normativa vigente, le opere realizzate sulla superficie fondiaria di cui alla tavola B8 del PUA sono collaudate e a spesa del proponente.

**Art.23. CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4, 5, 6 e 7, saranno cedute in forma gratuita al Comune con successivo atto amministrativo prima del rilascio dei titoli abilitativi.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate, così come previsto dalla tavola nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore BLU, per mq 1899 ;
- b) asservite ad uso pubblico, con colore GIALLO, per mq 670;

3. Le aree saranno cedute (e asservite all'uso pubblico) libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree sarà fatta senza alcuna riserva, per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il PUA e con la convenzione; esso potrà rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il proponente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Il proponente si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

**Art.24. MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di cui agli artt. 15 e 23 sono sin d'ora a carico del Comune.

**Art.25. CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione



del Tribunale Amministrativo per la Campania, sede/sezione di Salerno.

**Art.26. PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di PUA è composto da:

**A Documentazione Amministrativa:**

A1 - Domanda in bollo a firma autentica dei proprietari interessati o legali rappresentanti.

A2 - Titoli di proprietà delle aree e degli immobili.

A3 - Eventuali dichiarazione di rinuncia di eventuali proprietari non interessati al PUA

A4 - Atto costitutivo

A5 - Statuto Consortile

A6 - Procura Speciale

A7 - Tabella millesimale

A8 - Tabella Consortile

A9 - Tabella dei diritti edificatori

**B) Documentazione Tecnica:**

B 1 – Planimetria Catastale , Estratti catastali , Visure catastali 1:2000

B 2 - Aerofotogrammetria, Zonizzazione con dati di PUC, Vincoli 1:2000

B 3 - Infrastrutture di zona 1:5000

B 4 - Planimetria con punti di scatto 1: 1000 - Rilievo Fotografico

B 5 - Sagoma di comparto 1:500 - Rilievo 1:500

B 6 - Sezioni e Profili 1:500

B 7 - Progetto architettonico 1:500 - particolari costruttivi 1:100 / 1:50 - Viabilità 1:500

B 8 - Planimetria generale con utilizzazione di superficie 1:2000 - Planimetria con aree pertinenziali

1:500 - Piante delle aree pertinenziali in sotterraneo 1:200

B 9 - Planimetria generale con distanze fabbricati-confine di comparto 1:500, Planimetria generale con

superfici permeabili 1:500 - Tabelle di confronto parametri urbanistici Norme Tecniche Attuative e

	parametri urbanistici	
	B 10 - Planimetria generale con sagome fabbricati – Sagome fabbricati con tabelle metriche 1:1000 /	
	1:200 Tipologie edilizie	
	B 11 - Urbanizzazioni 1:500	
	B 12 - Collaudo statico	
	B 13 - Viste tridimensionali	
	B - Norme tecniche di attuazione	
	<b>Allegati</b>	
	- Relazione illustrativa	
	- Relazione geologica – Geotecnica	
	- Relazione sul clima acustico	
	2. Il progetto di PUA è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e	
	il proponente, in pieno accordo, stabilisce che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle	
	deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune,	
	individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.	
	3. Per tutta la durata della convenzione il proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, un	
	numero di 2 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da	
	depositare ai fini istituzionali.	
	<b>Art.27. SPESE</b>	
	1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti	
	la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la	
	redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro	
	onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente.	
	<b>Art.28. TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI</b>	
	1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in	

dipendenza della presente convenzione.

2. Il proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente

affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà

atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del PUC;

trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n.342 (*Non*

*è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del*

*diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a*

*scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le*

cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti

ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li

L RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO (Arch. Gerardo CERRA)

IL PROPONENTE

L SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Monica SIANI)

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni

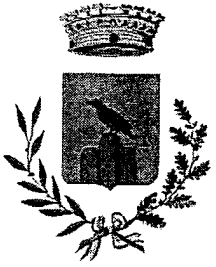
contenute nei precedenti articoli 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 26

L RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO (Arch. Gerardo CERRA)

IL PROPONENTE

L SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Monica SIANI)







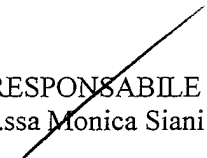
Comune di  
**Montecorvino Pugliano**  
Provincia di Salerno

## SETTORE TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:  CONSIGLIO COMUNALE  GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Modifica dello schema di convenzione urbanistica relativa *Piano Urbanistico Attuativo della sottozona B3 – Parco Verdiana con valenza di P.d.R.* ai sensi della legge n.1150/42 e della legge regionale n.16/04 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2013

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente proposta di deliberazione, i sottoscritti esprimono i pareri di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  arch. Gerardo Cerra	Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole. Data <u>13.04.2013</u>  IL RESPONSABILE arch. Gerardo Cerra  
IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  dott.ssa Monica Siani	Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime parere favorevole. Data <u>/</u>  IL RESPONSABILE dott.ssa Monica Siani 
NOTE	

DELIBERAZIONE N. 11 DEL 10.04.2013

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
F.to Dr.ssa De Vivo Maria Rosalba

Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani

---

### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio *on line* (art. 32, comma 1, della Legge n. 69/2009), in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

Montecorvino Pugliano, 17 APR. 2013

Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Montecorvino Pugliano, 17 APR. 2013

Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani

---

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Montecorvino Pugliano, 17 APR. 2013



Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani