



CITTÀ DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera



Città di Francesco Lomonaco

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Prot. **0003234**

C O P I A

N. 27

del 04 Marzo 2021

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' MONTESANO PROPOSTO DALLA DITTA CLAUDIA VENNARI ED ALTRI

L'anno **duemilaventuno** il giorno **quattro** del mese di **marzo** alle ore **15:44**, convocata a norma di legge, si è legalmente riunita la **Giunta Comunale**, **in modalità videoconferenza** ai sensi dell'art. 73 del **Decreto Legge n.18 del 17 marzo 2020** e per effetto del **Decreto Sindacale prot.0003833 del 19/03/2020**.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti

		Presente	Assente
1) MARRESE Piero	<i>Sindaco</i>	X	
2) DI SANZO Giuseppe Antonio	<i>Assessore</i>	X	
3) NESI Ines Anna Irene	<i>Assessore</i>	X	
4) RAGONE Rosaria	<i>Assessore</i>	X	
5) PENNETTA Tommaso	<i>Assessore</i>	X	

Presiede la seduta il **Sindaco** - Avv. **Piero MARRESE**

Partecipa, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, il **Segretario Comunale**, dott.ssa **Grazia URICCHIO** *che identifica "a video" i partecipanti collegati telematicamente all'applicativo attivato e, mediante appello nominale, attesta la partecipazione dei componenti della Giunta in videoconferenza, nonché il rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità fissati con Decreto Sindacale prot.0003833 del 19/03/2020.*

Dopo l'attivazione del collegamento e l'appello nominale, il **Sindaco**, constatato il numero legale dei presenti che rende valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 8 giugno 2007, è stato prodotto dalla ditta Claudia Venneri ed altri, un Piano di Lottizzazione, di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come "*Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1*", sito in località Montesano di questo Comune, individuato nella tavola n.P.05 (*Perimetrazione dei regimi urbanistici*) del vigente R.U., riportato in catasto al Fg. 40, particelle nn 406,165, 168, 169, 166, 190, 167, 162, composto dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICA	PR01-01 / 05-04-07
2. STUDIO AMBIENTALE	PR02-00 / 31-07-06
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	PR03-01 / 05-04-07
4. STRALCIO DI P.R.G. VIGENTE	PR04-00 / 31-07-06
5. PLANIMETRIA CATASTALE	PR05-00 / 31-07-06
6. RILIEVO SU BASE AEROFOTOGRAMMETICA	PR06-00 / 31-07-06
7. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ZONIZZAZIONE E AREE DA CEDERE AL COMUNE	PR07-01 / 05-04-07
8. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – PLANIVOLUMETRICO	PR08-01 / 05-04-07
9. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PIANI TERRA	PR09-01 / 05-04-07
10. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PRIMI PIANI	PR10-01 / 05-04-07
11. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE STRADALE	PR11-01 / 05-04-07
12. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE IDRICA	PR12-01 / 05-04-07
13. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE FOGNANTE	PR13-01 / 05-04-07
14. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE TELEFONICA – ILLUMINAZIONE	PR14-01 / 05-04-07
15. PROFILO STRADALE E SOTTOSERVIZI	PR15-00 / 31-07-06
16. PARTICOLARI COSTRUTTIVI	PR16-01 / 05-04-07
17. SCHEMA TIPOLOGIA EDILIZIE TIPO UNO – DUE - TRE	PR17-01 / 05-04-07
18. SCHEMA TIPOLOGIE EDILIZIE TIPO QUATTRO - CINQUE	PR18-01 / 05-04-07
19. PROFILI TRASVERSALI E LONGITUDINALE (SKY LINE)	PR19-01 / 05-04-07
20. PARCHEGGI	PR20-01 / 05-04-07
21. PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE	PR18-00 / 31-07-06
22. RELAZIONE PAESAGGISTICA	PR21-01 / 05-04-07
23. SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DEL SUDETTO PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA	

- che successivamente e precisamente il 30 maggio 2011 nel corso della redazione del vigente Regolamento Urbanistico i lottizzanti richiedevano che nella stesura definitiva del RU fosse prevista la possibilità di realizzare tipi edilizi isolati;
- che il Comune di Montalbano Jonico è dotato di Regolamento Urbanistico, ai sensi della Legge regionale 11/08/1999 n.23 e ss.mm.ii., approvato con Deliberazione consiliare n. 24 del 22/06/2012;
- che, adottato il Regolamento Urbanistico, i lottizzanti hanno sollecitato l'adozione del piano di lottizzazione dapprima in data 24 Marzo 2012 e poi in data 24 marzo 2017 ;
- che il 15 ottobre 2020 i lottizzanti hanno sollecitato ancora una volta l'adozione del piano di lottizzazione;

CONSIDERATO che l'adozione del Piano di Lottizzazione in oggetto si rende necessaria ricorrendo motivi di pubblico interesse, quali:

- La doverosa attuazione delle previsioni di sviluppo edilizio del Regolamento Urbanistico, cui è connessa, tra l'altro, l'acquisizione al patrimonio dell'Ente comunale di aree per urbanizzazioni primarie;
 - Gli introiti per l'erario comunale connessi al rilascio dei titoli edilizi;
 - La riqualificazione di aree urbane che si presentano in stato di abbandono;
 - Gli investimenti privati legati alla realizzazione delle previsioni pianificatorie, con ricadute positive a livello imprenditoriale ed occupazionale, particolarmente importanti nell'attuale contesto di stagnazione economica e produttiva;
- che sussiste comunque la disposizione dell'art.15 della L.R. n.25/2012, secondo cui *“L'approvazione da parte delle giunte comunali di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, deve intervenire entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza corredata degli elaborati previsti”*;
- che il progetto di Piano di Lottizzazione, comprensivo dello studio geologico è stato trasmesso al Comune di Montalbano per il successivo inoltro alla Regione Basilicata;
- che il progetto di Piano di Lottizzazione ha conseguito il parere favorevole della Commissione regionale per la Tutela del Paesaggio espresso in data 28 Maggio 2007, come da nota prot. n. 1185 del 12 Giugno 2007 dell'Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Basilicata,

CONSIDERATO:

- che l'area d'intervento è localizzata lungo la S.P. n.154, di fronte all'area PEEP, sul limite Sud dell'abitato di Montalbano Jonico, ed è delimitata oltre che dalla suddetta Strada provinciale, da un'area agricola che degrada verso un canale naturale e da due tratturi realizzati per accedere ad alcuni fabbricati limitrofi;
- che la forma allungata della lottizzazione ha fortemente condizionato le scelte progettuali, per cui si è reso necessario prevedere una viabilità complanare alla S.P. n.154 ed un impianto edilizio con tipologie di case a schiera o in linea, riunite in cinque blocchi edilizi che corrono parallelamente alla viabilità principale e sono intervallate da zone destinate a parcheggi e verde comune;
- che le tipologie abitative saranno realizzate secondo criteri di edilizia sostenibile, correttamente inserite nell'ambiente circostante, attraverso l'uso di materiali edili e componenti con caratteristiche ecocompatibili, minimizzando i consumi idrici ed energetici e limitando, conseguentemente, l'inquinamento ambientale;
- che la Ditta interessata ha trasmesso lo schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione del suddetto Piano Attuativo d'iniziativa privata, con la quale vengono precisati, tra gli altri:
 - la superficie totale delle aree destinate ad uso pubblico distinta per destinazione (Strade, verde pubblico, parcheggi pubblici);
 - le opere di urbanizzazione con la descrizione di quelle da eseguire a cura dei lottizzanti ed i tempi della loro realizzazione;
 - periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni;
 - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che la proposta di Piano di Lottizzazione e del relativo schema di convenzione è stata presentata con il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel suddetto piano attuativo, ai sensi dell'art. 27 legge n. 166/2002;
- che, in particolare è prevista la cessione di spazi pubblici per un totale di mq 2520;

- che, ai fini della dotazione degli standards urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/1968, il Piano di Lottizzazione prevede complessivamente un numero di abitanti insediabili pari a 205 e, quindi una dotazione di aree a standards (parcheggi pubblici e verde pubblico) non inferiore a 2460 mq;
- che le previste trasformazioni del Piano di Lottizzazione ricalcano pedissequamente quelle del Regolamento Urbanistico, né vi sono elementi dai quali desumere intervenuti effetti significativi sull'ambiente in sede di attuazione del suddetto Piano;

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO,

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 47 e 147 bis della legge n.267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri:

- del Responsabile Area Tecnica per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ;
- del Responsabile Area economico-finanziaria per quanto concerne la regolarità contabile;

VISTA la legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge Regionale n. 23 dell'11/08/1999 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 01/08/2002 n.166 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le leggi Regionali n.23/1979, n.37/1996, n. 38/1997 e n. 25/2012;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO l'art. 5 –comma 13 lett.b- del D.L. 70 del 13.5.2011 convertito nella legge n.106 del 12.7.2011, che prevede che *“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”*;

VISTO lo Statuto Comunale;

RITENUTA in materia la propria competenza;

ACCERTATO che il presente “ Piano di Lottizzazione di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come *“Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1”*, sito in località Montesano di questo Comune” è conforme allo strumento urbanistico generale vigente;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267, sono stati richiesti ed ottenuti, sulla presente proposta di deliberazione, i pareri favorevoli:

- a) dei responsabili di Area Tecnica , per quanto riguarda la regolarità tecnica;
- b) del responsabile dell'area economico-finanziaria per la regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, con le prescrizioni degli Enti ed Uffici sopra riportate, ai sensi della L.R: n. 23/1979 e, per quanto possa occorrere, dell'art. 3 della LR 07/08/1996 n. 37 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come *“Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1”*, sito in località Montesano di questo Comune, individuato nella tavola n.P.05 (*Perimetrazione dei regimi urbanistici*) del vigente R.U., riportato in catasto al Fg. 40, particelle nn. 406, 165, 168, 169, 166, 190, 167, 162, composto dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICA	PR01-01 / 05-04-07
2. STUDIO AMBIENTALE	PR02-00 / 31-07-06

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	PR03-01 / 05-04-07
4. STRALCIO DI P.R.G. VIGENTE	PR04-00 / 31-07-06
5. PLANIMETRIA CATASTALE	PR05-00 / 31-07-06
6. RILIEVO SU BASE AEROFOTOGRAFICA	PR06-00 / 31-07-06
7. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ZONIZZAZIONE E AREE DA CEDERE AL COMUNE	PR07-01 / 05-04-07
8. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – PLANIVOLUMETRICO	PR08-01 / 05-04-07
9. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PIANI TERRA	PR09-01 / 05-04-07
10. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PRIMI PIANI	PR10-01 / 05-04-07
11. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE STRADALE	PR11-01 / 05-04-07
12. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE IDRICA	PR12-01 / 05-04-07
13. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE FOGNANTE	PR13-01 / 05-04-07
14. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE TELEFONICA – ILLUMINAZIONE	PR14-01 / 05-04-07
15. PROFILO STRADALE E SOTTOSERVIZI	PR15-00 / 31-07-06
16. PARTICOLARI COSTRUTTIVI	PR16-01 / 05-04-07
17. SCHEMA TIPOLOGIA EDILIZIE TIPO UNO – DUE - TRE	PR17-01 / 05-04-07
18. SCHEMA TIPOLOGIE EDILIZIE TIPO QUATTRO - CINQUE	PR18-01 / 05-04-07
19. PROFILI TRASVERSALI E LONGITUDINALE (SKY LINE)	PR19-01 / 05-04-07
20. PARCHEGGI	PR20-01 / 05-04-07
21. PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE	PR18-00 / 31-07-06
22. RELAZIONE PAESAGGISTICA	PR21-01 / 05-04-07
23. SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DEL SUDETTO PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA	

2. **DI DARE ATTO** che responsabile del procedimento è l'ing. Pasquale MORISCO.
3. **DI DARE ATTO**, altresì, che in ossequio all'art.23 comma 3 della legge n.1150 del 1942 a costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto.
4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere alla pubblicazione e deposito del "Piano di Lottizzazione di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come "*Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1*", sito in località Montesano di questo Comune" nelle forme di legge nonché nella sezione "amministrazione trasparente" del sito web del Comune.
5. Darsi atto che la presente proposta è stata pubblicata, unitamente agli elaborati del piano su sito istituzionale dell'Ente alla Sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "Pianificazione Governo del territorio".

SUCCESSIVAMENTE

RITENUTA l'indilazionabile urgenza di provvedere;

VISTO l'art.134-comma 4° del T.U.E.L. approvato con D.L.gs.18/8/2000 n. 267

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge da parte dei componenti presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** la presente deliberazione.

COMUNE DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto **“ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA’ MONTESANO PROPOSTO DALLA DITTA CLAUDIA VENNARI ED ALTRI .”** si esprime, ai sensi dell’art.49, comma 1, e 147 bis del d.lgs.267/2000 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e correttezza dell’azione amministrativa Il sottoscritto dichiara in relazione al presente provvedimento l’insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/90 e della Misura 3.9 del Piano triennale della prevenzione della corruzione

Montalbano Jonico, lì 25.02.2021

IL Responsabile dell’Area TECNICA

f.to (ing.Pasquale MORISCO)

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto **“ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA’ MONTESANO PROPOSTO DALLA DITTA CLAUDIA VENNARI ED ALTRI** si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e copertura finanziaria.

Montalbano Jonico, lì 04/03/2021

Il Responsabile dell’Area Economico-Finanziaria

f.to (Rag.Antonio D’ARMENTO)

Convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Piano Attuativo di iniziativa privata in località Montesano.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemila..... Il giorno di del mese di

in

avanti a me,I, Notaio in, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Matera

sono presenti:

(cognome. (nome), nato a il giorno, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Montalbano Jonico (MT), il quale interviene nella sua qualità di in nome e per conto del:

- "**COMUNE DI MONTALBANO JONICO**", con sede in, codice fiscale, nel prosieguo definito

anche "Comune";

Sig. (cognome. (nome), nato a il giorno, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Montalbano Jonico, il quale interviene nella sua qualità di "**SOGGETTO ATTUATORE**" in nome e per conto di:

- "**.....**",), _____ con sede in _____, via, codice fiscale, partita i.v.a..... e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di (R.E.A.);

. - **Sigg.**..... residenti in,rispettivamente in via, codice fiscale;

.....

comparenti (nel loro complesso oltre indicati anche come "le Parti"), della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali

PREMESSO:

- che i Sigg., come innanzi indicati, sono proprietari della seguente area-, ubicata nel Comune di Montalbano Jonico (MT), identifica e descritta nel Catasto Terreni del detto Comune al Foglio n...., Particelle n..... e confinante con.....;

- che detta area complessivamente risulta individuata nel R.U., come "*Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1*", sito in località Montesano, da attuarsi a mezzo Piano Attuativo di iniziativa privata con le destinazioni d'uso ivi previste e disciplinate;

- che con Deliberazione di Giunta comunale n. ...del.....è stato approvato, ai sensi della L.R. n.23/1999, art. 17, il Piano Attuativo d'iniziativa privata in località Montesano;

- che il relativo progetto di Piano è stato sottoposto al deposito ed alle eventuali osservazioni e/o opposizioni di cui all'art.17 della L.R. n.23/1999;

- che non sono state prodotte osservazioni od opposizioni;

- che il Comune di Montalbano Jonico, a seguito dell'analisi e della valutazione finale e complessiva delle proposta di Piano Attuativo presentata, ritiene che con l'accoglimento della medesima sia possibile conseguire importanti risultati, coerenti con le proprie politiche urbanistiche ed abitative, in termini di:

a) aumento dell'offerta di alloggi;

- b) offerta di un sistema integrato di aree a standards;
- c) qualità edilizia ed urbanistica degli interventi di edilizia privata, grazie all'adozione di livelli prestazionali elevati e di tipologie edilizie di ridotto indice volumetrico;
- d) riqualificazione ambientale dell'intero comparto a margine della S.P. n.154 con previsione di adeguati spazi di verde pubblico e di parcheggi pubblici

VISTI:

- la L.R. 11/08/1999 n.23 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.M. 02/04/1968 n.1444;
- la L.R. 27/07/1979 n.23 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 06/08/1997 n.38 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. 22/01/2004 n.42 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 01/08/2002 n.166 e successive modificazioni ed integrazioni;
- le leggi Regionali n.23/1979, n.37/1996, n. 38/1997 e n. 25/2012;
- la citata Deliberazione di Giunta comunale n. ...del....., con la quale sono stati approvati, tra gli altri, lo schema di convenzione e stabiliti gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione, da porsi a carico del Soggetto Attuatore;
- il progetto di Piano Attuativo costituito dagli elaborati di seguito indicati:

24. RELAZIONE TECNICA
25. STUDIO AMBIENTALE
26. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
27. STRALCIO DI P.R.G. VIGENTE
28. PLANIMETRIA CATASTALE
29. RILIEVO SU BASE AEROFOTOGRAFICA
30. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ZONIZZAZIONE E AREE DA CEDERE AL COMUNE
31. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – PLANIVOLUMETRICO
32. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PIANI TERRA
33. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PRIMI PIANI
34. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE STRADALE
35. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE IDRICA
36. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE FOGNANTE
37. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE TELEFONICA – ILLUMINAZIONE
38. PROFILO STRADALE E SOTTOSERVIZI
39. PARTICOLARI COSTRUTTIVI
40. SCHEMA TIPOLOGIA EDILIZIE TIPO UNO – DUE - TRE
41. SCHEMA TIPOLOGIE EDILIZIE TIPO QUATTRO - CINQUE
42. PROFILI TRASVERSALI E LONGITUDINALE (SKY LINE)
43. PARCHEGGI
44. PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE
45. RELAZIONE PAESAGGISTICA
46. SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DEL SUDDETTO PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA

CONSIDERATO

- che con l'approvazione e la sottoscrizione del presente accordo, le Parti intendono dichiarare perfezionata la procedura avviata dal Comune di Montalbano Jonico per la realizzazione del Piano Attuativo;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – Valore della premessa

1.1 - Le premesse, gli atti e le disposizioni in essa richiamati, così come gli allegati, costituiscono parte integrante ed sostanziale del presente atto .

1.2 - Le Parti si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuna attribuiti, e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva degli interventi previsti.

ART. 2 – Principio di leale collaborazione

2.1 - Le Parti si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione al fine del raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca del bilanciamento degli interessi (pubblico e privato), nel rispetto del necessario equilibrio economico-finanziario e della fattibilità dell'intervento, così come descritta nel documento finanziario allegato al presente atto.

ART. 3 – Oggetto dell'accordo

3.1 - Oggetto del presente accordo è la disciplina e la regolamentazione dei rapporti e delle obbligazioni reciproche tra Comune di Montalbano Jonico e Soggetto Attuatore in merito alla realizzazione del Piano di Lottizzazione convenzionato, da attuare su aree di proprietà ed in disponibilità del proponente Soggetto Attuatore, sulla base di quanto descritto nel suddetto Piano Attuativo (di seguito semplicemente "P.A.").

3.2 - Resta stabilito che le previsioni progettuali riguardanti i servizi di interesse comune potranno essere oggetto di modifica qualora gli Enti Pubblici direttamente competenti lo disponessero. Il Soggetto Attuatore, pertanto, si impegna sin da ora ad adeguare e variare le previsioni progettuali in ragione di interessi generali, prescrizioni ed indirizzi avanzati dai suddetti Enti Pubblici coinvolti con propri pareri e/o autorizzazioni nelle fasi esecutive del P.A., senza che ciò comporti varianti al P.A. proposto nel rispetto degli obiettivi di cui sopra.

ART. 4 – Impegni del Comune di Montalbano Jonico

4.1 - Con il presente accordo il Comune di Montalbano Jonico si impegna a garantire il rispetto delle tempistiche del P.A. osservando il criterio della massima diligenza.

ART. 5 – Impegni del "Soggetto Attuatore"

5.1 - Nella realizzazione del Piano di Lottizzazione, il Soggetto Attuatore si impegna a garantire i livelli prestazionali previsti, con particolare riferimento agli obiettivi di qualità insediativa, architettonica, tipologica e costruttiva.

5.2 – Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri derivanti dall'attuazione dell'intervento proposto.

ART. 6 – Urbanizzazioni

6.1 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria all'interno del P.A.

Le predette opere verranno costruite direttamente dal Soggetto Attuatore nei termini che il Comune stabilirà in rapporto allo sviluppo edificatorio dell'utilizzazione comprensoriale e comunque non oltre il termine di dieci anni (art.28, 5° comma, legge n°1150/1942).

6.2 - Le opere suddette saranno eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionali preposti ed i risultati degli accordi preliminari allegati ai relativi progetti esecutivi.

Tutte le opere dovranno essere conformi a quanto previsto dal progetto approvato e dal progetto esecutivo delle opere in parola, comprese eventuali varianti.

6.3 - Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente del Titolo II del T.U.E. di cui al DPR n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere approvate e autorizzate prima dell'inizio dei lavori come per legge

6.4 - La edificazione dei lotti verrà autorizzata in base a tempi e quote legate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di agibilità non potranno, comunque, essere rilasciati fino a quando le costruzioni, cui si riferiscono, non siano servite da regolari strade di accesso, impianto fognante, rete idrica e rete di distribuzione di energia elettrica.

I tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria del complesso saranno definiti nel programma dei lavori che sarà presentato al Comune insieme ai progetti esecutivi delle opere suddette e approvato contestualmente con queste ultime. Il rilascio del certificato di agibilità, per i fabbricati eseguiti, avverrà dopo l'ultimazione e relativo collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria che interessano funzionalmente i lotti interessati.

6.5 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Montalbano Jonico le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nelle proprietà di essi proponenti.

Detta cessione avverrà su richiesta del Comune e, comunque, entro 5 (cinque) anni dalla data del certificato di collaudo definitivo.

6.6 - Nel caso di corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria, al rilascio dei singoli permessi di costruire, qualora non utilizzati per l'esecuzione delle opere in premessa, gli stessi verranno conteggiati così come previsto dall'art.5 della legge n.10/77.

Il contributo relativo al costo di costruzione dovuto per il rilascio dei singoli permessi di costruire, lo stesso verrà conteggiato così come previsto dall'art.10 della legge n.10/77 e dalla relativa delibera di C.C. di attuazione.

Nel caso di scomputo degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di opere, gli stessi devono essere garantiti, per l'intero importo previsto, da polizze fideiussorie indicizzate.

ART. 7 - Varianti al Piano Attuativo

7.1 - Nello spirito di leale collaborazione, le Parti convengono che, ove fosse necessario, il Piano di Lottizzazione potrà essere oggetto di modifiche e/o integrazioni, da concordare preventivamente, e sottoporre ad eventuali approvazioni degli Enti competenti.

7.2 - Il Soggetto Attuatore si impegna ad adeguare le proprie previsioni a seguito di modifiche richieste da Enti Pubblici in ottemperanza a quanto stabilito al p.to 3.2 del presente accordo.

7.3 - Non costituiscono Varianti al P.A. le modifiche di sagoma ed altezza dei singoli interventi scaturenti in fase di progettazione esecutiva, nei limiti del +/- 10% delle grandezze previste dal P.A. stesso, fermo restando il rispetto delle quantità specifiche di SUL e di volumetria previste dal P.A.

ART. 8- Modifica veste giuridica Soggetto Attuatore

8.1 - Sarà facoltà del Soggetto Attuatore, anche in corso di rapporto, costituirsi in Società di Progetto o Società Consortile o assumere altra veste giuridica. Le quote di partecipazione di ciascun membro potranno essere oggetto di modifica prevedendosi in tal caso il subentro e/o l'incremento delle quote da parte di altri membri, restando fermi gli obblighi assunti con il presente accordo.

8.2 - La Società, così costituita, subentrerà nel rapporto al proponente dopo l'espletamento delle necessarie verifiche, ai sensi della vigente normativa antimafia. A tal fine, a cura e spese del proponente, sarà inoltrata al Comune di Montalbano Jonico tutta la documentazione prevista dalle disposizioni in vigore per l'effettuazione delle necessarie verifiche antimafia. Il Comune di Montalbano Jonico provvederà ad inoltrare tale documentazione ai competenti organi al fine di acquisire il necessario "nulla osta" antimafia e provvederà – una volta ottenutolo – a comunicare al proponente la conseguente inesistenza di cause ostative al subentro della Società.

ART. 9 – Ritiro dei permessi di costruire

9.1 - Prima del rilascio dei permessi di costruire, il Soggetto Attuatore, nell'ambito del P.A. presenterà, per le dovute approvazioni, i progetti esecutivi in coerenza con le normative comunali, regionali e nazionali al momento vigenti.

Le progettazioni esecutive potranno contenere piccole varianti agli interventi previsti dal P.A., nei limiti di cui al precedente punto 9.3.

ART. 10– Controversie

10.1 - Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della Legge 7 agosto 1990, n. 241, è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo.

ART. 11 – Privacy

14.1 - I contraenti prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

I comparanti mi dispensano espressamente dal dare lettura dei documenti come sopra allegati al presente atto.

Le parti contraenti dichiarano che i codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.

Le parti contraenti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.

Allegati:

Io Notaio – richiesto - ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me, ho letto ai comparanti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono, con me Notaio alle ore consta il presente atto di fogli per facciate..... e fino a questo punto dellaesima pagina.

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del comune dal giorno **08/03/2021** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come prescritto nell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000. la stessa viene pubblicata per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Attesta inoltre che la presente deliberazione è stata comunicata in pari data ai capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 comma 1, del d.lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Grazia URICCHIO

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.
dalla Residenza Municipale, li **08/03/2021**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Grazia URICCHIO

CERTIFICATO D'AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Montalbano Jonico dal _____ al _____. È stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al

Visto: Il Segretario Comunale

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ALBO PRETORIO INFORMATICO**
(Maurizio BARLETTA)

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

= che la presente deliberazione

È stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Montalbano Jonico per quindici giorni consecutivi dal **08/03/2021** ed è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

È stata trasmessa in data _____ al Sig. Prefetto, ai sensi dell'art. 135 – comma 2 – D.Lgs. nr. 267/2000;

= che la presente deliberazione è divenuta eseguibile il giorno **08/03/2021**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE