



OGGETTO: Ridistribuzione aree nel Piano di Lottizzazione ricadente nel comparto 5.2 "Nuovo Principio Insediativo a Corte", in località Tufolo, presentata dalla Società "Gruppo Innova S.r.l."

L'anno **Duemiladiciassette** il giorno **10** del mese di **Aprile** nella Sede Municipale alle ore **17.00** e in prosieguo.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – 1^a convocazione, ed in seduta pubblica sotto la presidenza del Presidente Serafino Mauro.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

		Si	No			Si	No
1)	PUGLIESE UGO – SINDACO -	X		19)	MARULLO ROBERTO	X	
2)	AMBROSIO MICHELE		X	20)	MAURO SERAFINO	X	
3)	ARGENTIERI PIUMA ANTONIO		X	21)	MAZZA DOMENICO	X	
4)	BARBIERI ROSANNA		X	22)	MEGNA MARIA RITA	X	
5)	BIANCHI MASSIMILIANO	X		23)	MEGNA MARIO	X	
6)	CARCEA GIUSEPPE RENATO	X		24)	MERCURIO INES	X	
7)	CAVALLO RAFFAELLA	X		25)	PAGLIAROLI PISANO	X	
8)	CIMINO MANUELA		X	26)	PEDACE ENRICO	X	
9)	CORREGGIA ANDREA	X		27)	PESCE FRANCESCO	X	
10)	DE FRANCO VINCENZO	X		28)	PROCOPIO GIOVANNI	X	
11)	FAMILIARI ANGELA		X	29)	PUCCI GIUSEPPE	X	
12)	FIORINO GIUSEPPE	X		30)	PUPA TOMMASO	X	
13)	FLOTTA SAVERIO	X		31)	SCARRIGLIA CLAUDIA	X	
14)	GAETANO SALVATORE	X		32)	SORGIOVANNI ILARIO	X	
15)	GALDIERI VALENTINA	X		33)	TORROMINO SERGIO		X
16)	GALEA MARIO	X					
17)	LARATTA ALBERTO	X					
18)	MARRELLI FABIOLA	X					

Totale presenti N. 27

Totale assenti N. 6

Nel corso della seduta sono presenti gli assessori: Cosentino, Caccavari, Frisenda, Gentile, Proto, Romano e Sinopoli.

Vi è l'assistenza del Segretario Generale Avv. Bruno Rosaspina

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

Il Comune di Crotona è dotato di nuovo P.R.G. approvato con Decreto del Dirigente Generale Regionale n° 18086 del 17 dicembre 2002;

Con atto del 12.12.2007 repertorio n.190 è stata stipulata convenzione urbanistica , tra il Comune di Crotona e la Pentagono Immobiliare S.p.A. , per l'attuazione di un Piano di Lottizzazione ricadente nel comparto 5.2 "Nuovo Principio Insediativo a Corte" , in località Tufolo ;

Con la citata convenzione urbanistica rep.n.190/2007, la Pentagono Immobiliare S.p.A. ha assunto nei confronti del Comune obbligazioni, riguardanti la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie destinate a strade, spazi di sosta e parcheggi pubblici primari, verde pubblico primario e secondario , la realizzazione delle suddette opere nell'ambito del citato Piano di Lottizzazione ;

Le aree destinate a strade, spazi di sosta e parcheggi pubblici primari, verde pubblico primario e secondario , di cui alla richiamata convenzione urbanistica , non sono ancora state cedute definitivamente al Comune;

A seguito della parziale esecuzione delle citate opere, del fallimento della Pentagono Immobiliare S.p.A., il Comune ha incamerato la polizza fidejussoria prestata a garanzia, ha predisposto un progetto che prevede il completamento delle opere ancora non eseguite;

Con note in data 26.09.2016 n. 49482, n. 5406 del 01.02.2017, la Società "Gruppo Innova s.r.l." ha proposto la redistribuzione delle aree edificabili di sua proprietà e quelle destinate a standard (verde pubblico, strade , parcheggi) ;

L'intervento di redistribuzione, ha lo scopo di favorire una maggiore utilità, funzionalità e fruizione degli spazi esterni, attraverso l'inserimento di fasce verdi alberate, migliorare i parametri di confort abitativo ,di sicurezza e di qualità ambientale delle nuove unità abitative che saranno realizzate a seguito della nuova sistemazione delle aree;

La proposta , presentata dalla Società "Gruppo Innova s.r.l. , prevede:

- La rimodulazione di porzioni di superfici edificabili e delle aree a verde che vengono variate planimetricamente , nel senso che le superfici edificabili diventeranno verde , quelle a verde diventeranno edificabili, mantenendo invariate le quantità di superfici;
- Una nuova sistemazione della viabilità privata e degli accessi alle tipologie edilizie carrabili e pedonali sia sulla via Nazioni Unite e sia sulla viabilità laterale;
- La modifica della sagoma, del tipo edilizio "a blocco" denominato nel PdL come schema tipologico 1, che dalla forma ad L diventerà rettangolare;
- L'eliminazione del piano interrato, nel tipo edilizio "a schiera", indicato nel PdL come schema tipologico 6 ;
- Il tipo edilizio "in linea", previsto nel PdL come schema tipologico 5 , sarà eliminato e sostituito dalla tipologia a schiera;
- La realizzazione di 38 unità abitative per come previste nel P.d.l.;

- Tutti i tipi edilizi subiranno modifiche funzionali, estetiche-architettoniche fermo restando la quantità di superficie e di volume totale approvato nel P.d.L. , pari a mq. 2.655,00 e mc. 7.965,00;

La proposta di redistribuzione delle aree ,per come previsto nel computo metrico, quadro economico , avrà un costo complessivo quantificato in €. 25.733,84.

Nella citata nota n. 5406 del 01.02.2017, è stato precisato che:

- la sistemazione delle aree a standard interessate alla redistribuzione, sarà a totale carico, cura e spesa della Società "Gruppo Innova s.r.l.";

- successivamente al parere favorevole, si procederà al frazionamento e voltura delle aree stesse da cedere al Comune ;

- la definitiva sistemazione delle aree a standard ed edificabili ,insieme alle unità abitative, resteranno invariate complessivamente rispetto a quelle previste nel P.d.L.;

- conformemente a quanto previsto dall'art. 75 comma 3 delle N.T.A. del PRG, la società "Gruppo Innova s.r.l." chiede che in fase di convenzione venga stabilito che le aree a standard individuate all'interno dell'area di trasformazione oggetto della proposta, comunque gravate da vincolo di uso pubblico, siano lasciate in uso alla proprietà privata.

Tutto ciò premesso

Considerato che la redistribuzione, pur comportando modifica delle destinazioni d'uso, non determina una variante sostanziale al Piano di lottizzazione, in quanto le quantità complessive delle superfici a verde ed edificabili, saranno mantenute e pertanto la dotazione complessiva degli standards , prevista nell'ambito della lottizzazione , resterà invariata;

Considerato che la proposta della nuova sistemazione è a totale cura e spesa della Società interessata , non comporta aggravio di spesa alcuno ,per l'Ente comunale che fruirà invece del vantaggio del mantenimento e valorizzazione di un bene pubblico;

Considerato inoltre che all'art. 2 della citata convenzione urbanistica è stabilito tra l'altro che " I tipi edilizi sono da considerarsi indicativi e potranno essere variati in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire, entro le norme, le superfici e le volumetrie assentite".

Ritenuto di dover, approvare la proposta per come presentata dalla Società "Gruppo Innova s.r.l.", che prevede la realizzazione delle opere sopra descritte ;

Ritenuto che si può autorizzare l'utilizzo delle aree pubbliche, provenienti dal P.d.L. approvato e non ancora completato, per le ragioni menzionate in premessa(fallimento Pentagono Immobiliare S.p.A.), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a condizione che venga redatto, progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione da parte dell'Ente, presentazione di polizza assicurativa a garanzia dell'esecuzione delle opere, frazionamento e voltura delle aree a favore del Comune, a totale cura e spesa della Società "Gruppo Innova s.r.l.";

Ritenuto che le precisazioni espone dalla Società possono essere accolte, pertanto si può concedere alla Società "Gruppo Innova s.r.l.", l'uso privato delle aree a verde , con l'obbligo della manutenzione , fermo restando che le aree siano gravate da vincolo di uso pubblico, la proprietà delle stesse resta in testa al Comune di Crotone , da regolare con apposito atto di convenzione (All. 1);

Vista la Legge Urbanistica n.1150 del 17.08.1942 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n.19;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali , D.lgs. 267/2000;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 26.07.2000 , che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante della stessa.

Visto il verbale n. 34 della II Commissione Consiliare Permanente del 6-04-2017 che si allega (All. 2);

Sentita la relazione dell'Assessore Sinopoli;

Sentito l'intervento del Consigliere Sorgiovanni;

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Procopio il quale esprime voto favorevole a condizione di una precisazione tecnica che siano rispettati i vincoli di distanza con i terzi;

Dato atto dell'uscita dall'aula dei Consiglieri Fiorino, Megna Mario, Flotta e Scarriglia [Presenti in aula n. 22 Consiglieri ed il Sindaco Pugliese (23)];

Sentito il Presidente il quale ha posto ai voti l'adozione della deliberazione e ne ha proclamato l'esito;

Con voti favorevoli n. 20 del Sindaco Pugliese e dei Consiglieri (Bianchi, Carcea, Cavallo, De Franco, Gaetano, Galdieri, Laratta, Marrelli, Marullo, Mauro, Mazza, Megna Maria Rita, Mercurio, Pagliaroli, Pedace, Pesce, Procopio, Pucci e Pupa);

Contrari n. 2 dei Consiglieri Correggia e Sorgiovanni;

Astenuto n. 1 del Consigliere Galea;

Espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1)La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2)Di approvare la proposta , presentata dalla Società "Gruppo Innova s.r.l, che prevede:

- La rimodulazione di porzioni di superfici edificabili e delle aree a verde che vengono variate nella loro destinazione e planimetricamente , nel senso che le superfici edificabili diventeranno verde , quelle a verde diventeranno edificabili, mantenendo invariate le quantità di superfici;

- Una nuova sistemazione della viabilità privata e degli accessi alle tipologie edilizie carrabili e pedonali sia sulla via Nazioni Unite e sia sulla viabilità laterale;

- La modifica della sagoma, del tipo edilizio " a blocco " denominato nel PdL come schema tipologico 1, che dalla forma ad L diventerà rettangolare;

- L'eliminazione del piano interrato, nel tipo edilizio "a schiera", indicato nel PdL come schema tipologico 6 ;

- Il tipo edilizio "in linea", previsto nel PdL come schema tipologico 5 , sarà eliminato e sostituito dalla tipologia a schiera;

- La realizzazione di 38 unità abitative per come previste nel P.d.l.;

- Tutti i tipi edilizi subiranno modifiche funzionali, estetiche-architettoniche fermo restando la quantità di superficie e di volume totale approvato nel P.d.L. , pari a mq. 2.655,00 e mc. 7.965,00;

La proposta di redistribuzione delle aree, per come previsto nel computo metrico, quadro economico , avrà un costo complessivo quantificato in €. 25.733,84.

3) Di autorizzare l'utilizzo delle aree pubbliche, provenienti dal P.d.L. approvato e non ancora completato, per le ragioni menzionate in premessa (fallimento Pentagono Immobiliare S.p.A.) , per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a condizione che venga redatto, progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione da parte dell'Ente, presentazione di polizza assicurativa a garanzia dell'esecuzione delle opere, frazionamento e voltura delle aree a favore del Comune, a totale cura e spesa della Società "Gruppo Innova s.r.l.";

4) Di concedere alla Società "Gruppo Innova s.r.l.", l'uso privato delle aree a verde, con l'obbligo della manutenzione, fermo restando che le aree siano gravate da vincolo di uso



Comune di Crotona

Deliberazione del Consiglio comunale

Parere tecnico

Copia

Oggetto: Ridistribuzione aree nel Piano di Lottizzazione ricadente nel comparto 5.2 "Nuovo Principio Insediativo a Corte" , in località Tufolo, presentata dalla Società "Gruppo Innova S.r.l."

Deliberazione del Consiglio comunale Nr. 25 del 10.04.2017

Sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla sola regolarità tecnica il seguente parere:

FAVOREVOLE

Si attesta inoltre che la presente proposta, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente non comporta la richiesta del parere contabile del Responsabile di Ragioneria ex art. 49 del Dlgs 267/2000.

Crotone li, 21-03-2017

Il dirigente

F.to Ing. GIANFRANCO DE MARTINO

Proposta n. CONSI - 29 - 2017

IL PRESIDENTE	F.to	<i>SERAFINO MAURO</i>
----------------------	-------------	-----------------------

Il Segretario Generale	F.to	<i>BRUNO ROSASPINA</i>
-------------------------------	-------------	------------------------

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, si attesta che il presente atto, è stato pubblicato nel sito informatico del Comune, oggi, 28.04.2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi

Il dipendente incaricato

F.to _____

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Crotone, lì

Il responsabile del Servizio Giunta e Consiglio,

ATTESTA

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. (D.L.vo 267/2000);

La presente deliberazione è diventata esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione - Art.134, comma 3 del T.U. (D.L.vo 267/2000);

Crotone, lì 28.04.2017

Il dipendente incaricato
Responsabile del Servizio Giunta e Consiglio
F.to Il Funzionario Graziella Zurzolo